

*Jelen tájékoztató (Tájékoztató) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Bizottságnak a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete (Prospektus Rendelet), valamint a Budapesti Értéktőzsde Zárkörűen Működő Részvénytársaság (BÉT) Általános Üzletszabályzatának Második Könyve (Bevezetési és Forgalomban Tartási Szabályok) alapján készült az UBM Holding Nyrt. törzsrészvényeinek a BÉT Részvény Szekciójának T kategóriájába (szabályozott piacra) történő bevezetéséhez.*

## Tájékoztató



### az UBM Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

mint kibocsátó (**Kibocsátó**) által kibocsátott 1.000.000 darab 100,- Ft névértékű névre szóló dematerializált törzsrészvényének (**Részvények**) szabályozott piacra történő bevezetéséhez.

A Részvények szabályozott piacra történő bevezetésének előkészítésével és lebonyolításával a Kibocsátó a Tpt. 23. § (1) bekezdésének a) pontja alapján nem köteles befektetési szolgáltatót megbízni. Mivel a Kibocsátó a Részvények szabályozott piacra történő bevezetésével összefüggésben forgalmazót, befektetési szolgáltatót nem bízott meg, így a Tájékoztatóban foglaltakért kizárólag a Kibocsátó felel. Tekintettel arra, hogy ebből következően nincs a Tájékoztatóban foglaltakért a Kibocsátóval egyetemlegesen felelős forgalmazó, ezért az értékpapír forgalomba hozatala a befektetők szempontjából *kiemelten kockázatosnak minősül.*

A Tájékoztató és az erről szóló hirdetmény közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2016. december 7. napján kelt, H-KE-III-839/2016. számú határozatával engedélyezte.

**2016. december 28.**

## A TÁJÉKOZTATÓVAL ÉS A RÉSZVÉNYEK ÉRTÉKESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK

A Tájékoztató terjesztése, illetve a Részvények értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a Tájékoztató valamely Magyarországon kívüli más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy hogy ott a Részvények jogszerűen értékesíthetők, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy értékesítés jogszerűségéért.

A Tpt. 41. § értelmében a Magyar Nemzeti Bank által közzétételre engedélyezett tájékoztató feljogosítja a kérelmezőt arra, hogy az értékpapírt az Európai Unió bármely másik tagállamában nyilvánosan forgalomba hozza, illetve szabályozott piacra bevezesse. Az értékpapír másik tagállamban történő nyilvános forgalomba hozatalának, illetve szabályozott piacra történő bevezetésének feltétele, hogy a Magyar Nemzeti Bank a másik tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának és az Európai Értékpapír-piaci Hatóságnak a Tpt. 40. § szerinti hatósági bizonyítványt elküldje.

A Kibocsátó Magyarországon kívül - sem az Európai Unió bármely másik tagállamában, sem az Európai Unión kívüli országban - nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Részvények nyilvános értékesítését vagy a Tájékoztató terjesztését lehetővé tenné, a Kibocsátó a Tájékoztatóval a Részvényeknek kizárólag magyarországi szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményezi.

Ennek megfelelően, minden olyan országban, ahol a Részvények értékesítéshez vagy a Tájékoztató terjesztéshez bármilyen további intézkedésre szükség van, a Részvények nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, a Tájékoztató, hirdetmény vagy egyéb kereskedelmi kommunikáció nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását.

Azon személyek, akik a Tájékoztató birtokába jutnak, kötelesek tájékozódni a Tájékoztató terjesztésére, illetve a Részvények értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról és ezeknek megfelelően eljárni a Tájékoztató terjesztése, átadása, nyilvánosságra hozatala vagy hozzáférhetővé tétele, illetve a Részvények értékesítése, értékesítésre történő felajánlása során.

A Társaság Részvényei az Amerikai Egyesült Államok értékpapírtörvényének rendelkezései szerint nem szerepeltek és nem fognak szerepelni a regisztrált értékpapírok között, és az Amerikai Egyesült Államokban a Társaság által nem kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra, kivéve olyan ügyleteket, amelyekhez a Társaság Részvényeinek regisztrációja az Amerikai Egyesült Államok értékpapírtörvényének értelmében nem szükséges. A Részvények továbbá nem kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre vagy átruházásra Ausztráliában, az Egyesült Királyságban, Japánban, Kanadában, Malajziában, Szingapúrban, Új-Zélandon, vagy bármilyen más olyan államban, amelyben a Részvények a helyi illetékes hatóságok jóváhagyása nélkül nem kerülhetnek felajánlásra, értékesítésre vagy átruházásra.



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>1</b>
<b>2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b> .....	<b>10</b>
2.1. A KIBOCSÁTÓVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK .....	10
2.2. A RÉSZVÉNYEKBE TÖRTÉNŐ BEFEKTETÉSEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK .....	10
2.3. AZ UBM CSOPORTOT ÉRINTŐ ÁGAZATI, PIACI KOCKÁZATOK .....	11
2.4. AZ UBM CSOPORTRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK .....	11
<b>3. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>13</b>
3.1. FELELŐS SZEMÉLYEK.....	13
3.2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK .....	14
3.3. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK .....	14
3.4. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....	15
3.5. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA .....	15
3.5.1. <i>A Kibocsátóra vonatkozó társasági jog információk</i> .....	15
3.5.2. <i>A Kibocsátó befektetései</i> .....	16
3.6. A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ UBM CSOPORT ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE.....	16
3.6.1. <i>A Kibocsátó tevékenysége</i> .....	16
3.6.2. <i>Az UBM Csoport tevékenysége</i> .....	16
3.6.3. <i>Az UBM Csoport története</i> .....	17
3.6.4. <i>Legfontosabb piacok</i> .....	18
3.6.5. <i>Szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy új gyártási eljárások</i> .....	18
3.6.6. <i>A kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok</i> .....	19
3.7. AZ UBM CSOPORT SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE .....	19
3.7.1. <i>Az UBM Csoport</i> .....	19
3.7.2. <i>Az UBM Csoportba tartozó vállalatok</i> .....	20
3.8. TÁRGYI ESZKÖZÖK .....	23
3.8.1. <i>Fontosabb tárgyi eszközök</i> .....	23
3.8.2. <i>A tárgyi eszközök felhasználását érintő környezetvédelmi kérdések</i> .....	23
3.9. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE.....	23
3.9.1. <i>Pénzügyi helyzet</i> .....	23
3.9.2. <i>Üzleti eredmény</i> .....	26
3.10. TŐKEFORRÁSOK.....	26
3.11. KUTATÁS-FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK.....	26
3.12. TRENDEK.....	26
3.13. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY BECSLÉS.....	27
3.14. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK... 27	
3.14.1. <i>Igazgatóság</i> .....	27
3.14.2. <i>Felügyelőbizottság és auditbizottság</i> .....	28
3.14.3. <i>Családi kapcsolatok</i> .....	29
3.14.4. <i>A Kibocsátó alapítója</i> .....	29
3.14.5. <i>Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, szankciókra vonatkozó nemleges nyilatkozat</i> .....	30
3.14.6. <i>Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetetlensége</i> .....	30



3.15.	JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK .....	30
3.15.1.	<i>Az igazgatósági, felügyelőbizottsági, auditbizottsági tagok javadalmazása .....</i>	30
3.15.2.	<i>Nyugdíjcélú megtakarítások .....</i>	30
3.16.	TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT .....	30
3.16.1.	<i>Az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagok megbízatása .....</i>	30
3.16.2.	<i>Az auditbizottság .....</i>	31
3.16.3.	<i>Vállalatirányítási rendszer - BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlások .....</i>	31
3.17.	ALKALMAZOTTAK, A MUNKAVÁLLALÓK ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK RÉSZESEDÉSE A KIBOCSÁTÓBAN .....	31
3.17.1.	<i>Alkalmazottak .....</i>	31
3.17.2.	<i>Vezetők részesevé a Kibocsátóban .....</i>	31
3.17.3.	<i>Munkavállalói résztulajdonosi program .....</i>	32
3.18.	A KIBOCSÁTÓ RÉSZVÉNYESE .....	32
3.19.	KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK .....	33
3.20.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSÁIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK .....	33
3.20.1.	<i>Korábbi pénzügyi információk .....</i>	33
3.20.2.	<i>Előzetes pénzügyi információk .....</i>	33
3.20.3.	<i>Pénzügyi kimutatások .....</i>	33
3.20.4.	<i>A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése .....</i>	33
3.20.5.	<i>Osztalékfizetés .....</i>	34
3.20.6.	<i>Bírósági és választottbírósi eljárások .....</i>	34
3.20.7.	<i>A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások .....</i>	34
3.21.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK .....	34
3.21.1.	<i>Részvénytőke .....</i>	34
3.21.2.	<i>A Kibocsátó alapszabálya .....</i>	34
3.22.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK .....	40
3.23.	HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK, SZAKÉRTŐI NYILATKOZATOK ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZATOK .....	41
3.24.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK, HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT INFORMÁCIÓK .....	41
3.25.	RÉSZESEDÉSEK .....	41
<b>4.</b>	<b>A RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK .....</b>	<b>42</b>
4.1.	NYILATKOZAT A MŰKÖDŐ TŐKÉRŐL, A TŐKEÉRTÉKRŐL ÉS AZ ELADÓSODOTTSÁGRÓL .....	42
4.2.	A BÉT-RE BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓ .....	42
4.3.	A RÉSZVÉNYEK KIBOCSÁTÁSÁRA ÉS SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK .....	42
4.4.	A RÉSZVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGOK .....	42
4.5.	A RÉSZVÉNYEK FORGALOMKÉPESSÉGE .....	43
4.6.	BEFOLYÁSSZERZÉSRE, KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLATTELRE, KISZORÍTÁSRA ÉS ELADÁSI JOGRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	44
4.7.	A RÉSZVÉNYEKBŐL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEMMEL KAPCSOLATOS EGYES ADÓKÖTELEZETTSÉGEK .....	44
4.7.1.	<i>A legfontosabb adózási szabályok belföldi adóügyi illetőséggel rendelkező magánszemély befektetők esetén .....</i>	45
4.7.1.1.	<i>Árfolyamnyereség .....</i>	45



4.7.1.2.	Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem .....	46
4.7.1.3.	Tartós befektetésből származó jövedelem .....	48
4.7.1.4.	Vállalkozásból kivont jövedelem.....	48
4.7.1.5.	Osztalékból származó jövedelem.....	49
4.7.2.	<i>Külföldi adóügyi illetőséggel rendelkező magánszemélyek adózása.....</i>	<i>49</i>
4.7.2.1.	Árfolyamnyereség.....	50
4.7.2.2.	Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem .....	50
4.7.2.3.	Vállalkozásból kivont jövedelem.....	50
4.7.2.4.	Osztalékból származó jövedelem.....	50
4.7.2.5.	A nemzetközi egyezmény szerinti adó levonása .....	51
4.7.3.	<i>Belföldi illetőségű társaságok adózása.....</i>	<i>52</i>
4.7.3.1.	Árfolyamnyereség.....	52
4.7.3.2.	Osztalék .....	52
4.7.4.	<i>Külföldi illetőségű társaságok adózása.....</i>	<i>52</i>
4.7.4.1.	Árfolyamnyereség.....	53
4.7.4.2.	Osztalék .....	53
4.8.	A TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	53
4.9.	KÖLTSÉGEK .....	53
4.10.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK .....	54
<b>5.</b>	<b>MELLÉKLETEK.....</b>	<b>55</b>
5.1.	A TÁJÉKOZTATÓBAN HASZNÁLTA FOGALMAK JEGYZÉKE .....	55
5.2.	A KIBOCSÁTÓ 2016. JÚNIUS 30-RA VONATKOZÓ, IFRS SZERINT ELKÉSZÍTETT, AUDITÁLT KÖZBENSŐ BESZÁMOLÓJA .....	56
5.3.	AZ UBM TRADE ZRT. 2013. DECEMBER 31-ÉVEL, 2014. DECEMBER 31-ÉVEL ÉS 2015. DECEMBER 31-ÉVEL VÉGZÖDŐ ÜZLETI ÉVEIRE VONATKOZÓ MAGYAR SZÁMVITELI SZABÁLYOK SZERINT KÉSZÍTETT AUDITÁLT KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓI.....	57



Jelen Tájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (*Tpt.*), a Bizottságnak a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete (*Prospektus Rendelet*), valamint a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (*BÉT*) Általános Üzletszabályzatának Második Könyve (Bevezetési és Forgalomban Tartási Szabályok) alapján készült.

A *Tpt.* értelmében a tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatsorozatosságnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helyállónak, az előző mondatban meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie. A tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely a jelen bekezdés első mondatában meghatározott cél elérését veszélyezteti. A tájékoztató a *Tpt.* és a *Prospektus Rendelet* alapján összefoglalóból, a regisztrációs okmányból és az értékpapírjegyzékből áll. A Kibocsátó a Tájékoztatót a *Tpt.* 26. § (4) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács az értékpapírok nyilvános kibocsátásakor vagy piaci bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2001/34/EK irányelv módosításáról szóló 2003/71/EK irányelvnek 5. cikk (3) bekezdése általa biztosított lehetőség alapján egyetlen összevont dokumentumként készítette el (összevont tájékoztató), így a Tájékoztató a *Prospektus Rendelet* 25. cikkének (1) bekezdése szerinti részekből tevődik össze (részletes tartalomjegyzék, összefoglaló, a Kibocsátóval és a kibocsátandó értékpapírfajtával kapcsolatos kockázati tényezők, és a *Prospektus Rendelet* szerint releváns sémákban és modulokban foglalt egyéb információk). Az összefoglalóban röviden, közérthetően, a tájékoztató eredeti nyelvén, olyan formában és tartalommal kell ismertetni az értékpapír lényeges jellemzőit és fő kockázatait, hogy az a befektetők értékpapírra vonatkozó befektetési döntésének meghozatalát elősegítse. Az összefoglalót az értékpapírok jellemzőinek összehasonlíthatóságát biztosító, a *Prospektus Rendelet* által meghatározott formátumban és tartalommal kell elkészíteni. A regisztrációs okmány tartalmazza a kibocsátóra vonatkozó információkat, míg az értékpapírjegyzék a szabályozott piacra bevezetendő értékpapírokkal és a bevezetéssel kapcsolatos információkat foglalja össze. Ha valamely jogszabály által megkövetelt információ a kibocsátó tevékenységi körére, vagy az értékpapírra való tekintettel nem értelmezhető, a tájékoztatóban a kibocsátó vagy az értékpapír sajátosságainak megfelelő hasonló információt kell feltüntetni.

Ha a Tájékoztató közzétételének engedélyezése és a Részvényekkel történő kereskedésnek a szabályozott piacon való megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a Magyar Nemzeti Bank (*MNB*), mint felügyeleti hatóság tudomására, ami a Tájékoztató kiegészítését teszi szükségessé, az *MNB* a Kibocsátó meghallgatása után elrendeli a Tájékoztató kiegészítését. A Kibocsátó köteles haladéktalanul a Tájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha a Tájékoztató közzétételére vonatkozó engedély kiadása és a szabályozott piacon való kereskedés megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely a Tájékoztató kiegészítését indokolttá teszi. A Tájékoztató kiegészítésének közzétételéhez az *MNB* engedélye szükséges. A Kibocsátó a Tájékoztató *MNB* által engedélyezett kiegészítését a Tájékoztató közzétételére vonatkozó szabályok szerint köteles haladéktalanul közzétenni.



## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen összefoglaló (*Összefoglaló*) a Prospektus Rendelet XXII. számú mellékletében meghatározott lényeges információkat tartalmazza, a mellékletben kötelezően meghatározott felosztásban és sorrendben. Az összefoglalóban az egyes szakaszok megnevezése, valamint a szakaszokon belül az egyes elemek számozása megegyezik a Prospektus Rendelet XXII. számú mellékletében meghatározottal.

<b>A szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések</b>	
<b>A.1.</b>	A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a jelen összefoglaló a Tájékoztató bevezetőjének tekintendő, az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek a tájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia. Ha a tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a tájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie, továbbá polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a tájékoztató más részeivel, vagy ha - a tájékoztató más részeivel összevetve - nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba.
<b>A.2.</b>	A Kibocsátó nem járult hozzá a Tájékoztatónak az értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához.
<b>B szakasz - A kibocsátó és az esetleges kezes</b>	
<b>B.1.</b>	A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve UBM Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság.
<b>B.2.</b>	A Kibocsátó székhelye 2085 Pilisvörösvár, Fő út 130.  A Kibocsátó Magyarországon bejegyzett, nyilvánosan működő részvénytársaság formájában működő gazdasági társaság, működésére a magyar jog irányadó.
<b>B.3.</b>	A Kibocsátó fő tevékenysége vagyonekezelés (holding), mely tevékenysége a Kibocsátó üzleti tervei szerint a magyar takarmány üzletágban tevékenykedő UBM Csoport irányítására irányul. A Kibocsátó várhatóan a 2017-es naptári évben válik az UBM Csoport anyavállalatává.  Amennyiben a Kibocsátó UBM Csoport irányítására irányuló tervei meghiúsulnának, akkor a kibocsátó a menedzsment szakmai tapasztalatát hasznosítva takarmány-nagykereskedelmi tevékenységet fog folytatni.  A Kibocsátó fontosabb versenypiacai mindkét esetben a takarmány-alapanyagok és kiegészítők gyártása és forgalmazása, a premix-gyártás és a gabonakereskedelem.
<b>B.4a.</b> <b>B.4b.</b>	Nincsenek a Kibocsátót, illetve holding tevékenységét közvetlenül befolyásoló érdemi trendek, figyelemmel arra, hogy a Kibocsátó elsődleges üzleti elképzelései az UBM Csoporttal kapcsolatos holding tevékenységre irányulnak.



	<p>Ebből következően ugyanakkor a Kibocsátóra közvetetten hatással lehet az UBM Csoportot és az UBM Csoport ágazatát, a takarmányágazatot érintő trendek, melyek közül a következő aktuális trendek tekinthetők jelentősnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A gabonakereskedelemben jelentős változás az ipari (mezőgazdaságon kívüli) feldolgozók megjelenése a hazai piacon, aminek következtében egyre nagyobb mértékben készül a gabonából ipari termék, így például bio-etanol vagy keményítő.</li> <li>• A koncentráció a takarmányiparban is megfigyelhető, mely ágazatban egyre több nagy, korszerű üzem épül. Az állattartásban jellemző trend a nyugat-európai technológiához való felzárkózás, mely a takarmány felvevőpiacának bővülését eredményezheti, ezért növekedési potenciált jelenthet a takarmánygyártási iparág számára is.</li> </ul> <p>Amennyiben a Kibocsátó jelenlegi üzleti elképzeléseitől eltérően mégsem válik a 2017-es év során az UBM Csoport anyavállalatává, úgy a Kibocsátóhoz kapcsolódó szakmai tapasztalatokat hasznosítva az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységet kíván végezni, a takarmány iparágon belül.</p>
<p><b>B.5.</b></p>	<p>A Kibocsátó az UBM Csoport tagja. Az UBM Csoport alaptevékenysége a takarmányozásban felhasznált valamennyi alapanyag (szemes termények, olajos magvak) és takarmány-kiegészítők (fehérjehordozók, ásványi anyagok, aditívok, stb.) kis- és nagykereskedelmét, valamint növendék és vágóállatok számára takarmányok és készanyagok gyártását foglalja magában.</p> <p>Az UBM Csoporthoz tartozó 19, legalább 50%-ban tulajdonolt vállalkozás holding szerkezetben működik, úgy, hogy a cégcsoport bevételeinek túlnyomó részét generáló három fő tevékenység külön-külön üzletágba szervezve zajlik. Az üzletágak a gabonakereskedelmet, a fehérje kereskedelmet, illetve a takarmány alapanyag és készanyag gyártást és kereskedelmet fogják össze.</p> <p>A holding struktúra csúcsán a Tájékoztató időpontjában az UBM Trade Zrt. áll.</p> <p>A Kibocsátó üzleti elképzelései szerint a 2017-es év folyamán az UBM Trade Zrt. egyedüli tulajdonosává fog válni és ezzel az UBM Csoport anyavállalatává válik. <b>A Kibocsátó azonban felhívja a befektetők figyelmét, hogy ezen tranzakció megvalósulása nem garantálható.</b></p>
<p><b>B.6.</b></p>	<p>A Kibocsátónak jelenleg egy részvényese van, az UB Merchants Kft., aki nem rendelkezik megkülönböztetett szavazati jogokkal. Az UB Merchants Kft.-n kívül nincs olyan személy, aki a Kibocsátóra irányadó magyar szabályozás alapján bejelentési kötelezettséggel érintett mértékben részesedne a Kibocsátó tőkéjében vagy szavazati jogai tekintetében.</p> <p>Az UB Merchants Kft. közvetett tulajdonosai az UBM Trade Zrt.-n keresztül Varga Ákos (18,96 %), Botos Andor (17,5%), Varga Imre (16,5%), Bustyaházi László (14%), Horváth Péter (14%), Varga Gábor (14%), Uzsoki András (4%), Fekete Mihály (1%), így e személyek közvetetten (az UBM Trade Zrt.-n és az UB Merchants Kft.-n keresztül) a Kibocsátó tulajdonosai.</p> <p>A Kibocsátó számára nem ismert olyan körülmény, miszerint a Kibocsátó közvetlenül vagy közvetve a részvénykönyvben szereplő részvényeshez képest más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt lenne.</p>



B.7.

