



## **UBM Holding Nyrt.**

### **Éves jelentés**

Nemzetközi pénzügyi beszámolóképzítési standardok (IFRS) szerint

2022. június 30.



Az alábbi pdf fájlban szereplő, 2022.06.30-án végződő évre vonatkozó Éves Jelentés az UBM Holding Nyrt. által a 2019/815/EU Bizottsági rendelet szerint közzétett, XBRL címkékkal ellátott XHTML formátumú Éves Jelentés ember által olvasható tartalmával teljes mértékben megegyező tartalmú Éves Jelentés, de nem minősül a Társaság hivatalos, könyvvizsgált Éves Jelentésének.

# Tartalomjegyzék

<b>Vezetőségi jelentés</b>	5
Az éves jelentéssel érintett időszak tevékenységének, eredményének bemutatása	5
Az UBM Holding Nyrt. általános bemutatása, telephelyek bemutatása	6
Társaságirányítás	9
A vállalkozás piaci környezete	10
A vállalkozás céljai és stratégiája	11
Szegmens információk Takarmány gyártás	12
Szegmens információk Commodity kereskedelem	13
Tárgyidőszaki beruházások	18
Részvény információk	18
Foglalkoztatáspolitikai, esélyegyenlőség, CSR	19
Kutatás-fejlesztés	20
Vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok	22
A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői	23
Felelős vállalatirányítás	24
<b>Konzolidált Pénzügyi kimutatások</b>	25
<b>1. Konzolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás</b>	25
<b>2. Konzolidált eredménykimutatás</b>	27
<b>3. Konzolidált átfogó jövedelemkimutatás</b>	28
<b>4. Konzolidált saját tőke változás kimutatása</b>	29
<b>5. Konzolidált Cash Flow kimutatás</b>	30
<b>6. Kiegészítő megjegyzések</b>	31
6.1 Általános bemutatás	31
6.2 A mérlegkészítés alapja	31
6.3 Számviteli politika	33
6.4 A konszolidációval kapcsolatos közzétételek	44
6.5 Ingatlanok, gépek és berendezések	46
6.6 Immateriális javak	47
6.7 Egyéb hosszú lejáratú követelések	47
6.8 Részesedések társult és közös vezetésű vállalatban	48
6.9 Egyéb részesedések	49
6.10 Eszköz használati jog	49
6.11 Halasztott adó	50
6.12 Készletek	51
6.13 Vevők	51
6.14 Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	52
6.15 Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	53
6.16 Saját tőke	53
6.17 Hosszú rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	55
6.18 Állami támogatások	56
6.19 Lízing kötelezettségek	56
6.20 Szállítók	57
6.21 Céltartalékok	57
6.22 Nyereségadó követelések és kötelezettségek	57

# Tartalomjegyzék

6.23	Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	58
6.24	Árbevétel	59
6.25	Egyéb működési bevétel	60
6.26	Aktivált saját teljesítmények	60
6.27	Eladott áruk és szolgáltatások önköltsége	60
6.28	Anyagjellegű ráfordítások	61
6.29	Személyi jellegű ráfordítások	61
6.30	Egyéb működési költségek és ráfordítások	62
6.31	Pénzügyi műveletek bevételei	62
6.32	Pénzügyi műveletek ráfordításai	62
6.33	Kamatráfordítás	63
6.34	Adóráfordítás	63
6.35	Egy részvényre jutó eredmény	63
6.36	Szegmens jelentés	64
6.37	EBITDA	65
6.38	Mérlegen kívüli tételek	65
6.39	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	65
6.40	Kockázatkezelés	66
6.41	Érzékenység elemzés	68
6.42	Pénzügyi instrumentumok	71
6.43	Összehasonlító adatok	72
6.44	Mérleg fordulónap utáni események	73
6.45	Igazgatóság javadalmazása	73
6.46	Vállalkozás folytatása	73
6.47	A beszámoló aláírására jogosultak	73
6.48	A konszolidált éves beszámoló jóváhagyása	73
6.49	Felelősségvállaló nyilatkozat	74



**200 milliárd HUF**  
konszolidált árbevétel  
**6 milliárd HUF**  
EBITDA



**Piac -Vezető**  
a magyar takarmánygyártás és  
szójadaraimport tekintetében



**Export Európa**  
**10**  
országába



**1.5millió tonna**  
kereskedett termék a  
2022-es üzleti évben



**870 ezer tonna**  
gyártói kapacitás



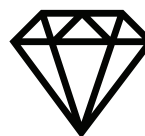
**CAGR**  
**22%**  
2020 és 2022  
között



**Magyar**  
Tulajdonosi kör és nemzetközi  
management csapat



**388 FTE**  
Hosszú távon  
elkötelezett  
munkatárs



**ELISMERT**  
takarmány hatékonyság,  
gyártástechnológia és  
minőségbiztosítás

# Vezetőségi jelentés

## Az éves jelentéssel érintett időszak tevékenységének, eredményének bemutatása

Az UBM Holding Nyrt. és az alá tartozó vállalatcsoport az immáron közel egy éve tartó rendkívüli gazdasági körülmények ellenére rendkívül sikeres évet zárt. Mind az árbevétel, mind a Cégcsoport EBITDA történelmi csúcstot döntött, és az összes releváns mutató tekintetében javulást, erősödést ért el a cég. Az eredmények mögött összetett okok találhatók, ezek egy része a csoport stratégiájából ered, más részük a piac trendszerű változásának következménye, de találunk olyan tényezőt is, amely szomszédunkban zajló háborúból eredő piaci anomáliákból vezethető le.

A vállalat üzleti éve 2021. július 1-től 2022. június 30-ig tartott, mely megfelel a Csoport tevékenységét alapvetően meghatározó növénytermesztés szezonálisitásának. A szemes termények és a napraforgó betakarítása és raktározása az év második felében történik, így a felvásárolt és raktározott készletek növekedése szezonálisan is követhető, illetve szétválasztható a megelőző és követő évekhez képest. Az UBM Holding Nyrt. 2021. október 1-jén szerzett kontrollt az UBM Trade Zrt. felett, így a beszámoló adataiban a leány, közös vezetési és társult vállalkozások 9 havi teljesítménye jelenik meg. A vállalat teljesítményét leíró trendeket érdemes teljes éves összehasonlításban is vizsgálni, mellyel kapcsolatban a 2020 éves adatokhoz viszonyítva közlünk összehasonlító adatsorokat.

A lezárt üzleti évben az UBM Holding konszolidált, teljes éves árbevétele 200 milliárd Ft, mely 45%-kal haladja meg az azt megelőző 2020. január-december naptári évet. Ez a növekedés legnagyobb mértékben az extrém módon megemelkedett alapanyagáraknak volt köszönhető. A szemes termények és fehérjehordozók, amelyekből az UBM nem csak takarmányt gyárt, hanem kereskedik is, átlagosan 52%-os áremelkedést mutatnak a 2021. júniusi szintekhez képest, ami így közvetlen és közvetett módon is jelentkezik az árbevétel növekedésében. Az export értékesítések aránya kis növekedést mutatva 48,5%-ra emelkedett. Ez a részarány jól mutatja a cégcsoport azon törekvését, hogy erősítsük jelenlétünket a régióban: nem csak a környező országokban történő takarmány gyártás és kereskedelem, hanem a Magyarországról kiinduló gabona export tevékenység is kiemelt szerepet kap.

Az árbevétel alakulása mellett a nyereségesség is nagyon kedvező képet mutat. Az eredményességet a legjobban bemutató, pénzügyi tételektől megtisztított, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény, az éves jelentésben megjelenő, 9 hónapot reprezentáló EBITDA 5.994m HUF, míg a 2020. decemberi, magyar számviteli standardok alapján összeállított beszámoló hasonló adata 2,129 milliárd HUF.

Az UBM Holding Nyrt. tőkehelyzete is jelentősen javult az elmúlt üzleti év során. A Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap mintegy 5 milliárd forintos tőkeemelését hajtott végre a társaságban. A tőkeemelés a Hiventures eddigi legnagyobb összegű befektetése volt, az UBM életében pedig fordulópontot jelent a tőkeellátottság tekintetében. Kijelenthető, hogy a vállalatcsoport stabil, erős tőkeszerkezettel és megfelelő finanszírozási háttérrel rendelkezik a következő időszak terveinek sikeres teljesítéséhez. Az UBM Holding konszolidált saját tőke megfelelési mutató 19,5% 2022.06.30-án.

A vállalat menedzsmentje az üzleti évben tapasztalt gazdasági-politikai nehézségek következményeként az év folyamán felülvizsgálta a regionális terjeszkedési terveit és azok megvalósításának kockázatait. E vizsgálat eredményeképpen úgy döntött, hogy a Szerbiában, Sid községben tervezett zöldmezős takarmánykeverő beruházását leállítja. Mérlegelve az építkezés alapanyagárait, a kivitelezési nehézségeket, a beszállítói lánc esetleges késedelmét, nemteljesítési kockázatát, tehát összességében a projekt költségvetését és időbeli elcsúszását, látható volt, hogy a végleges célok sem időben, sem pénzügyileg nem tarthatók.

A lezárt üzleti évben elért eredményeinket tekintve úgy látjuk, hogy az UBM Holding Nyrt. és a hozzá tartozó leányvállalatok piaci helyzete stabil, az UBM a magyar mezőgazdaság megkerülhetetlen szereplője, első számú takarmánygyártója. A regionális jelenlétünkben fakadó növekedési potenciál kiaknázása továbbra is kiemelt stratégiai cél: a 2022-ben modernizált hernádcsányi üzem (Szlovákia) beindítása mellett vizsgáljuk piaci pozícióink erősítésének egyéb lehetőségeit is a környező országokban. Középtávon szeretnénk elérni az éves 1 millió tonna takarmány kibocsátást.

Az UBM Holding Nyrt. menedzsmentje a folyamatosan jelentkező piaci, pénzügyi és egyéb kihívások ellenére optimista a cég és a hozzá tartozó leányvállalatok stabilitását és eredménytermelő képességét illetően. Bízunk benne, hogy jelenlegi és esetleges jövőbeli befektetőink is hasonlóan látják a cég helyzetét, mely majd részvényeseink számának bővülésében is megmutatkozik.

# Az UBM Holding Nyrt. általános bemutatása, telephelyek bemutatása

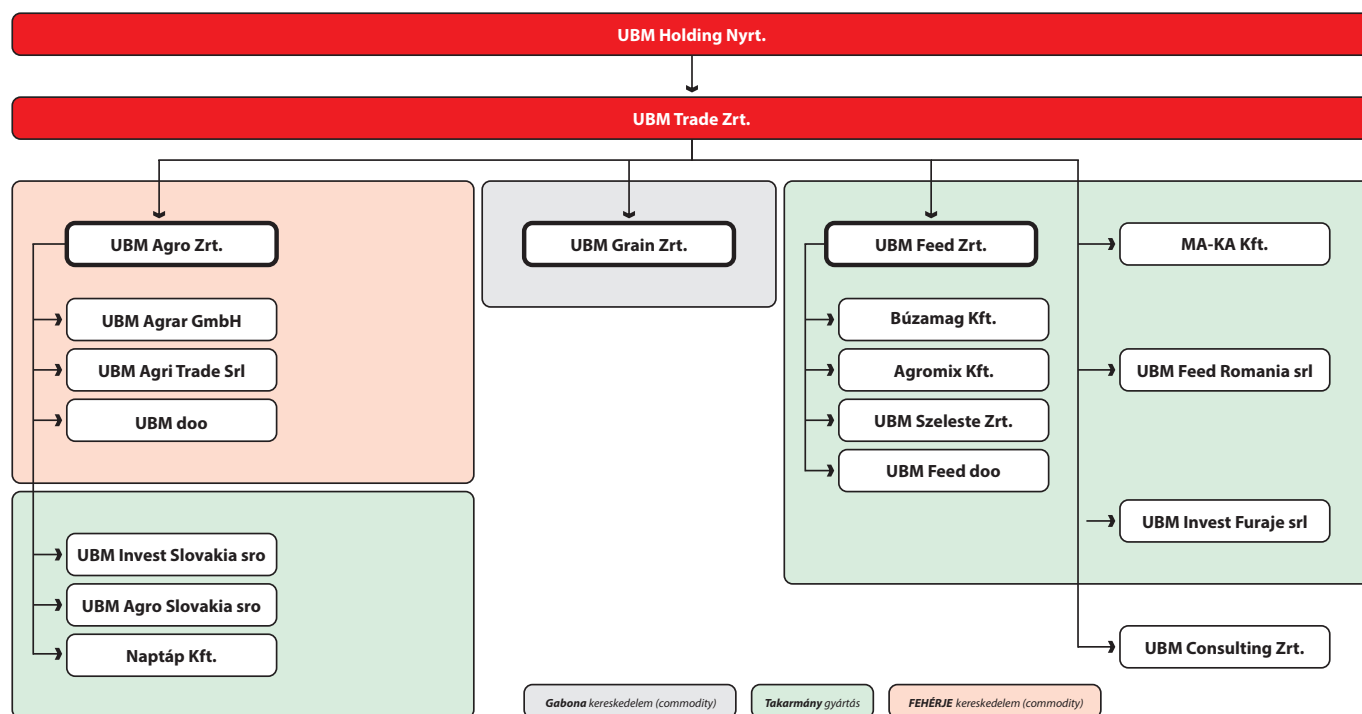
## Az UBM Csoport tevékenysége

A Társaság fő tevékenysége a vagyonkezelés (holding), melyet a belső ellenőrzés és csoport szintű controlling feladatok egészítenek ki. A Társaság 2021. október 1-jén megszerezte az UBM Trade Zrt. közel 100 százalékát. A tranzakció ajándékozás útján jött létre, miután az UBM Trade Zrt. kilenc magánszemély részvényese a társaságban fennálló 99,82 százalékos tulajdonrészét ajándékozási szerződés keretében a tulajdonukban álló UBM Holding Nyrt-re ruházta át október 1-jei hatállyal. A független értékbecslésen alapuló tranzakció értéke 20,7 milliárd forint volt.

A 26 éves UBM Csoport szójadara importőrként kezdte működését, mára a hazai takarmánygyártás piacvezetője, jelenlegi 760 ezer tonnás termelési volumene dinamikusan növekszik. A csoport értékesítése a gabonafélék és az olajos magvak területén meghaladja az évi 800 ezer tonnát, a fehérje kereskedelem terén a 200 ezer tonnát. A Magyarország mellett Ausztriában, Romániában, Szlovákiában és Szerbiában jelenlévő csoport magyar számviteli törvény szerinti árbevétele 2022.06.30-án végződő üzleti évben 200 milliárd forint volt, melynek közel fele exportból származott.

Az UBM Magyarország legnagyobb takarmányalapanyag-kereskedő és takarmánygyártó vállalkozása, 4 hazai és 2 külföldi gyáregységgel. A portfólió folyamatosan bővül: az UBM a kereskedelem és gyártás mellett komplex szaktanácsadással is támogatja partnerei sikereit. A több szakmai díjjal kitüntetett cégcsoport kiemelten foglalkozik az ágazat leginnovatívabb termékeinek forgalmazásával és a K+F területtel. A cég megalakulása óta elkötelezett a társadalmi felelősségvállalás mellett. Az UBM Csoport hosszú távú célja, hogy ne csak Magyarország vezető takarmánygyártója, fehérje kereskedője és az egyik meghatározó gabona kereskedője legyen, hanem a magas szintű magyar gyártás technológiára alapozva regionális szereplőként, a román, szerb, szlovák piacokon végrehajtott beruházások eredményeként a térség meghatározó szereplőjévé váljon.

Az UBM Holdingba tartozó vállalatok áttekintő ábrája (2022.06.30-i állapot):



## Az üzletágak vezető vállalkozásai

- **UBM Agro Zrt. (commodity):** Fő profilja a fehérjehordozó nagykereskedelem bel- és külföldön egyaránt. A forgalmazott termékek jellemzően a szójabab és szójadara.
- 2018-ban a társaság kizárólagos tulajdonába került az UBM Agro Slovakia sro, amely 2018-ban megvásárolta az éves 30.000 tonna kapacitással rendelkező, Hernádcsány településen lévő takarmánykeverő üzemet. A cégcsoport hosszú távú stratégiai terve, hogy ez az egység a profilja miatt a jövőben a Takarmány üzletágba tagozódjon majd be.
- E jogi személyhez tartoznak még a külföldi commodity kereskedő cégek, az UBM Agrar GmbH (AT), az UBM AgriTrade Srl (RO), valamint az UBM doo (SRB).
- **UBM Grain Zrt. (commodity):** Fő területe a szemes termények és olajos magvak kereskedelme. Az UBM Grain Zrt. gabona kereskedelmi tevékenysége a hosszú távú jogi restrukturálási terv alapján egyesülni fog az UBM Agro Zrt. fehérje kereskedelmi tevékenységével.
- **UBM Feed Zrt. (Takarmány gyártás):** Az UBM cégcsoporton belül a Takarmány üzletág tevékenységét – többedmagával az UBM Feed Zrt. képviseli. Piaci aktivitása késztakarmányok, koncentrátumok, premixek, takarmánykiegészítők gyártását és takarmány alapanyagok kereskedelmét öleli fel.

## A fő tevékenységet támogató egyéb vállalatok

- **UBM Trade Zrt.:** elsősorban cégcsoporton belüli back office szolgáltatásokat biztosítja, de övé az UBM brand és a csoport egységes vállalatirányítási rendszerének (IFS) a licensze, továbbá menedzsmentszolgáltatást végez.
- **UBM Consulting Zrt.:** Adminisztratív szolgáltatásokat nyújt a Csoportnak.

## Egyéb leányvállalatokban végzett üzleti tevékenység

- **UBM Agro Slovakia S.r.o.:** Az UBM Agro Zrt. leányvállalata, a Cégcsoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a Cégcsoport képvisellete Szlovákiában. A cég tulajdonában van a szlovákiai Hernádcsányban található takarmánykeverő. A társaság 75%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik az UBM Invest Slovakia s.r.o.-ban (a fennmaradó 25% a szintén a cégcsoporthoz tartozó „AGROMIX” Kft. tulajdona), ami a Hernádcsányi takarmánykeverő üzem eszközeinek tulajdonosa és működtetője.
- **UBM Invest Furaje Srl:** Az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a Cégcsoport képvisellete és az értékesítés támogatása Romániában. Jelenleg nincs aktivitása.
- **UBM Agri Trade Srl:** Szója- és gabonafélék kereskedelme Romániában.
- **UBM d.o.o.:** Belgrádi székhelyű kereskedelmi iroda, elsősorban gabona és szójabab kereskedelmet folytat, illetve a Cégcsoport szerb jelenlétét támogatja.
- **UBM Feed d.o.o.:** szintén belgrádi székhelyű iroda, amely az UBM Csoport szerbiai, takarmány alapanyag és premix értékesítésre szakosodott vállalata.
- **UBM Agrar GmbH:** Az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a Cégcsoport képvisellete és az értékesítés támogatása Ausztriában.
- **Búzamag Kft.:** Fő tevékenysége haszonállat-eledelel és gyógyszeres tápok gyártása.
- **UBM Szeleste Zrt.:** A társaság tulajdonában áll a 2015-ben teljesen átépített, 140.000 tonna kapacitású Szelestei takarmánykeverő üzem.
- **„AGROMIX” Kft.:** A társaság tulajdonában áll a 2019-ben megszerzett, 70.000 tonna kapacitású mátészalkai takarmánykeverő üzem.

## Társult és közös vezetésű vállalatokban végzett tevékenység

- **MA-KA Kft.:** A Családi Négyes Kft.-vel közösen tulajdonolt cég, mely egy 200.000 tonnás takarmánykeverővel rendelkezik Szentesen.
- **Naptáp Kft.:** A szentesi ÁRPÁD-AGRÁR Zrt.-vel közösen birtokolt cég, mely szentesi üzemében napraforgódarából héjatlantított és fehérjére dúsított alternatív fehérjeforrást állít elő takarmányozási céllal.
- **UBM Feed Romania Srl:** A Maros megyei Kerelőszentpálon létesített takarmánygyártó üzem beruházója, üzemeltetője.

2021 július 1. és 2022 június 30. között történt változások a cégcsoport struktúrában

- **UB Merchants Kft.:** Az UB Merchants Kft. az új cégstruktúra kialakításával párhuzamosan átadta üzletágait a cégcsoport más vállalatainak. 2021.11.30.-i hatállyal az UB Merchants Kft. beolvadt az UBM Agro Zrt.-be.
- **UBM Farm Zrt.:** Az UBM Farm Zrt. a Cégcsoporton belül a kisüzemi értékesítésért felelt, melynek célja az volt, hogy a kisebb magyarországi és a közép-európai állattartók haszonállatait minőségi kisüzemi premixekkel, koncentrátumokkal, takarmánykeverékekkel, ásványi anyagokkal és egyéb takarmány-kiegészítő termékekkel lássa el. Az UBM Farm Zrt. 2021. december 16. napjával magánszemélyi befektetőnek értékesítésre került, mellyel az UBM Takarmány üzletága megszűntette a kiskereskedelmi takarmány gyártást, értékesítést Magyarországon.

### Telephelyek bemutatása

Az UBM Csoport az alábbi gyártói telephelyekkel rendelkezik:

Cím	Tevékenység
2851 Környe, Tópart utca 1.	<b>Környei takarmánykeverő, Premix üzem és Soypreme üzem</b>
9622 Szeleste, Kossuth Lajos u. 24/B	<b>Szelestei takarmánykeverő üzem</b>
4700 Mátészalka , Meggyesi út 0119/24	<b>Mátészalkai takarmánykeverő üzem</b>
044 14 Čaňa, Železničná 2., Szlovákia	<b>Hernádcsányi takarmánykeverő üzem</b>
547550 SAT SANPAUL COM. SANPAUL, NR.6/A, Romania	<b>Kerelőszentpáli takarmánykeverő üzem</b>
6600 Szentes Bese László utca 5-7	<b>Szentesi takarmánykeverő üzem</b>
2073 Tök, 036/31	<b>Töki takarmánykeverő üzem</b>

Az UBM Csoport kereskedelmi tevékenységét az alábbi irodákból irányítja:

Cím	Tevékenység
2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	<b>Magyarországi kereskedelmi központ és back-office iroda</b>
Strada Tablitei nr. 4, et 1-2, sector 1, Bucuresti, Románia	<b>Romániai kereskedelmi iroda</b>
4020 Linz Promenade 23	<b>Ausztriai kereskedelmi iroda</b>
11070 NOVI BEOGRAD, Bulevar Mihaila Pupina 10I/223	<b>Szerbiai kereskedelmi iroda</b>



# Társaságirányítás

A Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos az UBM számára, hogy egyértelműen meghatározott, nyilvánosság felé transzparens vállalat irányítási modell alapján működjön, valamint megfeleljen a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek.

Az UBM Holding Nyrt. alapszabálya szerint a társaság irányítótestülete az Igazgatóság, az **Igazgatóság** tagjai jogosultak a Társaságot képviselni harmadik felekkel folytatott ügyletekben.

Név	Beosztás	Jogviszony kezdete	Jogviszony vége
Varga Ákos	elnök	2016. február 15.	határozatlan
Bustyaházai László	tag	2016. február 15.	határozatlan
Horváth Péter	tag	2016. február 15.	határozatlan
Uzsoki András	tag	2016. február 15.	határozatlan
Varga Gábor	tag	2016. február 15.	határozatlan
Varga Imre	tag	2016. február 15.	határozatlan

Az igazgatóság elnökét a tagok maguk közül választják, akinek megbízatása az igazgatóság által meghatározott időtartamra szól. Az igazgatóság e megbízást bármikor visszavonhatja. Az igazgatóság elnökének igazgatósági tagsága megszűnésével igazgatósági elnöki tisztsége is megszűnik. Az igazgatóság elnöke önálló cégjegyzési joggal rendelkezik.

## Az igazgatóság működése

- I. Az igazgatóság szükség szerint, illetőleg ügyrendjében meghatározott gyakorisággal, de évente legalább 4 (négy) rendes ülést tart. Az igazgatóság ülésének előkészítése, összehívása és levezetése az igazgatóság elnökének, akadályoztatása esetén az igazgatóság erre kijelölt tagjának a feladata. Az igazgatóság ülését bármely két igazgatósági tag kérelmére össze kell hívni.
- II. Ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van. Üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- III. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Bármelyik igazgatósági tag kérésére az elnök titkos szavazást köteles elrendelni.
- IV. Az igazgatóság feladatainak ellátása során szükség esetén külső szakértőket vonhat be, illetve meghatározott feladatok elvégzésére bizottságot, munkacsoportot hozhat létre.