A Kibocsátó alapítása óta még nem volt lezárt üzleti éve, így éves beszámolót sem készített. A Kibocsátóra vonatkozó pénzügyi információk így a Kibocsátó 2016. június 30-ra vonatkozóan elkészített, IFRS szerinti közbeső mérlegéből és eredménykimutatásából származnak. Az előzőekben írtakból kifolyólag összehasonlító pénzügyi adatok a Tájékoztató időpontjában nem állnak rendelkezésre. A Kibocsátó 2016. június 30-i fordulónapra vonatkozó közbeső pénzügyi információit a PKF Könyvvizsgáló Kft. ellenőrizte.

A Kibocsátó 2016. június 30-ra vonatkozóan elkészített, IFRS szerinti közbeső mérlege alapján a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk a következők:

**Mérleg** (adatok ezer forintban)

**Eszközök**

**Forgóeszközök**

Adott kölcsönök	85.000
Egyéb rövid lejáratú követelések	120
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	14.867
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>99.987</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>99.987</b>

**Források**

**Saját tőke**

Jegyzett tőke	100.000
Eredménytartalék	(577)
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>99.423</b>

**Rövid lejáratú kötelezettségek**

Szállítói kötelezettségek	564
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>564</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>99.987</b>

**Átfogó eredménykimutatás** (adatok ezer forintban)

Értékesítés nettó árbevétele	
Egyéb működési bevétel	
Bevételek összesen	
Anyagköltségek	
Eladott áruk és szolgáltatások	
Igénybevett szolgáltatások	577
Személyi jellegű ráfordítások	
Értécsökkenés és amortizáció	
Egyéb működési ráfordítások	
<b>Működési költségek</b>	<b>577</b>
<b>Működési eredmény</b>	<b>(577)</b>
Pénzügyi bevételek	
Pénzügyi ráfordítások	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(577)</b>
Jövedelemadók	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(577)</b>
Egyéb átfogó jövedelem	
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>	<b>(577)</b>

	A kiemelt korábbi pénzügyi információk által lefedett vagy az azt követő időszakban a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy működési eredményében lényeges változás nem történt.
B.8.	A Kibocsátó a Tájékoztatóban előzetes pénzügyi információt nem tesz közzé.
B.9.	A Kibocsátó nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy -becslést.
B.10.	A korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésben nincsenek fenntartások vagy egyéb záradékok.
B.11.	A Kibocsátó működő tőkéje megfelel a Kibocsátó jelenlegi szükségleteinek.
B.12.-17.	<i>nem alkalmazandó</i>
<b>C szakasz - Értékpapírok</b>	
C.1.	A Kibocsátó az általa kibocsátott 1.000.000 darab névre szóló dematerializált törzsrészcsemet (a <b>Részvények</b> ) kívánja a BÉT-re bevezetni. A Részvények ISIN azonosítója: HU0000145990.
C.2.	A Részvények magyar forintban (HUF) denomináltak.
C.3.	A Tájékoztató dátumáig kibocsátott részvények száma: 1.000.000 darab 100,- Ft névértékű törzsrészcsemet. Valamennyi részvény teljesen befizetett.  A Részvények névértéke: 100,- Ft, azaz száz magyar forint.
C.4.	A Részvényekhez a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben ( <b>Ptk.</b> ) - valamint ezzel összhangban a Kibocsátó alapszabályában - a törzsrészcsemetekre vonatkozóan meghatározott jogok kapcsolódnak. Így a Részvény tulajdonosa jogosult a Kibocsátó közgyűlésén részt venni és ott szavazni, tájékoztatást kérni, a közgyűlés napirendjének kiegészítését kérni, a Kibocsátó felosztani rendelt eredményéből részesedni (osztalékhoz való jog), kisebbségi jogokat gyakorolni, valamint a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén a felosztható vagyontól részesedni (likvidációs hányadhoz való jog), a jogszabályban és az alapszabályban írt feltételekkel és esetekben.
C.5.	A Részvények szabad átruházhatósága nem korlátozott.
C.6.	Értékpapírok felajánlására sem a Kibocsátó, sem annak részvényese részéről nem kerül sor a jelen Tájékoztató alapján, a jelen Tájékoztató a Kibocsátó Részvényeinek a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Részvény Szekciójának „T” kategóriájába történő bevezetéshez készült.  A Kibocsátó Részvényei más szabályozott piacra nem kerültek bevezetésre és a Kibocsátó nem kezdeményezi a Részvényeknek a BÉT-en kívül más szabályozott piacra történő bevezetését.
C.7.	A Kibocsátó nem rendelkezik elfogadott osztalékpolitikával, az osztalékfizetésről a Kibocsátó legfőbb szerve esetileg határoz. A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy az UBM Csoport egyes tagvállalatai által megkötött finanszírozási megállapodások korlátozásokat tartalmazhatnak az osztalékként felosztható vagyontól mértékére vagy arányára vonatkozóan.



C.8.-22.	<i>nem alkalmazandó</i>
<b>D szakasz – Kockázatok</b>	
D.1.	<p><b>A Kibocsátóra, valamint az UBM Csoportra vonatkozó sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk</b></p> <p><b>A Kibocsátóval kapcsolatos kockázatok</b></p> <p>A Kibocsátó fő tevékenysége a vagyonkezelés (holding), melyet érdemben akkor fog végezni, ha az UBM Trade Zrt. tulajdonosává válik. A Kibocsátó ezen túlmenően más érdemi tevékenységet nem kíván végezni. Amennyiben a Kibocsátó jelenlegi üzleti elképzeléseitől eltérően mégsem válik a 2017-es év során az UBM Csoport anyavállalatává, úgy a Kibocsátóhoz kapcsolódó szakmai tapasztalatokat hasznosítva az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységet kíván végezni, a takarmány iparágon belül.</p> <p>A holding struktúra, melyben a Kibocsátó válik az UBM Csoport anyavállalatává, csak a 2017-es üzleti év során kerül várhatóan megvalósításra. Bár az UBM Trade Zrt. tulajdonosainak szándékában áll a tulajdonukban lévő UBM Trade Zrt. részvényeket a Kibocsátóra átruházni, akár nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként, azonban nem zárható ki, hogy a tőkeemelés vagy az átruházás mégsem valósul meg.</p> <p><b>A Részvényekbe történő befektetéssel kapcsolatos kockázatok</b></p> <p>Nem vehető biztosra, hogy a Részvények megfelelő likviditással fognak rendelkezni, hogy azok másodpiaci kereskedése kialakul.</p> <p>A Részvények árfolyamára a kereslet és kínálat változása hatással van, az árfolyam előre nem jelezhető mértékben és irányban változhat.</p> <p>A Részvények árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja a magyar részvényt piac, valamint a magyar tőkepiacra ható nemzetközi tendenciáknak való kitettség.</p> <p>Jogszabályban, valamint tőzsdei szabályzatban meghatározott esetekben sor kerülhet a Részvények kereskedésének felfüggesztésére.</p> <p>Nem zárható ki, hogy a Kibocsátó részvényesei a későbbiekben a Részvények BÉT-ről való kivételéről döntenek.</p> <p>Amennyiben a Kibocsátó alaptőkéje a jövőben új részvények forgalomba hozatalával felemelésre kerül, úgy az a meglévő részvényesek tulajdoni hányadának csökkenésével járhat (hígulás kockázata), amennyiben nem vesznek részt a tőkeemelésben.</p> <p>Amennyiben a Részvények jogszabályban meghatározott mértékű százaléka egy részvényes tulajdonába kerül, úgy a jogszabályban meghatározott esetben és feltételekkel a részvényesek kötelezhetőek lehetnek a tulajdonukban lévő részvények ezen részvényes részére történő értékesítésére (kiszorítás).</p> <p>A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz, és azt sem, hogy a Társaság esetleges nyeresége automatikusan azt jelenti, hogy a Társaság osztalékot fizet.</p>

A Kibocsátó eredményessége az UBM Csoportba tartozó vállalkozások eredményességétől függ. Az UBM Csoport tevékenységével kapcsolatos kockázatok és externáliák negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.

A Részvényekre, a Kibocsátóra, az UBM Csoportra, annak tagjaira és tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírások vagy jogalkalmazói gyakorlat változása hatással lehet a Részvényekre, a Részvényekkel kapcsolatos tulajdonosi jogokra, illetve a Kibocsátó eredményességére.

A Részvényekkel összefüggésben szerzett (árfolyamnyereségből, osztalékból, egyéb kifizetésből származó) jövedelem adózására és közterheire vonatkozó szabályok a jövőben változhatnak, akár a részvényesek számára hátrányosan is.

A Részvények megszerzésével, tartásával, illetve a Részvényeket érintő tranzakciókkal kapcsolatos költségek a jövőben változhatnak, akár a részvényesek számára hátrányosan is.

A Részvények árfolyamváltozásából fakadó kockázatra nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap, a Befektető-védelmi Alap vagy más hasonló biztosítás védelme.

A Kibocsátó működésének irányát a Kibocsátó végleges magánszemély tulajdonosai és egyben igazgatósági tagjai határozzák meg, a döntéshozatal így több személy bevonásával történik.

#### **Az UBM Csoportot érintő ágazati, piaci kockázatok**

Az UBM Csoport ágazatát érintő jelentős kockázatot jelenthetnek a járványos állatbetegségek, illetve az ágazati piacok ciklikussága.

Az UBM Csoport ágazatának eredményességére hatással lehet a magyar és a közösségi szabályozás változása, valamint a magyar gazdaság teljesítményének visszaesése.

A termékek behozatalára vonatkozó, illetve a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyezés hazai és közösségi szabályozásának változása negatívan is érintheti az UBM Csoport ágazatát.

A GMO (genetikailag módosított élőlények) termékek szabályozásának változása befolyásolhatja az UBM Csoport eredményességét.

#### **Az UBM Csoportra jellemző kockázatok**

Az UBM Csoport tevékenységéhez kapcsolódó sajátos kockázat, hogy a tevékenység - különösen a nagykereskedelmi tevékenység - finanszírozása túlnyomórészt hitelből történik, emiatt a saját tőke / idegen tőke aránya igen alacsony. Emellett az UBM Csoport beruházási aktivitása is jelentős, amely szintén növeli a középtávú eladósodottságot.

A táplálkozási szokások megváltozása, így a húsfogyasztás jelentős vagy huzamosabb ideig tartó visszaesése az UBM Csoport eredményességét hátrányosan befolyásolhatja.

Nem zárható ki globális ágazati szereplő hazai piacra lépése, mely negatív hatással lehet az UBM Csoport piaci részesedésére vagy árbevételére.



	<p>Az UBM Csoport szerződéses partnerei pénzügyi helyzetének hátrányos változása negatívan érintheti az UBM Csoport eredményességét.</p> <p>Az UBM Csoport tevékenysége kapcsán jelentős a devizakitettség, így a devizaárfolyamok jelentős elmozdulása még abban az esetben is hátrányos lehet az UBM Csoport számára, hogy igyekszik ezen kockázatokat fedezeti műveletekkel kiküszöbölni.</p> <p>A finanszírozási lehetőségek beszűkülése vagy a finanszírozási feltételek szigorodása hátrányosan érintheti az UBM Csoport működésének kialakult finanszírozási rendszerét.</p> <p>Nem garantálható, hogy a Kibocsátó, mint holdingtársaság stratégiája sikeres lesz, és hogy a Kibocsátó képes lesz a jelenlegi és jövőbeni, saját és az UBM Csoport növekedését hatékonyan és eredményesen kezelni.</p> <p>Egy-egy nagyméretű beruházás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet az UBM Csoport eredményességére.</p> <p>A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja az UBM Csoport működését és eredményességét</p> <p>A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása Magyarországon és a Kibocsátó stratégiai célországaiban negatívan hathat az UBM Csoport egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére.</p> <p>A nemzetközi piaci események, a gazdasági folyamatok és kereslet-kínálati viszonyok alakulása adott esetben negatív hatással lehet az UBM Csoport eredményességére.</p>
D.2.	<i>nem alkalmazandó</i>
D.3.	<p><b>Az értékpapírokra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk</b></p> <p>A Részvényekbe történő befektetéshez, figyelemmel arra, hogy a Részvények törzsrészvények, nem kapcsolódnak sajátos kockázatok a részvényekbe történő befektetésekre általánosan jellemző kockázatokon túl.</p> <p>Ugyanakkor, a Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a Tájékoztató tartalmáért kizárólag a Kibocsátó vállalt felelősséget, így a Részvényekbe történő befektetés a szokásostól eltérő kockázatú.</p> <p>A Részvényekbe történő befektetésre jellemző általános kockázatok:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nem vehető biztosra, hogy a Részvények megfelelő likviditással fognak rendelkezni, hogy azok másodpiaci kereskedése kialakul.</li> <li>A Részvények árfolyamára a kereslet és kínálat változása hatással van, az árfolyam előre nem jelezhető mértékben és irányban változhat.</li> <li>A Részvények árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja a magyar részvényt piac, valamint a magyar tőkepiac kitétsége a nemzetközi tendenciáknak.</li> </ol>



	<p>d) Jogszabályban, valamint tőzsdei szabályzatban meghatározott esetekben sor kerülhet a Részvények kereskedésének felfüggesztésére.</p> <p>e) Nem zárható ki, hogy a Kibocsátó részvényesei a későbbiekben a Részvények BÉT-ről való kivezetéséről döntenek.</p> <p>f) Amennyiben a Kibocsátó alaptőkéje a jövőben új részvények forgalomba hozatalával felemelésre kerül, úgy az a meglévő részvényesek tulajdoni hányadának csökkenésével járhat (hígulás kockázata), amennyiben nem vesznek részt a tőkeemelésben.</p> <p>g) Amennyiben a Részvények jogszabályban meghatározott mértékű százaléka egy részvényes tulajdonába kerül, úgy a jogszabályban meghatározott esetben és feltételekkel a részvényesek kötelezhetőek lehetnek a tulajdonukban lévő részvények ezen részvényes részére történő értékesítésére (kiszorítás).</p> <p>h) A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz, és azt sem, hogy a Társaság esetleges nyeresége automatikusan azt jelenti, hogy a Társaság osztalékot fizet.</p> <p>i) A Kibocsátó eredményessége - amennyiben a Kibocsátó az UBM Csoport anyavállalatává válik - az UBM Csoportba tartozó vállalkozások eredményességétől függ. Az UBM Csoport tevékenységével kapcsolatos kockázatok és externáliák negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.</p> <p>j) A Részvényekre, a Kibocsátóra, az UBM Csoportra, annak tagjaira és tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírások vagy jogalkalmazói gyakorlat változása hatással lehet a Részvényekre, a Részvényekkel kapcsolatos tulajdonosi jogokra, illetve a Kibocsátó eredményességére.</p> <p>k) A Részvényekkel összefüggésben szerzett (árfolyamnyereségből, osztalékból, egyéb kifizetésből származó) jövedelem adózására és közterheire vonatkozó szabályok a jövőben változhatnak, akár a részvényesek számára hátrányosan is.</p> <p>l) A Részvények megszerzésével, tartásával, illetve a Részvényeket érintő tranzakciókkal kapcsolatos költségek a jövőben változhatnak, akár a részvényesek számára hátrányosan is.</p> <p>m) A Részvények árfolyamváltozásából fakadó kockázatra nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap, a Befektető-védelmi Alap vagy más hasonló biztosítás védelme.</p> <p>n) A Kibocsátó működésének irányát a Kibocsátó végleges magánszemély tulajdonosai és egyben igazgatósági tagjai határozzák meg, a döntéshozatal így több személy bevonásával történik.</p>
D.4.-6.	<i>nem alkalmazandó</i>
<b>E szakasz – Ajánlattétel</b>	
E.1.-6.	Figyelemmel arra, hogy a Kibocsátó részvényeinek BÉT-re történő bevezetésével összefüggésben nem kerül sor nyilvános ajánlattételre, így az ajánlattételre vonatkozó információk nem értelmezhetőek.



	<p>A Kibocsátó a Tájékoztatót a Részvények BÉT-re történő bevezetésével összefüggésben készítette el. Értékpapírok felajánlására sem a Kibocsátó, sem annak részvényese részéről nem kerül sor a jelen Tájékoztató alapján, a jelen Tájékoztató a Kibocsátó Részvényeinek a BÉT Részvény Szekciójának „T” kategóriájába történő bevezetéshez készült.</p> <p>A Kibocsátó az érvényes Tájékoztatóval kezdeményezte a Részvények BÉT-re történő bevezetését, melyet a BÉT vezérigazgatója 2016. december 14. napján 518/2016. számú határozatával hagyott jóvá. A Részvények Bevezetési Napja 2016. december 15. A BÉT-re történő bevezetés a Részvényeknek a BÉT terméklistájára való felvételével megvalósult, azonban a Részvényekkel való tőzsdei kereskedésre ez alapján még nincs lehetőség, arra csak a BÉT Vezérigazgatójának külön határozata alapján kerülhet sor.</p> <p>A cégbíróság 2016. december 28. napján kelt Cg.13-10-041578/14. számú végzése értelmében 2016. december 28. napjától a Kibocsátó Magyarországon bejegyzett, nyilvánosan működő részvénytársaság formájában működő gazdasági társaság.</p> <p>A Részvényekkel való tőzsdei kereskedés lehetősége csak a BÉT vezérigazgatójának a kereskedést engedélyező határozatával, az abban meghatározott első kereskedési naptól kezdődően nyílik meg. A Részvények tőzsdei kereskedésének megkezdésére vonatkozó kérelmet a Kibocsátó a jogszabályok által lehetővé tett legkorábbi időpontban benyújtja a BÉT-hez.</p>
E.7.	A Kibocsátó a Részvények BÉT-re történő bevezetésével összefüggő költségeket maga viseli.



## 2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Részvényekbe történő befektetési döntés meghozatala során a befektetőknek körültekintően tanulmányoznia szükséges valamennyi rendelkezésre álló információt, így a Tájékoztató teljes szövegét, valamint ajánlott, hogy a leendő befektető a Részvényekbe történő befektetést megelőzően konzultáljon saját pénzügyi tanácsadójával, adó- és jogi szakértőjével annak érdekében, hogy a Részvényekbe történő befektetés jogi, adózási és pénzügyi következményeit, valamint a befektetéshez kapcsolódó kockázatokat megfelelően felmérje és értékelje, figyelemmel egyéni körülményeire is.

A Kibocsátó a Tájékoztatóban tájékoztatást ad valamennyi számára ismert és általa relevánsnak tartott lényeges körülményről, amely a Kibocsátó, illetve a Részvények befektetők általi megítélése szempontjából releváns lehet. A jelen fejezetben a Kibocsátó külön is kiemeli azon kockázati tényezőket, melyek álláspontja szerint a Kibocsátót és a Részvényeket érintik. A Kibocsátó, illetve az UBM Csoport üzleti tevékenységére és működésére, pénzügyi helyzetére azonban a Kibocsátó által jelenleg nem ismert, vagy a Kibocsátó jelenlegi legjobb tudása szerint lényegesnek nem minősülő körülmények, események, kockázati tényezők is hátrányos befolyással lehetnek.

### 2.1. A Kibocsátóval kapcsolatos kockázatok

- A Kibocsátó fő tevékenysége a vagyonkezelés (holding), melyet érdeemben akkor fog végezni, ha az UBM Trade Zrt. tulajdonosává válik. A Kibocsátó ezen túlmenően más érdemi tevékenységet nem kíván végezni. Amennyiben a Kibocsátó jelenlegi üzleti elképzeléseitől eltérően mégsem válik a 2017-es év során az UBM Csoport anyavállalatává, úgy a Kibocsátóhoz kapcsolódó szakmai tapasztalatokat hasznosítva az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységet kíván végezni, a takarmány iparágon belül.
- A holding struktúra, melyben a Kibocsátó válik az UBM Csoport anyavállalatává, csak a 2017-es üzleti év során kerül várhatóan megvalósításra. Bár az UBM Trade Zrt. tulajdonosainak szándékában áll a tulajdonukban lévő UBM Trade Zrt. részvényeket a Kibocsátóra átruházni, akár nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként, azonban nem zárható ki, hogy a tőkeemelés vagy az átruházás mégsem valósul meg.