A **Felügyelőbizottság** és az **Auditbizottság** tagjai megegyeznek és mindannyian függetlenek a társaságtól.

Név	Beosztás	Függetlenség
Tóth József	elnök	független
dr. Szőnyi Marcell	tag	független
Fazekas Attila	tag	független

A Társaság a felügyelőbizottság tagjait a társaság működési formájának megváltoztatására vonatkozó alapítói döntés hatálybalépésével választotta meg, és megbízatásuk határozatlan időre szól.

## A felügyelőbizottság működése

- I. A felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt.
- II. A felügyelőbizottság saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább három fő az ülésen jelen van. Döntéseit szótöbbséggel hozza meg. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.
- III. A felügyelőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- IV. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

A társaság legfőbb szerve a **Közgyűlés**, amely a részvényesek összességéből áll.

# A vállalkozás piaci környezete

Az UBM csoport tevékenységét és piaci környezetét a következő ábrán szemléltetjük:



A 2021-2022. üzleti évben a lokális és globális kihívások szinte minden területen jelentős piaci változásokat generáltak. A szemes termény árak növekedése már 2020. szeptemberétől érezhető volt, és további folyamatos emelkedés volt tapasztalható a teljes üzleti év alatt. Ez jelentősen megnövelte a cégcsoport finanszírozási igényét. A 2022. év folyamán az egyre súlyosabbnak tűnő magyarországi aszályhelyzet tovább rontotta a kereskedelmi kilátásokat. Sajátos pozitívumként értékelendő, hogy az orosz - ukrán háború miatt leálló ukrainai export bevételhiányt okozott az ottani mezőgazdasági termelő és kereskedő cégeknek. Ezt úgy kezelték, hogy a magyar piaci árnál jóval alacsonyabban kínálták fel az árut, amely így átlagosnál magasabb profit lehetőséget biztosított az UBM csoport gabona- és szójakereskedelmi üzletágának.

Az üzleti év folyamán egyre nagyobb infláció és az erre alapkamat emeléssel reagáló jegybanki lépések szintén drasztikus hatással voltak az operáció finanszírozhatóságára. Az üzleti év elejéhez képest mintegy 10%-kal magasabb kereskedelmi banki kamatok jelentős finanszírozási költségnövekedést okoztak, amelyet a vállalatcsoport kénytelen a partnerekre áttérhelt az árak emelésével. Ennek következményeként a teljes csoportra vonatkozó finanszírozási költség elérte az 1,8 milliárd forintot, mely 121%-os növekedést jelent az előző évhez képest. További hatás, hogy az adózás előtti eredmény és az EBITDA értéke divergál egymástól a megnövekedett kamatköltség miatt.

Az ukrán háború okozta energiaköltség növekedés szintén jelentős, negatív hatással volt a cégcsoport költségszerkezetére. Egyrészt a többszörösére emelkedett gáz- és elektromos áram árak drasztikus módon emelték a gyártási költséget a termelőüzemekben, másrészt a tőzsdéken tapasztalható extrém ármozgások miatt nem lehetett szisztematikus módon fixálni az árakat, jellemző volt a teljes bizonytalanság az árak rögzítésekor.

Az európai, kontinentális állattenyésztésben folytatódott a már évek óta tartó trend a termelési kapacitások Közép-Kelet Európába helyezése tekintetében. Környezetvédelmi, politikai nyomásra – és támogatással - a német, holland, dán és belga állattenyésztők egyre nagyobb arányban szüntetik meg tevékenységüket, míg a Magyarországon, Romániában, Szerbiában és egyéb közép-kelet európai országokban új beruházások vagy termelői kapacitásvásárlások történnek. Ez a trendszerű mozgás az UBM számára kedvező helyzetet teremt, hiszen stratégiájában a regionális jelenlétet és működést tűzte ki célul. Az így bővülő partneri kör jó minőségű, fizetőképességű, magas technológiai szintű takarmányt igényel. Az UBM Csoport tevékenysége bővülésének ez egy erős támasztéka lehet.

Az agrártermékek árában az egyébként tapasztaltnál is sokkal magasabb volatilitás figyelhető meg, mely az eddigiekhez képest magasabb jövedelmezőséget biztosított az UBM csoport gabona és fehérje kereskedelmi tevékenységében. A volatilitás és piaci bizonytalanság másik hatása, hogy a takarmány ellátásban felértékelődnek a hosszú távú, stabil üzleti kapcsolatok, mely az UBM Takarmány divíziója számára lehetővé tette a megemelkedett nyersanyag árak és termelési költségek áthárítását a vevőkre.

# A vállalkozás céljai és stratégiája

## **A magyar piacon elért vezető takarmánygyártó szerepének megőrzése, további erősítése**

A cégcsoport termelési kapacitásait és a megtermelt takarmánymennyiséget véve is a legnagyobb gyártó úgy, hogy nem tagja vertikális integrációnak. A stratégiai célt a minőségi takarmányokkal, folyamatos innovációval, magasan képzett tanácsadói körrel, és a takarmánygyártáshoz kapcsolódó egyéb szolgáltatásokkal, pl. laboratóriumi háttér biztosításával kívánja fenntartani. Mindemellett természetesen fontos, hogy mind a beszállítói, mind pedig a vevői körében stratégiai szövetségeket alakítson ki és működtessen, amely a résztvevő felek mindegyikének további előnyöket és stabilitást biztosíthat.

## **Regionális növekedés a takarmánygyártó üzletágban a román, szlovák beruházásokon és szerb piac építésén keresztül**

A regionális jelenlét erősítése a cégcsoport legfontosabb célja, mert hosszú távú eredményes működését és további növekedésének forrását ebben látja. A korábban leírt trendszerű piaci mozgás, mely szerint az állattenyésztés fókusza Nyugat-Európából egyre inkább Kelet-Közép Európába helyeződik át, jó alapot biztosít ehhez. Figyelembe kell venni azonban, hogy a korábbi tervekkel ellentétben a külföldi zöld- vagy barnamezős beruházások megvalósítási kockázata jelentősen magasabb, így a cél eléréséhez más eszközöket, pl. akvizíciót vagy vegyes vállalatok létesítésének lehetőségét is mérlegelni kell.

Számszaki célként a vállalatcsoport az éves 1 millió tonna takarmány gyártását tűzte ki célul középtávú tervként.

## **A takarmánygyártáshoz kapcsolódó, regionális commodity kereskedelmi struktúra továbbfejlesztése a román, szerb és osztrák irodáinkon keresztül**

A regionális szintű takarmánygyártó tevékenységgel szorosan összefügg a regionális szintű kereskedelmi tevékenység is. Ez egyrészt input lehetőséget jelent az üzemi gyártások alapanyag szükségletének biztosításához, másrészt földrajzi értelemben szélesebb teret enged a különböző, helyi piacokon meglévő sajátosságok lekereskedéséhez. Ilyen sajátosság lehet az időjárási helyzet, a várható termésátlagok és készletek, az adott piac devizájának ármozgása, a logisztikai lehetőségek, stb., tehát minden olyan tényező, amely kihasználásával a kereskedelem profitot generálhat. Ennek érdekében fontos a kereskedelmi üzletágak regionális struktúrájának kialakítása és működtetése.

## **A forgóeszköz management hatékonyságának növelésén keresztül a forgóeszköz hitelállomány csökkentése**

A regionális terjeszkedés mellett elengedhetetlen a belső hatékonyság és eredményesség fejlesztése. Ennek első számú célja a szükséges forgóeszköz hitelek minimalizálása. Ezáltal megnő az egységnyi felvett hitelből termelhető eredmény, úgy, hogy párhuzamosan csökken a kamatköltség, valamint jobb egyensúlyba kerül a saját tőkéhez viszonyított hitelállomány. A cél eléréséhez több eszközt alkalmazunk, így a minimális hitelállomány mellett a lehető legnagyobb mértékű szállítói állományt szeretné a cégcsoport kialakítani egyre hosszabb fizetési határidejű szállítói szerződésekkel, valamint folyamatosan optimalizálja a készlet managementjét.

## **Jövőbeli tervek**

- A Társaság tervezi a külföldi leányvállalatok tőkehelyzetének javítását, az Agroslovakia s.r.o. alaptőkéjének felemelését 1.200.000.000 forinttal, az Agritrade s.r.l. alaptőkéjének felemelését 400.000.000 forinttal, az UBM d.o.o. alaptőkéjének felemelését 400.000.000 forinttal és az UBM Agrar GmbH alaptőkéjének felemelését 400.000.000 forinttal.
- Az UBM Holding Nyrt az elkövetkező években nyilvános részvénykibocsátást tervez, melynek egyik előkészítő lépéseként a jelenlegi részvények feldarabolását tervezi a jelenlegi névérték huszadára.
- a cégcsoport a jogi struktúra további egyszerűsítése érdekében 2023-as üzleti év végéig a Búзамag Kft-t beolvasztja az UBM Feed Zrt.-be.

# Szegmens információk Takarmány gyártás

A Takarmány szegmens értékesítési adatai a következőképpen alakultak (tájékoztatásként közöljük a teljes éves és a megelőző év összehasonlító adatait)

KONSZOLIDÁLT (tonna)	2021-2022 9 hónap	2021-2022 12 hónap	2020-2021 12 hónap
<b>Összesen</b>	<b>393 283</b>	<b>574 824</b>	<b>353 160</b>
<b>keverék takarmány</b>	<b>235 158</b>	<b>369 649</b>	<b>222 816</b>
<b>premix</b>	<b>9 121</b>	<b>11 912</b>	<b>10 145</b>
<b>takarmány alapanyag</b>	<b>149 004</b>	<b>193 264</b>	<b>120 200</b>

A Takarmány szegmens pénzügyi teljesítménye a tárgyidőszakban:

KONSZOLIDÁLT (ezer forint)	2021-2022 9 hónap	2021-2022 12 hónap	2020-2021 12 hónap
<b>Árbevétel</b>	<b>56 575 747</b>	<b>75 142 876</b>	<b>52 925 110</b>
<b>ELÁBÉ</b>	<b>(51 359 572)</b>	<b>(69 145 037)</b>	<b>(50 198 789)</b>
<b>AEE</b>	<b>1 861 701</b>	<b>1 998 696</b>	<b>629 131</b>

A Takarmány szegmens kereskedelmi és gyártói teljesítményét befolyásoló főbb fundamentumok a lezárt üzleti évben következők:

- kis takarmánykeverők (20-40k tonna/év kibocsátás) versenyképessége tovább csökken, a piacon folyamatos a szereplők koncentrációja. A jelenlegi alapanyagárak, a technológiai hátrány és a szakképzett munkaerő emelkedő költségei miatt a piaci koncentrációban nem is várható változás.
- Jelentős szereplő az Észak Kelet Magyarországon átadott, 400k tonna elvi kapacitású új keverőüzem, melynek jelentősége a teljes takarmány piac méretéhez képest ( 3,5m tonna éves kibocsátás) értelmezhető igazán. A keverőüzem a beruházó agrár integrációjába dolgozik jelenleg, annak növekedése köti le a rendelkezésre álló kapacitást
- a Magyarországra is begyűrűző energia válság az emelkedő elektromos áram és gáz árakon keresztül jelentős hatással van a gyártott takarmány egységárára. Az átlagos eladási árak és az elektromos áram viszonyát a következő ábra mutatja

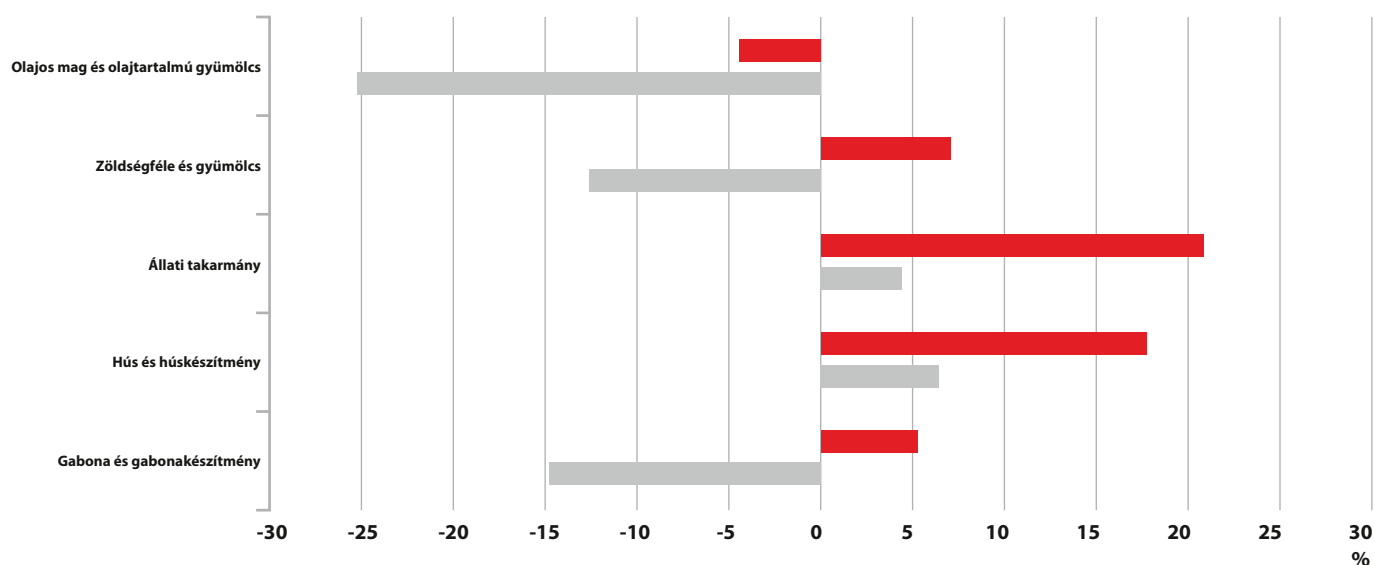
	2021 Június	2022 Június
<b>Átagos tápár/tonna</b>	<b>102,76</b>	<b>155,08</b>
<b>Elektromos áram költsége/tonna</b>	<b>0,81</b>	<b>2,58</b>
<b>Elektromos áram aránya</b>	<b>0,79%</b>	<b>1,67%</b>

- 2020-ban kezdődő, globális és európai sertés túltermelési válság jelentős hatást gyakorolt a sertéságazatra. Németországban és Hollandiában jelentős kocakivágások, Spanyolországban pedig telepbezárások történtek. Magyarország elsősorban sertés hizlaló ország, a túltermelési válság az árakon és a jövedelmezőség átmeneti csökkenésén keresztül jelentkezett, az UBM ügyfélkörében folyamatos volt az üzemmenet.
- Brojler tápok tekintetében folyamatos a kereslet, mely dinamikusan növekszik évről évre. A vízi szárnyasokat sújtotta a madárinfluenza, ebben a szezonban két influenza járvány is volt hazánkban.
- Kérődzők tekintetében is folyamatos volt termékeink iránt a kereslet, az ágazati szereplők az emelkedő költségeiket a magas tejárakon (átmeneti tejihiány is tapasztalható volt), és emelkedő marhahús árakon keresztül érvényesíteni tudták az eladási áraikban

A világszerte tapasztalható hús fogyasztás visszaesés egyelőre a magyar kibocsátásban nem látszik, egyrészt a magyar fogyasztást még nem hatja át az új hullám(műhús, biotermékek), másrészt a termelő kapacitások Kelet-Európába helyezése ellensúlyozza hosszú távon a lokális fogyasztáscsökkenést.

A magyar húsgazat 2021-ben is növelte exportját:

### A fontosabb termékek kivitelének változása 2021-ben (2020-hoz képest)



● Exportváltozás természetes súlyban ● Exportváltozás értékben

Globális hatású a termeléshez felhasznált szemes takarmányok és fehérje hordozók árának alakulása melyet részletesen tárgyalunk a commodity szegmens bemutatása során.

## Szegmens információk Commodity kereskedelem

A commodity szegmens konszolidált volumen adatai a beszámolási időszakban a következőképpen alakultak, tájékoztató jelleggel közöljük a tárgyév 12 havi adatait és az elmúlt év 12 havi adatait.

KONSZOLIDÁLT (tonna)	2021-2022 9 hónap	2021-2022 12 hónap	2020-2021 12 hónap
<b>szemes takarmány</b>	644 761	870 215	768 973
<b>Búza</b>	267 303	344 261	255 064
<b>Kukorica</b>	299 744	356 035	337 748
<b>Árpa</b>	35 804	104 796	94 572
<b>Egyéb</b>	41 910	65 124	81 589
<b>Fehérje hordozók</b>	187 499	236 181	186 487
<b>Szójadara</b>	137 281	184 879	158 856
<b>Szójabab</b>	50 218	51 302	27 631

A Commodity szegmens értékesítési tevékenysége alapvetően az UBM csoporton kívüli ügyfelekre irányul, azonban nagyon fontos a takarmány szegmensbe tartozó gyárak ellátása is. A gyári ellátás aránya a teljes volumenben a következőképpen alakult:

KONSZOLIDÁLT (tonna)	Értékesített volumen 3. félnek	Gyári beszállítás konszolidációs körben	Gyári beszállítás konszolidációs körön kívül
<b>szemes takarmány</b>	644 762	79 134	50 420
<b>Fehérje hordozó</b>	187 499	53 993	43 044

A commodity szegmens főbb pénzügyi mutatói:

KONSZOLIDÁLT (ezer forint)	2021-2022 9 hónap	2021-2022 12 hónap	2020 12 hónap
<b>Árbevétel</b>	113 073 988	124 397 386	84 035 621
<b>Eladott áruk és szolgáltatások</b>	(103 944 497)	(120 139 399)	(81 684 595)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	1 848 607	1 844 094	20 459

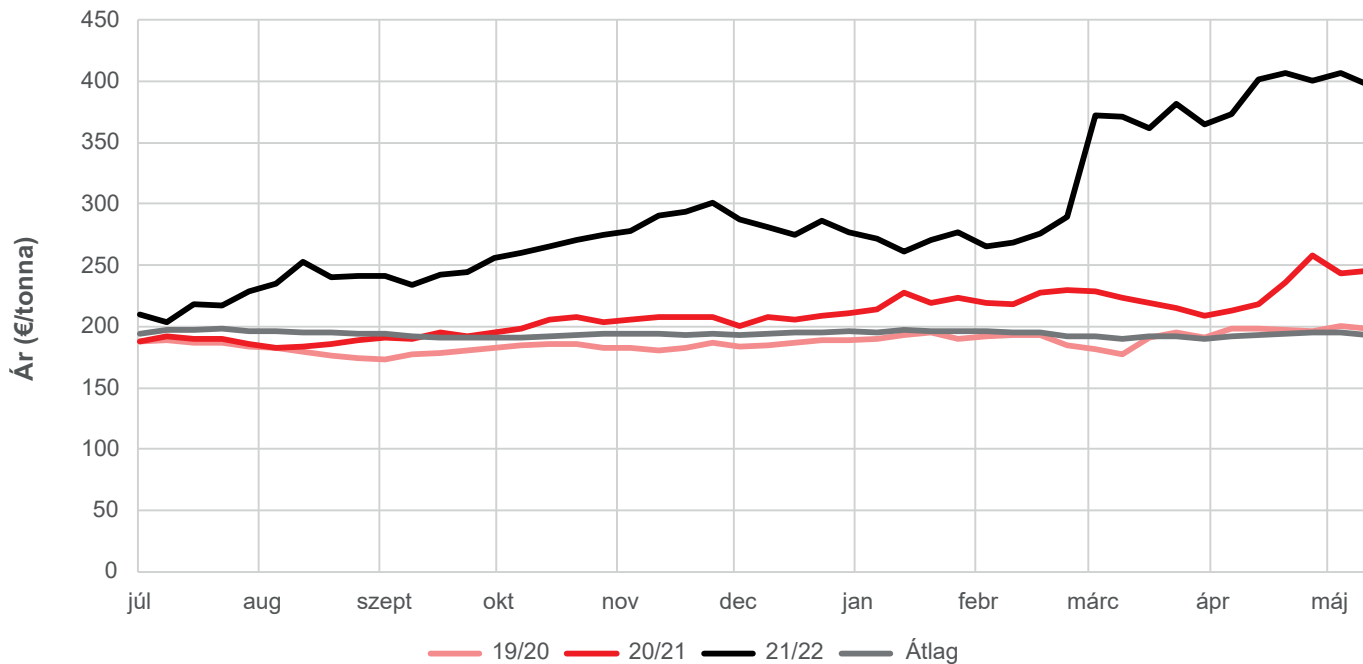
A commodity szegmens piacain a 2021-2022-es szezonban a következő fundamentális hatásokkal szembesült az UBM:

#### Kínálat:

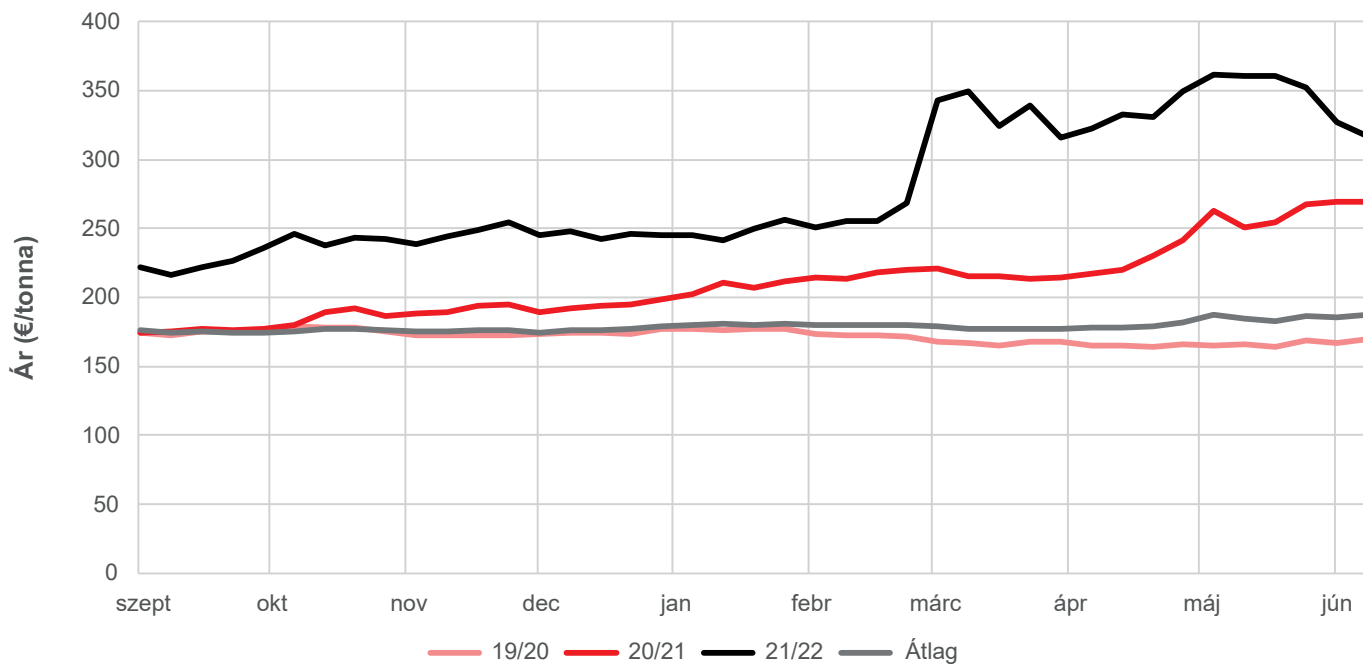
- ➔ a globális kukorica termés elmaradt a sokéves átlagtól, melynek háttérében elsősorban a rossz dél amerikai termés játszott szerepet, de az EU-ban betakarított kukorica mennyisége is az átlagtól elmaradó volt
- ➔ A 2022 Februárjában kirobbanó orosz ukrán háború következtében bevezetett, Oroszországra kivetett szankciók, és az ukrán áru kiesése a háború okozta logisztikai problémák miatt a globális piacok két jelentős gabona exportőrért hozta nehéz helyzetbe. A piacokon árrobbanás ment végbe és az elmúlt években nem látott piaci volatilitás volt jellemző.