### 2.2. A Részvényekbe történő befektetéssel kapcsolatos kockázatok

- Nem vehető biztosra, hogy a Részvények megfelelő likviditással fognak rendelkezni, hogy azok másodpiaci kereskedése kialakul.
- A Részvények árfolyamára a kereslet és kínálat változása hatással van, az árfolyam előre nem jelezhető mértékben és irányban változhat.
- A Részvények árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja a magyar részvényt piac, valamint a magyar tőkepiacra ható nemzetközi tendenciáknak való kitettség.
- Jogszabályban, valamint tőzsdei szabályzatban meghatározott esetekben sor kerülhet a Részvények kereskedésének felfüggesztésére.
- Nem zárható ki, hogy a Kibocsátó részvényesei a későbbiekben a Részvények BÉT-ről való kivételéről döntenek.
- Amennyiben a Kibocsátó alaptőkéje a jövőben új részvények forgalomba hozatalával felemelésre kerül, úgy az a meglévő részvényesek tulajdoni hányadának esökkenésével járhat (hígulás kockázata), amennyiben nem vesznek részt a tőkeemelésben.
- Amennyiben a Részvények jogszabályban meghatározott mértékű százaléka egy részvényes tulajdonába kerül, úgy a jogszabályban meghatározott esetben és feltételekkel a részvényesek kötelezhetőek lehetnek a tulajdonukban lévő részvények ezen részvényes részére történő értékesítésére (kiszorítás).



- A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz, és azt sem, hogy a Társaság esetleges nyeresége automatikusan azt jelenti, hogy a Társaság osztalékot fizet.
- A Kibocsátó eredményessége az UBM Csoportba tartozó vállalkozások eredményességétől függ. Az UBM Csoport tevékenységével kapcsolatos kockázatok és externáliák negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.
- A Részvényekre, a Kibocsátóra, az UBM Csoportra, annak tagjaira és tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírások vagy jogalkalmazói gyakorlat változása hatással lehet a Részvényekre, a Részvényekkel kapcsolatos tulajdonosi jogokra, illetve a Kibocsátó eredményességére.
- A Részvényekkel összefüggésben szerzett (árfolyamnyereségből, osztalékból, egyéb kifizetésből származó) jövedelem adózására és közterheire vonatkozó szabályok a jövőben változhatnak, akár a részvényesek számára hátrányosan is.
- A Részvények megszerzésével, tartásával, illetve a Részvényeket érintő tranzakciókkal kapcsolatos költségek a jövőben változhatnak, akár a részvényesek számára hátrányosan is.
- A Részvények árfolyamváltozásából fakadó kockázatra nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap, a Befektető-védelmi Alap vagy más hasonló biztosítás védelme.
- A Kibocsátó működésének irányát a Kibocsátó végleges magánszemély tulajdonosai és egyben igazgatósági tagjai határozzák meg, a döntéshozatal így több személy bevonásával történik.

### **2.3. Az UBM Csoportot érintő ágazati, piaci kockázatok**

- Az UBM Csoport ágazatát érintő jelentős kockázatot jelenthetnek a járványos állatbetegségek, illetve az ágazati piacok ciklikussága.
- Az UBM Csoport ágazatának eredményességére hatással lehet a magyar és a közösségi szabályozás változása, valamint a magyar gazdaság teljesítményének visszaesése.
- A termékek behozatalára vonatkozó, illetve a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyezés hazai és közösségi szabályozásának változása negatívan is érintheti az UBM Csoport ágazatát.
- A GMO (genetikailag módosított élőlények) termékek szabályozásának változása befolyásolhatja az UBM Csoport eredményességét.

### **2.4. Az UBM Csoportra jellemző kockázatok**

- Az UBM Csoport tevékenységéhez kapcsolódó sajátos kockázat, hogy a tevékenység - különösen a nagykereskedelmi tevékenység - finanszírozása túlnyomórészt hitelből történik, emiatt a saját tőke / idegen tőke arány igen alacsony. Emellett az UBM Csoport beruházási aktivitása is jelentős, amely szintén növeli a középtávú eladósodottságot.
- A táplálkozási szokások megváltozása, így a húsfogyasztás jelentős vagy huzamosabb ideig tartó visszaesése az UBM Csoport eredményességét hátrányosan befolyásolhatja.
- Nem zárható ki globális ágazati szereplő hazai piacra lépése, mely negatív hatással lehet az UBM Csoport piaci részesedésére vagy árbevételére.
- Az UBM Csoport szerződéses partnerei pénzügyi helyzetének hátrányos változása negatívan érintheti az UBM Csoport eredményességét.
- Az UBM Csoport tevékenysége kapcsán jelentős a devizakitettség, így a devizaárfolyamok jelentős elmozdulása még abban az esetben is hátrányos lehet az UBM Csoport számára, hogy igyekszik ezen kockázatokat fedezeti műveletekkel kiküszöbölni.
- A finanszírozási lehetőségek beszűkülése vagy a finanszírozási feltételek szigorodása hátrányosan érintheti az UBM Csoport működésének kialakult finanszírozási rendszerét.



- Nem garantálható, hogy a Kibocsátó, mint holdingtársaság stratégiája sikeres lesz, és hogy a Kibocsátó képes lesz a jelenlegi és jövőbeni, saját és az UBM Csoport növekedését hatékonyan és eredményesen kezelni.
- Egy-egy nagyméretű beruházás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet az UBM Csoport eredményességére.
- A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja az UBM Csoport működését és eredményességét.
- A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása Magyarországon és a Kibocsátó stratégiai célországokban negatívan hathat az UBM Csoport egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére.
- A nemzetközi piaci események, a gazdasági folyamatok és kereslet-kínálati viszonyok alakulása adott esetben negatív hatással lehet az UBM Csoport eredményességére.



### 3. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

#### 3.1. Felelős személyek

A Kibocsátó, mint a Tájékoztatóban foglaltakért felelős személy a Tpt. 29. § alapján kijelenti, hogy a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetőleg nem hallgat el olyan tényeket és információkat, melyek a Kibocsátó és a Részvények helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Az értékpapír tulajdonosának a tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a kizárólag Kibocsátó felel. A felelősség a Tájékoztatóban foglalt minden információra, illetve az információ hiányára is kiterjed. A Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért további személyt (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Kibocsátónak a Tájékoztató elkészítésében közreműködő tanácsadóit) felelősség nem terhel.

A Kibocsátó a Tájékoztató elkészítése során arra figyelemmel járt el, hogy a Tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

A Tájékoztatóért felelős személyek úgy nyilatkoznak, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Pilisvörösvár, 2016. december 28.



**UBM Holding Nyrt.**  
képv.  
**Varga Gábor**  
igazgatósági tag



**UBM Holding Nyrt.**  
képv.  
**Uzsoki András**  
igazgatósági tag

### 3.2. Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kibocsátó könyvvizsgálója a PKF Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1021 Budapest, Bölöni György utca 22.; cégjegyzékszám: 01-09-160334; kamarai nyilvántartási száma: 000123), a könyvvizsgálatért személyében is felelős személy Pataki György (anyja születési neve: Horváth Zsuzsanna; lakcíme: 2461 Tárnok, Pásztor köz 2.; kamarai nyilvántartási száma: 007280.)

A könyvvizsgáló megbízatása a Kibocsátó alapításától kezdve 2020. június 30. napjáig tart.

### 3.3. Kiemelt pénzügyi információk

A Kibocsátó alapítása óta még nem volt lezárt üzleti éve, így éves beszámolót sem készített. A Kibocsátóra vonatkozó pénzügyi információk így a Kibocsátó 2016. június 30-ra vonatkozóan elkészített, IFRS szerinti közbenső mérlegéből és eredmény-kimutatásából származnak. Az előzőekben írtakból kifolyólag összehasonlító pénzügyi adatok a Tájékoztató időpontjában nem állnak rendelkezésre. A Kibocsátó 2016. június 30-i fordulónapra vonatkozó közbenső pénzügyi információit a PKF Könyvvizsgáló Kft. ellenőrizte.

A Kibocsátó 2016. június 30-ra vonatkozóan elkészített, IFRS szerinti közbenső mérlege alapján a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk a következők:

#### Mérleg (adatok ezer forintban)

<i><b>Eszközök</b></i>	
<b>Forgóeszközök</b>	
Adott kölcsönök	85.000
Egyéb rövid lejáratú követelések	120
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	14.867
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>99.987</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>99.987</b>
<i><b>Források</b></i>	
<b>Saját tőke</b>	
Jegyzett tőke	100.000
Eredménytartalék	(577)
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>99.423</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	
Szállítói kötelezettségek	564
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>564</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>99.987</b>

#### Átfogó eredménykimutatás (adatok ezer forintban)

Értékesítés nettó árbevétele	
Egyéb működési bevétel	
Bevételek összesen	
Anyagköltségek	
Eladott áruk és szolgáltatások	
Igénybevett szolgáltatások	577
Személyi jellegű ráfordítások	
Értékesítőkként és amortizáció	
Egyéb működési ráfordítások	
<b>Működési költségek</b>	<b>577</b>
<b>Működési eredmény</b>	<b>(577)</b>
Pénzügyi bevételek	



Pénzügyi ráfordítások	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(577)</b>
Jövedelemadók	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(577)</b>
Egyéb átfogó jövedelem	
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>	<b>(577)</b>

A kiemelt korábbi pénzügyi információk által lefedett vagy az azt követő időszakban a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy működési eredményében lényeges változás nem történt.

### 3.4. Kockázati tényezők

A Kibocsátóra, a Részvényekbe történő befektetésre, valamint az UBM Csoport működésére és ágazatára vonatkozó kockázati tényezők bemutatását a 2. fejezet tartalmazza

### 3.5. A Kibocsátó bemutatása

#### 3.5.1. A Kibocsátóra vonatkozó társasági jog információk

A Kibocsátó cégneve UBM Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság.

A Kibocsátó 2016. március 8. napján, Magyarországon került bejegyzésre zártkörűen működő részvénytársaságként, 13-10-041578 cégjegyzék szám alatt. A Kibocsátót a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága tartja nyilván.

A Kibocsátót az alapító UB Merchants Kft. (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Fő út 130.; cégjegyzékszám: 13-09-073338) határozatlan időtartamra hozta létre.

A Kibocsátó székhelye 2085 Pilisvörösvár, Fő út 130., telefonszáma: +3626 530-540.

A Kibocsátó egyedüli részvényese, az UB Merchants Kft. 2016. november 3. napján határozott a Kibocsátó működési formájának zártkörűen működő részvénytársasági formáról nyilvánosan működő részvénytársasági formára történő megváltoztatásáról. Ezzel egyidejűleg elfogadta a Kibocsátó többszemélyes működése esetén is alkalmazható alapszabályát, valamint határozott a Részvények BÉT-re történő bevezetésének kérelmezéséről.

A Magyar Nemzeti Bank 2016. december 7. napján a H-KE-III-839/2016. számú határozattal engedélyezte a Részvények BÉT-re történő bevezetéséhez készített jelen Tájékoztató közzétételét.

A Kibocsátó az érvényes Tájékoztatóval kezdeményezte a Részvények BÉT-re történő bevezetését, melyet a BÉT vezérigazgatója 2016. december 14. napján 518/2016. számú határozatával hagyott jóvá. A Részvények Bevezetési Napja 2016. december 15. A BÉT-re történő bevezetés a Részvényeknek a BÉT terméklistájára való felvételével megvalósult, azonban a Részvényekkel való tőzsdei kereskedelemre ez alapján még nincs lehetőség, arra csak a BÉT Vezérigazgatójának külön határozata alapján kerülhet sor.

A Kibocsátó a (többi között a) BÉT által kiállított bevezetési igazolás benyújtásával kezdeményezte a működési formaváltozás, valamint a cégnév változás cégbírósági átvezetését. A cégbíróság 2016. december 28. napján kelt Cg.13-10-041578/14. számú végzésével határozott a kért változások cégjegyzéken történő átvezetéséről.

Ennek megfelelően 2016. december 28. napjától a Kibocsátó Magyarországon bejegyzett, nyilvánosan működő részvénytársaság formájában működő gazdasági társaság.

A Részvényekkel való tőzsdei kereskedelem lehetősége csak a BÉT vezérigazgatójának a kereskedést engedélyező határozatával, az abban meghatározott első kereskedési naptól kezdődően nyílik meg. A



Részvények tőzsdei kereskedésének megkezdésére vonatkozó kérelmet a Kibocsátó a jogszabályok által lehetővé tett legkorábbi időpontban benyújtja a BÉT-hez.

A Kibocsátó üzleti tevékenysége alapítása óta változatlan, főtevékenysége a vagyonkezelés (holding).

### *3.5.2. A Kibocsátó befektetései*

A Kibocsátó a jelen Tájékoztató időpontjában nem rendelkezik befektetésekkal.

A Kibocsátó üzleti elképzelése szerint az UBM Csoport anyavállalatává válik a 2017-es üzleti év során, azonban a Kibocsátó igazgatósága erre irányuló kötelezettségvállalást még nem tett.

## **3.6. A Kibocsátó és az UBM Csoport üzleti tevékenységének áttekintése**

### *3.6.1. A Kibocsátó tevékenysége*

A Kibocsátó üzleti várakozásai szerint az UBM Csoporttal kapcsolatos vagyonkezelői (holding) tevékenységet fog folytatni, mely a 2017-es üzleti év során, az UBM Trade Zrt.-ben való részesedés megszerzésével valósulhat meg.

### *3.6.2. Az UBM Csoport tevékenysége*

Az UBM Csoport üzleti tevékenysége a takarmány üzletágra fókuszált, alaptevékenysége a takarmányozásban felhasznált valamennyi alapanyag (szemes termények, olajos magvak) és takarmánykiegészítők (fehérjehordozók, ásványi anyagok, aditívok, stb.) kis- és nagykereskedelmét, valamint növendék és vágóállatok számára takarmányok, késztrápa és premixek gyártását foglalja magában.

Az UBM Csoport bevételeinek túlnyomó részét generáló 3 fő tevékenység külön-külön üzletágba (gabonakereskedelem, fehérje kereskedelem, valamint takarmány alapanyag és késztrápa gyártás és kereskedelem) szervezve zajlik.

Az UBM Csoporton belül a gabona üzletág kereskedelmét meghatározó részben (árbevétel 80%-a) az UBM Grain Zrt., kisebb részben az UB Merchants Kft., illetve az UBM Tranzit Zrt. látja el. Az UBM Csoport gabona üzletága éves szinten mintegy 700.000 tonna áru kereskedelmét bonyolítja, amelyből a legnagyobb tétel a kukorica (300.000 tonna), azt követően a takarmánybúza (150.000 tonna), majd a többi termény forgalma képviseli, amelyek között olajos magvak (napraforgómag, repcemag), árpa, tritikálé, étkezési búza és egyéb termények találhatók.

Az UBM Csoport takarmány üzletága 11 évvel ezelőtt indult főként takarmány-alapanyagok (napraforgó-dara, repcedara, ásványi kiegészítők, zsirok, olajok, aminosavak és egyéb aditívok) kereskedelmével. 2004 óta a kereskedelmi tevékenység bővítése a beszállító lánc gyártói irányába mozdult el, így az üzletágon belül mára a késztrápa-gyártás szinte azonos mértékben járul hozzá az árbevételhez, mint az alapanyag-kereskedelem. Az UBM Csoport takarmány-alapanyag-kereskedelmi tevékenysége magában foglalja a takarmány-alapanyagok (napraforgó-dara, repcedara) felhasználás céljából történő értékesítését keverőüzemek, valamint állattartó telepek számára. A késztrápa-gyártás és -értékesítés az UBM Csoport saját tulajdonában álló keverőüzemeinek gyártó kapacitásait felhasználva készíti saját receptúra alapján, különböző típusú és felhasználási célú késztrápaokat a teljes haszonállatteszektor számára, amelyet nagyobb részben saját üzemében, kisebb részben bérgyártás formájában végeztet. Az UBM Csoport takarmány üzletágának nagyobb része (60%) az UBM Agro Zrt.-ben, kisebb része (40%) az UBM Feed Kft.-ben realizálódik. A zsákos (háztáji) tápanyaggyártást teljes egészében az UBM Farm Zrt. végzi. A takarmány üzletág tevékenységéhez kapcsolódik az UBM Project Zrt., amely az UBM Csoport környei ingatlanjait és beruházásait birtokolja. A részvénytársaság tulajdonában van a Környei Takarmánykeverő Üzem, a Környei Szójabab-feldolgozó Üzem, a 2016. tavaszán elkészült



30.000 tonna kapacitású Környei Premix Üzem, valamint 3 db 6.000 tonna kapacitással rendelkező siktároló és 1 db készáru tároló a szükséges helyi raktárkapacitás biztosítására. Az UBM Agro Zrt. rendelkezik a 2015-ben teljesen átépített, 200.000 tonna kapacitású szelestei takarmánykeverővel. A csoport 50%-os tulajdonában van a szentesi MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft., melynek 2012-ben készült el a 200.000 tonnás takarmánykeverője.

A fehérje üzletág főként a fehérjehordozóként ismert szójabab és szójadara importját és kereskedelmét foglalja magában. A forgalmazott áruk egy részét a cégcsoport saját maga használja fel takarmánykészítésre, míg más részét elsősorban belföldi felhasználók számára értékesíti. Az UBM Csoport fehérje kereskedelmi üzletág forgalmának túlnyomó részét (75%) az UBM Agro Zrt., kisebb részét (25%) az UBM Feed Kft. bonyolítja.

A csoport tevékenységét jelenleg az UBM Trade Zrt. fogja össze, mely management és egyéb szolgáltatásokat nyújt a csoporttag cégek számára.

A főtevékenység mellett az UBM Csoport a következő vállalkozásokon keresztül folytat különféle tevékenységeket:

- UBM Genetics Kft.: a HYPOR sertésгенetika kizárólagos magyarországi terjesztője;
- UBM Agro Slovakia s.r.o.: az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a cégcsoport képviselője Szlovákiában;
- UBM RUS o.o.o.: az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a cégcsoport képviselője Oroszországban;
- UBM Invest Furaje SRL: az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a cégcsoport képviselője Romániában, melynek 90%-os tulajdonában van az UBM FEED Romania SRL;
- UBM FEED Romania SRL: Marosvásárhelyen takarmánykeverőt kíván építeni;
- UBM Consulting Zrt.: a jövőben adminisztratív szolgáltatásokat nyújt a cégcsoportnak;
- MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft.: a Hungerit-csoporthoz kapcsolódó 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 héjtalanított és fehérjére dúsított alternatív fehérjeforrást állít elő takarmányozási céllal;
- All Feed Kft.: a HUNLAND-TRADE Kft. Bugyiban lévő takarmánykeverőjének a szakszerű működtetésére a HUNLAND-TRADE Kft. többségi tulajdonosával létrehozott közös tulajdonú társaság;
- S.P.M. Hungary Kft.: ingatlanfejlesztéssel foglalkozó társaság.

### 3.6.3. Az UBM Csoport története

- 1996 UB Merchants Kft. megalakulása, melynek fő tevékenysége takarmány-alapanyagok fehérjehordozók, gabonafélék, szemes termények, egyéb takarmány kiegészítők nagykereskedelme. A társaság 3 éven belül Magyarország egyik legnagyobb takarmányalapanyag-importőre lett.
- 1996 Fehérje üzletág megalakulása (szójadara import)
- 1997 gabonakereskedelem elindulása (kukorica, búza, árpa)
- 2001 egyéb takarmány-kiegészítők kereskedelmének megkezdése



- 2003 olajosmag-kereskedelem megkezdése
- 2005 takarmány üzletág elindulása, additív kereskedelem megkezdése
- 2006 állatfaji szakspecialisták tevékenységének kezdetei
- 2008 környei takarmánykeverő üzem megvásárlása, felújítása, saját termelés és kereskedelem beindítása
- 2010 kutatásfejlesztési osztály elindítása
- 2011 50% tulajdoni hányaddal Közép-Európa egyik legkorszerűbb takarmánykeverőjének beruházásában való részvétel
- 2012 fullfat és bypass szója üzem építése a környei telephelyen (bendővédett szójababtermék gyártás)
- 2012 az UBM Csoport átstrukturálása (az UB Merchants Kft.-ből a különböző üzletágak külön vállalkozásokba való kiszervezése, illetve a holding struktúra kialakítása)
- 2013 a szelestei takarmánykeverő üzem megvásárlása
- 2015 a szelestei takarmánykeverő teljes körű átépítése, mellyel az üzem Magyarország egyik vezető takarmánykeverője lett korszerűség és hatékonyság tekintetében
- 2015 Közép-Európa egyik legmodernebb premix-üzem beruházásának megkezdése környei telephelyen, melynek átadására 2016 februárjában került sor
- 2016 központi raktárbaázis kialakítása a környei telephelyen, ahol összevonásra és kialakításra kerül az UBM Csoport eddigi több helyen működő raktárkapacitása
- 2016 a Kibocsátó megalapítása

#### *3.6.4. Legfontosabb piacok*

A Kibocsátó, mint az UBM Csoport holding tagvállalata (és üzleti várakozásai szerint anyavállalata) számára a releváns versenypiacot az UBM Csoport legfontosabb versenypiacai jelentik.

Az UBM Csoport legfontosabb versenypiaci a takarmány-alapanyagok és -kiegészítők gyártása és forgalmazása, a premixgyártás és a gabonakereskedelem.

Az UBM Csoport árbevétele alapvetően Magyarországról származik, azonban jelentős export piaci Románia, Szlovákia, Lengyelország, Ausztria, Németország, Olaszország és Hollandia.

#### *3.6.5. Szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy új gyártási eljárások*

A Kibocsátó üzleti tevékenysége nem függ szabadalmaktól, licencektől, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésektől vagy új gyártási eljárásoktól.

A Kibocsátó jövedelmezősége szempontjából elsődlegesen az UBM Csoport tagvállalatainak üzleti tevékenysége, illetve jövedelmezősége lesz várhatóan releváns.

Az UBM Csoport tagvállalatainak üzleti tevékenységére, illetve jövedelmezőségére a Soyprime védjegyű feldolgozott szójabab-termék előállítására vonatkozó, a Borregaard Industries Limited-dal kötött licencszerződés lehet lényeges kihatással. A licenzbeadó az angliai bejegyzésű Borregaard Industries Limited, a licenzbevevő az UB Merchants Kft. A szerződés tárgya a XYLIG (bejegyzett védjegy, regisztrációs száma: 0886385, European Union Intellectual Property Office) alapanyag felhasználásával és a szabadalmi eljárás (96921364 szám alatt Európában regisztrált szabadalom)



alkalmazásával történő állati takarmányszója előállítására, a szerződésben meghatározott területen történő értékesítésére és tárolására, valamint a SoyPreme (bejegyzett védjegy, 005724158, European Union Intellectual Property Office) védjegy használatára vonatkozik. A licencszerződés alapján területi korlátozás van érvényben a licenszre, így a szabadalom felhasználásával gyártani, és a gyártott terméket értékesíteni kizárólag Magyarország, Szlovénia, Csehország, Ausztria, Horvátország, Szerbia és Lengyelország területére lehet.

### 3.6.6. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok

Az UBM Csoport versenyhelyzetéről tett megállapítások a Központi Statisztikai Hivatal ([www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)), az Európai Takarmánygyártók Szövetsége ([www.fefac.eu](http://www.fefac.eu)), a Gabonaszövetség ([www.gabonaszovetseg.hu](http://www.gabonaszovetseg.hu)) és az Agrárgazdasági Kutató Intézet ([www.aki.gov.hu](http://www.aki.gov.hu)) honlapjáról származó nyilvános adatok, valamint az UBM Csoport saját nyilvántartásainak és kimutatásainak összevetésén alapulnak.

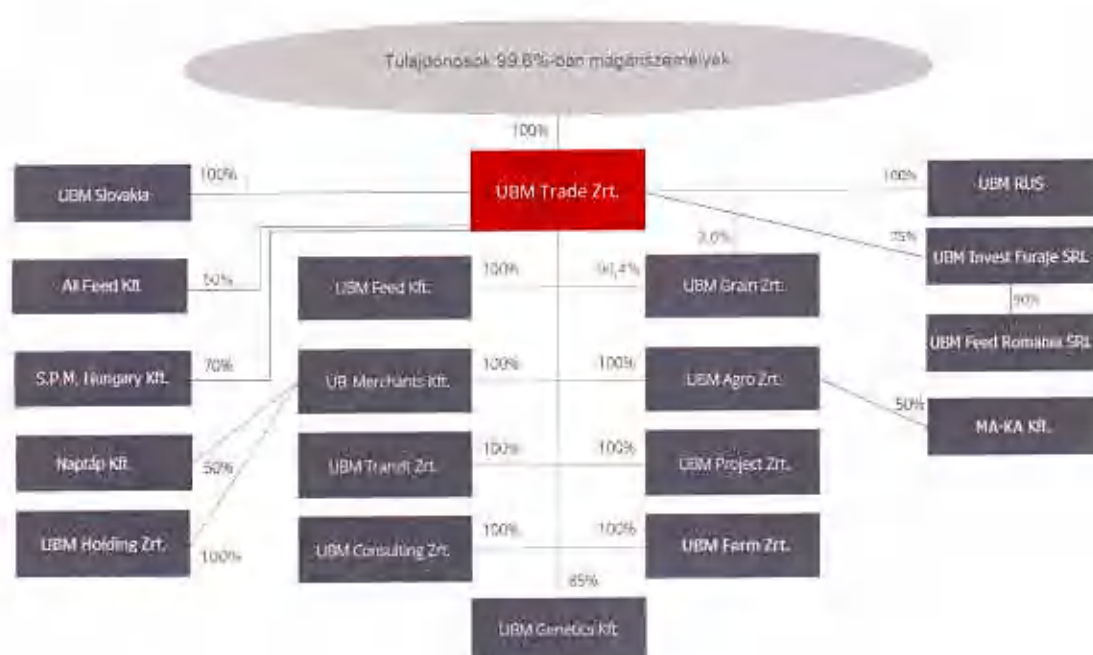
## 3.7. Az UBM Csoport szervezeti felépítése

### 3.7.1. Az UBM Csoport

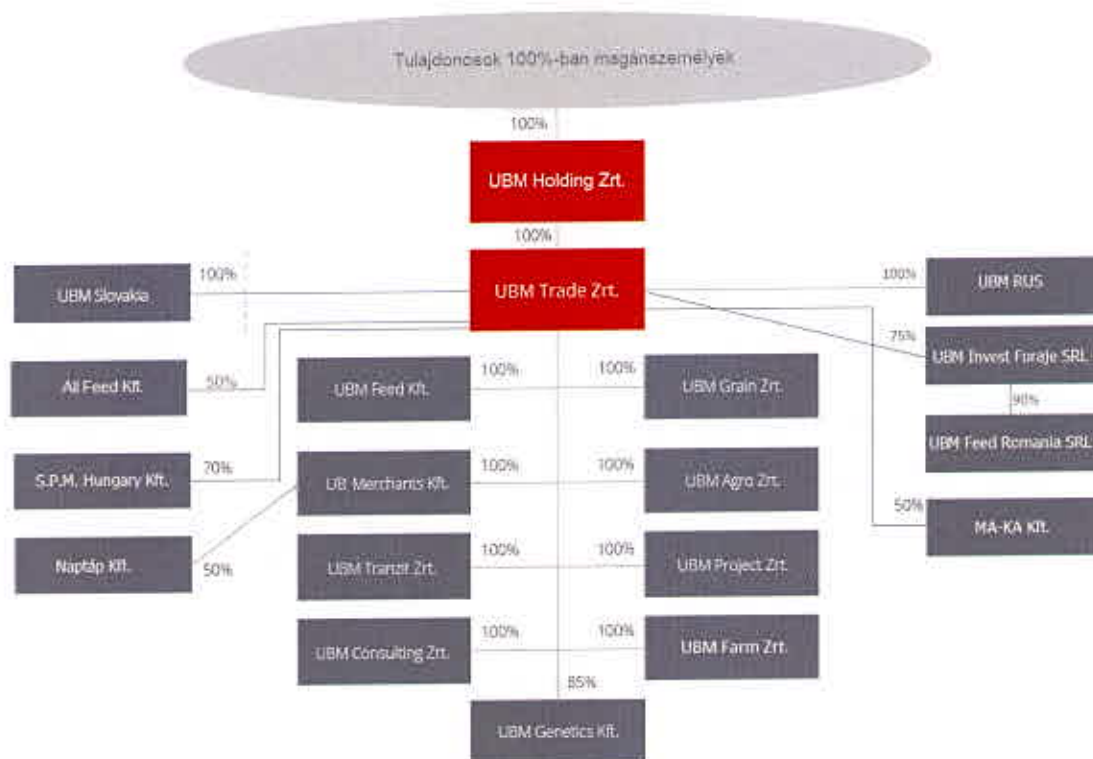
A Kibocsátó az UBM Csoport tagja. Az UBM Csoportban működő vállalkozások holding struktúrában működnek. Az UBM Csoportban nincsenek kölcsönös részesedések - az UB Merchants Kft.-nek az UBM Trade Zrt.-ben meglévő 2 db részvénytulajdonát leszámítva -, a vállalkozások egyszintű társaságcsoporthoz tartoznak. Az UBM Csoportba jelenleg 18 olyan vállalat tartozik, amelyekben legalább 50%-os részesedése van közvetve vagy közvetlenül az UBM Trade Zrt.-nek (mely jelenleg a cégcsoport anyavállalata). Ezek közül 2015. december 31-én az anyavállalat UBM Trade Zrt. 11 leányvállalatot, 4 közös vezetési vállalatot és 3 egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozást konszolidált.

Az UBM Csoport anyavállalata az UBM Trade Zrt. volt, azonban a 2017-es üzleti év során az UBM Trade Zrt. tulajdonosainak üzleti elképzelése szerint az UBM Csoport anyavállalatává a Kibocsátó válik, azáltal, hogy tulajdonába kerül az UBM Trade Zrt. valamennyi részvénye.

Az UBM Csoport szervezeti ábrája a Tájékoztató időpontjában:



Az UBM Csoport szervezeti ábrája abban az esetben, ha a Kibocsátó megszerzi az UBM Trade Zrt. valamennyi részvényét:



### 3.7.2. Az UBM Csoportba tartozó vállalatok

A Kibocsátónak a Tájékoztató időpontja szerint nincsen leányvállalata.

Az UBM Csoportba tartozó jelentős leányvállalatok a Kibocsátón kívül a Tájékoztató dátuma szerint:

Cégnév	Székhely, cégjegyzékszám	Tulajdonosok
<b>UBM Trade Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041226	8 magánszemély, 1-19% közötti tulajdoni hányaddal és az UB Merchants Kft.: 2 részvény
<b>UBM Feed Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-150812	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UB Merchants Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-073338	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Tranzit Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041244	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Consulting Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041430	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Grain Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041230	UBM Trade Zrt. 96,4%
<b>UBM Agro Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041198	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Project Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041225	UBM Trade Zrt. 100%



<b>UBM Farm Zrt.<sup>1</sup></b>	Környe, Tópart utca 1. cg.: 11-10-001716	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Genetics Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-157332	UBM Trade Zrt. 100%
<b>S.P.M. Hungary Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-124414	UBM Trade Zrt. 70%
<b>UBM Agro Slovakia s.r.o.</b>	Szlovákia, Kassa, Kuzmányho 29, 040 01 ID: 47721863	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM RUS o.o.o.</b>	Oroszország, Moszkva 109202, Frezer s., 5/1 ID: 1157746683115	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Invest Furaje SRL</b>	Románia, Satu Mare Str. Corneliu Coposu 2 ID: 35190854	UBM Trade Zrt. 75%
<b>UBM FEED Romania SRL</b>	Románia, Satu Mare Str. Corneliu Coposu 2 ID: 35298725	UBM Invest Furaje SRL 90%
<b>All Feed Kft.</b>	Bugyi, Ráda puszta 0103/2 hrsz. cg.:13-09-176086	UBM Trade Zrt. 50%
<b>MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft.</b>	Szentes, Bese László u. 5-7. cg.: 06-09-008020	UBM Agro Zrt. 50%
<b>Naptáp Kft.</b>	Szentes, Vásárhelyi út 141. cg.: 06-09-015341	UB Merchants Kft. 50%

Az UBM Csoport 2015. december 31-i konszolidált éves beszámolója szerint az UBM Csoportba teljes körűen bevont, az UBM Trade Zrt. által konszolidált vállalkozások:

<b>Cégnév</b>	<b>Székhely, cégjegyzékszám</b>	<b>Tulajdonosok</b>
<b>UBM Agro Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041198	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Project Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041225	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Grain Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041230	UBM Trade Zrt. 96,4%
<b>UB Merchants Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-073338	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Feed Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-150812	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Tranzit Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041244	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Genetics Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-157332	UBM Trade Zrt. 85%

<sup>1</sup> Cégnéve 2016. január 25. előtt UBM Invest Zrt., korábbi cégjegyzékszáma: 13-10-041431.

<b>UBM Invest Zrt.</b> <sup>2</sup>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041431	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Consulting Zrt.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-10-041430	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM INTECH-PHARMA Kft.</b>	Nagyecserkesz, Halmosbokor 6. <sup>3</sup> cg.: 15-09-081436	közös vezetésű vállalat 50%
<b>S.P.M. Hungary Kft.</b>	Pilisvörösvár, Fő út 130. cg.: 13-09-124414	UB Merchants Kft. 70%
<b>MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft.</b>	Szentes, Bese László u. 5-7. cg.: 06-09-008020	közös vezetésű vállalat, 50%-ban tulajdonosa az UBM Agro Zrt.
<b>Naptáp Kft.</b>	Szentes, Vásárhelyi út 141. cg.: 06-09-015341	közös vezetésű vállalat, 50%-ban tulajdonosa az UB Merchants Kft

**Nem kerültek konszolidálásra a 2015-ös üzleti évben**

:

<b>UBM RUS o.o.o.</b>	Oroszország, Moszkva 109202, Frezer s., 5/1 ID: 1157746683115	UBM Trade Zrt. 100%
<b>UBM Invest Furaje SRL</b>	Románia, Satu Mare Str. Corneliu Coposu 2 ID: 35190854	UBM Trade Zrt. 75%
<b>UBM FEED Romania SRL</b>	Románia, Satu Mare Str. Corneliu Coposu 2 ID: 35298725	UBM Invest Furaje SRL 90%
<b>All Feed Kft.</b>	Bugyi, Ráda puszta 0103/2 hrsz. cg.: 13-09-176086	UBM Trade Zrt. 50%
<b>UBM Agro Slovakia s.r.o.</b>	Szlovákia, Kassa, Kuzmányho 29, 040 01 ID: 47721863	UBM Trade Zrt. 100%
<b>Tedej-Táp Takarmánygyártó és Forgalmazó Kft</b>	Hajdúnánás, Fő út 9. cg.: 09-09-000991	közös vezetésű vállalat 33,30%-ban tulajdonosa az UB Merchants Kft.
<b>ÁRPÁD-AGRÁR Zrt.</b>	Szentes, Apponyi tér 12. cg.: 06-10-000272	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás 3,71%-ban tulajdonosa az UB Merchants Kft.
<b>Magyar Szója Nonprofit Kft.</b>	Mosonudvar, Bereki út 1. cg.: 08-09-025284	közös vezetésű vállalkozás 15,38%-ban tulajdonosa az UBM Agro Zrt.
<b>"Vegavit '99" Szövetkezet</b>	Sárszentágota, Május 1. u. 5. cg.: 07-02-001306	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás 6,2%-ban tulajdonosa az UB Merchants Kft.

<sup>2</sup> Cégneve 2016. január 25-től UBM Farm Zrt.

<sup>3</sup> Új székhelye: Nyíregyháza, Nyíregyházi út 6. A. ép., cg.: 15-09-081436



2015. december 31. óta az UBM Trade Zrt. eladta az UBM INTECH-PHARMA Kft.-ben lévő 50%-os részesedését, továbbá az UB Merchants Kft. megalapította a Kibocsátót.

Az UBM Csoportba tartozó vállalkozások tevékenységéről a Tájékoztató 3.6.2. pontja ad áttekintést.

### 3.8. Tárgyi eszközök

#### 3.8.1. Fontosabb tárgyi eszközök

A Kibocsátó nem rendelkezik tárgyi eszközökkel.

Az UBM Csoport fontosabb befektetett nem pénzügyi eszközei (ingatlanok és műszaki berendezések, gépek) a szelestei takarmánykeverő üzem, a környei szójabab feldolgozó üzem, takarmánykeverő üzem, premixüzem és raktárak, valamint az alsómocsoládi sertéstelep és gabonatóroló. Ezen tárgyi eszközök biztosítékul szolgálnak az UBM Csoport finanszírozási ügyletei mögött.

#### 3.8.2. A tárgyi eszközök felhasználását érintő környezetvédelmi kérdések

A Kibocsátó tevékenységével összefüggésben nem merülnek fel környezetvédelmi kérdések.

Az UBM Csoport valamennyi tagvállalata rendelkezik a tevékenysége vonatkozásában releváns környezetvédelmi hatósági engedéllyel. A környezetvédelmi hatóság az elmúlt 5 évben nem tárt fel szabálytalanságot az UBM Csoport egyetlen vállalatánál sem.

### 3.9. Az üzleti tevékenység és a pénzügyi helyzet áttekintése

#### 3.9.1. Pénzügyi helyzet

A Kibocsátó pénzügyi helyzete alapítása óta stabil, abban érdemi változás nem következett be. A Kibocsátónál alapítása óta működési költségek merültek fel, bevétele még nem volt. Figyelemmel a Kibocsátó üzleti elképzelésének jellegére (holding struktúra), a Kibocsátó jelenlegi pénzügyi helyzetét és pénzügyi kilátásait megfelelőnek itéli.

Az UBM Csoport pénzügyi helyzete stabil, abban a korábbi pénzügyi információkkal lefedett időszakban lényeges változás nem következett be. Az UBM Csoport saját tőke / idegen tőke aránya meglehetősen alacsony, a cégesoportnál jelentős a banki finanszírozás aránya. Az UBM Csoport tagvállalatai különböző finanszírozókkal is kapcsolatban állnak. Az UBM Trade Zrt. nem nyújtott biztosítékot a leányvállalatok hitel-, illetve kölcsöntartozásaiért.

A Kibocsátó pénzügyi helyzete az alapítás óta a következőképpen alakult (a 2016. június 30-ra vonatkozó auditált, IFRS szerinti közbenső mérlege és eredménykimutatása alapján):

**Mérleg** (adatok ezer forintban)

<b>Eszközök</b>	
<b>Forgóeszközök</b>	
Adott kölcsönök	85.000
Egyéb rövid lejáratú követelések	120
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	14.867
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>99.987</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>99.987</b>
<b>Források</b>	
<b>Saját tőke</b>	
Jegyzett tőke	100.000
Eredménytartalék	(577)

<b>Saját tőke összesen</b>	<b>9.423</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	
Szállítói kötelezettségek	564
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>564</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>99.987</b>

**Átfogó eredménykimutatás** (adatok ezer forintban)

Értékesítés nettó árbevétele	
Egyéb működési bevétel	
Bevételek összesen	
Anyagköltségek	
Eladott áruk és szolgáltatások	
Igénybevett szolgáltatások	577
Személyi jellegű ráfordítások	
Értékcsökkenés és amortizáció	
Egyéb működési ráfordítások	
<b>Működési költségek</b>	<b>577</b>
<b>Működési eredmény</b>	<b>(577)</b>
Pénzügyi bevételek	
Pénzügyi ráfordítások	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(577)</b>
Jövedelemadók	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(577)</b>
Egyéb átfogó jövedelem	
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>	<b>(577)</b>

A 2016. június 30-át követő időszakban a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy működési eredményében lényeges változás nem történt.

Figyelemmel arra, hogy a Kibocsátó alapvető üzleti elképzelése az UBM Csoporttal kapcsolatos holding tevékenységre irányul, így a Kibocsátó bemutatja, hogy miként alakult az UBM Csoport üzleti eredménye a Tájékoztató dátumát megelőző 3 lezárt pénzügyi évben:

**Mérleg** (adatok ezer forintban)

	<b>2013.12.31.</b>	<b>2014. 12.31.</b>	<b>2015.12.31.</b>
<i><b>Eszközök</b></i>			
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>4 046 109</b>	<b>4 726 124</b>	<b>6 032 321</b>
Immateriális javak	841 819	1 082 543	1 080 560
Tárgyi eszközök	3 045 815	3 436 037	4 782 744
Befektetett pénzügyi eszközök	158 475	207 544	169 017
<b>Forgóeszközök</b>	<b>23 231 863</b>	<b>28 604 009</b>	<b>31 184 106</b>
Készletek	4 246 658	9 165 164	10 338 509
Követelések	17 994 390	18 630 036	18 771 377
Értékpapírok	685	0	0
Pénzeszközök	990 130	808 809	2 074 220
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>530 192</b>	<b>547 059</b>	<b>339 952</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>27 808 164</b>	<b>33 877 192</b>	<b>37 556 379</b>
<i><b>Források</b></i>			
<b>Saját tőke</b>	<b>2 419 121</b>	<b>3 944 068</b>	<b>5 071 926</b>
Jegyzett tőke	5 000	5 000	5 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0



Eredménytartalék	- 54 059	2 698 459	3 019 040
Lekötött tartalék	2 599	0	0
Értékelési tartalék	0	987 370	987 370
Mérleg szerinti eredmény	1 250 801	1 218 714	1 010 324
<b>Leányvállalati saját tőke változás</b>	<b>1 227 493</b>	<b>-38 260</b>	<b>753 471</b>
<b>Konzolidáció miatti változások</b>	<b>0</b>	<b>- 918 056</b>	<b>- 697 509</b>
<b>Külső tagok részesedése</b>	<b>- 12 713</b>	<b>-9 159</b>	<b>- 5 770</b>
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>3 728</b>	<b>60 946</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>25 227 743</b>	<b>29 703 201</b>	<b>32 161 264</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	204 686	127 205	59 187
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 139 173	1 577 283	1 775 663
Rövid lejáratú kötelezettségek	22 883 884	27 998 713	30 326 414
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>161 300</b>	<b>226 195</b>	<b>262 243</b>
<b>Források összesen</b>	<b>27 808 164</b>	<b>33 877 192</b>	<b>37 556 379</b>

**Eredménykimutatás** (adatok ezer forintban)

	<b>2013.12.31.</b>	<b>2014. 12.31.</b>	<b>2015.12.31.</b>
Értékesítés nettó árbevétele	70 744 192	68 365 444	82 454 681
Aktivált saját teljesítmények értéke	33 997	23 416	119 824
Egyéb bevételek	1 010 245	1 773 263	3 289 851
Adósságkonszolidálás miatt keletkező – eredményt növelő – konszolidációs különbözet	512	431	80
Anyagijellegű ráfordítások	67 798 785	65 601 133	79 735 260
Személyi jellegű ráfordítások	773 708	1 134 276	1 442 787
Értékesítési leírás	262 290	298 842	308 346
Egyéb ráfordítások	730 910	1 662 686	3 693 086
Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet	0	0	854
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység</b>	<b>2 223 253</b>	<b>1 465 617</b>	<b>684 103</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	1 947 986	1 756 201	3 308 612
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 732 583	1 830 269	2 897 905
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>- 784 597</b>	<b>- 74 068</b>	<b>410 707</b>
<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>	<b>1 438 656</b>	<b>1 391 549</b>	<b>1 094 810</b>
Rendkívüli bevételek	45	1 343	28 075
Rendkívüli ráfordítások	76 216	107 337	51 961
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>- 76 171</b>	<b>- 105 994</b>	<b>- 23 886</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 362 485</b>	<b>1 285 555</b>	<b>1 070 924</b>
Adófizetési kötelezettség	77 129	59 533	45 825
Konzolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet	29 062	- 1 043	- 2 412
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 256 294</b>	<b>1 227 065</b>	<b>1 027 511</b>
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>1 250 801</b>	<b>1 218 714</b>	<b>1 010 324</b>

Az UBM Csoport pénzügyi helyzetét bemutató, az UBM Trade Zrt. által a 2013-es, 2014-es és 2015-ös üzleti évek vonatkozásában, a magyar számviteli szabályok szerint elkészített, auditált, konszolidált éves beszámolók a Tájékoztató mellékletét képezik (5.3. számú melléklet).