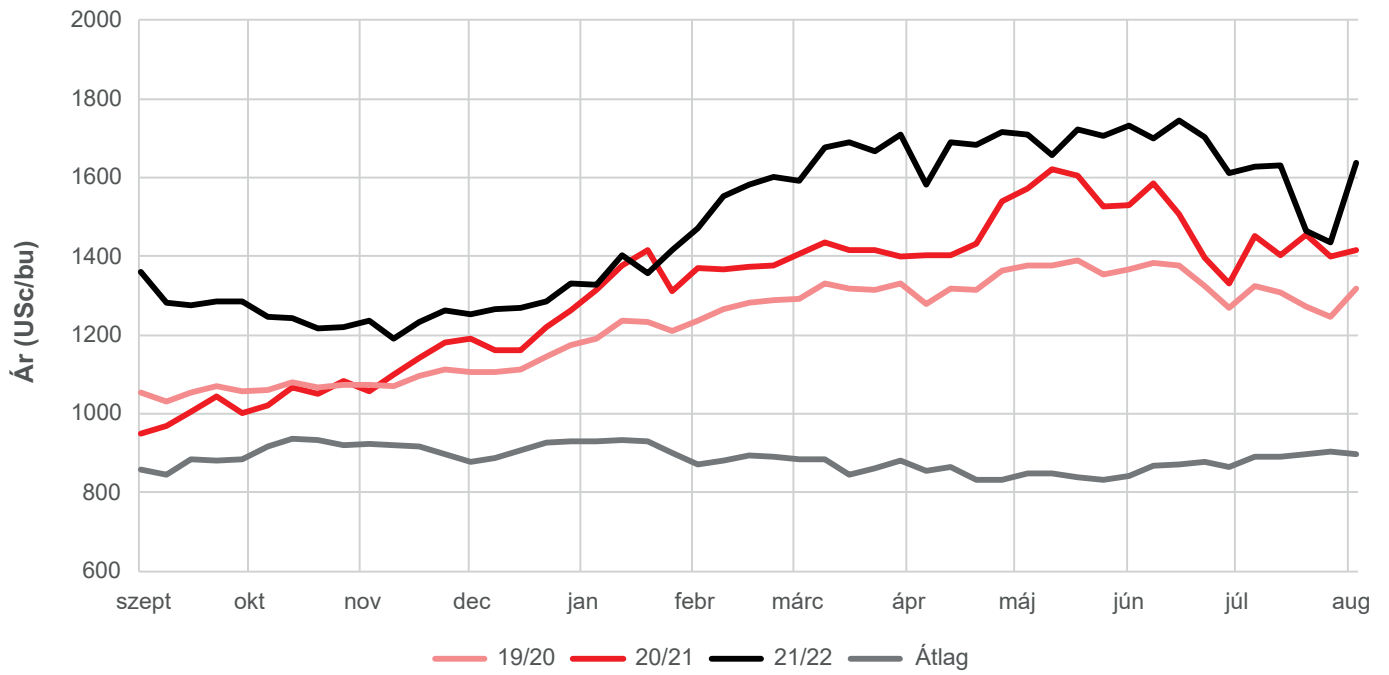
### A búza árának alakulása a gazdasági év során



### A kukorica árának alakulása a gazdasági év során

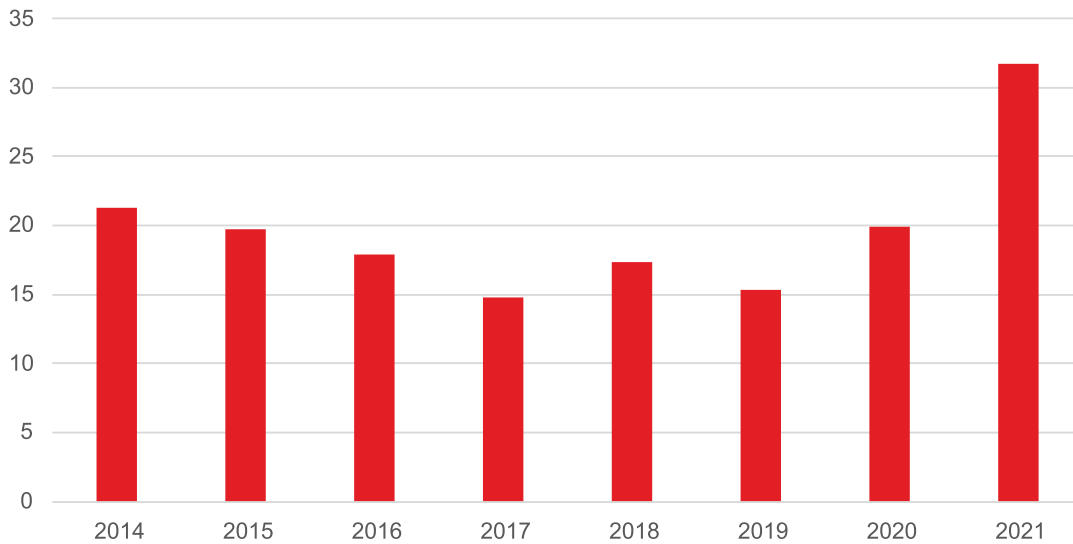


## A szójabab árának alakulása a gazdasági év során

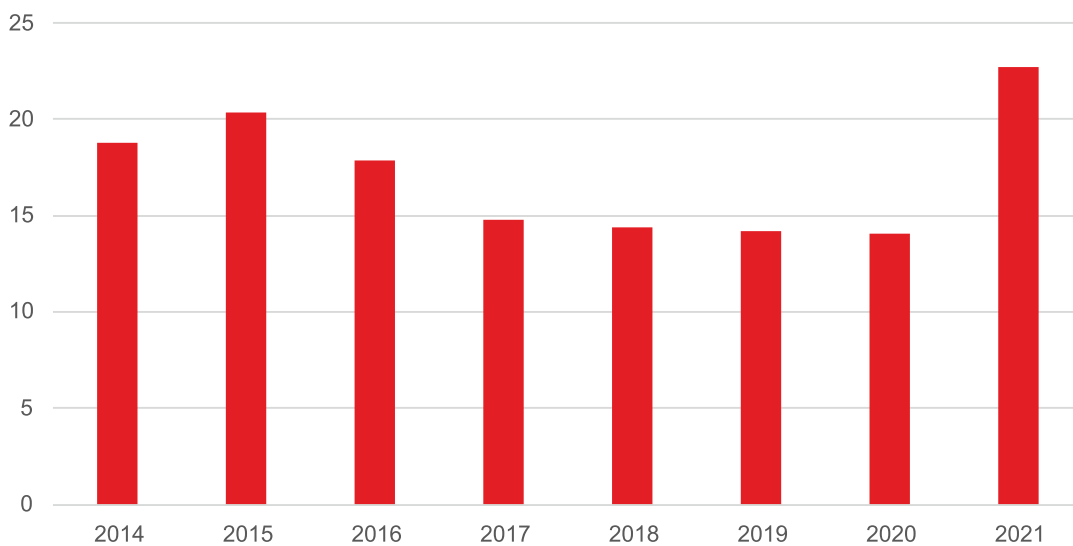




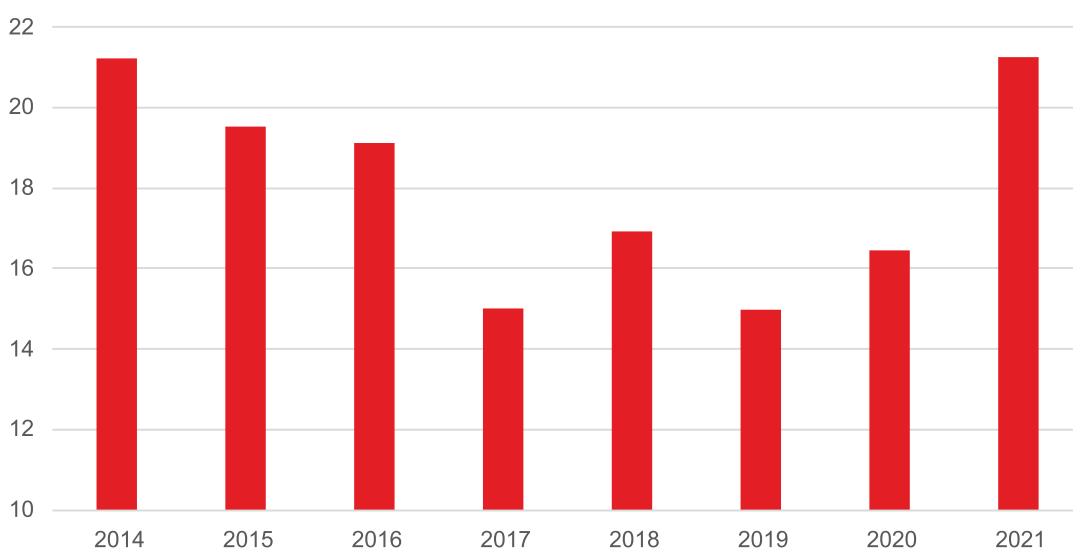
### A szezon átlagos búzapiacának implikált volatilitása (%)



### A szezon átlagos kukoricapiacának implikált volatilitása (%)



### A szezon átlagos szójapiacának implikált volatilitása (%)



- magyar kukorica termés elmaradt az átlagos 7-8 millió tonnától, összesen 6,3 millió tonna kukorica volt a betakarítás, búzában átlagos volt a termés.
- a fehérjehordozók között legjelentősebb szójadara jellemzően dél-amerikai importból származik. Erre a termékkörre nem volt jelentős hatása az ukrán háborúnak, rövid távon kis mértékben növelte a kínálatot ezzel némi árcsökkenést okozva.

#### Kereslet:

- az elmúlt években tovább erősödött az élelmiszer-növények ipari felhasználása, mely alól Magyarország sem kivétel. Ez a trend a tárgyévben is folytatódott, melyre jó példa a Visontán üzembe helyezett új búzakeményítő üzem.
- madárinfluenza a fehérjehordozók esetében kis mértékben csökkentette a keresletet, a jó áron beszerezett 2021 év végi készletek kitarítottak 2022 Q2-ig.
- a magyar árjegyzés fontos elemei az EUR/HUF és USD/HUF devizaárfolyamok, melyet 2021 Július és 2022 június között a folyamatos gyengülő trend mellett nagy volatilitással kereskedtek a piaci szereplők.

## Tárgyidőszaki beruházások

Az UBM csoport a 2021-2022. üzleti évben két, a cég méretéhez mérten jelentős beruházást folytatott: a szelestei telephelyen zajló új, sertéstáp gyártó vonal kiépítése és az UBM Agro Slovakia s.r.o. által működtetett hernádcsányi telephelyen végzett teljeskörű felújítási munkálatok.

A szelestei telephelyen kiépítendő sertéstáp gyártó vonal beruházás teljes összege 1.232 millió forint, várható átadás időszaka 2022. október. A beruházás a már meglévő sertéstenyésztő ügyfelek tápigényét teljes egészében ki fogja elégíteni. A beruházással keletkező új gyártó vonal lehetővé teszi a sertéstáp gyártás elkülönítését, párhuzamos gyártását a más állatfajoknak történő tápgyártástól, mellyel növekszik a gyár kapacitása és hatékonysága is. A tervezett kapacitás bővítés 60e tonna/év, a szelestei üzem kapacitása így eléri a 200e tonna/évet.

A hernádcsányi beruházás teljes összege 5,9 millió EUR, a beruházás 2022. szeptemberben átadásra került. A hernádcsányi beruházás a cégcsoport észak magyar stratégiájával egyben értelmezhető, mely a mátészalkai és a hernádcsányi üzemet közös vezetéssel egy piacon működteti. A beruházással az üzem a jelenlegi 30 ezer tonnás kapacitásról 88 ezer tonna kapacitásra növekszik, nem csak a hagyományos brojler, sertés, kérődző takarmányok gyártása tartozik majd a profiljába, de kis volumnben gyártott, magas gyártási minőséget megkövetelő különleges termékek is helyet kapnak a termékpalettán (malactápszer, baromfi prestarter).

## Részvény információk

A Társaság alaptőkéje 1 185 185 500 Ft, mely 1 185 185 darab, 100 Ft névértékű, azonos jogokat biztosító névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll. A részvények szabadon átruházhatóak, a kibocsátott részesedések átruházása nincs korlátozva. Különleges irányítási jogokat megtestesítő részesedések nincsenek, a szavazati jogok nem kerültek korlátozásra.

Az UBM Holding 9 magánszemély tulajdonosa és az MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap tulajdonos között megállapodás született arról, hogy az UBM Holdingban a 2022.06.30-án meghatározó tulajdonosi kör részvétele megmarad a Befektető tulajdonosi részvételének fennállásáig azzal, hogy a Magánszemély Tulajdonosok „lock up” kötelezettséget vállalnak a Kibocsátóban olyan formában, hogy a Magánszemély Tulajdonosok tulajdoni aránya együttesen nem csökken 75% alá.

Az Alaptőke-emelést követően a Kibocsátóban tulajdoni részesedés megváltoztatása csak a Befektető előzetes jóváhagyásával lehetséges és MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap ezt észszerűtlenül nem tagadhatja meg. Ez alól kivételt jelent, ha a Magánszemély Tulajdonosok tulajdoni aránya együttesen nem csökken 75% alá.

A Társaság részvényei 2017. március 3-án kerültek a Budapesti Értéktőzsdén bevezetésre.

Nincs tudomásunk az irányítási jogokkal kapcsolatos részvényesi megállapodásról.

Nincs olyan megállapodás, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a vállalkozó irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg.

Nincs olyan, a Társaság és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója közötti megállapodás, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg.

# Foglalkoztatáspolitiká, esélyegyenlőség, CSR

## a. Munkavállaló állomány szerkezetének bemutatása

- a.1. Az UBM Holding vállalatának 2022.06.30-i aktív munkavállalói átlagos statisztikai állományi létszáma 388 fő. A munkavállalói állomány 63,6%-a szellemi dolgozó, a fizikai dolgozók aránya 36,4%. Ez utóbbi csoport munkavégzési helye elsősorban az UBM környei, szelestei, mátészalkai, hernádcsányi telephelyein lévő takarmánygyártó üzemek.
- a.2. A cégcsoporton belül a nemek aránya
  - a.2.1. A személyi állománynak 68 %-a férfi. A fizikai munkakörben tevékenykedők körében a férfiak aránya 95 %-os.
- a.3. A munkavállalói állomány átlagéletkora 43 év.
- a.4. Az UBM kizárólag saját munkavállalói állománnyal dolgozik. Közel 26 éves fennállása óta nem került még sor sem kölcsönzött, sem közvetített, időleges munkavállalók alkalmazására, mely fontos része a foglalkoztatáspolitikának.

## b. Bérek, javadalmazás

- b.1. Az előre tervezett, 2022.01.01-ei 3,5 %-os béremelés után a környezet kihívásaira reagálva 2022 Július 1.-i hatállyal további eseti béremelést hajtott végre a cégcsoport, elősegítve ezzel azt, hogy a munkatársak fizetése némiképp ellensúlyozza az inflációt. Cégcsoport-szinten 9,18 % volt a béremelés mértéke egy sávost alkalmazva, amely szerint a bruttó bér emelkedésével csökkent az emelés mértéke (2 és 12 % között). Így az alacsonyabb bérsávokba tartozó munkavállalók inflációs kitétségét jobban lehetett ellensúlyozni a bérük nagyobb arányú emelésével.
- b.2. Mindemellett a cégcsoportnál cafetéria-rendszer biztosítja a béren kívüli javadalmazást. Fizikai és szellemi dolgozók egyaránt részesülnek ennek, sőt, a passzív állományban lévő munkatársak (táppénzen, GYED-en lévők stb.) is jogosultak béren kívüli juttatásra az aktív dolgozókhöz képest csökkentett mértékben (havi bruttó 30ezer Ft értékben)
- b.3. A béren kívüli juttatások további eleme a SZÉP-kártya feltöltés, melynek teljes éves összegét vezetői döntés értelmében 4 részletben tárgyév június 30-áig megkapták a dolgozók, hogy a nyári szabadságolások idejére a teljes éves összeg a rendelkezésükre álljon.

## c. Családbarát intézkedések és elismerések

Az UBM hagyományosan erős, családias vállalati kultúrával rendelkezik, folyamatosan befektet a munkavállalói pozitív elköteleződését erősítő programokba, töretlenül keresi azokat a megoldásokat, amelyek segítik a munkatársakat abban, hogy saját céljaikat is beteljesíthessék úgy, hogy közben a szervezeti célokhoz is erősen tudnak kapcsolódni.

- c.1. Az UBM 2020-ban, majd 2022-ben ismét elnyerte a CSALÁDBARÁT HELY címet (<https://csalad.hu/vedjegy/dijazottak/2022>)
- c.2. 2021 májusában megkapta a Felelős Foglalkoztató Bronz minősítését.
- c.3. Az UBM fontosnak tartja, hogy a családbarát szemlélet mind nagyobb teret nyerhessen: így, ha egy munkatársnak gyermeke születik, ajándékutalványt kap a baba élete első karácsonyára, valamint az újdonsült apák az apai pótszabadság törvényben meghatározott 5 napján túl még további 2 nap pótszabadságot kapnak.
- c.4. Az UBM gondoskodó munkáltatóként minden munkaviszonnyal rendelkező alkalmazottra kiterjesztett csoportos egészség- és balesetbiztosítással rendelkezik 2014 óta, ami bármilyen, nem krónikus eredetű betegségekre, műtétekre, nem munkahelyi balesetekre is kiterjed.
- c.5. A hosszú nyári szünetek ideje alatt kíván az UBM segítséget nyújtani (kis)gyermekes munkavállalóknak a nyári napközis tábor megrendezésével immár 2016. óta.
- c.6. Nyaranta családi napon vehetnek részt a munkatársak a Balatonnál, teljes ellátással, családjuk körében, térítésmentesen.
- c.7. A munkavállalók 16 év feletti gyermekei nyáron néhány hét diákmunkára rendszeresen jelentkeznek, ezzel is jobban megismerve a szülő munkahelyét és ismerkedve a munka világával.
- c.8. A cégautóflotta kifutó gépjárműveit kedvezményesen megvásárolhatja az UBM dolgozója.
- c.9. A szülési szabadságon lévőkkel is aktív a kapcsolat: rendszeresen meghívást kapnak a céges rendezvényekre, egészségügyi szűrőprogramokra. A munkába történő visszatértük esetén a részmunkaidőt kérésre biztosítja a vállalat.

#### **d. Egészségprogramok, fizikai és mentális egészségmegőrzés**

- d.1. A legalább 3 év munkaviszonnal rendelkező munkavállalók az UBM Csoportban egészségbiztosításban részesülnek, ezzel térítésmentesen vehetnek részt a magánegészségügyi ellátásban a jogosultságuknak megfelelő mértékig. A munkavállalók számára ingyenesen biztosít az UBM egészségügyi szűréseket (pl. melanómaszűrés, látásvizsgálat, gerincgörbületi és érrendszeri felmérés stb.), keretszerződéssel ingyenes fogászati szűrésre és panorámaröntgenre jogosultak az UBM munkavállalói és családtagjaik.
- d.2. Az UBM csoport támogatja a helyi sporteseményeket (UBM Red Run), illetve munkavállalói részére kedvezményes részvételt biztosít különböző sporteseményeken.

#### **e. Munka – magánélet egyensúly megőrzésének segítése**

Az UBM Csoport törekszik a munka-magánélet egyensúlyának elősegítésére:

- e.1. Az UBM engedélyezi szellemi dolgozói számára, munkakörtől függően, a rugalmas munkaidő és a home office lehetőségét
- e.2. Az UBM Csoportban a cafetéria-keretből extra szabadságnapok is választhatóak
- e.3. Az UBM magyarországi cégei esetében a vállalati gondoskodás keretén belül működik a Lojalitás Program a 10 éven belül nyugdíjba vonuló munkatársak részére.

#### **f. Esélyegyenlőség, CSR**

- f.1. Az UBM cégcsoport nyitott a megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatására, ha az adott munkakör erre lehetőséget ad. Jelenleg 4 fő megváltozott munkaképességű munkavállalója van a cégcsoportnak. (1%)
- f.2. Az UBM Csoport évek óta több olyan társadalmi szervezet, alapítvány mellé áll, amelyek elsőrendű feladatuknak tekintik a beteg, illetve hátrányos helyzetű gyermekek segítségét. Kiemelten támogatott alapítványunk a Mosoly Alapítvány mellett, több nonprofit szervezetet is segítünk adományokkal, pénzügyi támogatással rendszeresen. (Emellett néhány kiemelt sportolót is támogat a vállalat.) Az UBM-nél 2019-től a mindenkori karácsonyi rendezvényen a jelenlévő munkatársak szavazzák meg egy elkülönített támogatói összeg felosztását a különböző karitatív szervezetek között. Ezzel egyrészt azt szeretné hangsúlyozni a vállalat, hogy a társadalmi felelősségvállalásban minden vélemény számít.
- f.3. Az UBM Csoportnál a Társadalmi Felelősségvállalási Bizottság tagjai negyedévente összegyűlnek, és közösen döntenek az e célra elkülönített források allokálásáról.

## **Kutatás-fejlesztés**

Az UBM Csoport jelentős kutatás-fejlesztési tevékenységet végez az egyre magasabb minőségű takarmányok és egyéb termékek előállításának érdekében. Az innovációs tevékenység szerepe és célja a következőkben foglalható össze:

- termék, szolgáltatás, vagy gyártási folyamat újdonsága, hatékonysága révén az elérhető haszon növelése
- a cégcsoport üzleti stratégiájába illeszkedik
- adjon válaszokat a jövőbeni kihívásokra, változásokra
- az innováció esetleges beruházási igénye megvalósítható
- biztosítsa, ill. gyorsítsa beruházásaink, gyártói kapacitásaink megtérülését
- precíziós receptgazdálkodás fejlesztése
- kereskedelmi tevékenység szakmai támogatása, illetve kontrollja
- utánpótlás nevelés

A K+F csoportnak jelenleg 3 PhD és 11 MSc végzettségű tagja van. A cég saját laboratóriummal rendelkezik a környei telephelyen, ahol minden, a takarmányok minőségvizsgálatához szükséges elemzés elvégezhető.

Az UBM Csoport hazai és nemzetközi együttműködésekkel folytat az alábbi szervezetekkel:

- MATE Egyetem Georgikon Kar
- Szegedi Tudományegyetem Gyógyszerhatástani és Biofarmáciai Intézete
- MTA Szegedi Biológiai Kutatóközpont
- Schothorst Feed Research
- Feed Design Lab
- Cumberland Valley Analytical Services
- Nutreco
- Ohio State University
- University of Wisconsin
- Micromir Kutatási és Fejlesztési Központ

Ezen együttműködések keretében saját, illetve szerződéses kísérleti telepeket működtet, valamint hozzáfér más intézetek egyetemek kutatási eredményeihez. A K+F csoport eredményei közül az alábbiakat érdemes kiemelni:

- Broiler tápsor (1,52-1,65 takarmányfajlag, 100 millió broiler/év takarmányozása)
- Pecsénye kacsá tápsor (1,8-1,9 takarmányfajlag 82% piaci részesedés, 25 millió kacsá/év takarmányozása)
- Swine modellt bevezetése (genetika-átvételi ár-takarmányköltség optimalizálás, közel 500.000 hízó takarmányozása, ami a magyar piac 18,5%-a)
- Tejelő tehén takarmányozási koncepció (felhasználásával elértük, hogy szaktanácsadóink több mint 40 000 tehén takarmányozását végzik, amely 30%-os piaci részesedést jelent. 40.00 tehén/év takarmányozása. Éves szinten 380 millió liter tej)
- SoyPreme® - bendővédett fullfat szója
- Toxinok elleni hatékony védekezés (kutatási eredményeinket megvette a brazil ICC takarmánykiegészítő gyártó cég)
- Rost értékelési koncepció (nyersfehérje csökkentési koncepció, ammónia kibocsájtás csökkentése érdekében. EVONIK átvette a koncepciót)
- Split feeding (160 Ft/tojó megtakarítás)
- Precíziós receptgazdálkodás (0,2-1,6 Ft/kg árelőny)
- Tej beltartalmának módosítása (Fit-Fat milk, tejszír modifikáció)



# Vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

## Anyagi erőforrások

- Termelés, termelőeszközök, beruházások

A Társaság hét termelő telephellyel rendelkezik Szelesten, Környén, Tökön, Mátészalkán, Szentesen, Hernádcsányban és Kerélszentpálon, a központi iroda Pilisvörösváron található. Környei telephelyünkön található – a keverő üzem mellett – a Soyprime üzemünk, a premix gyárunk és a K+F központunk, mely egy minden igényt kielégítő laborral van felszerelve. A termelő üzemek technológiai felkészültsége és a labor kifejezetten modern, a legmagasabb szintű elvárásoknak megfelelő. Mindezek mellett jelentős bérnyújtási kapacitást vesz igénybe az UBM csoport, az üzemek kapacitás kihasználtsága hosszú távon biztosított. A jelenlegi több telephelyes gyártási modell a magyar és regionális állattenyésztési igényeknek megfelelő, azon nem tervezünk változtatni.