### *3.9.2. Üzleti eredmény*

A Kibocsátónak még nincs lezárt üzleti éve, a 2016. első félévére vonatkozó közbenső mérlege még nem mutatja a tervezett üzleti tevékenység eredményességét, továbbá a Kibocsátó üzleti eredménye vonatkozásában nem azonosíthatóak azt jelentősen befolyásoló tényezők.

Az UBM Csoport üzleti tevékenységből származó eredményét a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban nem befolyásolták jelentősen lényeges tényezők, szokatlan vagy ritka események vagy új fejlemények.

A Kibocsátó számára nem ismert olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, pénzügyi vagy politikai cselekvésre (policy) vagy tényezőre vonatkozó információ, amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a Kibocsátó vagy az UBM Csoport üzleti tevékenységét, azonban nem zárható ki, hogy a jövőben ilyen körülmények felmerülnek.

### **3.10. Tőkeforrások**

A Kibocsátó tőkéjének forrása az alapító UB Merchants Kft. által rendelkezésre bocsátott 100.000.000,- forint pénzbeli hozzájárulás. A Kibocsátó hosszú távon tervez további tőkebevonást, melynek részletei a jelen Tájékoztató időpontjában még nem ismertek.

A Kibocsátó pénzforgalmának (cash-flow) forrásai alapvetően az UBM Csoporttól származó osztalék, vagy egyéb tulajdonosi jellegű kifizetés formájában fog jelentkezni, amennyiben a Kibocsátó az UBM Csoport anyavállalatává válik (és az UBM Csoport adott vállalatai ilyen kifizetésről határoznak).

A Kibocsátó eredeti üzleti elképzeléséhez (holding tevékenység) előreláthatólag nincs szüksége hitel igénybevételére. Amennyiben a Kibocsátó eredeti üzleti elképzelésétől eltérően a holding tevékenység helyett takarmányalapanyag-kereskedelmi tevékenységet fog a jövőben végezni, úgy szüksége lehet trade finance jellegű hitelforrások igénybe vételére.

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan körülményről, amely a rendelkezésére álló tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozását jelentené, és amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja üzleti tevékenységét.

### **3.11. Kutatás-fejlesztés, szabadalmak és licenciák**

A Kibocsátó - tevékenységének jellegéből kifolyóan - nem rendelkezik önálló kutatás-fejlesztési politikával. Ugyanakkor az UBM Csoport kutatás-fejlesztési stratégiája és tevékenysége hatással lehet a Kibocsátó jövődolgozósságára, amennyiben a Kibocsátó az UBM Csoport anyavállalatává válik.

Az UBM Csoporton belül az UBM Feed Kft. foglalkozik kutatás-fejlesztéssel, mely alapvetően a világ innovatív takarmány-kutatási eredményeinek hazai adaptálására, alternatív, Magyarországon is előállítható takarmányfehérje-források kifejlesztésére és elterjesztésére, valamint optimális emészthetőségű és hasznosulású takarmányfeleségek kifejlesztésére irányul. A kutatás-fejlesztési tevékenység ráfordítása nem jelentős.

### **3.12. Trendek**

A Kibocsátó üzleti tevékenységből adódóan vonatkozásában nem értelmezhetőek a gyártásra, értékesítésre és készletekre, a költségekre és értékesítési árakra vonatkozó trendek. Ennek megfelelően



nincsenek a Kibocsátót, illetve holding tevékenységét közvetlenül befolyásoló érdemi trendek, figyelemmel arra, hogy a Kibocsátó elsődleges üzleti elképzelései az UBM Csoporttal kapcsolatos holding tevékenységre irányulnak.

Ebből következően ugyanakkor a Kibocsátóra közvetetten hatással lehet az UBM Csoportot és az UBM Csoport ágazatát, a takarmányágazatot érintő trendek, melyek közül a következő aktuális trendek tekinthetők jelentősnek:

- A gabonakereskedelemben jelentős változás az ipari (mezőgazdaságon kívüli) feldolgozók megjelenése a hazai piacon, aminek következtében egyre nagyobb mértékben készül a gabonából ipari termék, így például bio-etanol vagy keményítő.
- A koncentráció a takarmányiparban is megfigyelhető, mely ágazatban egyre több nagy, korszerű üzem épül. Az állattartásban jellemző trend a nyugat-európai technológiához való felzárkózás, mely a takarmány felvevőpiacának bővülését eredményezheti, ezért növekedési potenciált jelenthet a takarmánygyártási iparág számára is.

Amennyiben a Kibocsátó jelenlegi üzleti elképzeléseitől eltérően mégsem válik a 2017-es év során az UBM Csoport anyavállalatává, úgy a Kibocsátóhoz kapcsolódó szakmai tapasztalatokat hasznosítva az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységet kíván végezni, a takarmány iparágon belül.

### 3.13. Nyereség-előrejelzés vagy becslés

A Kibocsátó nem kíván nyereség-előrejelzést vagy -becslést közzétenni.

### 3.14. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek és vezető állású munkavállalók

A Kibocsátónál dualista irányítási rendszer működik, a Kibocsátó ügyvezetését és irányítását az igazgatóság, míg az ügyvezetés ellenőrzésének feladatát a felügyelőbizottság látja el. A Kibocsátónak jelenleg nincsenek munkavállalói, így a Kibocsátó felsővezetésének jelenleg az igazgatóság feleltethető meg.

A Kibocsátónál - összhangban a Ptk. 3:291. §-ával és a Tpt. 62. §-ával - auditbizottság működik.

#### 3.14.1. Igazgatóság

A Kibocsátó alapszabálya szerint a Kibocsátó igazgatósága 3-11 főből áll. A Kibocsátó igazgatóságának a Tájékoztató időpontjában 6 tagja van, akik a Kibocsátó alapítása óta ellátják tisztségüket.

A Kibocsátó igazgatóságának tagjai:

Név	Becsztás	Jogviszony kezdete	Jogviszony vége
Varga Ákos	elnök	2016. február 15.	határozatlan
Bustyaházi 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 igazgatósági tagok rövid életrajza:

**Varga Ákos** - 1992-ben a Pannon Agrártudományi Egyetem Agrármérnöki Karán szerzett agrármérnöki végzettséget. 1997 óta dolgozik az UB Merchants Kft.-ben belföldi kereskedelmi vezetőként, majd pedig általános ügyvezetőként, továbbá 2011 óta az UBM Trade Zrt. igazgatóságának elnökeként. Varga Ákos beltagja a Neomatéria Bt.-nek és felügyelőbizottsági tagja a Mezőhegyesi Takarmánygyártó és Szolgáltató Kft.-nek.

**Bustyaházai László** - 1999-ben a Pannon Agrártudományi Egyetem Agrármérnöki Karán szerzett agrármérnöki végzettséget. Takarmányipari tapasztalatait a Szabolcsgabona Rt.-nél majd az Agrokomplex-Central-Soya Rt.-nél bővítette. 2005 óta dolgozik az UB Merchants Kft.-nél a takarmány üzletág vezetőjeként. A Takarmányszövetség elnöke, és a MA-KA Takarmánykeverő és Forgalmazó Kft. egyik ügyvezetője. Bustyaházai László az Agri-8 Bt. beltagja és ügyvezetője, valamint az Élménytér Kft. 50%-os tulajdonosa és ügyvezetője. Korábban részesedéssel rendelkezett a Sertáp Kft.-ben és a Búzamag Kft.-ben (korábban Komlós DEPO Kft.), melynek ügyvezetője is volt.

**Horváth Péter** - Az erdőmérnöki diploma megszerzése után 1999 óta dolgozik az UBM Csoportban. Időközben a Budapesti Corvinus Egyetem Gazdálkodástudományi Karán okleveles mérnök-közgazdász képesítést szerzett. Az első években kereskedő volt, jelenleg pedig pénzügyi vezetőként, illetve a menedzsment tagjaként felelős a vállalatcsoport banki relációiért, az árfolyam-fedezeti tevékenységért, valamint a cégcsoport likviditásáért, cash-flow-jáért.

**Uzsoki András** - 1984-ben végzett a Budapesti Műszaki Egyetem vegyészmérnöki karán biológusmérnök-ként. 1996-ban egyik alapítója az UB Merchants Kft.-nek. A cégcsoporton belül főként pénzügyi és gazdasági területen tevékenykedik, melynek legfontosabb eleme a bankokkal és a pénzügyi tanácsadókkal való kapcsolattartás. Uzsoki András 20%-ban tulajdonosa a Serpentarius Kft.-nek és a Flumen Vitae Kft.-nek, mely utóbbinak ügyvezetője is. Korábban részesedéssel rendelkezett a Búzamag Kft.-ben (korábban Komlós DEPO Kft.), melynek ügyvezetője is volt. Uzsoki András 2013. október 10-ig ügyvezetője volt a "DSTL" (Hungary) Kft.-nek, valamint 2013. április 10-ig a Belmopan Property Investments Kft.-nek.

**Varga Gábor** - A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán 2002-ben szerzett közgazdász végzettséget. 2001 óta az UB Merchants Kft.-ben pénzügyi-számviteli területen dolgozik, az első évek kivételével a Cégcsoport gazdasági vezetőjeként. Varga Gábor 50%-os tulajdonosa és ügyvezetője a Fuchs Tojás Kft.-nek.

**Varga Imre** - 1999-ben végzett a Külkereskedelmi Főiskola külgazdasági szakán közgazdászként. 2001 óta dolgozik az UB Merchants Kft. kereskedőjeként elsősorban takarmány-kiegészítők és takarmány-alapanyagok kereskedelmével foglalkozik. Jelenleg a szomszédos országokba irányuló takarmányexport is hozzá tartozik.

Az igazgatóság tagjai szakmai tapasztalatukat - Bustyaházai László kivételével - döntően az UBM Csoportban végzett munkájuk során szerezték, korábbi takarmányipari tapasztalatuk nem volt.

Az igazgatóság tagjai vezető tisztségviselők az UBM Csoportba tartozó cégekben.

Az igazgatósági tagok üzleti elérhetősége megegyezik a Kibocsátó székhelyével.

### *3.14.2. Felügyelőbizottság és auditbizottság*

A Kibocsátó felügyelőbizottsága a Kibocsátó alapszabálya szerint 3-11 taggal működik, a felügyelőbizottságnak a Tájékoztató időpontjában 3 tagja van. A Kibocsátó auditbizottsága a felügyelőbizottság független tagjaiból áll.



A Kibocsátó felügyelőbizottságának és egyben auditbizottságának tagjai:

Név	Beosztás	Függetlenség
<b>Tóth József</b>	elnök	független
<b>dr. Szőnyi Marcell</b>	tag	független
<b>Fazekas Attila</b>	tag	független

A Kibocsátó a felügyelőbizottság tagjait a társaság működési formájának megváltoztatására vonatkozó alapítói döntés hatálybalépésével választotta meg, melyre tekintettel a felügyelőbizottság tagjainak megbízatása a Társaság Részvényeinek tőzsdére történő bevezetése napjától határozatlan időre szól.

A felügyelőbizottsági tagok rövid életrajza

**Tóth József** - 1995 óta okleveles könyvvizsgáló, azóta több pénzügyi szakmai minősítést is szerzett, így például igazságügyi könyv- és adószakértő képesítést, pénztári és költségvetési könyvvizsgálói minősítést, valamint engedéllyel rendelkezik belső ellenőrzési tevékenység végzésére. 1971 és 1994 között az ÉPGÉP Gépjavító Gyára és a Volán tömegáru és bányászati fuvarozó vállalat alkalmazottjaként dolgozott, folyamatosan egyre magasabb beosztotti pozíciókban, 1989-1993 között az ÉPGÉP-nél igazgató, illetve ügyvezető igazgató volt. 1994-től 1999-ig az Országos Színháztörténeti Múzeum és Intézet gazdasági igazgatói feladatait látta el. 1996-tól a MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.-ben tulajdonos és ügyvezető. Könyvvizsgálói, valamint 2000-től igazságügyi szakértői feladatokat végez.

**Dr. Szőnyi Marcell** - ügyvéd, szakterülete többek között a társasági jog és az ingatlanjog. Jelenleg a Szőnyi Ügyvédi Iroda tagjaként vezetői pozíciót tölt be, és a THEOCONSULT Kft.-ben tulajdonos.

**Fazekas Attila** - a Gödöllői Agrártudományi Egyetem Gazdálkodási Főiskolai Karán szerzett diplomát pénzügyi gazdálkodási szakon. Parancsnok-helyettesként dolgozott az Ócsai és a Buda Környéki Vámhivatalokban, majd ezt követően a Vám-és Pénzügyőrség Központi Ellenőrzési Parancsnokságán töltött be koordinátor - szakmai vezetői beosztást. 2008. óta vám, jövedéki és termékdíj szakértői tevékenységet folytat különböző szervezetekben, elsősorban az ASSESSOR Gazdasági Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-n belül, amelynek ügyvezetője.

Valamennyi felügyelőbizottsági tag függetlennek minősül a Ptk. 3:287. § értelmében.

A felügyelőbizottsági tagok üzleti elérhetősége megegyezik a Kibocsátó székhelyével.

### 3.14.3. Családi kapcsolatok

A Kibocsátó igazgatóságának és a felügyelőbizottságának tagjai nem a Ptk. szerinti hozzátartozói egymásnak. Az azonos vezetéknevű igazgatósági tagok közül Varga Ákos Varga Gábor nagybátyja, míg dr. Szőnyi Marcell Uzsoki András unokatestvére, egyebekben a tisztségviselők nem állnak rokoni kapcsolatban.

### 3.14.4. A Kibocsátó alapítója

A Kibocsátó alapítója az UB Merchants Kft. (székhely: 2085 Pilisvörösvár, Fő út 130.; cégjegyzékszám: 13-09-073338).

#### *3.14.5. Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, szankciókra vonatkozó nemleges nyilatkozat*

A Kibocsátó tudomása szerint a Tájékoztató dátumát megelőző 5 (öt) évben sem az igazgatóság, sem a felügyelőbizottság egyetlen tagja:

- nem volt elítélve csalárd bűncselekmény miatt;
- nem volt részese beosztásából eredően csődeljárásnak, csődgondnokságnak vagy felszámolásnak;
- ellen nem indult hivatalos vádemelés vagy került sor szankció alkalmazására törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is); továbbá egyiküket sem tiltották el bírósági ítélettel valamely kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

#### *3.14.6. Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetetlensége*

A Kibocsátó tudomása szerint a fenti 3.14.1., 3.14.2. és 3.14.4. pontban említett személyek - az igazgatóság, a felügyelőbizottság tagjai, valamint az alapító - által a Kibocsátó számára végzett feladatok, ezen személyek magánérdeke, illetve egyéb feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan, a fő részvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodásokról vagy egyezségekről, amelynek alapján a 3.14.1. és 3.14.2. pontban említett személyeket igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották.

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan megállapodásról, amelyek értelmében a 3.14.4. pontban említett személy meghatározott időtartamra korlátozza a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését.

### **3.15. Javadalmazás és juttatások**

#### *3.15.1. Az igazgatósági, felügyelőbizottsági, auditbizottsági tagok javadalmazása*

Az igazgatóság tagjai e tisztségük ellátásáért nem részesülnek tiszteletdíjban.

A felügyelőbizottság tagjai e tisztségük ellátásáért havi bruttó 250.000,- forint tiszteletdíjban részesülnek. Az audit bizottság tagjai e tisztségük ellátásáért külön díjazásban nem részesülnek.

#### *3.15.2. Nyugdíjcélú megtakarítások*

Az UBM Csoport nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából nem határolt el vagy halmozott fel összegeket.

### **3.16. Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat**

#### *3.16.1. Az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagok megbízatása*

Az igazgatóság tagjai a Kibocsátó alapításától (2016. február 15.) látják el tisztségüket, őket az alapító határozatlan időre nevezte ki vezető tisztségviselőnek.

A felügyelőbizottság tagjai valamennyien 2016. december 15. napjától töltik be e tisztséget, az alapító e személyeket határozatlan időre nevezte ki a felügyelőbizottság tagjává. A felügyelőbizottság tagjai megválasztásuk napjától egyúttal az auditbizottság tagjai is, szintén határozatlan időre.



A Kibocsátó és az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagok között nincs olyan megállapodás, amely a tisztség megszűnésekor juttatásokat írna elő.

### *3.16.2. Az auditbizottság*

A Kibocsátónál - összhangban a Ptk. 3:291. §-ával és a Tpt. 62. §-ával – auditbizottság működik, amely a felügyelőbizottságot, illetve az igazgatótanácsot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti. Az auditbizottság a felügyelőbizottság tagjaiból áll, akik valamennyien a Ptk. 3:287. §-a szerinti független tagok. Tóth József az auditbizottság tagja okleveles könyvvizsgáló végzettséggel rendelkezik, így a Kibocsátó eleget tesz a Ptk. azon előírásának, hogy az auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Az auditbizottság tagjai azonosak a felügyelőbizottság 3.14.2. pontban ismertetett tagjaival.

Az auditbizottság hatáskörébe tartozik:

- a felügyelőbizottság támogatása a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében;
- a Társaság támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben;
- a személyében felelős könyvvizsgáló és a könyvvizsgáló cég függetlenségének felülvizsgálata;
- a könyvvizsgálat figyelemmel kísérése;
- a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszerei hatékonyságának, a pénzügyi beszámolás folyamatának figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén ajánlások megfogalmazása.

Az auditbizottság saját tagjai közül választ elnököt. Ülése akkor határozatképes, ha legalább két tag az ülésen jelen van. Az auditbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni. Az auditbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

### *3.16.3. Vállalatirányítási rendszer - BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlások*

A Kibocsátó a BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlásainak való megfeleléséről külön jelentést tesz közzé a Részvények BÉT-re történő bevezetéséhez kapcsolódóan. Ezt követően a Kibocsátó az éves jelentés közzétételével egyidejűleg fogja minden évben közzétenni Felelős Társaságirányítási Jelentését.

## **3.17. Alkalmazottak, a munkavállalók és vezető tisztségviselők részesedése a Kibocsátóban**

### *3.17.1. Alkalmazottak*

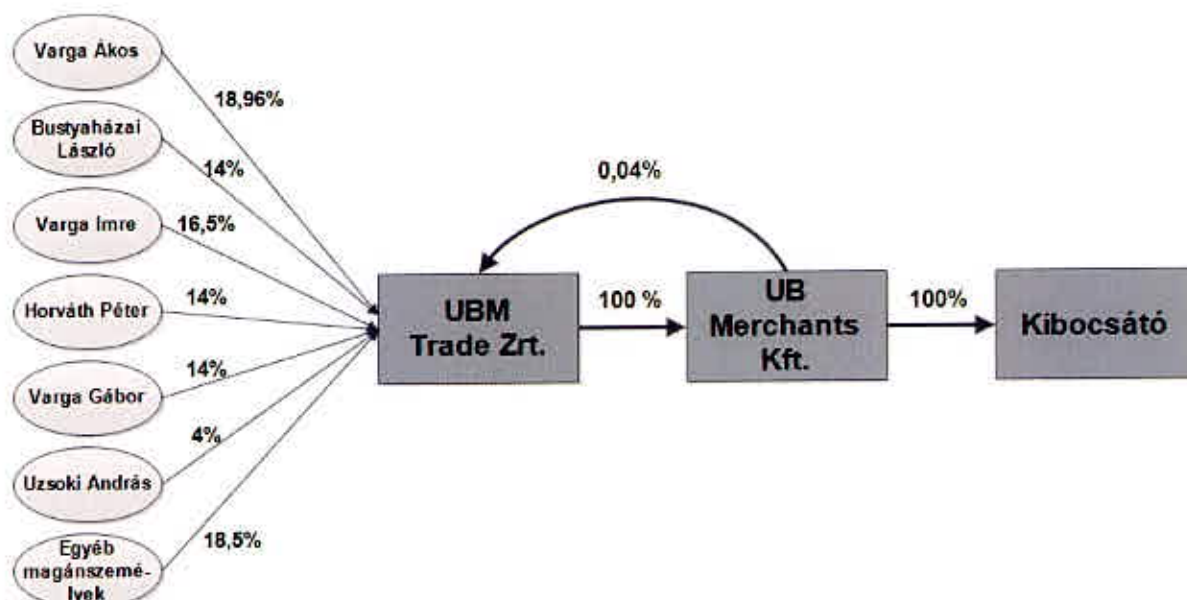
A Kibocsátónak nincsenek alkalmazottai.