A szelestei és hernádcsányi üzemben jelentős korszerűsítési munkálatokat végeztünk az elmúlt évben, Szelesten egy sertés táp gyártására optimalizált keverő üzem létesítettünk a jelenlegi üzem mellett, míg Hernádcsányban a takarmány keverő technológia és gyártásfelügyeleti rendszert újítottuk fel, mely természetszerűleg együtt járt a telep energiahatékonyságának növekedésével.

- Pénzügyi helyzet

A Társaság pénzügyi helyzete stabil, pénzügyi kötelezettségeit mindig határidőre teljesíti. A pénzügyi tranzakciókat a legnagyobb kereskedelmi bankok közül az OTP, Takarékbank, MKB Bank, Unicredit Bank, az Erste Bank és a Raiffeisen Bank bonyolította le.

## Humán erőforrások

A Társaság átlagos statisztikai állományi létszáma az üzleti évben 388 fő.

Munkavállalóink egészségén folyamatosan nagy a hangsúly, járványhelyzetben pedig különösen. Számos intézkedés együttes eredményének (maszkok, kesztyűk, kézfertőtlenítés, dolgozók hőmérsékletének ellenőrzése, rendszeres tesztelés, irodai létszám korlátozása, otthoni munkavégzés biztosítása, stb.) valamint a munkavállalóink közel 100%-os hajlandóságának köszönhetően a COVID elleni vakcina felvételére, a Társaságnak sikerült kezelnie a COVID-19 járvány eddigi hullámain. Speciális kihívást jelentett a madárinfluenza és a sertéspestis elleni védekezés, melyet szintén sikeresen hajtottunk végre az elmúlt évben.

## A vállalkozás főbb kockázatai

A pandémia utáni dinamikus gazdasági fellendülés és az orosz ukrán háború okozta sokk következtében nem csak Magyarországon, de az egész világban magas inflációs környezet alakult ki. Ezt tovább erősíti a gyengülő forint és a kormányzati intézkedések által stimulált lakossági fogyasztás fellendülése, valamint az ukrain háború következtében az Oroszország elleni szankciók bevezetése. Mindez középtávon is jelentős hatással lesz az alapanyagok beszerzési árára és ezáltal a termékeink fogyasztói árára, továbbá a hazai háztartások általános vásárlóerejének változása bizonytalanná teszi az állati eredetű élelmiszerek iránti keresletet, s így a Társaság növekedési kilátásait is.

A Társaság gazdálkodását befolyásoló jelentős kockázati tényező a szabályozási környezet esetleges olyan változása, mely negatívan hathat a belföldi fogyasztásra és emiatt az értékesítési volumenre is.

Az agrár szektorba integrált vállalatként tevékenységünk számos különböző pénzügyi kockázatnak van kitéve: piaci kockázat, hitelkockázat, és likviditási kockázat. Látva a jelenlegi pénzügyi piac változékonyságát és bizonytalanságait a Társaság próbálja minimalizálni a Társaság pénzügyi teljesítményét befolyásoló lehetséges káros hatásokat. A számviteli politika szerint, a Társaság derivatív pénzügyi eszközöket is alkalmaz az egyes pénzügyi kockázatok kivédése érdekében.

Piaci kockázataink közül, az export és import tevékenység, valamint az euróban és dollárban nominált kereskedelmi ügyletek miatt jelentkező árfolyamkockázat csökkentésére, a fedezeti politikának megfelelően a gazdasági osztály folyamatosan figyelemmel kíséri a devizás követelések/kötelezettségek állományát és a megfelelő mennyiségű deviza fedezeti ügylettel teljeskörűen fedezi a Társaság kockázatait, minden nap.

A pandémia gazdasági hatásaként a szállítási anomáliák mellett jelentős alapanyag áremelkedés tapasztalható a piacon, mely a Társaság számára is árupiaci kockázatot jelent. Ezt a kockázatot – napi monitoring mellett – szintén derivatív ügyletekkel fedezi a Társaság. Az ukrán és az orosz piacra irányuló értékesítések sem a teljes, sem az exportbevételhez viszonyítva nem jelentősek, így az orosz-ukrán konfliktus a Társaság értékesítési tevékenységére nincs jelentős hatással.

A Társaságnak nincs jelentős hitelkockázata a vevőkövetelésekkel kapcsolatban ügyfeleink alacsony koncentrálttsága miatt.

A vevőkövetelések meghatározó része pénzügyi intézet által biztosított az egyedi követelés összegek 90-95%-ig. A Társaság ezen túlmenően nem alkalmaz hitelminősítési módszereket, mivel hitelbiztosítási politikáját elég hatékonynak tartja a hitelkockázat kezelésére.

A Társaság pénzeszközei és lekötött betétei elsősorban forintban vannak. A banki partnerkockázat alacsony, mivel az UBM Holding Nyrt. törekszik megbízható pénzintézeteknél helyezni el a pénzeszközeit.

A Társaságnál a likviditási kockázat kezelése kiterjed a kellő mennyiségű pénzeszköz, valamint megfelelő mennyiségű hitelkeretre. A menedzsment folyamatosan ellenőrzi a szükséges likviditási tartalékot a várható cash flow alapján és az üzletmenethez szükséges hitelkereteket eddig sikeresen hozzá tudta igazítani az emelkedő alapanyagárakhoz.

A 2022-ben tapasztalható aszálykár miatt a Társaságnak nincs ún. nem teljesítési kockázata, partnereink az előzetesen megállapodott mennyiségeket – ha kellett más alapanyag források bevonásával – szerződészerűen, megfelelő időben és mennyiségben teljesítik.

A gyárak üzemeltetése során kulcskérdés a megfelelő, hosszútávú energia ellátás biztosítása, melyet az UBM csoport a CEZ-zel (eletromos áram) és az E2-vel (gáz) kötött szerződésekkel biztosít, megfelelően előkészített és lebonyolított tenderfolyamat keretében.

## A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

Az UBM Csoport teljesítményének mérésére alapvetően pénzügyi mutatókon keresztül történik, melyek közül az alábbi három emelhető ki.

**EBITDA:** Adózás előtti eredmény + Kamatráfordítás + Értékcsökkenés és amortizáció

EBITDA számítása	
Értékcsökkenés	732 971
Kamatráfordítás	1 782 857
Adózás előtti eredmény	3 429 763
<b>Számított EBITDA</b>	<b>5 945 591</b>

**Nettó adósság/EBITDA:** (Hosszú és rövid lejáratú hitel, kölcsön és lízing kötelezettségek – Pénzeszközök) / (Adózás előtti eredmény + Kamatráfordítás + Értékcsökkenés és amortizáció)

Nettó adósság/EBITDA számítása	
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	4 254 174
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	801 273
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	29 307 921
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	466 333
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	(8 308 032)
Nettó adósság	26 521 669
EBITDA	5 945 591
<b>Nettó adósság/EBITDA:</b>	<b>4,46</b>

**Adósságszolgálati (DSCR) mutató:** (Adózás előtti eredmény + Kamatráfordítás + Értékcsökkenés és amortizáció) / (Hitelek, kölcsönök és lízingek következő évben esedékes törlesztőrészelete + tárgyévi kamatráfordítás)

Adósságszolgálati (DSCR) mutató számítása	
Beruházási hitel rövid lejáratú része	753 114
Általános célú hitel rövid lejáratú része	500 712
Kamatráfordítás	1 782 857
Adósságszolgálat	3 036 683
EBITDA	5 945 591
<b>Adósságszolgálati (DSCR) mutató</b>	<b>1,96</b>

## Számviteli törvény által előírt egyéb bemutatási kötelezettségek

Az UBM Csoport a pénzügyi instrumentumokkal, a kockázatkezeléssel, mérlegfordulónap utáni eseményekkel kapcsolatos információkat a Konszolidált Pénzügyi Kimutatásokban teszi közzé. A Konszolidált Pénzügyi Kimutatásokban kerülnek bemutatásra továbbá azon befektető is, amelyek jelentős közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkeznek az UBM Holding Nyrt. saját tőkéjében.

A részvénykibocsátással és visszavásárlással kapcsolatos döntések az igazgatóság jogkörébe tartoznak.

Az UBM Csoportnak nincs környezetvédelemmel kapcsolatos közzététele, amit a számviteli törvény előírna.

## Felelős vállalatirányítás

A Társaság rendelkezik Felelős Társaságirányítási jelentéssel és nyilatkozattal, és minden évben felülvizsgálja vállalatirányítási rendszerét, és ha szükséges, módosítja. Az éves rendes közgyűlésen a részvényesek szavaznak a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentés jóváhagyásáról, és a közgyűlés után a Társaság a Felelős Társaságirányítási Jelentést közzéteszi.

- A Felelős Társaságirányítási Jelentés a [www.ubm.hu](http://www.ubm.hu), a [www.bet.hu](http://www.bet.hu) és [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) honlapon tekinthető meg.
- A Társaság a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által közzétett Felelős Társaságirányítási Ajánlások alapján készíti el felelős társaságirányítási jelentését és nyilatkozatát.
- A Felelős Társaságirányítási Jelentést az Igazgatótanács fogadja el és a közgyűlés hagyja jóvá. A Felelős Társaságirányítási Jelentés tartalmazza a BÉT ajánlásait és az attól való eltérés részleteit és indokait.
- A Felelős Társaságirányítási Jelentés tartalmazza a jogszabályok előírásain kívül alkalmazott gyakorlat indokait.
- A Felelős Társaságirányítási Jelentés tartalmazza a Társaság belső ellenőrzési és kockázatkezelési gyakorlatának a főbb jellemzőit.



# 1. Konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>Melléklet</b>	<b>2022.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingtalanok, gépek, berendezések	6.5	11 486 604	-
Immateriális javak	6.6	684 161	-
Egyéb hosszú lejáratú követelések	6.7	2 078 676	-
Részesedések társult és közös vezetésű vállalatban	6.8	2 110 940	-
Egyéb részesedések	6.9	153 959	-
Eszköz használati jog	6.10	1 424 219	-
Halasztott adó követelések	6.11	397 563	3 499
<b>Éven túli eszközök összesen</b>		<b>18 336 122</b>	<b>3 499</b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Készletek	6.12	11 423 078	-
Vevők	6.13	26 866 423	-
Jövedelemadó követelés	6.22	2 490	78
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	6.14	5 173 654	66 872
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	6.15	8 308 032	14 151
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>51 773 677</b>	<b>81 101</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>70 109 799</b>	<b>84 600</b>

# Konzolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

FORRÁSOK	Melléklet	2022.06.30	2021.06.30
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	6.16	118 519	<b>100 000</b>
Visszavásárolt saját részvény	6.16	(1 775 000)	-
Tőketartalék	6.16	25 671 447	-
Cash-flow fedezeti tartalék	6.16	(546 462)	-
Átváltási különbözet	6.16	72 529	-
Eredménytartalék	6.16	(10 319 234)	(19 720)
<b>Anyavállalatra jutó saját tőke</b>		<b>13 221 799</b>	<b>80 280</b>
Nem ellenőrző részesedések		437 766	-
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>13 659 565</b>	<b>80 280</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	6.17	4 254 174	-
Állami támogatások	6.18	519 439	-
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	6.19	801 273	-
Halasztott adó kötelezettség	6.11	180 930	-
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>5 755 816</b>	-
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	6.17	29 307 921	-
Szállítók	6.20	14 926 436	2 755
Céltartalékok	6.21	71 109	-
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	6.23	5 693 031	1 565
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	6.19	466 333	-
Jövedelemadó kötelezettség	6.22	229 588	-
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>50 694 418</b>	4 320
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		<b>70 109 799</b>	<b>84 600</b>

## 2. Konszolidált eredménykimutatás

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	Melléklet	2022.06.30	2021.06.30
Árbevétel	6.24	155 369 755	-
Egyéb működési bevétel	6.25	1 169 898	13
<b>Összes működési bevétel</b>		<b>156 539 653</b>	<b>13</b>
Aktivált saját teljesítmények	6.26	7 009	-
Eladott áruk és szolgáltatások önköltsége	6.27	110 775 844	-
Anyagjellegű ráfordítások	6.28	35 301 722	17 632
Személyi jellegű ráfordítások	6.29	2 844 921	10 019
Értékcsökkenés	6.5, 6.6, 6.10	732 971	-
Értékvesztés	6.13, 6.14	276 495	-
Egyéb működési költségek és ráfordítások	6.30	2 045 979	-
<b>Összes működési költség</b>		<b>151 977 932</b>	<b>27 651</b>
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)</b>		<b>4 568 730</b>	<b>(27 638)</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	6.31	2 636 666	1 291
Pénzügyi műveletek ráfordításai	6.32	2 596 185	-
Kamatráfordítás	6.33	1 782 857	-
Részesedés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből	6.8	603 409	-
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>		<b>(1 138 967)</b>	<b>1 291</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>3 429 763</b>	<b>(26 347)</b>
Halasztott adó		19 292	364
Nyereségadó ráfordítás	6.34	568 044	-
<b>Adózott eredmény</b>		<b>2 842 427</b>	<b>(26 711)</b>
<b>Adózott eredményből</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>		<b>2 663 543</b>	<b>(26 711)</b>
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>		<b>178 884</b>	<b>-</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>			
Alap	6.35	2 844,57	(26,71)
Hígított	6.35	2 844,57	(26,71)
<b>EBITDA</b>	6.37	<b>5 945 591</b>	<b>(26 347)</b>

### 3. Konszolidált átfogó jövedelemkimutatás

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	Melléklet	2022.06.30	2021.06.30
<b>Adózott eredmény</b>		<b>2 842 427</b>	<b>(26 711)</b>
Cash-flow hedge valós érték változás hatása	6.16	(623 149)	-
Árfolyamváltozás hatása	6.16	76 141	-
Halasztott adó hatás	6.11	63 237	-
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		<b>(483 771)</b>	-

<b>Egyéb átfogó jövedelemből</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>		(473 934)	-
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>		(9 837)	-

<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>2 358 656</b>	<b>(26 711)</b>
--------------------------------	--	------------------	-----------------

<b>Teljes átfogó jövedelemből</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>		2 189 609	(26 711)
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>		169 047	-

#### Megjegyzések az átfogó jövedelem kimutatáshoz

- \* A Csoport első ízben készített konszolidált kimutatásokat, miután 2021. október 1-jével az UBM Holding Nyrt. megszerezte a kontrollt a csoport felett. A Csoport tárgyévi pénzügyi (üzleti) éve a július 1-től június 30-ig tartó időszakra vonatkozik, de az UBM Holding Nyrt. csak 2021. október 1-jével szerzett kontrollt a cégcsoport többi tagja felett, ezért a leányvállalatok és equity módszerrel bevont vállalatok teljesítménye csak ettől a naptól adódik hozzá a csoport teljesítményéhez, ennek megfelelően a tárgyévi adatok között a leányvállalatok 9 havi eredménye szerepel.
- \*\* A 2021.06.30-as összehasonlító adatok az UBM Nyrt 2021.06.30-án végződő 12 havi egyedi eredményét tartalmazzák. Ezen összehasonlító adatok nem egyeznek meg a korábban közzétett beszámolókkal, mivel a Társaság megváltoztatta fordulónapját. Az összehasonlító adatok között 12 havi forgalom szerepel, míg a megelőző időszakra 2021.06.30-i fordulónappal 6 havi forgalmat tartalmazó közzétett és auditált beszámoló készült. A ténylegesen elfogadott és közzétett előző időszaki beszámolók a 6-os megjegyzésben részletesen bemutatásra kerülne.
- \*\*\* A cash-flow hedge valós értékelésének hatása a jövőben az eredménykimutatásba visszaforduló tétel.
- \*\*\*\* Az átváltásából adódó különbözetek hatása a jövőben az eredménykimutatásba visszaforduló tétel.

## 4. Konszolidált saját tőke változás kimutatása

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	Mellékletek	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Tőketartalék	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménytartalék	Átváltási különbözet	Anyavállalatra jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedések	Saját tőke összesen
<b>EGYENLEG 2020.06.30-án</b>		<b>100 000</b>	-	-	-	<b>(38 009)</b>	-	<b>61 991</b>	-	<b>61 991</b>
Teljes átfogó jövedelem						(26 711)		(26 711)		<b>(26 711)</b>
Részvényesek végleges pénzeszköz átadása						45 000		45 000		<b>45 000</b>
<b>EGYENLEG 2021.06.30-án</b>		<b>100 000</b>	-	-	-	<b>(19 720)</b>	-	<b>80 280</b>	-	<b>80 280</b>
UBM Trade Zrt. Részesedés ajándékozása	6.16			20 710 000		(12 801 234)		7 908 766	881 976	<b>8 790 742</b>
Tárgyévi tőkeemelés	6.16	18 519		4 961 447				4 979 966		<b>4 979 966</b>
Tranzakciók nem ellenőrző részesedéssel a kontroll megtartásával	6.16					113 257		113 257	(613 257)	<b>(500 000)</b>
Saját részvény vásárlás	6.16		(1 775 000)					(1 775 000)		<b>(1 775 000)</b>
Teljes átfogó jövedelem	6.16				(546 462)	2 663 542	72 529	2 189 609	169 047	<b>2 358 656</b>
Kisebbségi tulajdonosok által kapott osztalék	6.16					(275 079)		(275 079)	-	<b>(275 079)</b>
<b>EGYENLEG 2022.06.30-án</b>		<b>118 519</b>	<b>(1 775 000)</b>	<b>25 671 447</b>	<b>(546 462)</b>	<b>(10 319 234)</b>	<b>72 529</b>	<b>13 221 799</b>	<b>437 766</b>	<b>13 659 565</b>

## 5. Konszolidált Cash Flow kimutatás

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	2022.06.30.	2021.06.30.
<b>Működési tevékenységből származó cash-flow</b>		
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2 842 427</b>	<b>(26 711)</b>
<b>Korrekciók:</b>		
Fizetett kamat	1 782 857	-
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	(806 218)	-
Árfolyamváltozás	75 841	-
Tárgyévi értékcsökkenés és eszköz használati jog értékcsökkenése	732 971	-
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	71 995	-
Tárgyi eszköz selejtezés	35 544	-
Követelés értékvesztés	224 310	-
Halasztott adó	(61 840)	364
Jövedelemadó	309 863	-
Származékos ügyletek változása	198 982	-
Céltartalékok változása	(29 111)	-
Készletek változása	4 888 262	-
Vevő változása	(4 486 109)	-
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások változása	835 867	(1 433)
Szállítók változása	2 930 638	1 692
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások változása	(64 248)	388
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>9 482 031</b>	<b>(25 700)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(3 502 054)	-
Tárgyi eszköz értékesítéséből bevétel	109 872	-
Pénzügyi eszközök változása	(263 387)	(6 650)
Tranzakciók nem ellenőrző részesedéssel a kontroll megtartásával	(500 000)	-
Csoportváltás egyszeri hatása	1 990 559	-
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>(2 165 010)</b>	<b>(6 650)</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow</b>		
Hitelek és kölcsönök felvétele	720 531	-
Hitelek és kölcsönök törlesztése	(2 487 456)	-
Lízingkötelezettség változása	(352 980)	-
Tőke befizetése	4 979 966	45 000
Állami támogatások változása	152 990	-
Fizetett osztalék	(253 634)	-
Fizetett kamat	(1 782 857)	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>976 560</b>	<b>45 000</b>
<b>Pénzeszközök változása</b>		
Pénzeszközök év eleji egyenlege	14 151	1 501
Árfolyamváltozás hatása a külföldi pénznemben tartott egyenlegekre	300	-
<b>Pénzeszközök év végi egyenlege</b>	<b>8 308 032</b>	<b>14 151</b>

## 6. Kiegészítő megjegyzések

### 6.1 Általános bemutatás

Az UBM Csoport anyavállalata az UBM Holding Nyrt. (továbbiakban: „Társaság”), 2016. február 8-án alakult, fő tevékenysége vagyonkezelés valamint belső ellenőrzési és kontrolling tevékenység. A beszámolót készítő gazdálkodó egység nevében vagy egyéb azonosító adataiban az előző beszámoló időszakhoz képest nem volt változás. A Társaság székhelye 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1. A Társaság jogi formája Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, részvényeivel a Budapesti Értéktőzsdén kereskednek. A Társaság Magyarországon bejegyzett, takarmánygyártással és kereskedelemmel valamint gabona és fehérjehordozó nagykereskedelemmel foglalkozó vállalkozás. A gazdálkodó egység bejegyzett székhelyének címe 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1. A Társaság valamint leány, közös vezetésű és leányvállalatai alkotják az UBM Csoportot. Az UBM Holding Nyrt. alapítása után a BÉT technikai kategóriájában szerepelt, majd 2022. május 2-ai hatállyal a BÉT Standard kategóriájába került.

A Társaság pénzügyi (üzleti) éve a július 1-től június 30-ig tartó időszakra vonatkozik, de az UBM Holding Nyrt. csak 2021. október 1-jével szerzett kontrollt a cégcsoport többi tagja felett, ezért a leányvállalatok és equity módszerrel bevont vállalatok teljesítménye csak ettől a naptól adódik hozzá a csoport teljesítményéhez.

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte: Interauditor Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság

A független könyvvizsgálói jelentés aláírója Freiszberger Zsuzsanna bejegyzett könyvvizsgáló, kamarai nyilvántartási száma 007229.

A 2022. évi beszámoló könyvvizsgálatáért fizetendő díj 11 600eFt.

Az IFRS könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Bagosi Dávid, regisztrációs száma 205339.

A társaság internetes elérhetősége: [www.ubm.hu](http://www.ubm.hu)

#### Az UBM HOLDING Nyrt. tulajdonosai 2022. június 30-án:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)
<i>Botos Andor Ágoston</i>	13,91%
<i>Varga Ákos</i>	12,83%
<i>Varga Imre</i>	11,75%
<i>Horváth Péter</i>	9,05%
<i>Varga Gábor</i>	8,91%
<i>Bustyaházi László</i>	9,02%
<i>Uzsoki András</i>	5,27%
<i>Fekete Mihály</i>	3,92%
<i>Szalontai Szabolcs</i>	3,93%
<i>UBM Agro Zrt.</i>	3,92%
<i>UBM Feed Zrt.</i>	0,66%
<i>UBM Trade Zrt.</i>	1,06%
<i>MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap</i>	15,62%
<i>Közkezhányad</i>	0,16%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

Szavazati arányok	Szavazati arány (%)
<i>Botos Andor Ágoston</i>	14,74%
<i>Varga Ákos</i>	13,60%
<i>Varga Imre</i>	12,46%
<i>Horváth Péter</i>	9,59%
<i>Varga Gábor</i>	9,44%
<i>Bustyaházi László</i>	9,55%
<i>Uzsoki András</i>	5,58%
<i>Fekete Mihály</i>	4,16%
<i>Szalontai Szabolcs</i>	4,16%
<i>MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap</i>	16,56%
<i>Közkezhányad</i>	0,17%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

## 6.2 A mérlegkészítés alapja

### I. Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfeleléséről

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2022. október 7-én fogadta el. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

### II. A beszámoló készítésének alapja

A pénzügyi kimutatások a 2021. július 1-ig kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható. A Társaság 2021 évtől kezdődően december 31-ről június 30-ra változtatta üzleti évét.

### III. Az értékelés alapja

A pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve a következő eszközöket és kötelezettségeket, melyek valós értéken kerültek bemutatásra, melyek az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.

Az IFRS-eknek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése során szükség van arra, hogy a menedzsment szakmai megítélést, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, melyek hatással vannak az alkalmazott számviteli politikákra, valamint az eszközök és kötelezettségek, bevételek és költségek beszámolóban szereplő összegére. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőt alapulnak, amelyek az adott körülmények között észszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.



## 6.3 Számviteli politika

### A konszolidáció alapja:

#### Leányvállalatok

A konszolidált éves beszámoló a UBM Holding Nyrt.-t, illetve az ellenőrzése alatt álló leányvállalatokat foglalja magában. Ellenőrzésről általában akkor beszélünk, ha a Csoport közvetve vagy közvetlenül birtokolja az adott társaság szavazati jogainak több, mint 50%-át, és a társaság pénzügyi és operatív tevékenységébe történő befolyás révén előnyöket élvez annak tevékenységéből.

A Csoport akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokra vonatkozó jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

Ennek megfelelően a Csoport akkor és csak akkor gyakorol ellenőrzést a befektetést befogadó felett, ha a befektető az alábbiak mindegyikével rendelkezik:

- (a) hatalom a befektetést befogadó felett;
- (b) a befektetést befogadóban való részvételéből származó változó hozamoknak való kitétség vagy azokra vonatkozó jogok; és
- (c) az a képesség, hogy a befektetést befogadó feletti hatalmát a befektetőt illető hozamok összegének befolyásolására használja.

A megszerzett üzletrészekre az akvizíciós számvitel módszere kerül alkalmazásra, amely a megszerzési értékviszonyok alapján történik az eszközök és források akvizíció időpontjára, azaz az irányítás megszerzésének napjára vonatkozó piaci értékének alapul vételével. Az akvizíció költsége az ellenérték, valamint a nem irányító részesedéseknek a megszerzett üzletben meglévő részesedésének összege. Az év közben megszerzett vagy értékesített társaságok a tranzakció időpontjától kezdődően, illetve a tranzakció időpontjáig szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

A konszolidációba bevont társaságok közötti tranzakciók, egyenlegek és eredmények, valamint a nem realizált eredmények kiszűrésre kerülnek, kivéve, ha az ilyen veszteségek a kapcsolódó eszközök értékvesztésére utalnak. A konszolidált éves beszámoló készítése során a hasonló tranzakciókat és eseményeket egységes számviteli elveket követve rögzítik.

A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosokra eső tőke- és eredményrész a mérlegben és az eredménykimutatásban külön soron jelenik meg. Az üzleti kombinációk vonatkozásában a nem ellenőrzésre jogosító részesedések vagy valós értéken, vagy a megszerzett társaság nettó eszközeinek valós értékéből a nem irányító tulajdonosokra jutó összeg értékében kerülnek meghatározásra. Az értékelés módjának kiválasztása minden üzleti kombináció vonatkozásában egyedileg történik. Az akvizíciót követően a nem irányító tulajdonosok részesedése az eredetileg felvett érték, módosítva a megszerzett társaság tőkéjében bekövetkező változások nem irányító tulajdonosokra jutó összegével. Az időszaki összes átfogó jövedelemből abban az esetben is részesülnek a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok, ha ez részesedésük negatív egyenlegéhez vezet.

A Csoport leányvállalatokban meglévő részesedésének olyan változásai, amelyek nem eredményezik a kontroll elvesztését, tőke tranzakcióként kerülnek elszámolásra. A Csoport, valamint a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok részesedése kerül módosításra úgy, hogy azok tükrözzék a leányvállalatokban meglévő részesedéseik változását. A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok részesedését módosító összeg, valamint a kapott vagy fizetett ellenérték különbsége a tőkében kerül elszámolásra, mint a társaság tulajdonosaira jutó érték.

#### Közös vállalkozások és társult vállalkozások

A közös vállalkozás olyan szerződésen alapuló megállapodás, amelyben két vagy több fél (vállalkozók) közös irányítás alatt álló gazdasági tevékenységet folytatnak. Közös irányítás akkor valósul meg, amikor a tevékenységhez kapcsolódó stratégiai, pénzügyi és operatív döntések a vállalkozók egyhangú beleegyezését követelik meg. A közös vezetésű vállalkozás olyan vállalkozás, amely egy gazdasági tevékenységet folytató társaság, partnerség vagy más jogi személy létrehozásával jár, amelyet a Csoport a többi vállalkozóval közösen irányít.

A társult vállalkozás olyan társaság, amelynek pénzügyi és működési politikáira a Csoport jelentős befolyást képes gyakorolni, de amely nem leányvállalat vagy közös vezetésű vállalkozás.

A Csoport közös és társult vállalkozásokban lévő befektetéseit az equity módszer alkalmazásával kerülnek kimutatásra. Az equity módszer alapján a közös és a társult vállalkozásokban meglévő befektetés a mérlegben a vállalkozás nettó eszközértékének megszerzést követő, Csoportra jutó változásával növelt bekerülési értéken kerül kimutatásra. A vállalkozáshoz kapcsolódó goodwill a befektetés könyv szerinti értékének része, és nem kerül amortizálásra. Az eredménykimutatás a vállalkozás működéséből származó eredményének a Csoportra jutó részét tartalmazza. Ha a vállalkozás saját tőkéjével szemben elszámolt változás történik, a Csoport szintén elszámolja a rá jutó részt, és – ahol ez értelmezhető – kimutatja a saját tőke változásaként.

A közös és a társult vállalkozások beszámolási időpontjai megegyeznek a Csoportéval, és a vállalkozások számviteli politikája megfelel a Csoport által hasonló tranzakciónál, hasonló körülmények között alkalmazottal.

A közös és a társult vállalkozásokban levő befektetések a mérleg fordulónapján értékvesztésre utaló objektív bizonyítékok megállapítása céljából felülvizsgálatra kerülnek. Amennyiben van ilyen bizonyíték, meghatározásra kerül a befektetés realizálható értéke és az elszámolandó értékvesztés. A korábbi években elszámolt veszteségek okának mérlegelése alapján kerül meghatározásra, hogy a veszteségek visszafordításra kerülhetnek-e.

Egy közös vagy társult vállalkozásban meglévő jelentős befolyás megszűnése esetén a Csoport a megmaradó részesedést átértékeli, és valós értéken veszi fel. A társult vállalkozás könyv szerinti értékének, valamint a megmaradó részesedés valós értéke és az értékesítés ellenértéke összegének különbsége az eredményben kerül elszámolásra.

### **Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek**

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel a Csoport funkcionális pénzneme a magyar forint. A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérlegfordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került.

A külföldi érdekeltségek beszámolóinak átváltása az IAS 21 standard alapján történik, az eszközök és források átváltása fordulónapi árfolyamon, az átfogó jövedelem kimutatás átváltása időszaki átlag árfolyamon történik, kivéve, ha az átváltási árfolyamok jelentősen ingadoznak az időszak alatt. Jelentős ingadozásnak minősítjük az időszak alatti napi deviza árfolyamokból számolt alsó és felső kvartilis értékek közti 15%-nál magasabb ingadozást. Ilyen esetben az időszak eredményét rövidebb intervallumok átlagos árfolyamán számítjuk át. A tőke tételek bekerülési árfolyamon kerülnek kimutatásra. A keletkező különbözete az átváltási tartalék soron kerülnek kimutatásra.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben - a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek.

A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítják át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítják át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbözetei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbözetei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

### **Árbevétel**

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

Az IFRS 15 standard alapelve, hogy a társaságok a vevőiknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerjék el bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. Az új standard a bevételek részletesebb bemutatását eredményezte, korábban nem egyértelműen szabályozott ügyletekhez (pl. szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást a több elemű megállapodásokhoz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása.

## Teljesítési kötelezettségek

A szerződés megkötésekor a Társaságnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígérte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelezettséget vállalt. A Társaság akkor számolhatja el a bevétel, amikor a teljesítési kötelezettségeinek eleget tett, azaz, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést, melynek jelei:

- A Társaságnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- A vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- A Társaság átadta az eszközt fizikailag,
- A vevőnek jelentős kockázata és haszonhúzó képessége van az eszköz birtoklásából,
- A vevő elfogadta az eszközt.

## Tranzakciós ár meghatározása

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Társaságnak el kell számolnia a teljesítéshez kapcsolódó bevételt, amely nem más, mint a teljesítési kötelezettséghez rendelt tranzakciós ár. A tranzakciós ár az az összeg, amelyet a Társaság várhatóan megkap az áruk és szolgáltatások értékesítéséért cserébe. A tranzakciós ár meghatározásánál figyelembe vételre kerültek a változó ellenérték elemei (rabattok, engedmények) összegei is. A változó ellenérték becslésére várható érték került számításra, amelyet a Társaság valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

## Ingtatlanok, gépek, berendezések

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés, valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsák, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben terven felüli leírás elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke.

A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés az eredménykimutatásban jelenik meg.

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értékknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott, illetve nullára leírt, használaton kívüli eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le.

Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

<b>Eszköz</b>	<b>Leírási kulcs</b>
Ingtatlanok	2,00 % - 8,00 %
Műszaki Gépek berendezések	4 % - 14,50 %
Irodai eszközök	14,50 % ; 33,00 %
Számítástechnikai eszközök	33,00 %
Egyéb berendezések	14,50 %
Járművek	20,00 %

A 200.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben elszámolásra kerülnek értékcsökkenésként.

A hasznos élettartamok és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

## Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

## Immateriális javak

Az egyedileg beszerzett immateriális javak beszerzési áron, az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javak pedig valós értéken kerülnek felvételre a megszerzés időpontjában. A könyvekbe való felvételre abban az esetben kerül sor, ha az eszköz használata bizonyíthatóan jövőbeli gazdasági javak beáramlását eredményezi, és annak költsége egyértelműen meghatározható.

A bekerülést követően az immateriális javak vonatkozásában a bekerülési érték modell irányadó. Ezen eszközök élettartama véges vagy nem meghatározható. A véges élettartamú eszközök amortizációja lineáris módszerrel történik az élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján. Az amortizációs időszak és az amortizáció módszere évente felülvizsgálatra kerül a pénzügyi év végén. A saját előállítású immateriális javak, a fejlesztési költségek kivételével nem kerülnek aktiválásra, hanem felmerülésük évében elszámolásra kerülnek az eredménnyel szemben. Az immateriális javak évente felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából egyedileg, vagy a jövedelemtermelő egység szintjén.

A védjegyek, licencek, iparjogvédelem alá eső javak és szoftverek beszerzési költségei aktiválásra kerülnek és lineáris módszer szerint íródnak le a becsült hasznos élettartamuk alatt:

Immateriális jószág	Értékcsökkenési kulcs
Software-ek	33,00 %
UBM Csoport számára fejlesztett software	10,00 %
Vevői szerződések	várható lemorzsolódási idő alatt lineárisan
Kizárólagos szállítási szerződések	szerződés ideje alatt linárisan

## Készletek

A készletek olyan eszközök, amelyeket a vállalatcsoport

- a szokásos üzleti tevékenység keretében történő értékesítési céllal szerzett be,
- amelyek az értékesítést megelőzően a termelés, feldolgozás valamely fázisában vannak, vagy az elkészült állapotban értékesítésre várnak,
- amelyeket az értékesítendő termékek előállítása vagy a szolgáltatások nyújtása során fognak felhasználni (anyagok).

A Csoport a készletek értékelésére a FIFO módszert alkalmazza.

A készlet bekerülési értéke a beszerzés költségeit, a konverzió költségeit és azokat a költségeket foglalja magában, amelyek a készletek jelenlegi helyükre és állapotukba kerüléséhez szükségesek.

A bekerülési érték nem tartalmazhatja a nem szokásos mértékű anyag, munka és egyéb termelési költség veszteségeket, raktározási költségeket, kivéve, ha az a termelési folyamat része, az adminisztratív igazgatási költségeket, amelyek nem a készletek jelenlegi állapotba és helyre hozásához merültek fel, valamint az értékesítési költségeket.

A beszerzés költségei azok a költségek, amelyeket a készlet beszerzőjénél felmerült más feleknek azért, hogy a készletet megszerezze. Ide tartoznak:

- magáért a készletért fizetett ellenérték;
- az importhoz kapcsolódó terhek;
- a vissza nem igényelhető adók;
- szállítási és kezelési költségek;
- minden egyéb kifizetés, ami közvetlenül az adott készlet beszerzéséhez köthető.

A beszerzési költséget csökkentik a kapott engedmények és rabattok.

A konverzió (átalakítás) költségei a termelési folyamattal – azaz a saját termelésű készletekkel – hozhatóak kapcsolatba. A standard szerint ezek a költségek azok, amelyek a termelés egyes egységeivel kapcsolatosak. A vállalatcsoportnál tipikus példa erre a közvetlen munkaerő költsége (bére és a bér terhei), valamint a közvetlen anyagköltségek. A konverzió költségei között vesszük számításba a felosztható közvetett költségeket is.

Más egyéb költségeket akkor szabad a készlet értékében figyelembe venni, ha azok azért merültek fel, hogy a készletet a jelenlegi helyükre és állapotukba hozzák. (például azok a tárolási költségek, amelyek közvetlenül a technológiából fakadnak (a technológia indokolja őket), vagy a szokásos (elkerülhetetlen) selejt költsége).

A készleteket a beszerzési költség (bekerülési érték) és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabbik értéken kell értékelni. A nettó realizálható érték a szokásos üzleti körülmények alapján becsült értékesítési ár, levonva abból az értékesítéshez kapcsolódó változó költségeket.

A mérlegben a vásárolt készleteket értékvesztéssel csökkentett, illetve elszámolt értékvesztés visszairásával növelt átlagos beszerzési értéken, a saját termelésű készleteket értékvesztéssel csökkentett, illetve elszámolt értékvesztés visszairásával növelt tényleges előállítási költségen mutatja ki.

A készletek a felesleges, illetve az elfekvő készletekre képzett értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken vagy a nettó realizálható értéken szerepelnek attól függően, melyik az alacsonyabb.

Azértékvesztés megállapítása a commodity termékek esetében nem szerződés szinten egyedileg, hanem termékcsoportonként összevonva történik. Az értékvesztés meghatározásánál figyelembe kell venni a termékek értékesítési költséggel csökkentett eladási ára mellett a fordulónap után várható, a készlet értékesítéssel kapcsolatos fedezeti ügyletek hatását is.

## **Követelések**

A követelések a becsült veszteségekre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a kétes követelésekre vonatkozóan.

## **Pénzügyi eszközök**

Az IFRS 9 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL).

Az értékelési csoportba történő besorolás a pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó pénzáramok karakterisztikájának a függvénye. Azoknál a hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközöknél, melyeket a Társaság amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken kíván értékelni, a pénzügyi eszköz pénzáramai tekintetében vizsgálni kell, hogy azok megfelelnek-e az IFRS 9 szerinti kizárólag tőke és kamat (SPPI) követelménynek. A tőke a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értéke. A kamat elsősorban a kint lévő tőkeösszeg időértékének ellenértékét, illetve a hitelkockázatot fejezi ki egy adott időszakban, de más alapvető hitelezési kockázatokat és költségeket, továbbá nyereséghányadot is tartalmaz.

Az SPPI követelmény teljesülésekor a Társaság a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Társaság megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek.

Minden egyéb adósságinstrumentumot eredményen keresztül valós értéken kell értékelni (FVTPL).

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választotta. A társaság nem él a FVTOCI opcióval.

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Társaság akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Társaságnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy ezeket nettósítva, vagy egyidőben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

## **Pénzügyi eszközök hitelezési vesztesége**

A hitelkockázat változása alapján minden fordulónapon felül kell vizsgálni az értékvesztést, valamint értékelni kell, hogy az értékvesztést az élettartam alatt várható hitelezési veszteség vagy a 12 havi élettartam alatt várható hitelezési veszteség összegéig kell-e elszámolni. Ha az egyedi pénzügyi eszköz szintjén nem lehet értékelni, hogy a hitelkockázata nőtt-e jelentősen, akkor csoportosan kell értékelni.

Az értékvesztés értékeléséhez és elszámolásához az egyszerűsített és az általános megközelítések alkalmazandók.

### **1. Egyszerűsített megközelítés**

Minden, az egyszerűsített megközelítéssel értékelt pénzügyi instrumentum értékelésére az élettartami várható hitelezési veszteséggel kerül sor. Az egyszerűsített megközelítést a vevőkkel szembeni követelések, a szerződéses eszközök esetében alkalmazzuk.

## 2. Általános megközelítés

A várható hitelezési veszteség modell alapján a pénzügyi instrumentumok három csoportba kerülnek besorolásra. A három csoportba történő besorolás alapját a pénzügyi eszköz hitelezési kockázatában bekövetkező változások képezik. A relatív hitelezési kockázat modellje az emelkedett hitelezési kockázat értékelésére szolgál. A kezdeti megjelenítéshez képest bekövetkező hitelezési kockázat növekedése a pénzügyi instrumentumok kosarak közti átsorolásában jelenik meg.

A várható hitelezési veszteség modell alapján az értékvesztés a három csoportba sorolhatjuk: a 12 hónap alatt várható hitelezési veszteség alapján kalkulált /élettartam alatt várható hitelezési veszteség alapján kalkulált / az effektív kamatláb módszer alkalmazásával számolt értékvesztés. Az általános megközelítést az egyéb pénzügyi követelések és adott kölcsönök esetében alkalmazzuk. A gazdálkodó egyszerűsített (simplified) gyakorlati megközelítést alkalmazza a várható hitelveszteségek becslésére, ha azok követik a standard elveit. A vevőkövetelések értékelésre tapasztalati úton – figyelembe véve a jövőre vonatkozó várakozásokat – korosító táblázatok alkalmazása megfelelő lehet, ahol megadott százalékokban határozzák meg a veszteségek mértékét a lejárat csoportoktól függően.

A vevőnként, az adósonként kisösszegű követeléseknél – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összege ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában meghatározott.

Várható hitelezési veszteség csoport szintű adatok alapján	
Nem lejárt	0,04%
1-30 nap között	0,07%
31-60 nap között	0,39%
61-180 nap között	1,66%
181-360 nap között	8,5%
361 napon túl	28,45%

A visszairás eredményeként az eszköz könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor. A visszairt veszteség összegét az eredménykimutatásban kell elszámolni. A pénzügyi eszközök kivezetésre kerülnek a könyvekből, ha az adott befektetésből származó cash flow-bevételre való jogosultság lejárt vagy átruházásra került, és a vállalat egyben átruházta a tulajdonláshoz kapcsolódó lényeges kockázatokat és előnyöket is.

A kapcsolt követelésekre várható hitelezési veszteségével kapcsolatos várakozásaink a múltbeli tapasztalatokon alapulnak. A cégcsoport kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott kölcsön és egyéb finanszírozásból (pl. vevői finanszírozás) eredő követelésekből eredően az elmúlt 25 év alatt vesztesége minimális összegben keletkezett az UBM RUS, orosz leányvállalat végelszámolása során történő követelés elengedéséből. Ezen tények azt a várakozást támasztják alá, hogy a kapcsolt követelésekre értékvesztés elszámolása nem indokolt. A cégcsoport vállalkozásait jelentős pozitív saját tőke és / vagy jelentős pozitív cash-flow teremtő képesség jellemzi, a veszteséggel működő cégekben a törvényi megfelelés miatt tőkeemelés vagy pótbefizetést hajt végre az anyavállalat. Ezen okokból kifolyólag nem merül fel kétség a kapcsolt követelések realizálhatóságával kapcsolatban.

### Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyószámlahitelek. Ezek megjelenítését és értékelését a beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók. Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek két értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL). Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg. A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

## Céltartalékok

A Társaság céltartalékokat mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelmek után, amelyeket a Társaságnak valószínűleg ki kell egyenlítenie, és ha a kötelelem összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelelem rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelemet jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelelem rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használják, a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash-flow-k jelenértéke. Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként akkor van kimutatva, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelmek céltartalékként vannak kimutatva. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelmek teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznot.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Társaság elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

## Jövedelemadók

A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparüzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz. A Társaság a látványsportra fizetett támogatás összegét is a társasági adó sorra sorolja be, mivel ezt tartalmában jövedelemadónak ítéli meg.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Társaságnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Társaság számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Társaság halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el, beleértve a tartalékok nyitó értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adóköveteléseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Társaságnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

## Lízing

Az IFRS 16 lízing standard szerint a lízingbevevőnek párhuzamosan meg kell jelenítenie és számszerűsítetnie mérleg oldalon egy eszközhasználati jogot és forrás oldalon egy ahhoz kapcsolódó kötelezettséget. Az eszközhasználati jog kezelése az egyéb nem pénzügyi eszközökhöz hasonlóan történik, és aszerint kerül elszámolásra értékcsökkenésük is. A lízing kötelezettség kezdeti értékelése a lízingfizetések jelenértékén történik a lízing futamideje alatt, mely jelenértéket az implicit kamatláb segítségével kell kiszámolni, ha ez a kamatláb pontosan meghatározható. Ha ez a kamatláb nem, vagy nehezen meghatározható, a lízingbevevő ez esetben használhatja a járulékos hitelfelvételi kamatlábat a diszkontáláshoz.

## **Mérlegen kívüli tételek**

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban. A kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznot megtestesítő források kiáramlásának esélye távoli, minimális. A mérlegen kívüli követelések nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

## **Visszavásárolt saját részvények**

A Csoport által visszavásárolt UBM Holding Nyrt. részvényeket a saját tőke csökkentéseként számoljuk el a vásárláskori érték összegében.

## **Osztalék**

Az osztalékot abban az évben számolja el a Társaság, amikor azt a tulajdonosok jóváhagyják.

## **Pénzügyi műveletek eredménye**

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

## **Állami támogatások**

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

## **Fordulónap utáni események**

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Társaság beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

## **A számviteli politika változásai**

A Társasága 2021. július 1-ig hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját. A következő, 2021. január 1-én hatályba lépő standardok, illetve módosítások hatása nem jelentős a Társaságra:

IFRS 9, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai – kamatláb benchmark reform – 2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13-án (hatályos a 2021. január 1-én és az azt követően kezdődő beszámolási időszakokra),

IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással - az EU által elfogadva 2020. december 15-én (hatályos a 2021. január 1-én és azt követően kezdődő beszámolási időszakokra),

IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai – Koronavírussal kapcsolatos bérleti koncessziók a 2021. június 30-át követő időszakokra (hatályos 2021. április 1-én és azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

Meglévő standardok módosításai, értelmezései és olyan új standardok, amelyek még nem hatályosak, illetve amelyeket a Társaság hatálybalépésük előtt nem alkalmaz.

IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

IFRS 3 „Üzleti kombinációk”; „IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 „Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai – Éves fejlesztések (hatályos 2022. január 1-én és azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai – Számviteli becslések definíciója (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

IFRS 17 „Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait (hatályos a 2023. január 1-én és azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

Egyéb új/módosított standard vagy értelmezés várhatóan jelentős hatással nem lesz a Társaság pénzügyi beszámolóira.

A Társaság a 2022-as évben nem változtatott számviteli politikáján



## Jelentős számviteli becslések és feltételezések

A számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információon alapuló döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becsült adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a konszolidált pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

## Értécsökkenés és értékvesztés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

## Fedezeti számvitel

Általános IFRS követelmények leírása

Az UBM a származékos ügyletek tekintetében az IFRS 9 standard szerinti fedezeti elszámolási szabályokat alkalmazza.

A vállalatok gazdálkodásukból adódóan különböző kockázatoknak vannak kitéve, és ezek ellensúlyozására fedezeti ügyleteket köthetnek. A fedezeti ügylet keretében egy vállalkozás meglévő pozíciójával ellentétes irányú kockázatot vállal, hogy ezáltal csökkentse a nyitott pozícióból származó kockázatot. Gazdasági értelemben a fedezeti ügylet célja, hogy két, a fedezett kockázatra ellentétesen reagáló tranzakció semlegesítse egymást. Azt a mértéket, ameddig a két tranzakció együttesen mérsékelni tudja a kockázatot, a fedezeti ügylet hatékonyságának nevezzük.

A standardok értelmezésében a származékos termék egy olyan pénzügyi instrumentum vagy más szerződés, amely az alábbi három jellemző mindegyikével megegyezik:

- A termék értéke bizonyos változók módosulása miatt változik (például egy tőzsdei áru ára, devizaárfolyam, árindeks, stb.)
- A termék nem vagy csak kismértékben igényel kezdeti nettó befektetést egyéb olyan típusú szerződésekhez képest, amelyek a piaci körülményekben történt változásokra várhatóan hasonlóan reagálnának, valamint
- A termék értékének, a szerződésnek rendezésére egy jövőbeni időpontban kerül sor.

A származékos ügyletek általában rendelkeznek egy nominális értékkel, amely a szerződés mennyiségét határozza meg. Ezt a mennyiséget kell megszorozni a mögöttes ár változásával ahhoz, hogy meghatározható legyen az az érték, amely teljesítéskor kiegyenlítésre kerül.

Az IFRS előírása szerint a származékos termék a mérlegben kezdetben a beszerzési valós értékben jelenik meg. A származékos termékek a bekerülést követően valós értékükön kerülnek értékelésre. A derivatív termékek valós értékének változásai az IFRS 9 standard előírásainak értelmében az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra, kivéve, ha a származékos termék megfelel a fedezeti elszámolás kritériumainak.