Az UBM Csoport átlagos statisztikai létszáma a 2015-ös üzleti évben 192 fő volt.

### *3.17.2. Vezetők részesedése a Kibocsátóban*

A Kibocsátó igazgatóságának és felügyelőbizottságának tagjai nem rendelkeznek közvetlen részvénytulajdonnal a Kibocsátóban.

Ugyanakkor, tekintettel arra, hogy a Kibocsátó igazgatóságának tagjai egyben az UBM Trade Zrt. tulajdonosai is, a következők szerint közvetett tulajdonnal rendelkeznek a Kibocsátóban:



A Kibocsátónak nincs tudomása olyan megállapodásról, amely alapján az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagok opciós jogot szereztek a Részvényekre vonatkozóan.

### 3.17.3. Munkavállalói rész tulajdonosi program

A Kibocsátónál munkavállalói rész tulajdonosi program indítására nem került sor.

### 3.18. A Kibocsátó részvényese

A Kibocsátó egyedüli részvényese az UB Merchants Kft.

A Kibocsátó közvetett tulajdonosai az UB Merchants Kft.-n (mely a Kibocsátó 100%-os közvetlen tulajdonosa) és az UBM Trade Zrt.-n (mely az UB Merchants Kft. 100%-os közvetlen tulajdonosa) keresztül a következő magánszemélyek:

UBM Trade Zrt. részvényesének neve	Az UBM Trade Zrt.-ben való részesedés mértéke
Varga Ákos	18,96%
Botos Andor	17,5%
Varga Imre	16,5%
Bustyaházai László	14%
Horváth Péter	14%
Varga Gábor	14%
Uzsoki András	4%
Fekete Mihály	1%

Az UB Merchants Kft. 0,04 % részesedéssel rendelkezik UBM Trade Zrt.-ben.

A Kibocsátó által kibocsátott valamennyi részvény azonos jogokat testesít meg, nincsenek eltérő szavazati jogokkal bíró részvények vagy részvényesek.

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan személyről, aki a Kibocsátó részvénykönyvbe bejegyzett részvényesén kívül a Kibocsátó fölött közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot gyakorolna. Természetesen a Kibocsátó egyedüli részvényesének tulajdonosi döntéseire kihatással



vannak a Kibocsátó és az egyedüli részvényes UB Merchants Kft. közvetett tulajdonosai, az UBM Trade Zrt. természetes személy részvényesei.

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan megállapodásról, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet. Amennyiben a Kibocsátó üzleti elképzelése megvalósul és kialakul a holding struktúra, melyben a Kibocsátó válik az UBM Trade Zrt. tulajdonosává és így az UBM Csoport anyavállalatává, úgy az várhatóan nem eredményezi a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulását.

### **3.19. Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek**

A Kibocsátónak nincsenek kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletei, de nem kizárt, hogy a jövőben lesznek ilyen tranzakciók.

### **3.20. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk**

#### *3.20.1. Korábbi pénzügyi információk*

A Kibocsátó 2016. február 15. óta működik, így lezárt, auditált üzleti évvel még nem rendelkezik. A Kibocsátó pénzügyi információit alapítástól kezdődően az IFRS szerint készíti el.

A Kibocsátó 2016. június 30-ra vonatkozó, auditált közbenső mérlege és eredménykimutatása, valamint az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés a Tájékoztató 5.2. számú mellékletét képezi.

A Kibocsátó saját tőkéje az alapítás óta minimális mértékben a folyó kiadások eredményeként csökkent. Tulajdonossal folytatott tőkeműveletek (az alaptőke részvényesi rendelkezésre bocsátásán túl) nem voltak, így azok nem okoztak változást a Kibocsátó saját tőkéjében.

A Kibocsátó pénzforgalmával (cash flow) összefüggésben úgy nyilatkozik, hogy a tervezett működésre figyelemmel az megfelelő.

#### *3.20.2. Előzetes pénzügyi információk*

Előzetes pénzügyi információkra van szükség, ha egy adott tranzakció következtében a kibocsátó helyzetében jelentős bruttó változás következik be, azaz, ha a kibocsátó vállalkozásának méretét jelző egy vagy több mutató 25 %-osnál nagyobb mértékben módosul. A Kibocsátó vonatkozásában nem került sor olyan eseményre, mely előzetes pénzügyi információ közzétételét tenné szükségessé.

#### *3.20.3. Pénzügyi kimutatók*

A Kibocsátó féléves időközi pénzügyi beszámolója a 2016. június 30-i fordulónapra vonatkozóan, valamint az UBM Trade Zrt. konszolidált éves beszámolója a 2015-ös, 2014-es és 2013-as üzleti évekre vonatkozóan a Tájékoztató 5.2., valamint 5.3. számú mellékleteit képezik.

#### *3.20.4. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése*

A Kibocsátóra és az UBM Csoportra vonatkozó konszolidált pénzügyi információkat Kibocsátó, illetve az UBM Trade Zrt. könyvvizsgálója, a PKF Könyvvizsgáló Kft. ellenőrizte. A könyvvizsgáló jelentése nem tartalmaz fenntartásokat vagy felelősség kizárást.

### 3.20.5. Osztalékfizetés

A Kibocsátó nem fogadott el osztalékpolitikát. A Kibocsátó alapítása óta még nem fizetett sem osztalékot, sem osztalékelelőletet. A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy az UBM Csoport egyes tagvállalatai által megkötött finanszírozási megállapodások korlátozásokat tartalmazhatnak az osztalékként felosztható vagyon mértékére vagy arányára vonatkozóan.

### 3.20.6. Birósági és választottbirósági eljárások

A Kibocsátónak nincs tudomása a Tájékoztató dátumát megelőző 12 hónapos időszakra vonatkozóan olyan folyamatban lévő vagy a jövőben megindítandó kormányzati, bírósági vagy választottbirósági eljárásról, amely jelentős hatást gyakorolhat, vagy a közelmúltban azt gyakorolta a Kibocsátó, illetve az UBM Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

### 3.20.7. A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a 2016. június 30-i állapothoz képest, illetve az UBM Csoport pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a 2015-ös üzleti év vége óta nem következett be lényeges változás.

## 3.21. Kiegészítő információk

### 3.21.1. Részvénytőke

A Kibocsátó által a Tájékoztató dátumának időpontjában kibocsátott részvények száma 1.000.000 darab 100,- forint névértékű névre szóló dematerializált törzsrészvény (a Részvények). A Részvények teljes mértékben befizettek. A kibocsátott Részvények ellenértéke pénzbeli vagyoni hozzájárulás volt. A Kibocsátó által kibocsátott Részvények száma a Kibocsátó alapítása óta nem változott.

Nincs folyamatban a Kibocsátó által elhatározott alaptőke-emelés.

A Kibocsátónak nincs tulajdonában saját részvény, valamennyi részvény az UB Merchants Kft. tulajdonában van.

A Kibocsátó kizárólag törzsrészvényeket bocsátott ki, továbbá nem bocsátott ki átváltoztatható vagy átváltozó kötvényeket, vagy más olyan értékpapírokat, melyek a Kibocsátó részvényeire átválthatóak vagy becserélhetőek, vagy jegyzési jogot biztosítanak.

Az UBM Csoport egyetlen tagjának tőkéjére sem vonatkozik opciós jog, vagy köthető opciós joghoz.

A Kibocsátó részvénytőkéjében az alapítás óta nem történt változás.

### 3.21.2. A Kibocsátó alapszabálya

A Kibocsátóra, mint nyilvánosan működő részvénytársaságra irányadó alapszabályt a Kibocsátó részvényese 2016. november 3. napján fogadta el, azt a cégbíróság 2016. december 28. napján jegyezte be a cégjegyzékbe.

A Kibocsátó alapszabálya nem tartalmazza a Kibocsátó célkitűzéseinek bemutatását.

- A Közgyűlés

A közgyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve, amelynek kizárólagos hatáskörébe tartoznak az alábbi kérdések:



- i. az alapszabályban vagy jogszabályban meghatározott kivétellel az alapszabály megállapítása és módosítása;
- ii. döntés a Kibocsátó működési formájának megváltoztatásáról, a Kibocsátó részvényeinek szabályozott piacról vagy multilaterális kereskedési rendszerből történő kivételéről;
- iii. a Kibocsátó átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- iv. döntés az alaptőke felemeléséről, az igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazásáról;
- v. a jogszabályban meghatározott esetek kivételével döntés az alaptőke leszállításáról;
- vi. a Kibocsátó főtevékenysége megváltoztatásának elhatározása;
- vii. az igazgatóság tagjának megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- viii. a felügyelőbizottság tagjának, az auditbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- ix. felügyelőbizottság és auditbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- x. döntés az igazgatóság tagjai, a felügyelőbizottság tagjai, valamint a vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének irányelveiről;
- xi. döntés a felelős társaságirányítási jelentés elfogadásáról;
- xii. a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában döntés a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló elfogadásáról;
- xiii. a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
- xiv. döntés saját részvény megszerzéséről, továbbá az igazgatóság saját részvény megszerzésére való felhatalmazásáról;
- xv. döntés az igazgatóság tagjaival, a felügyelőbizottsági tagokkal és az állandó könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről;
- xvi. döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A közgyűlés a fenti i., ii., iii., iv., v. és vi. pontokban foglalt kérdésekben a közgyűlésen képviselt szavazatok háromnegyedes többségével, és legalább az összes szavazati jogot megtestesítő részvény 50%-ának megfelelő mértékű szavazattal dönt. A többi kérdésben a közgyűlés – kötelezően alkalmazandó jogszabályi rendelkezés hiányában - a közgyűlésen képviselt szavazatok egyszerű többségével határoz.

Egyetlen részvényes esetén a közgyűlés hatáskörét az egyedüli részvényes gyakorolja. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a részvényes írásban határoz és a döntése az igazgatósággal való közléssel válik hatályossá.

- Az igazgatóság

A Kibocsátó ügyvezetését az igazgatóság látja el, mely legalább 3 (három) és legfeljebb 11 (tizenny) tagból áll. Az igazgatóság elnökét a tagok maguk közül választják, akinek megbízása 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 hatáskörébe tartozik:

- i. a Kibocsátó fő gazdasági célkitűzéseinek, stratégiájának meghatározása, üzletpolitikai döntések meghozatala;
- ii. döntés a Kibocsátó cégnevének, székhelyének, telephelyeinek és fióktelepeinek, valamint (a főtevékenység kivételével) a Kibocsátó tevékenységi köreinek meghatározásáról, módosításáról és ezzel összefüggésben a Kibocsátó alapszabályának a módosításáról;
- iii. a Kibocsátó rendes és rendkívüli közgyűlésének összehívása;
- iv. a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekre vonatkozó javaslat elkészítése és közgyűlés elé terjesztése, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámoló és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztését is;
- v. az ügyvezetésre, a Kibocsátó vagyoni helyzetére és üzletpolitikájára vonatkozó jelentés elkészítése és annak évente egyszer az évi rendes közgyűlés, 3 (három) havonta pedig a felügyelőbizottság elé terjesztése;
- vi. a Kibocsátóra irányadó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettség teljesítése;
- vii. a Kibocsátó munkavállalói cégjegyzési jogosultságának meghatározása;
- viii. döntés saját részvények megszerzéséről a közgyűlés vagy jogszabály felhatalmazása alapján;
- ix. döntés a Kibocsátó tulajdonában lévő saját részvények elidegenítéséről;
- x. a Kibocsátó üzleti könyvei szabályszerű vezetésének biztosítása;
- xi. a közgyűlés felhatalmazása alapján saját részvény megszerzésével, osztalékelőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban közbenső mérleg elfogadása;
- xii. a közgyűlés felhatalmazása alapján alaptőke-emelésről való döntés;
- xiii. a közgyűlés felhatalmazása alapján osztalékelőleg-fizetés elhatározása;
- xiv. saját ügyrendjének meghatározása;
- xv. döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály, az alapszabály, vagy a közgyűlés az igazgatóság hatáskörébe utal.

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. Az igazgatóság saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van. Üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- iii. Az igazgatóság 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

A felügyelőbizottság legalább 3 (három) és legfeljebb 11 (tizenegy) tagból áll. A tagok megbízatása határozatlan időre szól, azzal, hogy a megbízatást a közgyűlés jogosult bármikor indoklás nélkül



visszavonni. A felügyelőbizottsági tagok tisztségüket megbízási jogviszonyban látják el. A tagok többségének függetlennek kell lennie. Függetlennek minősül a felügyelőbizottság tagja, ha a Kibocsátóval a felügyelőbizottsági tagságán és a Kibocsátó szokásos tevékenységébe tartozó, a felügyelőbizottsági tag szükségleteit kielégítő ügyleten alapuló jogviszonyon kívül más jogviszonyban nem áll.

Nem minősül függetlennek a felügyelőbizottság tagja, ha:

- i. a Kibocsátó munkavállalója vagy volt munkavállalója, e jogviszonyának megszűnésétől számított 5 (öt) évig;
- ii. a Kibocsátó vagy az igazgatóság tagjai számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszony alapján tevékenységet folytat;
- iii. a Kibocsátó olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább harminc százalékát birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója vagy élettársa;
- iv. közeli hozzátartozója vagy élettársa a Kibocsátó nem független igazgatósági tagjának vagy vezető állású munkavállalójának;
- v. a Kibocsátó eredményes működése esetén felügyelőbizottsági tagsága alapján vagyoni juttatásra jogosult, vagy a tagságért járó díjon kívül bármilyen javadalmazásban részesül a Kibocsátótól, illetve a kapcsolatos vállalkozásától;
- vi. a felügyelőbizottság nem független tagjával egy másik gazdasági Kibocsátóban olyan jogviszonyban áll, amely alapján a nem független tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
- vii. a Kibocsátó könyvvizsgálója vagy a könyvvizsgáló Kibocsátó tagja, illetve alkalmazottja e jogviszony megszűnésétől számított 3 (három) évig;
- viii. vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek független igazgatótanácsi tagja egyben a Kibocsátó vezető tisztségviselője.

A felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik:

- i. a Kibocsátó ügyvezetésének ellenőrzése, a Kibocsátó érdekeinek megóvása céljából;
- ii. a közgyűlés elé kerülő előterjesztések vizsgálata, álláspontjának, jelentésének közgyűlésen való ismertetése;
- iii. a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feladatok ellátása.

A felügyelőbizottság feladatainak ellátása érdekében a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az igazgatóság tagjaitól és a Kibocsátó munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

Ha a felügyelőbizottság feladatai ellátása során azt észleli, hogy az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik, ellentétes a közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Kibocsátó érdekeit, késedelem nélkül köteles összehívni a közgyűlést az adott kérdések megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

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 3 (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 Kibocsátó alaptőkéje 1.000.000 darab 100,- Ft névértékű névre szóló törzsrészcévényből áll. A Kibocsátónak minden kibocsátott részvénye törzsrészcévény.

A Részvényesek jogainak megváltoztatásával kapcsolatban az Alapszabály nem tartalmaz szigorúbb feltételeket a jogszabályban előírtaknál.

- A közgyűlés összehívása

A Kibocsátó közgyűlését az igazgatóság bármikor jogosult, a jogszabályban, valamint az alapszabályban foglalt esetekben pedig köteles összehívni. A közgyűlés az igazgatóság döntése alapján a Kibocsátó székhelyétől eltérő - Budapest vagy Pest Megye közigazgatási határain belüli - helyszínre is összehívható. A Kibocsátó minden év 4. (negyedik) hónapjának utolsó napjáig évi rendes közgyűlést tart, amelynek minimális napirendje, tárgya (az esetleges egyéb napirendi pontok mellett) az alábbi:

- i. az igazgatóság jelentése a Kibocsátó előző üzleti évre vonatkozó számviteli törvény szerinti beszámolójáról, az ügyvezetésről, a Kibocsátó vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról;
- ii. az igazgatóság jelentése a felelős társaságirányítási gyakorlatról, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Felelős Társaságirányítási Ajánlásainak tükrében;
- iii. az igazgatóság indítványa az adózott eredmény felhasználására;
- iv. a felügyelőbizottság jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatot is;
- v. a könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatot is;
- vi. a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is és az IFRS szerinti beszámoló elfogadása.

A közgyűlés összehívását, az arra vonatkozó meghívó közzételezése útján, a közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően a Kibocsátó hirdetményeinek közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni. Az igazgatóság azokat a részvényeseket, akik erre vonatkozó igényüket írásban előzetesen jelezték az igazgatóság felé, a közgyűlés összehívásáról elektronikus úton is értesíti. A közgyűlésre a felügyelőbizottság tagjai, a Budapesti Értéktőzsde Zrt., valamint a könyvvizsgáló részére külön meghívót kell küldeni.

A közgyűlési meghívó tartalmazza:

- i. a Kibocsátó cégnevét és székhelyét,
- ii. a közgyűlés helyszínét, idejét (nap és óra pontos megjelölésével),
- iii. a közgyűlés napirendjét, a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit, továbbá a határozattervezeteket és a közgyűlés elé terjesztendő dokumentumokat, vagy ezek teljes terjedelmű elérhetőségének helyét,
- iv. a közgyűlés megtartásának módját,
- v. a szavazati jog gyakorlásának a jelen alapszabályban rögzített feltételeit, valamint



- vi. a közgyűlés határozatképtelensége esetére megismételt közgyűlés helyét, idejét, és az eltérő határozatképességre vonatkozó szabályokat.

Az igazgatóság jogosult bármely személyt meghívni a Kibocsátó közgyűlésére, és számára véleményezési, hozzászólási jogot biztosítani, ha álláspontja szerint e személy jelenléte és véleménye elősegíti a részvényesek tájékoztatását, és a közgyűlési döntések meghozatalát. Az igazgatóság köteles a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-t a közgyűlésre meghívni és részére hozzászólási, véleményezési jogot biztosítani.

A Kibocsátó, a közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal honlapján nyilvánosságra hozza:

- i. az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat;
- ii. a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
- iii. képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

Azoknak a részvényeseknek, akik erre vonatkozó igényüket írásban előzetesen jelezték az igazgatóság felé, a közgyűlésre szóló meghívót és a közzeendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton kell megküldeni.

- A közgyűlés lebonyolításának szabályai

A Kibocsátó közgyűlésén az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit az alapszabály 2.3.2. pontja szerint legkésőbb a közgyűlés napját megelőző 2. (második) munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható összes szavazat több mint felét képviselő részvényesek személyesen vagy képviselő útján megjelentek és részvényesi vagy képviselői minőségüket megfelelően igazolták. A közgyűlési regisztrációhoz természetes személy részvényes esetén tulajdonosi igazolás, személyazonosság megállapításához személyi igazolvány vagy útlevél és lakcímet igazoló igazolvány, továbbá részvényesi képviselő esetén közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példánya szükséges. Jogi személy esetén tulajdonosi igazolás, 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat eredeti példánya, aláírási címpéldány, vagy aláírási-minta eredeti példánya, a részvényes nevében eljáró természetes személy személyazonosságának megállapításához személyi igazolvány vagy útlevél és lakcímet igazoló igazolvány, továbbá amennyiben a részvényes képviselőként eljáró személy nem önálló cégjegyzésre jogosult, úgy közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példánya szükséges. Nincs szükség tulajdonosi igazolásra, ha a közgyűlési részvénykönyv tulajdonosi megfeleltetés alapján készült és a részvényes a tulajdonosi megfeleltetés alapján került a részvénykönyvbe bejegyzésre. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell.

A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a részvényes, illetve képviselője nevét és lakóhelyét vagy székhelyét, részvényei számát, őt megillető szavazatok számát, valamint a közgyűlés időtartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat. A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, megismételt közgyűlést kell tartani, amely az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést legalább 10 (tíz) nappal és legfeljebb 21 (huszonegy) nappal követő időpontra kell összehívni, amelyre már az eredeti közgyűlési meghívóban is



sor kerülhet, az időpont, a helyszín megjelölésével és az eltérő határozatképességi szabályokra való utalással.

A közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a közgyűlés megkezdésekor.