A fedezeti elszámolás célja, hogy a fedezett tételek és fedezeti instrumentum eredményhatásai egyazon beszámolási időszak eredményében jelenjenek meg, ellensúlyozva egymás hatását.

A fedezeti ügyletek (származékos ügyletek) hatékony részének elszámolása az egyéb átfogó jövedelemben, míg a nem hatékony rész közvetlenül az eredménykimutatásban a pénzügyi műveletek eredményében számolandó el.

A fedezeti hatékonyság mérése előre tekintő (prospektív) módon történik. A mérés során meg kell vizsgálni, hogy a fedezeti instrumentum valós értékében és a fedezett tétel valós értékében vagy a cash flow-kban várható változások megfelelően ellensúlyozzák-e egymást és hogy a megfelelő közgazdaságtani kapcsolat fennáll-e. Az UBM az ellenőrzés során megvizsgálja az esetleges fedezeti hatékonysághiány okait.

A Társaság gyakorlatában megjelenő fedezeti kapcsolatok jellemzően cash flow fedezeti kapcsolatokat jelentenek („CFH”).

## Cash flow fedezeti ügyletekre vonatkozó IFRS követelmények leírása

Cash flow-fedezeti ügylet: egy megjelenített eszközhöz vagy kötelezettséghez vagy egy nagyon valószínű előre jelzett ügylet, vagy ezek egy komponenséhez kapcsolódó különös kockázatnak tulajdonítható cash flow-változékonysággal szembeni, és az eredményt esetleg befolyásoló kitétség fedezete. Fedezeti kapcsolat csak akkor minősíthető fedezeti elszámolásra alkalmasnak, ha a fedezeti kapcsolat teljesíti az alábbi fedezeti hatékonysági követelményeket:

- I. a fedezett tétel és a fedezeti instrumentum között gazdasági kapcsolat áll fenn, és
- II. a gazdasági kapcsolatból eredő értékváltozásokban a hitelkockázat nem tölt be domináns szerepet; és
- III. a fedezeti arány a fedezett tétel gazdálkodó egység által ténylegesen fedezett mennyisége és a fedezeti instrumentum gazdálkodó egység által e fedezetre ténylegesen felhasznált mennyisége közötti aránynak felel meg (azzal megegyezik).

A fedezett tétel lehet megjelenített eszköz vagy kötelezettség, meg nem jelenített biztos elkötelezettség, előre jelzett ügylet, vagy külföldi érdekeltségbe történt nettó befektetés. A fedezett tétel lehet: a) egyedi tétel; vagy b) tételcsoport. A fedezett tételnek megbízhatóan értékelhetőnek kell lennie. Ha a fedezett tétel előre jelzett ügylet (vagy annak komponense), az ügyletnek nagyon valószínűnek kell lennie.

Tételcsoport(ok) csak akkor alkalmas(ak) fedezett tételnek, ha:

- I. olyan tételekből áll, amelyek önmagukban is alkalmasak fedezett tételnek;
- II. a csoport tételeit kockázatkezelési célokból csoportosítva kezelik.

A fedezeti elszámolást a jövőre nézve csak akkor lehet (és akkor kell) megszüntetni, ha a fedezeti kapcsolat (vagy annak egy része) már nem felel meg a minősítési kritériumoknak (adott esetben a fedezeti kapcsolat kiegyensúlyozását is figyelembe véve). Ide tartoznak azok az esetek, amikor a fedezeti instrumentum lejár, illetve azt megszüntetik.

A fedezeti instrumentumon keletkező nyereség vagy veszteség hatékony fedezetként meghatározott (vagyis a cash flow-fedezeti tartalék változásával ellentételezett) részét az egyéb átfogó jövedelemben kell megjeleníteni.

Amíg a cash flow-fedezeti ügylet megfelel minősítési kritériumoknak, a fedezeti kapcsolatot a következők szerint kell elszámolni: Az egyéb átfogó jövedelemben elszámolandó Cash flow fedezeti ügyletek tartaléka (hatékony rész) összegét a következők közül a kisebbre kell módosítani (abszolút összegekben):

- I. a fedezeti instrumentumon keletkező nyereségnek/veszteségnek a fedezeti kapcsolat kezdetétől halmozott értéke; és
- II. a fedezett tételnek (akár egy hipotetikus ügyletként reprezentálva) a fedezeti kapcsolat kezdetétől halmozott (jelenértékű) valóérték- változása (vagyis a fedezett várható jövőbeli cash flow-k halmozott változásának jelenértéke).

A fedezeti kapcsolat nem hatékony részét, azaz a fedezeti hatékonysághiány miatt a fedezeti instrumentumon keletkező egyéb nyereség/veszteség összegét (vagy a cash flow-fedezeti tartalék változásának kiegyensúlyozásához szükséges nyereség vagy veszteség) az eredménykimutatásban kell megjeleníteni.

A cash flow-fedezeti tartalék halmozott összegét a következőképpen kell elszámolni:

- a cash flow-fedezeti ügyletek esetében az egyéb átfogó jövedelemből átsorolás miatti módosításként annak az időszaknak vagy azoknak az időszakoknak az eredményébe kell átsorolni a tartalékban elszámolt összegeket, amely vagy amelyek során a fedezett várható jövőbeli cash flow-k befolyásolják az eredményt (például azon időszakokban, amikor kamatjövedelmet vagy kamatkiadást jelenítenek meg, vagy akkor, amikor az előre jelzett értékesítés megtörténik);
- ha azonban a Társaság várakozásai szerint a veszteség vagy annak egy része egy vagy több jövőbeli időszak alatt sem fog megtérülni, a várhatóan nem megtérülő összeget átsorolás miatti módosításként azonnal át kell sorolnia az eredménybe.

Az eredménykimutatásban a cash flow-fedezeti ügyletek tartaléka átsorolását az eredménykimutatás ugyanazon sorain kell megjeleníteni, amely sorokon a fedezett tételek eredményhatásai is elszámolásra kerülnek.

Ha a Társaság megszünteti a cash flow-fedezeti ügylet fedezeti elszámolását, a cash flow-fedezeti tartalékban felhalmozott összeget a következőképpen kell elszámolnia:

- ha a fedezett jövőbeli cash flow-k bekövetkezése továbbra is várható, az összeg a cash flow-fedezeti tartalékban marad a jövőbeli egyes cash flow elemek bekövetkezéséig vagy a várhatóan meg nem térülő összeg átsorolásáig.
- ha a fedezett jövőbeli cash flow-k bekövetkezése már nem várható, az összeget a cash flow-fedezeti tartalékból átsorolás miatti módosításként azonnal át kell sorolni az eredménybe.

## UBM-specifikus számviteli döntések/elszámolási módok leírása

A vállalatcsoport él a fedezeti elszámolás lehetőségével.

A fedezeti ügyletek alkalmazásának célja a piaci kockázatok mitigálása, az üzleti folyamatokból kiindulva kétféle kockázat jellemző az UBM Csoportra:

- Devizakockázat: annak kockázata, hogy az árfolyamok változása miatt a pénzügyi instrumentumok, készletek, jövőbeli teljesítésű szerződések valós értéke vagy cash flow-i ingadozni fognak.
- Egyéb árkockázat: annak kockázata, hogy a commodity termékek (nem kamatláb vagy devizakockázatból eredő) változásai miatt a pénzügyi instrumentumok, készletek, jövőbeli teljesítésű szerződések valós értékei vagy jövőbeli cash flow-i ingadozni fognak. Az UBM Csoport esetén ilyenek az árutőzsdei termékek (szója, búza, kukorica, repce) árváltozásából adódó kockázatok.

Fedezeti elszámolás alkalmazása nélkül a forward/futures ügyleteket eredménnyel szemben valós értéken értékeli. Ezen forward/futures ügyleteket piaci áron köti a Társaság (egymástól független felek között létrejött piaci tranzakció), így az ügyletek IFRS követelmények szerinti kötési piaci értéke nulla volt.

A hatékonynak minősülő CFH kapcsolatban a Társaság a fedezeti ügylet valós érték változásainak hatékony részét az eredménykimutatás helyett az egyéb átfogó jövedelemmel („OCI”) szemben számolja el annak érdekében, hogy a fedezett tételek és a fedezeti instrumentumok alapértelmezett értékelési módjaiból eredő átmeneti számviteli inkonzisztenciát feloldja. Ilyen módon a forward/futures ügyletek eredménye olyan ütemben kerül az eredményben elszámolásra, amilyen ütemben a fedezett ügyletek pénzáramainak fedezni kívánt kockázatból származó eredményhatása az eredménykimutatásban megjelenik.

A Társaság a CFH elszámolás alkalmazásával az OCI-ban felhalmozott valós értékelési különbözetből az eredménykimutatásba sorol át összegeket azokban az időszakokban, amikor a fedezett várható jövőbeli cash flow-k (beszerzések vagy értékesítések cash flow-i) az eredményre hatnak (azaz azokban az időszakokban, amikor az értékesítések vagy a beszerzések ellenértékének devizás eredményét vagy az MNB árfolyamra történő devizás átértékelést eredményeznek). Ezáltal a forward/futures ügyletek devizaátértékelési hatása „átforog” az OCI-n, de ugyanúgy azonnal az eredménykimutatásba kerül elszámolásra, mint ahogyan a fedezett ügyletek devizaátértékelési hatása is.

Fentieknek megfelelően a forward/futures ügyletek megjelölés kori piaci értékéhez képesti valós érték változásait a megjelöléstől kezdve már az alábbi módon kell elszámolni:

- ➔ a hatékony rész összege a saját tőke részeként az OCI-ban számolandó el,
- ➔ a nem hatékony rész összege pedig az eredménykimutatásban,
- ➔ a fedezeti ügylet névértékére (és egyben a fedezett tételekre) jutó devizás átértékelés összege a tőkéből visszavezetésre kerül az eredménykimutatásba, azaz a fedezeti kapcsolat spot eleméből származó összegeket az eredménykimutatásban számolja el a Társaság.

A Társaság az Egyéb átfogó jövedelemen belül a „Valós értékelés hatása” megnevezésű mérleg soron számolja el a fedezeti kapcsolat hatékony részét. A hatékonytalan rész összegét az eredménykimutatás „Pénzügyi műveletek bevételei/ráfordításai” során számolja el.

Egy hatékony cash flow-fedezeti ügylet elszámolásának szabályai

- Fehérje készletbeszerzéshez kapcsolódó fedezeti ügyletek esetén a készlet értékét korigálja a Társaság a beszerzésig felmerülő fedezeti eredménnyel, emiatt az eredménykimutatás kereskedelmi készlet esetén az eladott áruk beszerzési értékében, alapanyag esetében az anyagköltség értékében jelenik meg.
- Az árbevétel érintő fedezeti ügyletek eredményének elszámolása a pénzügyi műveletek között történik.
- A pénzügyi eszközöket (pl. devizás bankszámla) érintő fedezeti ügyletek eredményének elszámolása a pénzügyi műveletek között történik.
- Beruházásokra kötött cash-flow fedezeti ügyletek a tárgyi eszközök értékét módosítják.

Az UBM Csoport származékos ügyleteit az elérhető határidős (forward) árfolyamon értékeli. A fedezeti ügyletek forward pontjait is a fedezeti ügylet részének tekinti, tehát nem él azon elszámolással, hogy csak a SPOT elem legyen a fedezeti elszámolás része. Az UBM Csoport a derivatív ügyletek forward pontjainak esetleges valós érték változását a hedge költségének tekinti.

## Valós érték hierarchia

A valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat egy háromszintű valós érték hierarchiába kell besorolni a közzététel céljából. A hierarchián belüli szintek a valós érték megállapítása során használt inputok jelentőségét tükrözik. A Csoport a valós értékre vonatkozóan a 3. szintű értékelést használja, mely alól kivételt képeznek a származékos ügyletek értékelései. A származékos ügyleteket a 2. szintű kategóriába lettek besorolva (Elérhető és figyelemmel kísérhető piaci adatokon alapuló értékelési eljárások).

## 6.4 A konszolidációval kapcsolatos közzétételek

A konszolidációba bevont leányvállalatok

Név	Cím	Szavazati aránya
UBM Trade Zrt.	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,82%
UBM Grain Zrt.	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,76%
UBM Agro Zrt.	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,81%
UBM Consulting Zrt.	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,82%
UBM Feed Zrt.	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,66%
UBM Szeleste Zrt.	9622 Szeleste, Kossuth Lajos u. 24/B	74,74%
"AGROMIX" Terményszárító és takarmánykeverő Kft.	4700 Mátészalka, Meggyesi út 0119/24	99,66%
Búzamag Kft.	2073 Tök, 036/31	99,66%
UBM Agri Trade SRL	Strada Tablitei nr. 4, et 1-2, sector 1, Bucuresti, Románia	89,82%
UBM Invest Slovakia SRO	Železnicná 2, Hernádcsány (CANA)	99,77%
UBM D.o.o	11070 Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 10i/223	99,81%
UBM Agrar Gmbh	4020 Linz Promenade 23	86,83%
UBM FEED D.O.O.	11070 NOVI BEOGRAD, Bulevar Mihaila Pupina 10i/223	93,12%
UBM Agro Slovakia Sro	044 14 Čaňa, Železničná 2., Szlovákia	99,81%

Közös vezetésű vállalatként bevont vállalatok

Név	Cím	Szavazati aránya
Naptáp Kft.	6600 Szentes, Vásárhelyi út 141	49,90%
MA-KA Kft.	6600 Szentes Bese László utca 5-7	49,91%
UBM Invest Furaje Srl	Str. Corneliu Coposu Nr. 2. 440005 - Satu Mare RO - ROMÁNIA	49,91%

Társult vállalatként bevont vállalatok

Név	Cím	Szavazati aránya
UBM Feed Romania Srl	547550 SAT SANPAUL COM. SANPAUL, NR.6/A, Romania	44,92%



## 6.5 Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek és berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>				
<b>2021. június 30.</b>	-	-	-	-
Konszolidációs kör változása	3 773 677	5 673 398	1 463 003	10 910 078
Növekedés és átsorolás	167 372	494 646	3 847 837	4 509 855
Csökkenés és átsorolás	(7 575)	(306 719)	(1 214 367)	(1 528 661)
<b>2022. június 30.</b>	<b>3 933 474</b>	<b>5 861 325</b>	<b>4 096 473</b>	<b>13 891 272</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>				
<b>2021.06.30.</b>	-	-	-	-
Konszolidációs kör változása	322 473	1 858 928		2 181 401
Éves leírás	70 529	253 545		324 074
Csökkenés	(375)	(104 356)		(104 731)
Árfolyamhatás		3 924		3 924
<b>2022. június 30.</b>	<b>3 933 474</b>	<b>5 861 325</b>	<b>4 096 473</b>	<b>13 891 272</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>				
<b>2021.06.30.</b>	-	-	-	-
<b>2022. június 30.</b>	<b>3 540 847</b>	<b>3 849 284</b>	<b>4 096 473</b>	<b>11 486 604</b>

A tárgyi eszközök között szereplő legnagyobb értéket képviselő eszközök a takarmánykeverő üzemek:

Birtokló leányvállalat	Üzem megnevezése
Környei takarmánykeverő	UBM Feed Zrt.
Környei Premixüzem	UBM Feed Zrt.
Környei Soypreme üzem	UBM Feed Zrt.
Szelestei takarmánykeverő	UBM Szeleste Zrt.
Mátészalkai takarmánykeverő	Agromix Kft.
Hernádcsányi takarmánykeverő	UBM Agro Slovakia Sro
Töki takarmánykeverő	Búzamag Kft.

A Csoportnak nincsen jelentős elkötelezettsége arra, hogy új tárgyi eszközt szerezzen be.

A Csoport minden eszközére a bekerülési érték modell-t alkalmazza. A nullára írt, de még használatban lévő eszközök nem jelentősek. A Cégcsoport takarmánykeverő üzemai a finanszírozó bankok által nyújtott hitelek fedezetéül szolgál.

## 6.6 Immateriális javak

adatok eFt-ban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Összesen
<b>2021. június 30.</b>	-	-	-
Konszolidációs kör változása	1 030 401	188 430	1 218 831
Növekedés és átsorolás	91 518	-	91 518
Csökkenés és átsorolás	(135 512)	-	(135 512)
<b>2022. június 30.</b>	<b>986 407</b>	<b>188 430</b>	<b>1 174 837</b>
<b>2021.06.30.</b>	-	-	-
Konszolidációs kör változása	424 141	93 540	517 681
Éves leírás	87 024	21 483	108 507
Csökkenés	(135 512)	-	(135 512)
<b>2022. június 30.</b>	<b>375 653</b>	<b>115 023</b>	<b>490 676</b>
<b>2021.06.30.</b>	-	-	-
<b>2022. június 30.</b>	<b>610 754</b>	<b>73 407</b>	<b>684 161</b>

Az immateriális javak között a cégcsoport által használt software-ek mellett jelentős értéket képviselnek a vásárlással bekerült kizárólagos takarmányszállítási szerződések (Bruttó érték 200.000 ezer forint; halmozott értékcsökkenés 43.333 ezer forint; nettó érték 156.667 ezer forint) valamint vevői szerződések (Bruttó érték 243.921 ezer forint; halmozott értékcsökkenés 46.243 ezer forint; nettó érték 197.678 ezer forint). A software-ek közül a legjelentősebb értéket az IFS vállalatirányítási rendszer képvisel (Bruttó érték 303.243 ezer forint; halmozott értékcsökkenés 151.636 ezer forint; nettó érték 143.870 ezer forint). Az UBM Csoport a fent említett három eszközt tekinti vállalkozás szempontjából meghatározó immateriális jószágnak.

## 6.7 Egyéb hosszú lejáratú követelések

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
<b>Társaság neve</b>		
<b>Adott kölcsönök</b>		
S.P.M Hungary Kft	300 891	-
BARSER Mezőgazdasági Zrt.	49 500	-
UBM FEED ROMANIA SRL	761 346	-
Naptáp	5 798	-
MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft.	17 183	-
Egyéb kölcsön	39 297	-
<b>Egyéb tételek:</b>		
UBM Szeleste Zrt. kisebbségi tulajdonosa	726 457	-
BARSER Mezőgazdasági Zrt. (kapcsolt fél) felé	113 660	-
HOLLAND-AGRO Kft.	63 836	-
Egyéb	708	-
<b>Összesen</b>	<b>2 078 676</b>	<b>-</b>

## Az előző táblázatban lévő főbb tételek magyarázata.

### Adott kölcsönök kapcsolt feleknek:

Az S.P.M Hungary Kft kölcsön az UBM Csoport profiltisztításából ered, a korábbi ingatlanfejlesztési került ki az UBM tevékenységei közül. A kölcsön éves törlesztése a 2023-as üzleti évben 84 millió forint, az azt követő években 120 millió forint, az effektív kamatláb 4,9%. A kölcsön lejáratára 2026. március 31.

A BARSER Mezőgazdasági Zrt-nek nyújtott kölcsön soron a BARSER baracskai sertéstelepének fejlesztésére nyújtott forrás szerepel, mely kölcsön fejében a BARSER kötelezettséget vállalt a szerződés időtartama alatt minimum 20.000 tonna készíték vásárlására. A kölcsön lejáratára 2024. június 22., kamata jegybanki alapkamat +2%.

Az UBM Feed Romania-nak nyújtott tagi kölcsön a romániai Kerelószentpálon felépített takarmánykeverő üzem önerejének még vissza nem fizetett része. A kölcsön lejáratára 2023. december 31., kamata 3 havi ROBOR+1,3%.

### Egyéb tételek - kapcsolt és egyéb feleknek:

Az UBM Feed Zrt. 2020 decemberében értékesítette a Szeleste Zrt. 25%-os részesedését, az 1 milliárd forintos vételár halasztott fizetéssel kerül rendezésre. A fenti táblázatban az UBM Szeleste Zrt kisebbségi tulajdonosával szembeni követelés éven túli értéke diszkontált értéken szerepel. Az utolsó vételár részlet fizetési határideje 2036. december 28.

A BARSER Mezőgazdasági Zrt. felé értékesítésre került a baracskai sertéstelep profiltisztítási szándékból. Az egyéb tételek között az ingatlan eladás éven túl esedékes vételár részletei találhatóak, az utolsó vételár részlet esedékessége 2025 február.

Az UBM Trade Zrt. 2020 decemberében értékesítette az UBM Genetics Kft-ben lévő 100%-os részesedését a Holland-Agro Kft-nek. A vételár ebben az esetben is több év alatt esedékes, a fenti táblázatban a diszkontált vételár éven túli összege szerepel. Az utolsó vételár részlet fizetési határideje 2025. december 8.

## 6.8 Részesedések társult és közös vezetésű vállalatban

A közös vezetésű, illetve társult vállalkozások equity módszerrel kerülnek konszolidálásra, a tárgyévben a nettó eredményükből a csoportra jutó rész a konszolidált eredménykimutatásban került kimutatásra.

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
<b>Társaság neve</b>		
MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft.	1 564 798	-
UBM FEED ROMANIA SRL	546 142	-
Naptáp Kft.	-	-
<b>Összesen</b>	<b>2 110 940</b>	-

Az eredménykimutatásban elszámolt összegek részletezése az alábbi:

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
<b>Társaság neve</b>		
MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft.	449 688	-
UBM FEED ROMANIA SRL	153 454	-
Naptáp Kft.	267	-
<b>Összesen</b>	<b>603 409</b>	-

A vállalkozások főbb pénzügyi adatai 2021.10.01-2022.06.30 időszakra vonatkozóan:

adatok eFt-ban	MA-KA Kft	Naptáp Kft	UBM Feed Romania Srl	UBM Invest Furaje
Mérlegfőösszeg	11 688 361	164 222	11 881 109	2 036
Eredmény	817 643	(12 791)	442 270	(4 188)
Saját tőke	3 043 476	(10 182)	1 264 179	1 081



## 6.9 Egyéb részesedések

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
<b>Társaság neve</b>		
Magyar Szója	1 109	-
ÁRPÁD-AGRÁR Zrt.	152 250	-
Vegavit '99 Szövetkezet	600	-
<b>Összesen</b>	<b>153 959</b>	<b>-</b>

Az UBM Csoport az egyéb részesedések között mutatja ki azokat a részesedéseket, ahol a szavazati jog nem éri el a 20%-ot. Ezen tőkeinstrumentumokat az IFRS 9 szabályai szerint eredménnyel szemben valós értéken értékeljük. A fordulónapon nem áll rendelkezésre megbízható információ a valós érték megállapítására, emiatt a részesedéseket azok bekerülési értékén mutatjuk ki, mint a valós érték közelítő becslése.

## 6.10 Eszköz használati jog

A Csoport a lízingelt eszközzeit a tárgyi eszközöktől elkülönülten mutatja be, az üzleti év végén fennálló egyenlegek az alábbiak voltak:

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek és berendezések	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
<b>2021. június 30.</b>	-	-	-
Konzolidációs kör változása	318 603	1 302 090	1 620 693
Növekedés és átsorolás	445 374	214 441	659 815
Csökkenés és átsorolás	(299 979)	(5 807)	(305 786)
Árfolyamhatás	-	(630)	(630)
<b>2022. június 30.</b>	<b>463 998</b>	<b>1 510 094</b>	<b>1 974 092</b>
<b>2021. június 30.</b>	-	-	-
Konzolidációs kör változása	-	257 814	257 814
Éves leírás	39 565	260 827	300 392
Csökkenés	(8 333)	-	(8 333)
<b>2022. június 30.</b>	<b>31 232</b>	<b>518 641</b>	<b>549 873</b>
<b>2021. június 30.</b>	-	-	-
<b>2022. június 30.</b>	<b>432 766</b>	<b>991 453</b>	<b>1 424 219</b>

Az ingatlanok között jelentősebb értéket képvisel a Pilisvörösváron bérelt központi iroda (bruttó érték 167.404 ezer forint; halmozott értékcsökkenés 17.438 ezer forint; nettó érték 149.966 ezer forint) valamint a Mátészalkai vasúti átrakó (bruttó érték 264.067 ezer forint; halmozott értékcsökkenés 5.501 ezer forint; nettó érték 258.566 ezer forint). A gépek és berendezések között nagyobb tételt képviselnek a cégcsoport által bérelt gépjárművek és laborszerek.