A közgyűlés elnöke az igazgatóság elnöke vagy az igazgatóság előterjesztése alapján a közgyűlés kezdetén a közgyűlés által megválasztott személy. A közgyűlés elnöke felelős a közgyűlés zavartalan lebonyolításáért, a részvényesek joggyakorlásának biztosításáért. A közgyűlés kezdetekor jegyzőkönyvvezetőt, a megjelent részvényesek közül legalább 1 (egy) személyt jegyzőkönyv-hitelesítőknak, továbbá a szavazatok megszámlálására legalább 2 (kettő) tagú szavazatszámoló bizottságot kell választani.

A közgyűlésen a szavazásra gépi, vagy kézi szavazással kerül sor. Amennyiben a meghívóban megjelöltek szerint kézi szavazásra kerül sor, azt kézfeltartással, vagy szavazólapok útján kell lebonyolítani. A szavazólap tartalmazza a közgyűlés időpontját, a részvényes vagy a részvényesi meghatalmazott nevét, szavazatainak számát, továbbá az "igen", "nem" illetve "tartózkodás" egyértelmű jelölésre vonatkozó rovatokat. Az igazgatóság annyi szavazólapot ad ki, ahány kérdésben a napirend szerint szavazni kell. A közgyűlési határozat meghozatala szempontjából csak azokat a leadott szavazatokat lehet figyelembe venni, amelyeknél a "igen", "nem" vagy "tartózkodás" (és ezek közül kizárólag az egyik) szavazat egyértelműen került megjelölésre. A közgyűlésen a szavazásra a szavazólapoknak a szavazatszámoló részére történő átadásával kerül sor.

Minden 100,- Ft, azaz száz forint névértékű részvény 1 (egy) darab szavazatra jogosít.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a közgyűlés elnöke, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes(ek) írnak alá.

A Kibocsátó a közgyűlésen hozott határozatokat a hirdetményei közzétételére vonatkozó szabályoknak megfelelően köteles közzétenni.

Az alapszabály nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely adott esetben késleltetné, vagy akár megakadályozná a Kibocsátó feletti ellenőrzés megváltoztatását.

A jogszabályban meghatározott küszöbértékekhez képest az alapszabály nem tartalmaz semmilyen további küszöbértéket, melynek elérése esetén a részvényes tulajdonosi mivoltát nyilvánosságra kellene hozni.

A Kibocsátó alapszabályának a jegyzett tőke változásaira vonatkozó szabályai nem tartalmaznak szigorúbb feltételeket a Ptk.-ban foglalt követelményekhez képest.

### **3.22. Lényeges szerződések**

A Kibocsátó vonatkozásában nincs olyan szerződés, mely lényeges szerződésnek minősül és így a jelen Tájékoztatóban bemutatása indokolt.

Az UBM Csoport tagvállalatai szokásos üzletmenetük körében számos, ám egyesével nem lényegesnek minősülő szerződést kötnek partnereikkel, jellemzően standardizált formában.

A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül az UBM Csoport tagja a következő fontosabb szerződésben szerepel szerződő félként a jelen Tájékoztató dátumát közvetlenül megelőző két évben:

- Licencszerződés a Borregaard Industries Limiteddel

Az UBM Csoport tagvállalatainak üzleti tevékenységére, illetve jövedelmezőségére a Soyprime védjegyű feldolgozott szójabab-termék előállítására vonatkozó, a Borregaard Industries Limited-del



kötött licencszerződés lehet lényeges kihatással. A licenzbeadó az angliai bejegyzésű Borregaard Industries Limited, a licenzbevevő az UB Merchants Kft. A szerződés tárgya a XYLIG (bejegyzett védjegy, regisztrációs száma: 0886385, European Union Intellectual Property Office) alapanyag felhasználásával és a szabadalmi eljárás (96921364 szám alatt Európában regisztrált szabadalom) alkalmazásával történő állati takarmányszója előállítására, a szerződésben meghatározott területen történő értékesítésére és tárolására, valamint a SoyPreme (bejegyzett védjegy, 005724158, European Union Intellectual Property Office) védjegy használatára vonatkozik. A licencszerződés alapján területi korlátozás van érvényben a licenszre, így a szabadalom felhasználásával gyártani, és a gyártott terméket értékesíteni kizárólag Magyarország, Szlovénia, Csehország, Ausztria, Horvátország, Szerbia és Lengyelország területére lehet.

A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül az UBM Csoport tagjainak a jelen Tájékoztató dátumának időpontjában fennálló azon szerződései, amelyek rendelkezései értelmében a vállalatcsoport bármelyik tagját a vállalatcsoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg, a következők:

- Az UBM Csoport hitelszerződései

Az UBM Csoport hitelkeret-állománya kb. 30 milliárd forintra tehető. A hitelkeret nagyobb részét forgóeszközhiteltek teszik ki, amelyek az összes hitel kb. 70%-ára tehető. Az UBM Csoport hitelállományának jelentős részénél az UBM Csoport magánszemély tényleges tulajdonosai kezességet is vállaltak.

Az UBM Csoport hitelállománya hitelezők szerint diverzifikált, a hitelszerződések a szokásostól jelentősen eltérő kockázatokat nem tartalmaznak.

### **3.23. Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és érdekeltségi nyilatkozatok**

A Tájékoztatóban nem szerepelnek szakértői minőségben közreműködő személyek nyilatkozatai vagy jelentései, illetve harmadik féltől származó információk.

### **3.24. Megtekinthető dokumentumok, hivatkozással beépített információk**

A Tájékoztató érvényessége alatt a befektetőknek lehetősége van a következő dokumentumok megtekintésére elektronikus formában az UBM Csoport honlapján ([www.ubm.hu](http://www.ubm.hu)), valamint nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén (2085 Pilisvörösvár, Fő út 130.):

- a Kibocsátó alapszabálya;
- a Kibocsátó 2016. június 30-i féléves közbenső jelentése, valamint az UBM Csoportnak a 2013-as, a 2014-es és a 2015-ös üzleti évekre vonatkozó konszolidált éves jelentése és az ezekre vonatkozó könyvvizsgálói jelentések.

### **3.25. Részesedések**

A Kibocsátó a Tájékoztató dátuma szerint nem rendelkezik más vállalkozásban részesedéssel.

Azt követően, hogy az UBM Csoport holding struktúrája teljes mértékben implementálásra kerül a Kibocsátó üzleti stratégiája szerint, a Kibocsátó várhatóan 100%-os mértékű részesedéssel fog rendelkezni az UBM Trade Zrt.-ben és azon keresztül az UBM Csoport többi tagvállalatában, mely részesedés jelentősen befolyásolja majd a Kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak, pénzügyi helyzetének és eredményének értékelését.

## 4. A RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### 4.1. Nyilatkozat a működő tőkéről, a tőkeértékről és az eladósodottságról

A Kibocsátó megítélése szerint működő tőkéje megfelelő a jelenlegi szükségleteire, a működő tőke pótlását nem látja szükségesnek. A Kibocsátónak nem áll fenn tartozása harmadik személyek felé és közvetett vagy függő kötelezettségei sincsenek.

### 4.2. A BÉT-re bevezetendő értékpapírokra vonatkozó információ

A Kibocsátó a Részvények bevezetését kezdeményezi a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Részvény Szekciójának „T” kategóriájába:

- Részvény fajtája: törzsrészvény
- Részvény névértéke: 100,- Ft
- Részvény ISIN azonosítója: HU0000145990
- Részvények előállítási módja: dematerializált
- Részvényeket nyilvántartó központi értéktár: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
- A részvények névre szólóak és magyar forintban denomináltak.

### 4.3. A Részvények kibocsátására és szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozó jogszabályok

A Részvények kibocsátására a Ptk. alapján került sor.

A Részvények szabályozott piacra történő bevezetését a Kibocsátó a Tpt. és a Prospektus Rendelet, a Ptk., valamint a BÉT Általános Üzletszabályzatának Második Könyve (Bevezetési és Forgalomban tartási Szabályok) alapján kérelmezi.

### 4.4. A Részvényekhez kapcsolódó jogok

A Részvényekhez a Ptk.-ban a törzsrészvényekre meghatározott jogok kapcsolódnak, a Kibocsátó alapszabályban meghatározottak szerint. Így a Részvények alapján a következő jogok illetik meg a részvényeseket:

- Tájékoztatáshoz való jog

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az igazgatóság köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes - a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal megkapja. Az igazgatóság a beszámolónak és az igazgatóság, valamint a felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább 15 (tizenöt) nappal köteles a részvényesek tudomására hozni.

- Közgyűlésen való részvételhez való jog

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni. A közgyűlésen az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit legkésőbb a közgyűlés kezdőnapját megelőző 2. (második) munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.



- Szavazati jog

Minden Részvény 1 (egy) szavazatra jogosít. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette. A Részvényes akkor jogosult a közgyűlésen szavazati jogát gyakorolni, ha legkésőbb a közgyűlés napját megelőző 2. (második) munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.

- Osztalékjog

A Részvények a névértékkel arányosan jogosítanak a Kibocsátónak a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozat által meghatározott fordulónapon a Részvény tulajdonosa. A fordulónap nem lehet korábbi, mint az osztalékról döntő közgyűlés napját követő 2. (második) tőzsdenap, figyelemmel arra, hogy az osztalék végleges (közgyűlés által elfogadott) mértékét a társaság a fordulónapot megelőzően legalább 1 (egy) tőzsdennappal korábban köteles közzétenni.

- Kisebbségi jogok

A részvényeseket megilletik a Ptk.-ban meghatározott kisebbségi jogok. A kisebbségi jogok gyakorlására együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek jogosultak.

- Likvidációs hányadhoz való jog

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a részvényesek között az általuk a részvényekre ténylegesen teljesített vagyoni hozzájárulások alapján, részvényeik névértékének arányában kell felosztani.

- Jegyzési elsőbbségi jog

Az alaptőke zárt körben, pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemelése esetén a részvényesek, valamint az átváltoztatható, illetve jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai a részvények átvételére elsőbbségi joggal rendelkeznek. A fenti elsőbbségi jogokat első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytörzshez tartozó részvénytulajdonosokkal rendelkező részvényesek, majd az átváltoztatható, és velük egy sorban a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai gyakorolhatják, ebben a sorrendben, a tulajdonukban álló részvények, illetve kötvények névértékével arányosan. A fenti elsőbbségi jogok gyakorlására az erről szóló hirdetmény közzétételétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül van lehetőség. A Kibocsátó köteles hirdetmény útján tájékoztatni a részvényeseket, továbbá az átváltoztatható és a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, a jog érvényesítésére nyitva álló időszak kezdő- és záró napjáról és a jog gyakorlásának módjáról.

A részvények átvételére kizárólag olyan személy jelölhető ki, aki a részvények átvételére és azok ellenértékének szolgáltatására vonatkozó olyan előzetes kötelezettségvállalási nyilatkozatot tett, amely az általa átvenni kívánt részvények minimális mennyiségét is tartalmazza.

A Részvények nem válthatóak vissza és nem válthatóak át.

#### **4.5. A Részvények forgalomképessége**

A Részvények szabadon átruházhatóak.



#### **4.6. Befolyásszerzésre, kötelező nyilvános vételi ajánlattételre, kizorításra és eladási jogra vonatkozó szabályok**

A Kibocsátóban kötelező vételi ajánlattételt eredményező részesedésszerzés szabályait a Tpt. tartalmazza.

A Tpt. értelmében az MNB által jóváhagyott előzetes nyilvános vételi ajánlatot kell tenni a Kibocsátóban történő 33%-ot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez, illetve a 25%-ot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez, ha a befolyást szerző részvényesen kívül senki sem rendelkezik a szavazati jogok tíz százalékát meghaladó befolyással.

A Tpt.-ben meghatározott esetekben a nyilvános vételi ajánlattételi kötelezettségnek a kötelezettséget eredményező körülmény bekövetkeztétől számított 15 (tizenöt) napon belül kell eleget tenni (Tpt. 68. § (2) bekezdése).

A befolyás mértékét a Tpt.-ben írt részletszabályok (így többek között a közvetlen és közvetett befolyásra, az összeszámitási kötelezettséget eredményező, illetve és a figyelmen kívül hagyható körülményekre) szerint kell kiszámítani.

A vételi ajánlat útján történő befolyásszerzés lebonyolítására a 2007. évi CXXXVIII. törvény. 5. § (2) bekezdésének d) pontjában meghatározott szolgáltatás végzésére vonatkozó engedéllyel rendelkező befektetési vállalkozást, hitelintézetet (befektetési szolgáltató) kell megbízni.

A vételi ajánlat jóváhagyásának és közzétételének részletes szabályait, a vételi ajánlat során alkalmazandó legalacsonyabb ajánlati ár meghatározásának szabályait, valamint a vételi ajánlattételi eljárás menetére vonatkozó előírásokat a Tpt. tartalmazza.

Ha az ajánlattevő a vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat felügyeleti jóváhagyására vonatkozó kérelmében úgy nyilatkozott, hogy a vételi jogával élni kíván, a sikeres vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő 3 (három) hónapon belül 90 %-ot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a céltársaságban, és igazolja, hogy megfelelő fedezettel rendelkezik a vételi jog tárgyát képező részvények megszerzéséhez szükséges ellenérték teljesítéséhez, a vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő 3 (három) hónapon belül vételi jogot gyakorolhat a céltársaságnak a tulajdonába nem került részvényei tekintetében (kizorítás). A vételi jog gyakorlásának eredményeképpen megszerzendő részvények ellenértéke a vételi ajánlatban, illetve az önkéntes vételi ajánlatban meghatározott vételár és az egy részvényre jutó saját tőke értéke közül a magasabb összeg.

Ha a vételi ajánlati eljárás lezárásakor az ajánlattevőnek a céltársaságban fennálló befolyása eléri a 90 %-ot, a fennmaradó részvények tulajdonosainak - a 90%-os mértékű befolyás megszerzésére vonatkozó közzétételt követő 90 (kilencven) napon belül - írásban megtett kérésére köteles e részvényeket is megvásárolni. A vételi kötelezettség esetén az ellenérték legkisebb összegének meghatározására a vételi jog gyakorlásánál meghatározottak szerint kerül sor.

A Kibocsátó által kibocsátott Részvényekre a Kibocsátó alapítása óta nem érkezett nyilvános vételi ajánlat.

#### **4.7. A Részvényekből származó jövedelemmel kapcsolatos egyes adókötelezettségek**

Jelen adózási összefoglaló a Tájékoztató közzétételének időpontjában hatályos magyar adójogi jogszabályokon és szabályozáson alapul, azonban a vonatkozó előírások a Tájékoztató közzétételét követően megváltozhatnak, akár a befektetők számára kedvezőtlenül is. A jelen összefoglaló nem minősül adótanácsadásnak, nem ad átfogó és részletes ismertetést a Részvényekbe történő befektetéssel,



a Részvények tartásával vagy értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala során figyelembe veendő valamennyi adójogi szabályról, csupán az alapvető magyar adójogi következmények tekintetében nyújt általános tájékoztatást, ezért a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy befektetési döntéseik meghozatalát megelőzően tájékozódjanak az aktuális adójogszabályokról és a befektetőt érintő esetleges további adózási szabályokról (pl. kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények) és szükség szerint konzultáljanak adószakértőjükkel.

A Kibocsátó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (*Szja tv.*) és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (*Art.*) szerint kifizetőnek minősül, ezért ahol a jogszabályi rendelkezések a kifizető részére az adó levonását, bevallását és az adóhatóság részére történő megfizetését a kifizető kötelezettségeként írják elő, a Kibocsátó e rendelkezésekkel összhangban az általa juttatott bevételből a kifizetőként levonandó adót visszatartja, bevallja és az adóhatóságnak megfizeti.

#### *4.7.1. A legfontosabb adózási szabályok belföldi adóügyi illetőséggel rendelkező magánszemély befektetők esetén*

A belföldi adóügyi illetőségű magánszemélyeknek a Részvényekbe történő befektetéssel összefüggésben az árfolyamnyereség, az osztalék, valamint a vállalkozásból kivont jövedelem után fizetendő jövedelemadóval kell számolniuk, melyekre elsődlegesen az Szja tv. és az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény (*Eho tv.*) vonatkozik.

##### *4.7.1.1. Árfolyamnyereség*

Az Szja tv. 67. § (1) bekezdése szerint árfolyamnyereségből származó jövedelem az értékpapír átruházása (ide nem értve a kölcsönbeadást) ellenében megszerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére igazoltan fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét. Nem minősül árfolyamnyereségből származó jövedelemnek az említett különbözetből az a rész, amelyet e törvény előírásai szerint más jövedelem megállapításánál kell figyelembe venni.

Az árfolyamnyereségből származó jövedelemre vonatkozó rendelkezések alkalmazásában az Szja tv. 67. § (9) bekezdése értelmében:

- az értékpapír megszerzésére fordított érték az Szja tv. 67. § (9) bekezdés a) pontja szerint meghatározott érték, így különösen (de nem kizárólagosan):
  - ellenőrzött tőkepiaci ügylet révén megszerzett értékpapír esetén az ügylet szerinti, igazolt ellenérték;
  - ellenőrzött tőkepiaci ügyletnek nem minősülő visszterhes szerződés révén megszerzett értékpapír esetében az ellenértékből az értékpapír átruházásáig a magánszemély által teljesített, igazolt rész;
  - az illeték-kiszabáshoz figyelembe vett érték, ha a szerzési érték az Szja tv. 67. § (9) bekezdés a) pont aa)-aj) alpont szerinti esetben nem állapítható meg, vagy az értékpapír szerzése örökléssel, ajándékozással történt, az Szja tv.-ben jelzett korrekciókkal;
  - az Szja tv. 67. § (9) bekezdés a) pont aa)-ak) alpontban nem említett jogcímen vagy módon megszerzett értékpapír esetében a megszerzés érdekében, az értékpapír átruházásáig a magánszemély által teljesített, igazolt rész.
- az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költség:
  - az értékpapír megszerzésekor fizetett illeték;



- az értékpapír megszerzésével, tartásával vagy átruházásával összefüggő, a magánszemélyt terhelő igazolt kiadás (ideértve különösen az értékpapír megszerzésével, tartásával vagy átruházásával összefüggésben nyújtott, a külön törvény szerinti befektetési szolgáltatási tevékenység, a befektetési szolgáltatási tevékenységet kiegészítő szolgáltatás vagy árutőzsdei szolgáltatási tevékenység ellenértékét is);
- az értékpapír megszerzésének alapjául szolgáló vételi (jegyzési) jog és az értékpapír átruházásának alapjául szolgáló eladási jog ellenértékeként a magánszemélyt terhelő, igazolt (ingyenes vagy kedvezményes megszerzés esetében ideértve a jog megszerzésekor adóköteles bevételt is) összeg;
- kölcsönbe vett értékpapír esetében a visszaadott (visszaszolgáltatott) értékpapír megszerzésére fordított érték, vagy - ha a kölcsönbe vevő az értékpapírt visszaszolgáltatni nem tudja - a fizetett kártérítésnek a tőkepiacról szóló törvény szerinti legkisebb összege.

Az árfolyamnyereségből származó jövedelem után az adó mértéke 15 %. A magánszemélynek az árfolyamnyereségből származó jövedelem összege után 14 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettsége keletkezik az Eho tv. alapján mindaddig, amíg a magánszemély után befizetett egészségbiztosítási járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, valamint az egészségügyi hozzájárulás együttes összege a tárgyévben el nem éri a törvényben meghatározott mértéket (2016-ban a 450.000,- Ft-ot).

Az árfolyamnyereségből származó jövedelem után az adókötelezettség a bevétel megszerzésének napján keletkezik. Ha a bevétel megszerzése több részletben történik, azt kell feltételezni, hogy a magánszemély a jövedelmet a részletnek a teljes várható bevételhez viszonyított arányában szerzi meg.

Amennyiben az értékpapír átruházása ellenében a bevételt kifizető juttatja, a kifizető a bevételből a jövedelmet, a jövedelem jogcíme szerinti adót, adóelőleget a kifizetés időpontjában a rendelkezésére álló vagy általa megállapítható, illetőleg a magánszemély által igazolt szerzési érték - és járulékos költség - adatok figyelembevételével állapítja meg, azt az Art.-ben meghatározottak szerint vallja be és fizeti meg. Ha a jövedelem nem kifizetőtől származik, a magánszemély az adót az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, azt a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg. A magánszemély az adóbevallásában az összes adóévi árfolyamnyereségből származó jövedelme megállapításánál, vagy adóbevallása önellenőrzésével érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe.

#### *4.7.1.2. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem*

Az Szja tv. 67/A. § (1) bekezdése értelmében ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnek minősül a magánszemély által kötött ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek) alapján az adóévben elért pénzben elszámolt ügyleti nyereségek (ide nem értve, ha az kamatjövedelem, vagy ha az ügylet alapján tartós befektetésből származó jövedelmet kell megállapítani) együttes összegének (összes ügyleti nyereség) a magánszemélyt terhelő, az adóévben pénzben elszámolt ügyleti veszteségek és az ügyletkötésekhez kapcsolódó, a befektetési szolgáltató által felszámított díjak együttes összegét (összes ügyleti veszteség) meghaladó része. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek minősül az összes ügyleti veszteségnek az összes ügyleti nyereséget meghaladó összege.