Lízing kötelezettség lejárat szerint	2022.06.30	2021.06.30
Éven belüli	316 255	-
Éven túli, de kevesebb mint 5 év	554 615	-
5 éven túli	-	-
<b>Összesen</b>	<b>870 870</b>	<b>-</b>

IFRS 16 eredményhatás bemutatása	2022.06.30	2021.06.30
Használati jog értékcsökkenése	(195 917)	-
Lízingkötelezettséghez kapcsolódó kamatráfordítás	(19 733)	-
Lízingkötelezettséghez kapcsolódó árfolyamváltozás	207 434	-
	<b>(8 216)</b>	<b>-</b>

IFRS 16 cash-flow hatás bemutatása	2022.06.30	2021.06.30
Adózás előtti eredmény	(8 216)	-
Értékcsökkenés	195 917	-
Kamatráfordítás	19 733	-
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó CF</b>	<b>207 434</b>	<b>-</b>
Lízing kötelezettség törlesztése	<b>(191 606)</b>	<b>-</b>
Fizetett kamat	<b>(15 486)</b>	<b>-</b>
<b>Pénzügyi tevékenységből származó nettó CF</b>	<b>(207 092)</b>	<b>-</b>

A rövid lejáratú bérleti díjakat az anyagjellegű ráfordítások között számoljuk el 126.886 ezer forint összegben.

## 6.11 Halasztott adó

A halasztott adó számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Társaság.

A Társaság értékelése alapján a kimutatott halasztott adó követelés a jövőben várhatóan megtérül a követelést kimutató leányvállalatok üzleti tervei alapján.

A halasztott adót az adott anya vagy leányvállalat székhelye szerinti ország adókulcsával számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

Megnevezés	2022.06.30	2021.06.30
Tárgyi eszközök értékelésének különbözete	(64 006)	-
Pénzügyi eszközök diszkontálása	17 065	-
Értékvesztés	84 120	-
Céltartalékok	1 476	-
Hedge	79 463	-
Elhatárolt veszteség	97 710	-
Egyéb	805	3 499
<b>Összesen</b>	<b>216 633</b>	<b>3 499</b>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<b>397 563</b>	<b>3 499</b>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<b>180 930</b>	<b>-</b>

## 6.12 Készletek

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Anyagok	1 430 440	-
Késztermékek	141 568	-
Áruk	9 851 070	-
<b>Összesen</b>	<b>11 423 078</b>	-

A készletek között kerülnek kimutatásra a gyártási alapanyagok és késztermékek valamint a kereskedelmi áruk. A készletek esetében értékvesztés képzésére nem került sor mert a készleteinket mérlegfordulónap után pozitív margin mellett értékesítettük.

A Cégcsoport készleteinek jelentős része a finanszírozó bankok által nyújtott hitelek fedezetéül szolgál.

## 6.13 Vevők

A vevőkövetelések között a termékértékesítésből és szolgáltatásnyújtásból származó követelések jelennek meg, év végi egyenlegük az alábbi:

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Belföldi vevőkövetelések	18 242 089	-
Külföldi vevőkövetelések	4 602 874	-
Vevőkövetelés MA-KA Kft.	1 617 369	-
Vevőkövetelés Naptáp Kft.	162	-
Vevőkövetelés UBM Feed Romania	2 403 929	-
<b>Összesen</b>	<b>26 866 423</b>	-

A vevőkövetelések nem tartalmaznak jelentősebb finanszírozási komponenst.

A vevői követelések várható értékvesztése az ECL modell (várható hitelezési veszteség) alapján került meghatározásra.

A kimutatott értékvesztés / hitelezési veszteség alakulása:

adatok eFt-ban	2022.06.30
Konszolidációs kör változása	140 716
Tárgyévi értékvesztés	340 804
Tárgyévi értékvesztés visszairása/kivezetése	(5 459)
<b>Záró értékvesztés</b>	<b>476 062</b>



## 6.14 Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások

Az egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások között az alábbi tételek szereplenek

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Készletre adott előleg	661 208	-
Beruházásra adott előleg	14 910	-
Egyéb előleg	40 096	-
Tőzsdei letétek	726 146	-
Vámletét	113 977	-
Vásárolt, engedményezett követelések	824 858	-
ÁFA követelés	240 754	6 813
Külföldi ÁFA követelés	158 610	-
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	121 965	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	260 069	-
Adott kölcsönök	401 077	60 334
Derivatívák	1 221 039	-
Egyéb	388 945	(275)
<b>Összesen</b>	<b>5 173 654</b>	<b>66 872</b>

Az engedményezett követelések között olyan, eredetileg termelőkkel szembeni vevői követelések szerepelnek, melyeket azokra a vágóhidakra engedményezettünk, ahova a termelők az élőállatot értékesítik.

A készletre adott előlegek mérlegkészítésig felhasználásra kerültek.

Az UBM Csoport a derivatívák soron mutatja ki a fordulónapon nyitott cash-flow fedezeti ügyletek nyereség jellegű valós érték különbözetét.

A tőzsdei letétek a nyitott árufedezeti ügyletek letétigényére kifizetett, a tőzsdei brókerek által 2022.06.30-os fordulónapra visszaigazolt egyenlegét tartalmazza. A Társaság ezeket a letéteket rövid lejáratúként kezeli, mivel a letétigény megszűnése után szabadon felhasználható.

A rövid lejáratú kölcsönök közül jelentősebb az S.P.M Hungary Kft-nek adott kölcsönök rövid lejáratú része 84 millió forint összegben, valamint az UBM Csoport vezető tisztviselőinek nyújtott 160.971 ezer forint kölcsön és kamatai.

Az egyéb követelésekre kimutatott értékvesztés/hitelezési veszteség alakulása:

adatok eFt-ban	2022.06.30
Konszolidációs kör változása	180 000
Tárgyévi értékvesztés	604
Tárgyévi értékvesztés visszaírása/kivezetése	(74 791)
<b>Záró értékvesztés</b>	<b>105 813</b>

Az értékvesztett követelések között engedményezett vevőkövetelések szerepelnek, melyekre az értékvesztés az ECL modell alapján került meghatározásra.

## 6.15 Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Pénztár	7 702	-
Utalványok	17	-
Bankbetétek	8 300 313	14 151
<b>Összesen</b>	<b>8 308 032</b>	<b>14 151</b>

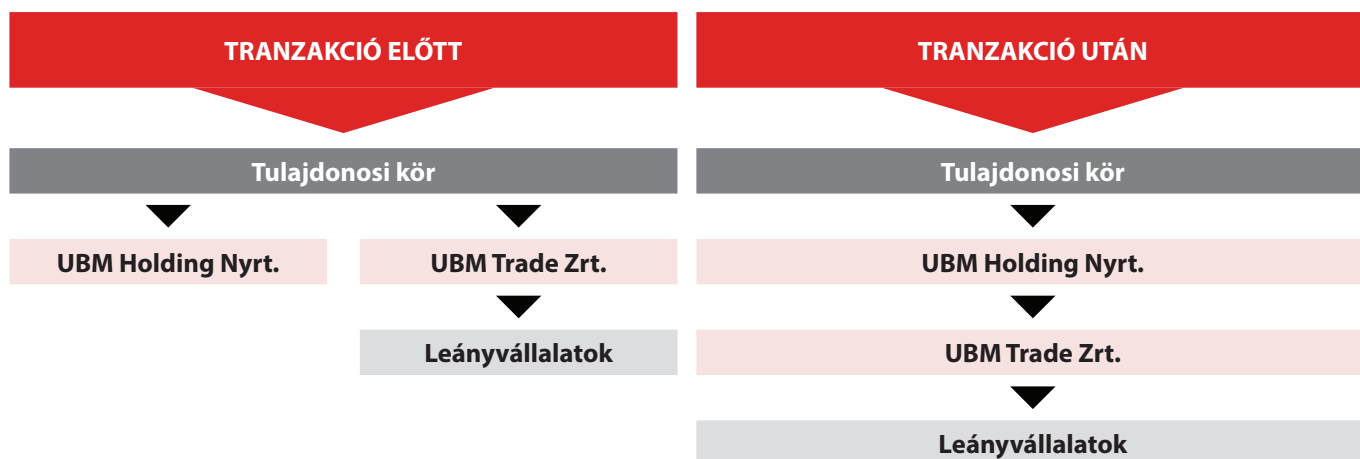
A 2022.06.30-as jelentős bankbetét állomány oka, hogy a 2022 június végén 5 milliárd összegű tőkebefizetés történt.

## 6.16 Saját tőke

Részvénytípus	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott részvények (db)	Össznévérték (Ft)
"A" sorozat (törzsrészvény)	100,- Ft	1.000.000	100.000.000,- Ft
Az alaptőke azon része, amelyhez kibocsátott részvény még nem kapcsolódik:			18.518.500,- Ft
<b>Alaptőke nagysága:</b>			<b>118.518.500,- Ft</b>

### Az ajándékozási tranzakció bemutatása

2021 október 1-jei nappal az UBM Holding Nyrt magánszemély tulajdonosai ajándékozás útján (fizetendő ellenérték nélkül) az UBM Holding Nyrt-nek ajándékozták UBM Trade Zrt-ben lévő részesedéseik 99,82 százalékát. Az ajándékozás előtt az UBM Trade Zrt. volt az UBM Csoport legfelsőbb leányvállalata, mely közvetve vagy közvetlenül birtokolta a részesedéseket és tartotta kontrol alatt a leányvállalatokat. Az ajándékozás után az UBM Holding Nyrt-hez kerültek az irányítási jogok. Az ajándékozási érték meghatározásra az UBM Csoport független értékelést végzett, mely alapján az UBM Trade Zrt. részesedések 99,82%-nak értéke 20 710 millió forint. Az értékelés DCF alapú megközelítést alkalmazott a Társaság által elfogadott üzleti terv alapján. Az ügylettel elérni kívánt gazdasági cél az, hogy az UBM Holding Nyrt. tulajdonolja az UBM Trade Zrt-t, és rajta keresztül az UBM cégcsoport tagvállalatait annak érdekében, hogy lehetővé váljon a tőzsdei tőkebevonás a cégcsoportba.



### Az ajándékozás IFRS szerinti számviteli kezelése

Az ajándékozási tranzakció, közös ellenőrzés alatt álló gazdálkodó egységek üzleti kombinációjának (common control business combination) tekinthető.\*

Közös ellenőrzés alatt álló gazdálkodó egységek üzleti kombinációjának elszámolását az IFRS nem szabályozza, a Társaság számviteli politika választás alapján az IFRS konszolidált beszámolójában a leányvállalatok eszközeit és kötelezettségeit az IFRS szerinti könyv szerinti értéken konszolidálja (IFRS terminológiában „pooling of interest method”).

A tőkekonszolidáció során az egyedi beszámolóban piaci értéken felvett UBM Trade Zrt. részesedés értéke magasabb, mint a konszolidált beszámolóban felvett eszközök és kötelezettségek IFRS szerinti nettó könyv szerinti értéke, a felmerülő különbözet a konszolidált saját tőkével szemben kerül elszámolásra.

## Tárgyévi tőkeemelés

Az UBM Holding Nyrt alaptőkéje az üzleti évben 100.000.000,- Ft-ról, azaz egymillió forintból 118.518.500 forintra nő. Az alaptőke-emelés keretében összesen 185.185 db, azaz egymillióötvenöt-hatvanöt darab új, darabonként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű és 27.000,- Ft, kibocsátási értékű, dematerializált törzsrészvény (a továbbiakban: Új Részvény) kibocsátására kerül sor, a már jelenleg is létező, HU0000145990 ISIN azonosító alatt kibocsátott, tőzsdére bevezetett részvénytörzsrészvényre történő kibocsátással.

Az alaptőke-emelés végrehajtására a Hiventures Kockázati Tőkekezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.) által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkekezelő (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12. a továbbiakban: MFB VBTM) jelölte ki. Az MFB VBTM a 2022. június 29. napján hiánytalanul megfizette az UBM Holding Nyrt. részére az Új Részvények teljes kibocsátási értékét, vagyis 4.999.995.000,- Ft-ot.

A tőkeemelés napjától számított 7. év utolsó napját követő naptól 2031. június 30-ig az MFB VBTM befektetői eladási jogot gyakorolhat az új részvények tekintetében, melynek kötelezettjei azok a személyek, akik a Társaság részvényesei voltak legalább 1%-os részesedéssel 2022. június 20-án. Befektetői Eladási Jog gyakorlása esetén az UBM Holding Nyrt. vagy az UBM Trade Zrt. jogosult az Opció Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettséget a Ptk. 6:203. § szerinti tartozásátvállalásra vonatkozó szabályai szerint átvállalni. A Társaság várakozásai szerint ezzel az a tartozás átvállalással az UBM Holding Nyrt várhatóan nem kíván élni, vagy csak akkor, ha ez számára kedvező.

A megállapodás alapján továbbá az új Részvények Befektetői Értékpapírszámlán történő jóváírásának napjától az új Részvények BÉT-re történő bevezetését követő 7. év utolsó napjáig tartó határozott időtartamra az UBM Holding Nyrt.-nek, és a mindenkor részvényeseknek vételi opciójuk van az Opció Vételár megfizetése mellett a megkeletkezett részvények részének, vagy egészének megvásárlására. A Társaság várakozásai szerint ezzel a joggal az UBM Holding Nyrt várhatóan nem kíván élni, vagy csak akkor, ha ez számára kedvező.

A tőkeemelés összegéből 18.518.500 forint a jegyzett tőke növekedéseként, míg a maradék összeg a tőkeemeléssel kapcsolatos költségek levonása után a tőketartalékba került. Az ázsio mértéke a 20.030eFt tanácsadói és jogi költségeket figyelembe véve 4.961.447eFt volt.

## Visszavásárolt saját részvény

Az UBM Holding Nyrt. leányvállalatai, az UBM Agro Zrt., az UBM Feed Zrt. és az UBM Trade Zrt. 2022. június 23. napján teljesített tőzsdén kívüli ügyletek keretében összesen 46.442 db, 7.804 db illetve 11.494 db az UBM Holding Nyrt. által HU0000145990 ISIN azonosító alatt kibocsátott, darabonként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvényt (a továbbiakban: Részvény) vásárolt, darabonként 27.000 forint/részvény áron. Az UBM Csoport a visszavásárolt részvények bekerülési értékét saját tőke csökkentésként számolta el. A részvényekért kifizetett teljes vételár ezen a soron jelentik meg, jegyzett tőke nem került korrigálásra.

## Cash-flow fedezeti tartalék

Az UBM Csoport a derivatív ügyletek valós értéket közvetlenül a saját tőkében (OCI – cash flow fedezeti tartalék) számolja el a derivatív eszköz vagy kötelezettséggel szemben

Az UBM Csoport fordulónapra értékelte a fedezeti hatékonyságot, a cash flow fedezeti tartalékban (OCI) csak a hatékony részt jeleníti meg, ami abszolút értékben az alábbi kettő közül az alacsonyabbat jelenti:

- A fedezeti kapcsolat megjelölésétől számított kumulatív nyeresége vagy vesztesége a fedezeti instrumentumnak (derivatíva), és
- A fedezeti kapcsolat megjelölésétől számított kumulatív nyeresége vagy vesztesége a fedezett várható jövőbeli cash flowknak.

## Átértékelési különbözet

Az átértékelési különbözet soron a cégcsoport a külföldi leányvállalatok beszámoló adatainak forintra számításán keletkező halmozott árfolyamkülönbözetekeket mutatja ki. Amikor a kapcsolódó eszközök kivezetésre kerülnek, a felhalmozott átváltási tartalék ugyanabban az időszakban kerül elszámolásra bevételként vagy ráfordításként (az eredménykimutatásban), amikor az értékesített eszközökből származó nyereség vagy veszteség.

## Nem ellenőrző részesedések

A nem kontrolláló érdekeltség a csoport könyv szerinti értéken mutatja be. A nem ellenőrző részesedés jelentős (85% feletti részét) az UBM Szeleste Zrt-re és UBM Agrar GmbH-ra jutó NCI teszi ki.

## 6.17 Hosszú rövid lejáratú hitelek és kölcsönök

A cégcsoport forrászerkezetében jelentős arányt képviselnek a hitelek és kölcsönök, az üzleti év végén az alábbi nyitott egyenlegekkel rendelkezett:

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
<b>Hosszú lejáratú:</b>		
Beruházási hitel	2 528 457	
Átlalános célú hitel	1 285 717	
Forgóeszköz hitel	440 000	
<b>Összesen</b>	<b>4 254 174</b>	
<b>Rövid lejáratú:</b>		
Forgóeszköz hitel	27 793 172	
Beruházási hitel rövid lejáratú része	753 114	
Átlalános célú hitel rövid lejratú része	500 712	
Egyébvállalkozótól kapott kölcsön	260 923	
<b>Összesen</b>	<b>29 307 921</b>	

A forgóeszközhitelek döntően commodity készleteket valamint biztosított vevői követeléseket finanszíroznak.

A beruházási hitelek a cégcsoport takarmánykeverők építésre és korszerűsítésére felvett hitelek tartalmazzák, az UBM Invest Slovakia által megvalósított beruházás kapcsán az aktiválásig felmerült kamatok 20.658 euró összegben aktiválásra kerültek.

Az általános célú hitelhez nem tartozott dedikált beruházási vagy forgóeszközfinanszírozásai cél, azt általános csoportfinanszírozásra vette fel az UBM.

A hosszú lejáratú hitelek várható törlesztése az alábbi üzleti években lesz esedékes:

Törlesztési terv	2022.06.30
<b>2022.07.01-2023.06.30.</b>	29 307 921
<b>2023.07.01-2024.06.30.</b>	1 414 439
<b>2024.07.01-2025.06.30.</b>	974 439
<b>2025.06.30. után</b>	1 865 296
<b>Összesen</b>	<b>33 562 095</b>

A 2022. június 30-án fennálló hitelek főbb adatainak bemutatása:

Hiteltípus	Hitelkeret (eft)	Ügyleti kamat	Lejárat	2022.06.30 egyenlege
Beruházási hitel	2 964 388	3 havi BUBOR + piaci kamatfelár	2023.06.30 és 2027.02.07 között	2 228 082
Beruházási hitel (EUR)	1 222 387	3 havi EURIBOR + piaci kamatfelár	2026.11.26	1 053 489
Átlalános célú hitel	4 450 000	3 havi BUBOR + piaci kamatfelár	2021.12.31 és 2027.10.30 között	1 786 429
Forgóeszköz hitel	41 225 239	1 havi BUBOR + piaci kamatfelár	2022.07.31 és 2023.06.30 között	26 051 307
Forgóeszköz hitel (EUR)	2 777 250	1 havi EURIBOR + piaci kamatfelár	2023.09.30	2 181 865
Egyébvállalkozótól kapott kölcsön	260 923	MNB alapkamat + piaci kamatfelár	2022.12.31	260 923

## 6.18 Állami támogatások

Az állami támogatások között kerülnek kimutatásra az üzemek fejlesztésére, kapacitásbővítésre kapott támogatások üzleti év végéi nyitott egyenlegei. A támogatások bevétele a kapcsolódó eszközök értékcsökkenésének arányában kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

Cégnév	Támogatást nyújtó szervezet	Támogatás jogcíme	2022.06.30
"AGROMIX" Terményszárító és takarmánykeverő Kft	Élelmiszeripari Beszállító-fejlesztési Program	Takarmánykeverőüzem korszerűsítése	113 640
UBM Invest Slovakia SRO	ED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Kft. - Baross Program	Takarmánykeverőüzem kapacitás bővítés	405 799

## 6.19 Lízing kötelezettségek

Az éven túl esedékes lízingeket az alábbi táblázat szemlélteti:

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Ingatlanok	325 222	
Gépek és berendezések	476 051	
<b>Összesen</b>	<b>801 273</b>	

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
A rövid lejáratú részek:		
Ingatlanok	107 875	
Gépek és berendezések	358 458	
<b>Összesen</b>	<b>466 333</b>	

A lízing kötelezettségek lejárat szerinti bontása az alábbi:

Törlesztési terv	2022.06.30
2022.07.01-2023.06.30.	466 333
2023.07.01-2024.06.30.	372 519
2024.07.01-2025.06.30.	267 535
2025.07.01-2026.06.30.	156 561
2026.06.30. után	4 659
<b>Összesen</b>	<b>1 267 607</b>



## 6.20 Szállítók

A szállítói kötelezettségek elsődlegesen kereskedelmi áruk és gyártási alapanyagok beszerzéséhez kapcsolódik.

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Csoporton kívüli szállító	14 206 373	2755
Szállítói kötelezettség - UBM Feed Romania Srl	31 916	
Szállítói kötelezettség - Naptáp Kft	635	
Szállítói kötelezettség - MA-KA Kft.	687 512	
<b>Összesen</b>	<b>14 926 436</b>	<b>2 755</b>

A szállítótartozások valós értéke megközelítőleg megegyezik a könyv szerinti értékkel

## 6.21 Céltartalékok

adatok eFt-ban	Célcsoport átalakítás várható költségei	Függőben lévő tranzakciók várható veszteségeinek költsége	Összesen
<b>Konzolidációs kör változása</b>	<b>14 880</b>	-	<b>14 880</b>
Képzés		56 229	56 229
<b>2022. június 30.</b>	<b>14 880</b>	<b>56 229</b>	<b>71 109</b>

A céltartalékok között jelentős tételt képviseltek a célcsoport átstrukturálásával kapcsolatos költségek valamint a fordulónapot követően várhatóan veszteséget okozó ügyletcsoportok és szerződéses kötelmek.

## 6.22 Nyereségadó követelések és kötelezettségek

A Csoport szempontjából nyereségadó a társasági adó, a helyi iparűzési adó és az innovációs járulék.

A többi adókötelezettség az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között jelenik meg.

Megnevezés	2022.06.30	2021.06.30
Társasági adó	196 181	78
Iparűzési adó	14 315	
Innovációs hozzájárulás	16 602	
<b>Összesen</b>	<b>227 098</b>	<b>78</b>
<b>Jövedelemadó követelés összesen</b>	<b>2 490</b>	<b>78</b>
<b>Jövedelemadó kötelezettség összesen</b>	<b>229 588</b>	<b>-</b>

## 6.23 Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Nem számlázott készlet	576 349	-
Vevőktől kapott előlegek	111 948	-
Kapott pályázati előleg	1 473 236	-
Adóhatósággal szembeni kötelezettség	129 745	-
ÁFA kötelezettség	720 498	-
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	204 584	542
Egyéb	198 720	23
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	92 582	-
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	252 319	1 000
Derivatívák	1 933 050	-
<b>Összesen</b>	<b>5 693 031</b>	<b>1 565</b>

Az kapott pályázati előlegek közül 1.150 millió forint a HEPA Magyar Exportfejlesztési Ügynökség Nonprofit Zrt. felé visszafizetésre került 2022. júliusában, mivel az UBM Csoport nem valósította meg tervezett szerbiai beruházását.

Az UBM Csoport a derivatívák soron mutatja ki a fordulónapon nyitott cash-flow fedezeti ügyletek veszteség jellegű valós érték különbségét.

## 6.24 Árbevétel

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Belföldi árbevétel	79 197 630	
Export árbevétel	76 172 125	
<b>Összesen</b>	<b>155 369 755</b>	-

Az árbevétel elhanyagolható része származik szolgáltatásnyújtásból.

Az export árbevétel országokénti megoszlását az alábbi táblázat szemlélteti:

adatok eFt-ban	2022.06.30
Románia	28,1%
Olaszország	22,3%
Ausztria	16,7%
Németország	9,3%
Szerbia	4,8%
Horvátország	3,5%
Szlovákia	3,5%
Csehország	3,2%
Szlovénia	2,7%
Belgium	1,5%
Svájc	1,5%
Egyéb	2,9%
<b>Összesen</b>	<b>100%</b>

A Társaság értékesítésének szinte egészét teszik ki a termék értékesítések, melyek esetében a bevételt abban az időpontban jelenítjük meg, amikor a termék feletti ellenőrzés átterül a vevőhöz. A Társaság vevői számlázásai szerződéseken alapulnak, amelyekben az átadott termék/szolgáltatás ára, jellege, átvételi pontja is egyértelműen definiálásra kerül.

Nincsenek speciális szerződéseink nincsenek (visszavásárlási megállapodások, ügynöki szerződések, utólagos engedmények, jelentős finanszírozási komponensek, sales jutalékok vagy olyan vevői szerződések, amelyek megkötésével kapcsolatban olyan jelentős összegű költségek merülnének fel, ami ezen költségek önálló eszközként történő aktiválását és későbbi amortizálását indokolná.)

## 6.25 Egyéb működési bevétel

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Értékesített tárgyi eszköz eredménye	7 131	-
Kártérítés	112 342	-
Leltárkülönbszet	39 116	-
Kapott engedmény	28 180	-
Egyéb bevétel	74 238	13
Kapott támogatás	125 488	-
Wash-out bevétele	689 586	-
Kapott késedelmi kamat	93 817	-
<b>Összesen</b>	<b>1 169 898</b>	<b>13</b>

A wash-out a gabona- és szójakereskedelmi ágazatban használt megállapodás, mely olyan helyzetekre jelent megoldást, amikor a felek leszerződnek termények előre meghatározott áron történő jövőbeli adásvételében, de későbbi megállapodásuk alapján a termények fizikai adásvétele helyett a kötéskor érvényes és a szerződés felmondás napján aktuális piaci árak különbözetével számolnak el.

## 6.26 Aktivált saját teljesítmények

A tárgyévben az aktivált saját teljesítmények értéke 7.009 ezer forint volt.

## 6.27 Eladott áruk és szolgáltatások önköltsége

Az UBM Csoport az eladott áruk és szolgáltatások között mutatja ki az értékesített árukészlet bekerülési értékét valamint a közvetített fuvar költségeket.

## 6.28 Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Gyártási alapanyagköltségek és egyéb kapcsolódó anyagköltség	28 698 294	
Közüzemi díjak	732 149	
Üzemanyag költségek	366 562	
Karbantartási anyagok	275 659	
Egyéb anyagköltség	43 558	
Szállítási költség	2 370 329	
Tárolási és kapcsolódó költség	700 322	
Fenntartási költség, rezsi	79 571	
Bérleti díjak	126 866	
Karbantartási költségek	192 059	
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	99 379	
Marketing költségek	42 090	
Utazási és szállásköltségek	30 355	
Internet, telefon, posta	40 555	
Egyéb szakértői díjak (könyvelés, adótanácsadás, könyvvizsálat, ügyvéd)	102 329	4 798
Tanácsadói díjak	272 268	4 590
Fizetett jutalék	271 428	
Labor-, kutatásfejlesztés, minőség-ellenőrzés költségei	229 490	
IT költségek	57 291	
Hatósági díjak, illeték	38 617	8 102
Bankköltség, tőzsdei jutalék	258 226	140
Biztosítás	274 325	2
<b>Összesen</b>	<b>35 301 722</b>	<b>17 632</b>

## 6.29 Személyi jellegű ráfordítások

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Béreköltség	2 257 368	9 000
Személyi jellegű kifizetések	235 567	-
Bérráulékok	351 986	1 019
Egyéb	-	
<b>Összesen</b>	<b>2 844 921</b>	<b>10 019</b>

Az UBM Csoportban foglalkoztatottak átlagos létszáma 388 fő volt a 2022-es üzleti évben.

## 6.30 Egyéb működési költségek és ráfordítások

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Wash-out ráfordítás	1 505 011	-
Értékesített tárgyi eszköz eredménye	79 126	-
Selejtezett, állományból kivezetett tárgyi eszköz eredménye	35 544	-
Leltárkülönbözlet	117 467	-
Értékesített, engedményezett követelések eredménye	75 000	-
Költségek ellentételezésére adott támogatás, juttatás ad	16 255	-
Behajthatatlan követelés leírása	16 542	-
Utólag adott engedmény	28 937	-
Céltartalék a várható kötelezettségekre	7 042	-
Egyéb ráfordítás	45 731	-
Késedelmi pótlék, mulasztási bírság, adóbírási, önellenőrzési pótlék	2 890	-
Gépjárműadó, építményadó	5 486	-
NÉBIH díj, környezetvédelmi termékdíj, környezetterhelési díj	110 948	-
<b>Összesen</b>	<b>2 045 979</b>	<b>-</b>

A wash-out megállapodások tartalma a 6.25-ös pontban részletezésre került.

## 6.31 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Egyéb kapott (járó) kamatok	155 573	1 291
Fedezeti ügyletek nyeresége	185 240	-
Realizált árfolyamnyereség	2 140 038	-
Nem realizált árfolyamnyereség	155 743	-
Elengedett kötelezettség eredménye	72	-
<b>Összesen</b>	<b>2 636 666</b>	<b>1 291</b>

## 6.32 Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	1 150	-
Fedezeti ügyletek vesztesége	578 378	-
Realizált árfolyamveszteség	2 009 895	-
Nem realizált árfolyamveszteség	6 762	-
<b>Összesen</b>	<b>2 596 185</b>	<b>-</b>

## 6.33 Kamatráfordítás

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Pénzintézetnek fizetendő kamat	1 718 438	-
Egyéb vállalkozásnak fizetendő kamat	64 419	-
<b>Összesen</b>	<b>1 782 857</b>	<b>-</b>

## 6.34 Adórátfordítás

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Halasztott adó	19 292	364
Nyereségadó ráfordítás	568 044	-
<b>Összesen</b>	<b>587 336</b>	<b>364</b>

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Innovációs járulék	43 381	-
Helyi iparűzési adó	252 822	-
Társasági adó	271 841	-
<b>Összesen</b>	<b>568 044</b>	<b>-</b>

## 6.35 Egy részvényre jutó eredmény

Az alap részvényenkénti nyereség számításakor a részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredményt kell figyelembe venni, valamint a kibocsátott törzsrészvények éves átlagos számát, amely nem tartalmazza a saját részvényeket.

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2 842 427</b>	<b>(26 711)</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>		
Alap	2 844,57	(26,71)
Hígított	2 844,57	(26,71)



## 6.36 Szegmens jelentés

A cégcsoport vezetése két elkülönült működési szegmenst azonosított, mely cégjogi struktúra, szervezeti működés és pénzügyi beszámoltatás szempontjából elkülöníthető:

Commodity kereskedelem szegmens: búza, kukorica, árpa, olajos magvak, szójadara, szójabab és midproteinek klasszikus kereskedelmi tevékenysége. A commodity kereskedelem elsősorban regionális működési keretrendszerben dolgozik, célpiacai az egyes kereskedelmi irodák földrajzi lokációi (Magyarország, Románia, Ausztria, Szerbia) mellett Olaszország, Németország, Szlovákia – mind a beszerzési, mind az eladási tevékenységet tekintve. A commodity kereskedelmi tevékenység során élénk együttműködés van az egyes kereskedelmi irodák között mind beszerzési, és eladási oldalon. A teljes kereskedelmi mennyiség kb. 13-15%-át az UBM csoport gyárai használják fel.

Takarmány gyártás és takarmány alapanyag kereskedelem szegmens: a takarmánygyártás felőleli a magyar, szlovák, román és szerb piacokra gyártott baromfi, sertés, kérődző keverék takarmányok gyártását, a premix gyártást és az ezen gyártó tevékenységek kiszolgálását, fejlesztését végző kutatás fejlesztési tevékenységet. A takarmányalapanyag-kereskedelem a takarmánygyártáshoz szükséges – szemes terményeken kívüli – alapanyagok, elsősorban vitaminok, aminosavak és nyomelemek beszerzését és kereskedelmét végzi. Tekintettel az UBM kiterjedt partneri körére, az alapanyagokat közvetlenül is értékesítjük állattenyésztő partnereink részére.

2022.06.30	Commodity	Takarmány	Egyéb	Szegmens közti
Árbevétel	112 109 007	55 890 674	89 315	(12 719 241)
Egyéb működési bevétel	964 981	685 073	5 258	(485 414)
<b>Összes működési bevétel</b>	<b>113 073 988</b>	<b>56 575 747</b>	<b>94 573</b>	<b>(13 204 655)</b>
Eladott áruk és szolgáltatások önköltsége	103 944 497	19 483 869	0	(12 652 522)
Anyagjellegű ráfordítások	3 399 471	31 875 703	72 243	(45 695)
Személyi jellegű ráfordítások	594 130	2 239 329	11 462	0
Aktivált saját teljesítmények	0	5 802	0	(12 811)
Értékcsökkenés	93 557	639 168	246	0
Értékvesztés	(2 291)	278 786	0	0
Egyéb működési költségek és ráfordítások	2 168 710	262 911	99 770	(485 412)
<b>Összes működési költség</b>	<b>110 198 074</b>	<b>54 785 568</b>	<b>183 721</b>	<b>(13 196 440)</b>
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)</b>	<b>2 875 914</b>	<b>1 790 179</b>	<b>(89 148)</b>	<b>(8 215)</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	1 532 791	685 010	148 591	7 339
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 728 744	529 300	76 082	(876)
Kamatráfordítás	831 354	736 441	215 062	0
Részesedés tőke módszerrel elszámolt befektetésekből	0	603 409	0	0
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>(1 027 307)</b>	<b>22 678</b>	<b>(142 553)</b>	<b>8 215</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 848 607</b>	<b>1 812 857</b>	<b>(231 701)</b>	<b>0</b>
Halasztott adó	12 718	(17 892)	24 466	0
Nyereségadó ráfordítás	336 554	211 871	19 619	0
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 499 335</b>	<b>1 618 878</b>	<b>(275 786)</b>	<b>0</b>

Az UBM Csoportnak nincs olyan vevője, aki a teljes árbevétel forgalom 10%-át elérné.



A főbb mérlegadatok szegmensenkénti megbontása az alábbi:

	Commodity	Takarmány	Egyéb
Ingatlanok, gépek, berendezések	25 807	11 382 862	77 935
Készletek	5 542 133	5 880 945	-
Vevők	10 571 345	16 263 553	31 525
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	258 966	2 709 491	1 285 717
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	14 196 877	14 349 428	761 616
Szállítók	6 796 641	8 062 050	67 745

## 6.37 EBITDA

EBITDA alkalmazása és annak a fogalma: a Csoport döntése, hogy ezt a gyakran használt mutatószámot is alkalmazza, tekintettel a széleskörben jellemző iparági gyakorlatra, illetve arra, hogy a Csoport meggyőződése, hogy az érték közlése a pénzügyi kimutatások felhasználói számára hasznos, információ tartalommal bír.

Az értelmezhetőség érdekében a számítás módját az alábbiakban rögzítjük:

- +/- Adózás előtti eredmény
- /+ Kamatráfordítás eliminálása
- /+ Értékcsökkenés és amortizáció eliminálása

A Csoport az anyavállalat tulajdonosaira jutó adózás előtti eredményt a következő tételekkel módosítja:

Kamatráfordítások: a nettó eredményt a Csoport korrigálja a pénzügyi eredményben szereplő összes tétellel kamatráfordítások összegével.

Értékcsökkenés és amortizáció: az IAS 16, IAS 40 és IAS 38 alá tartozó eszközök, valamint az eszközként a Csoportnál kimutatott, operatív lízingbe adott eszközök értékcsökkenése, amortizációja kiszűrésre kerül a mutatószám számítása során. Az ilyen eszközök értékvesztését is visszakorrigálja a Csoport. (Az egyéb eszközök pl. pénzügyi instrumentumok értékvesztését nem korrigáljuk a mutató számítása során.)

## 6.38 Mérlegen kívüli tételek

Az UBM Csoport nem tartott nyilván függő kötelezettséget sem 2022. június 30-án sem 2021. június 30-án.

A Csoport számára a fehérjeüzletág finanszírozó bankja 1.700.000 dollár összegű bankgaranciát nyújt szójadara beszállító részére.

A Csoport 1 150 millió forint összegű bankgaranciát nyújtott a támogatás előleg-visszatérítésre, melynek jogosultja a HEPA Magyar Exportfejlesztési Ügynökség Nonprofit Zrt., mivel a támogatási előleg visszafizetésre került, a bankgarancia mérlegfordulónap után feloldásra került.

## 6.39 Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

Magánszemély kapcsolt felektől kapott kamatbevételek, az alkalmazott kamatmérték jegybanki alapkamat + 5%.

Magánszemély	Kamatbevétel eFt
Bustyaházai László	6 893
Horváth Péter	20 251
Uzsoki András	8 141
Varga Ákos	9 260
Varga Gábor	16 579
Varga Imre	13 196

Magánszemély kapcsolt felekkel szemben nyitott követelések 2022. június 30-án:

Magánszemély	Nyitott egyenleg eFt
Bustyaházai László	46 203
Horváth Péter	56 955
Uzsoki András	7 844
Varga Ákos	5 762
Varga Gábor	41 209
Varga Imre	2 998

Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók

Egyenleg / Tranzakció típusa	MA-KA Kft.	UBM FEED ROMANIA SRL	Naptáp	Összesen
Vevő- és egyéb követelések kapcsolt vállalkozásoktól	1 617 369	2 403 929	162	4 021 460
Hosszú lejáratra adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásoknak	17 183	761 346	5 798	784 327
Szállítói kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	687 512	31 916	635	720 063
Értékesítés nettó árbevétele kapcsolt vállalkozások felé	9 035 941	4 461 151	-	13 497 092

Kapcsolt felek érdekeltségébe tartozó vállalkozásokkal folytatott ügyletek

Üzleti évben folytatott tranzakciók	BARSER Kft.	Flumen Vitae Kft.	LIVER-LAND Kft.	Miiskolánk Kft.	S.P.M. Hungary Kft.	Vikomt Kft.	Fuchs Agrár Kft.
Értékesítés nettó árbevétele	-	-	91 347	70	2 022	-	205 593
Igénybe vett szolgáltatás	16 958	11 600	-	16	17 135	14 402	-
Kapott járó kamat	2 017	-	-	-	11 897	-	-

Nyitott egyenlegek 2022.06.30.	BARSER Kft.	Flumen Vitae Kft.	LIVER-LAND Kft.	Miiskolánk Kft.	S.P.M. Hungary Kft.	Vikomt Kft.	Fuchs Agrár Kft.
Vevő követelések	154 022	-	875	-	-	120	80 303
Szállítói kötelezettség	6 170	1 270	-	-	248	1 600	-
Adott kölcsön és kamata	52 645	-	-	-	385 176	-	-

## 6.40 Kockázatkezelés

A Társaság eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Társaság forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő ártértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

**A Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:**

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Társaság fenti kockázatait, a Társaság célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Társaság menedzsment tőkéjét. Az Ügyvezetés általános felelősséget visel a Társaság létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a Társaság, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Társaság tevékenységeit.

## Tőke menedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését. A Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

## Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Társaság számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések.

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja:

	2022.06.30	2021.06.30
Egyéb hosszú lejáratú követelések	2 078 676	
Vevők	26 866 423	
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	5 173 654	66 872
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	8 308 032	14 151
<b>Összesen</b>	<b>42 426 785</b>	<b>81 023</b>

## Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Társaság likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Társaság hírnevét.

A Csoport likviditási terve a következő 2022. június 30-án:

2022.06.30	1 éven belül esedékes	1-2 éven belül esedékes	2-3 éven belül esedékes	3 éven túl esedékes	Összesen
Egyéb hosszú lejáratú követelések	-	1 078 888	307 047	692 741	2 078 676
Vevők	27 200 508	-	-	-	27 200 508
Jövedelemadó követelés	2 490	-	-	-	2 490
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	4 839 569	-	-	-	4 839 569
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	8 308 032	-	-	-	8 308 032
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>40 350 599</b>	<b>1 078 888</b>	<b>307 047</b>	<b>692 741</b>	<b>42 429 275</b>
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	-	1 414 439	974 439	1 865 296	4 254 174
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	-	372 519	267 535	161 220	801 274
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	29 307 921	-	-	-	29 307 921
Szállítók	14 926 436	-	-	-	14 926 436
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	5 693 030	-	-	-	5 693 030
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	466 333	-	-	-	466 333
Jövedelemadó kötelezettség	229 588	-	-	-	229 588
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>50 623 308</b>	<b>1 786 958</b>	<b>1 241 974</b>	<b>2 026 516</b>	<b>55 678 756</b>

## Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a Társaságeredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

## 6.41 Érzékenység elemzés

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában). Folytatódó tevékenységre:

Tényleges kamatokkal	2022.06.30
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 782 857
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 429 763</b>
<b>1%</b>	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 800 686
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 447 592</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>17 829</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,520%</b>
<b>5%</b>	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 872 000
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 518 906</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>89 143</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>2,599%</b>
<b>10%</b>	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 961 143
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 608 049</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>178 286</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>5,198%</b>
<b>-1%</b>	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 765 028
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 411 934</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-17 829</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,520%</b>
<b>-5%</b>	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 693 714
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 340 620</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-89 143</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-2,599%</b>
<b>-10%</b>	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 646 906
Nettó kamatráfordítás	1 604 571
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 251 477</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-178 286</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-5,198%</b>

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Árfolyam	2022.06.30
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	279 124
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 429 763</b>
<b>1%</b>	
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	281 915
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 432 554</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>2 791</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,081%</b>
<b>5%</b>	
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	293 080
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 443 719</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>13 956</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,407%</b>
<b>10%</b>	
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	307 036
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 457 675</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>27 912</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,814%</b>
<b>-1%</b>	
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	276 333
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 426 972</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-2 791</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,081%</b>
<b>-5%</b>	
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	265 168
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 415 807</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-13 956</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,407%</b>
<b>-10%</b>	
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	3 150 639
Nettó árfolyamhatás	251 212
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 401 851</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-27 912</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,814%</b>

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában).

<b>Aktuális árfolyamokkal</b>	<b>2022.06.30</b>
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	14 029 347
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	14 649 357
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 659 565</b>

<b>1%</b>	
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	14 169 641
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	14 795 851
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 653 365</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-6 200</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,045%</b>

<b>5%</b>	
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	14 730 815
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	15 381 825
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 628 565</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-31 000</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,227%</b>

<b>10%</b>	
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	15 432 282
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	16 114 293
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 597 564</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-62 001</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,454%</b>

<b>-1%</b>	
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	13 889 054
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	14 502 864
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 665 765</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>6 200</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,045%</b>

<b>-5%</b>	
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	13 327 880
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	13 916 889
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 690 565</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>31 000</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,227%</b>

<b>-10%</b>	
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	56 080 452
Devizás eszközök	12 626 413
Forintban denominált kötelezettségek	41 800 877
Devizás kötelezettségek	13 184 421
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>13 721 566</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>62 001</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,454%</b>

## 6.42 Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek a forgóeszközök közül az adott kölcsönök és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök és a szállítói kötelezettségek valamint a derivatív ügyletek.

<b>2022. június 30.</b>	<b>Nyilvántartási érték</b>
<b>Pénzügyi eszközök</b>	
Valós értéken eredménnyel szemben értékelt	
Egyéb részesedések	153 959
Valós értéken egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt	
Derivatív eszközök pozitív valós értéke	1 221 039
<b>melyből</b>	
Devizafedezeti ügylet	1 057 091
Árufedezeti ügylet	163 948
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések	
Egyéb hosszú lejáratú követelések	2 078 676
Vevők	26 866 423
Egyéb követelések	2 782 272
Adott kölcsönök	401 077
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	8 308 032
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	
Valós értéken egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt	
Derivatív ügyletek negatív valós értéke (Kötelezettség)	1 933 050
<b>melyből</b>	
Devizafedezeti ügylet	762 223
Árufedezeti ügylet	1 170 827
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek	
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	4 254 174
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	29 307 921
Egyéb kötelezettségek	2 366 117
Lízingkötelezettségek	1 267 606
Szállítói kötelezettségek	14 926 436
<b>2022. június 30.</b>	
<b>Nyilvántartási érték</b>	
<b>Pénzügyi eszközök</b>	
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök	
Adott kölcsönök	60 334
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	14 151
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek	
Szállítói és egyéb kötelezettségek	3 297
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	23

A valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat egy háromszintű valós érték hierarchiába kell besorolni a közzététel céljából. A hierarchián belüli szintek a valós érték megállapítása során használt inputok jelentőségét tükrözik. A Csoport a valós értékre vonatkozóan a 3. szintű értékelést használja, mely alól kivételt képeznek a származékos ügyletek értékelései. A származékos ügyleteket a 2. szintű kategóriába lettek besorolva (Elérhető és figyelemmel kísérhető piaci adatokon alapuló értékelési eljárások). A egyéb részesedések esetén a valós érték megközelíti a könyv szerinti értékeket.

## 6.43 Összehasonlító adatok

Az összehasonlító adatokat nem egyeznek meg az előző üzleti évben közzétett auditált beszámolóval, mivel a Társaság megváltoztatta fordulónapját. Az összehasonlító adatok között 12 havi forgalom szerepel, míg az előző évi auditált beszámoló 6 havi periódust ölelt fel. Az alábbiakban bemutatjuk az előző években elfogadott és közzétett auditált és beszámoló adatait:

### Előző évben elfogadott beszámoló

Átfogó jövedelemkimutatás	2021.06.30-án végződő 6 hónap	2020.12.31-én végződő 12 hónap
Értékesítés nettó árbevétele	-	-
Egyéb működési bevétel	-	13
Anyagköltségek	-	-
Eladott áruk és szolgáltatások	-	-
Igénybevett szolgáltatások	-7 465	-15 540
Személyi jellegű ráfordítások	-5 009	-10 364
Értékcsökkenés és értékvesztés	-	-
Egyéb működési ráfordítások	-	-
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)</b>	<b>-12 474</b>	<b>-25 891</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	559	1 693
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-11 915</b>	<b>-24 198</b>
Adófizetési kötelezettség	-	-
Halasztott adófizetési kötelezettség	-1 663	2 178
<b>Nettó eredmény</b>	<b>-13 578</b>	<b>-22 020</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>		
Alap	-13,58%	-22,02%
Hígított	-13,58%	-22,02%



## 6.44 Mérleg fordulónap utáni események

A Társaság mérlegfordulónap után tőkeemelést hajtott végre leányvállalatában az UBM Trade Zrt.-ben. Az UBM Trade Zrt. dolgozói részvényesei a részvényjegyzésben nem vettek részt. A tőkeemelés során a teljes összeg (4.999.995.000 Forint) a jegyzett tőke emeléseként került elszámolásra. Az UBM Trade Zrt. alaptőkéje az alábbi részvényekből áll:

Részvényfajta (részvényosztály)	Névérték	Darabszám	Össznévérték
Törzsrészvény	50,- Ft	100.099.900	5.004.995.000,- Ft
Dolgozói részvény	1,- Ft	8.933	8.933,- Ft

A törzsrészvények 100%-ban az UBM Holding Nyrt. tulajdonában állnak.

## 6.45 Igazgatóság javadalmazása

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációjának összegét az alábbi táblázat szemlélteti

adatok eFt-ban	2022.06.30	2021.06.30
Rövid távú munkavállalói juttatások	61 232	-
Munkaviszony megszűnése utáni juttatások	-	-
Egyéb hosszú távú juttatások	-	-
Végkielégítések	-	-
Részvény-alapú kifizetések	-	-
<b>Összesen</b>	<b>61 232</b>	<b>-</b>

A kulcspozícióban lévő vezetőként az igazgatóság tagjait azonosítottuk.

## 6.46 Vállalkozás folytatása

Az ukrán háborús helyzet hatásainak kapcsán, illetve az egyéb piaci és likviditási kockázatok mérlegelésével a Társaság felmérte és elkészítette az arra vonatkozó becsléseket, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatására való képesség tekintetében, és arra jutott, hogy helytálló a vállalkozás folytatását feltételezni a belátható jövőben, lényeges bizonytalanság nem áll fenn.

## 6.47 A beszámoló aláírására jogosultak

A Társaságnál a beszámoló aláírására Varga Ákos és Horváth Péter együttesen jogosult.

## 6.48 A konszolidált éves beszámoló jóváhagyása

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság igazgatósága 2022. október 7-ei tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Pilisvörösvár, 2022. október 7.

Varga Ákos az igazgatóság elnöke és Horváth Péter igazgatósági tag

## 6.49 Felelősségvállaló nyilatkozat

Az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Társaság legjobb tudása szerint elkészített összevont (konszolidált) éves beszámoló valós és megbízható képet ad az UBM Holding Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az összevont (konszolidált) vezetőségi jelentés megbízható képet ad a UBM Holding Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Kibocsátó kijelenti, hogy a Beszámoló megbízhatóan mutatja be a Társaság fejlődését és teljesítményét, adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, és nem hallgatnak el olyan ténytet, ami a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentős. A Tpt. 57. S. (1) bekezdése alapján a szabályozott információk nyilvánossággra hozatalának elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel.

Jelen, a 2022.június 30-ai összevont (konszolidált) éves beszámoló számszaki adataiért, valamint az elemzések és következtetések tartalmi valóságáért felelősséget vállalok.

Pilisvörösvár, 2022. október 7.


**Varga Ákos**  
az igazgatóság elnöke

**Horváth Péter**  
igazgatósági tag





**UBM Csoport** • 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút u. 1.

 +36 26 530 540  +36 26 530 541  [info@ubm.hu](mailto:info@ubm.hu)  [www.ubm.hu](http://www.ubm.hu)