Ettől eltérően árfolyamnyereségnek minősül - az értékpapír ellenőrzött tőkepiaci ügyletben történő átruházása esetén - az értékpapír névértékéből, legfeljebb azonban az elért bevételből az a vagyoni érték, amely az átruházó magánszemélynél az Szja tv. 77/A. § (2) bekezdésének b) pontja, valamint - az (5) bekezdésében említett esetek kivételével - c) pontja, továbbá d)–e) pontja alapján nem minősült



bevételeknek, csökkentve az értékpapír megszerzésére fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek összegével.

Ellenőrzött tőkepiaci ügyletnek minősül a befektetési szolgáltatóval, vagy befektetési szolgáltató közreműködésével a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerint meghatározott, - csereügyletnek nem minősülő - pénzügyi eszközre (ide nem értve a zárt körben kibocsátott értékpapírt), árura kötött ügylet, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény szerinti pénzügyi szolgáltatás keretében, illetve a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló törvény szerinti szolgáltatás keretében devizára/valutára kötött, pénzügyi elszámolással lezáródó azonnali ügylet, bármely esetben akkor, ha az megfelel az említett törvények ügyletre vonatkozó rendelkezéseinek, ide nem értve az olyan ügyletet, amelynek teljesítése a befektetési szolgáltatót megbízó, és/vagy az általa képviselt felek (a magánszemély, és/vagy vele akár közvetve is érintkező közösségben lévő bármely személy) által meghatározott - a szokásos piaci értéktől eltérő - ár alkalmazásával történik, és amely a pénzügyi közvetítő rendszer felügyeletét ellátó szerv által felügyelt tevékenység tárgyát képezi, amelyet bármely EGT-államban vagy egyébként olyan államban működő pénzpiacra tevékenységet folytató befektetési szolgáltatóval, vagy befektetési szolgáltató közreműködésével kötöttek, amely állammal Magyarországnak van a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye, és az adott állam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatósága által felügyelt tevékenység tárgyát képezi, és ha az adott állam nem EGT-állam, biztosított az említett felügyeleti hatóság és a Felügyelet közötti információcsere, és amelyre vonatkozóan a magánszemély rendelkezik az adókötelezettség megállapításához szükséges, az adóévben megkötött valamennyi ügylet minden adatát tartalmazó, a befektetési szolgáltató által a nevére kiállított igazolással.

Az Sza tv. és az Art. szerint kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltató az adóévet követő február 15-ig ügyletenként részletezett igazolást állít ki a magánszemély részére az adóévben elszámolt ügylet eredményének (nyereség, veszteség) összegéről, a nem pénzügyi elszámolással lezárt pozíciók esetében az ügylet bevételeiről, továbbá az üzletszabályzat vagy a magánszeméllyel kötött hasonló, az ügyletek elszámolási (párosítási) rendjét (ideértve különösen a pénzügyi eszköz megszerzésére fordított összeg figyelembevételének szabályait) szabályozó szerződés szerint figyelembe vett ügyleti ráfordításról. Az igazolás tartalmazza továbbá az adóévben felmerült, az ügyletek eredményében figyelembe nem vett járulékos költségek összegét is.

Értékpapírügylet és más, nem pénzügyi elszámolással lezárt (lejárt) ügylet esetén az ügylet eredménye (nyereség, veszteség) megegyezik az eladási árfolyamérték járulékos költségekkel csökkentett összegének (ügylet bevétele) a vételi árfolyamérték annak járulékos költségeivel növelt összegével (ügyleti ráfordítás) csökkentett értékével. Pénzügyi elszámolással lezárt ügylet esetén az ügylet eredménye (nyereség, veszteség) megegyezik a lezárt pozíció eredményének az ügyletkötéshez közvetlenül kapcsolódó költséggel csökkentett értékével. Az ügyletek eredményében figyelembe nem vett járulékos költségekként a beszerzéshez és az értékesítéshez illetve a pozíció nyitásához és zárásához közvetlenül nem kapcsolódó költségek vehetők figyelembe.

Az Sza tv. és az Art. szerint kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltató az adóévet követő év február 15-éig - a magánszemély nevének, adóazonosító számának feltüntetésével - adatot szolgáltat az állami adóhatósághoz a magánszemély adóévben megvalósult ügyleteiben megszerzett bevételek összegéről, az ügyletek - üzletszabályzat vagy a magánszeméllyel kötött hasonló, az ügyletek elszámolási rendjét (ideértve különösen a pénzügyi eszköz megszerzésére fordított összeg figyelembevételének szabályait) szabályozó szerződés szerint megállapított - összesített eredménye (nyereség, veszteség) összegéről és



az adóévben felmerült, az ügyletek eredményében figyelembe nem vett járulékos költségek összegéről. Az ellenőrzött tőkepiaci ügylettel összefüggésben a befektetési szolgáltatót adó (adóelőleg)-levonási kötelezettség nem terheli.

A jövedelmet és az adót a jövedelmet szerző magánszemély az ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek)ről a befektetési szolgáltató által az adóévben elszámolt ügylet eredményének összegéről kiállított igazolás, vagy ha bevétel kifizetőnek nem minősülő befektetési szolgáltatótól származott, a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok (teljesítés-igazolások), illetőleg saját nyilvántartása alapján - az árfolyamnyereségre irányadó szabályokat is értelemszerűen figyelembe véve - állapítja meg, az adóévről benyújtandó bevallásában vallja be, valamint az adót a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg. Ha a magánszemély az adóévben és/vagy az adóévet megelőző évben, és/vagy az adóévet megelőző két évben ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteséget ér(t) el és azt a veszteség keletkezésének évéről szóló adóbevallásában feltünteti, adókiegyenlítésre jogosult, amelyet az adóbevallásában megfizetett adóként érvényesíthet a következők szerint: az adókiegyenlítés az adóévben és/vagy az azt megelőző két évben bevallott, ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek és a bevalláskor hatályos adókulcsnak a szorzata, csökkentve az adóévet megelőző két év bármelyikéről szóló adóbevallásban ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteség miatt már érvényesített adókiegyenlítéssel, de legfeljebb a következők szerint meghatározott összeg: az adóévben és/vagy az azt megelőző két évben bevallott, ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem adója, csökkentve az adóévet megelőző két év bármelyikéről szóló adóbevallásban ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteség miatt már érvényesített adókiegyenlítéssel.

Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó mértéke 2016-ban 15 %. Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet nem terheli egészségügyi hozzájárulás.

#### *4.7.1.3. Tartós befektetésből származó jövedelem*

A magánszemély befektető a Részvényeket az Szja tv. 67/B. § szerinti tartós befektetési szerződés alapján lekötött összeg és az elért befektetési hozamok állománya terhére is megszerezheti. Ebben az esetben a befektető adókötelezettsége az Szja tv. 67/B. § szerint alakul.

#### *4.7.1.4. Vállalkozásból kivont jövedelem*

Az Szja tv. 68. § alapján vállalkozásból kivont jövedelem

- a társas vállalkozás (így a Kibocsátó) jogutód nélküli megszűnése következtében a magánszemély tag (részvényes) által e jogviszonyára tekintettel a társas vállalkozás vagyonából megszerzett bevételből az a rész, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított érték és a társas vállalkozás kötelezettségeiből a magánszemélyre jutó kötelezettségek együttes összegét;
- a társas vállalkozás (így a Kibocsátó) jegyzett tőkéjének tőke kivonás útján történő leszállítása következtében a magánszemély tag (részvényes) által e jogviszonyára tekintettel a társas vállalkozás vagyonából megszerzett bevételből az a rész, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított értéknek a jegyzett tőke leszállításával arányos részét;
- a társas vállalkozás (így a Kibocsátó) vagyonából a magánszemély által tagi (részvényesi) jogviszonyának megszűnése - ide nem értve a társas vállalkozás jogutód nélküli megszűnését, az értékpapír átruházását - következtében, arra tekintettel megszerzett bevételből az a rész, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított érték és a társas vállalkozás kötelezettségeiből a magánszemély által - a jogviszony megszűnésével összefüggő elszámolás keretében - átvállalt kötelezettségek együttes összegét.



A vállalkozásból kivont jövedelem után a személyi jövedelemadó mértéke 15 %. Az adót a kifizetőnek minősülő Kibocsátó a kifizetés időpontjában megállapítja, valamint az Art. előírásai szerint bevallja és megfizeti. A kifizető a magánszemély helyett megfizetett, bevallott adót beszámíthatja a magánszeméllyel szembeni kötelezettségébe.

A vállalkozásból kivont jövedelmet 14 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás is terheli mindaddig, amíg a magánszemély után befizetett egészségbiztosítási járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, valamint az egészségügyi hozzájárulás együttes összege a tárgyévben el nem éri a törvényben meghatározott mértéket (2016-ban a 450.000 Ft-ot).

#### *4.7.1.5. Osztalékból származó jövedelem*

Az Sza tv. 66. § (1) bekezdése értelmében a magánszemély osztalékból, osztalékelőlegből származó bevételének egésze jövedelem.

Az Sza tv. alkalmazása során osztaléknak minősül különösen (azzal, hogy nem minősül osztaléknak az alábbiak szerinti jogcímen szerzett bevétel, ha azt a törvény előírásai szerint más jövedelem megállapításánál kell figyelembe venni): a társas vállalkozás (így a Kibocsátó) magánszemély tagja számára a társas vállalkozás által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott adóévi adózott eredmény, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített adóévi adózott eredmény terhére jóváhagyott részesedés, míg osztalékelőleg az adóévi várható osztaléokra tekintettel az adóévben kapott bevétel.

Az adót a kifizetőnek minősülő Kibocsátó a kifizetés időpontjában állapítja meg és az Art.-ben meghatározottak szerint vallja be és fizeti meg. Kifizető hiányában az adót a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg. Az osztalékelőleget és annak adóját a kifizetés évéről szóló adóbevallásban tájékoztató adatként kell feltüntetni, a jóváhagyott kifizetett osztalékot, a levont, megfizetett adót az osztalékot megállapító beszámoló elfogadásának évéről szóló adóbevallásban - az osztalékelőlegből levont, megfizetett adót levont adóként figyelembe véve - kell bevallani.

Az adó mértéke 2016-ban 15 %. Az Eho tv. 5. § (1) bekezdésének h) pontja alapján nem kell megfizetni a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulást bármely EGT-államban működő, a tőkepiacról szóló törvény szerint elismert (szabályozott) piacnak minősülő tőzsdére (így a BÉT-re) bevezetett értékpapírnak (így a Részvényeknek) az adott tagállam joga szerint osztaléknak (osztalékelőlegnek) minősülő hozama után, ezért a Részvények után fizetett osztalékot (osztalékelőleget) egészségügyi hozzájárulás nem terheli.

#### *4.7.2. Külföldi adóügyi illetőséggel rendelkező magánszemélyek adózása*

Az Sza tv. szerint a külföldi adóügyi illetőségű magánszemély adókötelezettsége kizárólag a jövedelemszerzés helye alapján belföldről származó, vagy egyébként nemzetközi szerződés, viszonyosság alapján Magyarországon adóztatható bevételére terjed ki (korlátozott adókötelezettség). Amennyiben a magánszemély olyan országban rendelkezik adóügyi illetőséggel, amely ország és Magyarország között a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény van érvényben, a megszerzett bevétel jogcímét, a jövedelemszerzés és adóztatás helyét, valamint egyes esetekben az adóztatás maximális mértékét az egyezmény szabályai szerint kell elsődlegesen meghatározni. Tekintettel arra, hogy ez minden esetben az adott egyezmény vizsgálatát követeli meg, a jelen Tájékoztató ezekre a részletszabályokra nem tér ki. Egyezmény hiányában a jövedelemszerzés helyét az Sza tv. rendelkezései szerint kell megállapítani. Az alábbiakban az adózási következményeket kizárólag az Sza



tv. rendelkezései alapján mutatjuk be. Felhívjuk a figyelmet, hogy a pontos adókötelezettség megállapításához a vonatkozó egyezmény vizsgálata elengedhetetlen.

Külföldi illetőségű magánszemélyek Részvényekhez kapcsolódó jövedelmét egészségügyi hozzájárulás csak akkor terhelheti, ha a külföldi illetőségű magánszemély a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (Tbj.) szerint belföldi magánszemélynek minősül<sup>4</sup>.

#### *4.7.2.1. Árfolyamnyereség*

Az Szja tv. a jövedelemszerzés helyének meghatározásakor nem nevesíti az árfolyamnyereségből megszerzett jövedelmet, így az árfolyamnyereségből megszerzett jövedelem esetén a magánszemély illetősége szerinti államot kell a jövedelemszerzés helyének tekinteni. Ennek megfelelően külföldi illetőségű magánszemélyek által realizált, árfolyamnyereségből származó jövedelem Magyarországon nem adóköteles.

#### *4.7.2.2. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem*

Az Szja tv. a jövedelemszerzés helyének meghatározásakor nem nevesíti az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet, így a jövedelmet szerző magánszemély illetősége szerinti államot kell a jövedelemszerzés helyének tekinteni. Ebből következően a külföldi adóilletőségű magánszemélyek ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelme Magyarországon nem adóköteles.

#### *4.7.2.3. Vállalkozásból kivont jövedelem*

Az Szja tv. szerint a vállalkozásból kivont jövedelem esetében a jövedelemszerzés helye a társas vállalkozás székhelye szerinti állam, így a Kibocsátótól származó vállalkozásból kivont jövedelem esetén a jövedelemszerzés helye Magyarország. Ennek megfelelően külföldi illetőségű magánszemélyek Kibocsátótól származó vállalkozásból kivont jövedelme Magyarországon adóköteles. Az adó mértéke 15 %. Az adót a kifizetőnek minősülő Kibocsátó a kifizetés időpontjában megállapítja, valamint az Art. előírásai szerint bevallja és megfizeti. A kifizető a magánszemély helyett megfizetett, bevallott adót beszámíthatja a magánszeméllyel szembeni kötelezettségébe.

Amennyiben a magánszemély a Tbj. szerint belföldinek minősül, akkor a vállalkozásból kivont jövedelmet 14 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás is terheli mindaddig, amíg a magánszemély után befizetett egészségbiztosítási járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, valamint az egészségügyi hozzájárulás együttes összege a tárgyévben el nem éri a törvényben meghatározott mértéket (2016-ban a 450.000 Ft-ot).

#### *4.7.2.4. Osztalékból származó jövedelem*

Osztalék esetében az Szja tv. szerint a jövedelemszerzés helye az osztalék fizetésére kötelezett jogi személy, egyéb szervezet illetősége szerinti állam, így a Kibocsátótól származó osztalékjövedelem esetén a jövedelemszerzés helye Magyarország. Ennek megfelelően külföldi magánszemélyek

<sup>4</sup> Belföldi:

1. Magyarország területén a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkező magyar állampolgár, a bevándorolt és a letelepedett jogállású, valamint a menekültként vagy oltalmazottként elismert személy,

2. a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy (a továbbiakban: a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy), aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik, valamint

3. a hontalan.



Kibocsátótól származó osztalékjövövedelme Magyarországon adóköteles. A személyi jövedelemadót az osztalékjövövedelemre vonatkozó szabályok szerint a kifizetőnek minősülő Kibocsátó vonja le, az adó mértéke 15 % (amely mérséklődhet a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény alapján). Az osztalékjövövedelmet abban az esetben sem terheli egészségügyi hozzájárulás, ha a magánszemély a Tbj. szerint belföldinek minősül (lásd a 4.7.1.5 pontot).

#### *4.7.2.5. A nemzetközi egyezmény szerinti adó levonása*

Az Art. alapján a nemzetközi egyezmény szerinti adót vonja le a kifizető, ha a kifizetés időpontjáig a külföldi illetőségű magánszemély, illetőleg a képviselőjében eljáró személy az e melléklet szerinti igazolásokat és nyilatkozatokat csatolja, illetve az illetőséget az Art. 4. számú melléklet 7. pont szerint megállapította. Nem kell az adót levonni, bevallani és megfizetni, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön, és a külföldi illetőségű magánszemély illetőségét igazolja, vagy a kifizető az illetőségét az Art. 4. számú melléklet 7. pont szerint megállapította.

A külföldi illetőség igazolására a külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat szolgál (a továbbiakban: illetőségigazolás). Az illetőséget adóévenként akkor is igazolni kell, ha az illetőség a korábban benyújtott illetőségigazolás óta nem változott. A külföldi illetőségű magánszemély az illetőségigazolást az adóévben történt első kifizetés időpontját, illetősége változása esetén a változást követő első kifizetés időpontját megelőzően adja át. Amennyiben a külföldi illetőségű magánszemély a kifizetés időpontjáig nem tudja igazolni illetőségét, a kifizető az illetőségről írásbeli nyilatkozatát is elfogadhatja. Ha a külföldi illetőségű magánszemély az illetőségigazolást az adóbevallás benyújtásáig nem mutatja be, a kifizetéskor le nem vont (a juttatást követően meg nem fizetett) adót a kifizetőnek az adóév utolsó hónapját érintő kötelezettségként kell bevallania és megfizetnie. A bevallás benyújtását követően bemutatott illetőségigazolás alapján a kifizető az elévülési időn belül önellenőrzéssel helyesbíthet. A kifizető a nyilatkozatot és az illetőségigazolást megőrzi. Amennyiben hazai befektetési szolgáltató szolgáltatását határon átnyúló szolgáltatásként nyújtja, a külföldi illetőség igazolásaként elfogadhatja a szolgáltatást igénybe vevő személyazonosítására alkalmas okiratát, melyből a szolgáltatást igénybe vevő állampolgársága megállapítható és az adott személy illetőségére vonatkozó teljes bizonyító erejű nyilatkozatát. Ha a kifizető az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (Aktv.) 43/H. §-ában meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség alanyának minősülő Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény, akkor a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv. 1. melléklet II-IV. és VII. pontjában meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe. Ha a Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a magánszemélynek több tagállamban, más államban, vagy más joghatósággal rendelkező területen van illetősége, a külföldi illetőség igazolására az illetőségigazolás szolgál.

A külföldi illetőségű magánszemély a kifizetést megelőzően, szakfordítással ellátott okiratban nyilatkozik arról, hogy a kifizetés tekintetében haszonhúzónak minősül-e, ha az alkalmazandó kettős adózás elkerülésére kötött egyezmény szerint e körülmény az adókötelezettséget befolyásolja. A letétkezelő az adóért vállalt korlátlan és egyetemleges felelőssége mellett nyilatkozhat a kifizető részére arról, hogy a külföldi illetőségű magánszemély a kifizetés tekintetében haszonhúzóként minősül-e. A nyilatkozat az ugyanazon szerződés alapján, ugyanazon jogcímen a naptári évben kifizetett összegre terjed ki a körülmények megváltozásáig. A kifizető az adó összegét helyesbíti, amennyiben a külföldi illetőségű magánszemély a nyilatkozatot a kifizetést követően, de a kifizető bevallását megelőzően teszi meg. Ebben az esetben a kifizető bevallásában a haszonhúzó nyilatkozatra tekintettel megállapított



kötelezettséget tünteti fel, a különbözetest megfizeti vagy visszaigényli, valamint a külföldi illetőségű magánszeméllyel elszámol a különbözetről. Ugyanígy kell eljárni akkor is, ha a külföldi illetőségű magánszemély a bevallást megelőzően korábbi nyilatkozatát helyesbíti. A bevallás benyújtását követően megtett nyilatkozat alapján a kifizető bevallását az elévülési időn belül önellenőrzéssel helyesbítheti. A kifizető a nyilatkozatot megőrzi.

Ha a külföldi illetőségű magánszemélyt megillető osztalékjövédelmet a kifizető részvényesi meghatalmazottnak (nominee) fizeti ki, a részvényesi meghatalmazott legkésőbb a kifizetés naptári évének utolsó napjáig magyar vagy magyar és angol nyelven kiállított, cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik a külföldi illetőségű magánszemély nevééről (elnevezéséről), lakóhelyéről, születési helyéről, idejéről, illetőségéről, a részére kifizetendő, illetőleg kifizetett, forintban meghatározott osztalék összegéről, amely alapján a kifizető az igazolást kiállítja és az adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti. Amennyiben a részvényesi meghatalmazott az osztalékfizetés időpontját követően teszi meg nyilatkozatát, a kifizető az igazolást a nyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül állítja ki és kézbesíti. A kifizető az igazolást a kifizetéssel egyidejűleg állítja ki, ha a részvényesi meghatalmazott a kifizetői igazolás alapjául szolgáló adatokról a kifizetés időpontjáig nyilatkozik és az illetőségigazolást, haszonhúzó nyilatkozatot csatolja. Amennyiben az osztalékjövédlemben részesülő külföldi illetőségű magánszemélyről a kifizető a nyilatkozat alapján nem tud adatot szolgáltatni, a részvényesi meghatalmazott nevééről (elnevezéséről), székhelyéről, belföldi illetősége esetén adóazonosító számáról és a részére kifizetett osztalék összegéről teljesíti adatszolgáltatási kötelezettségét.

#### *4.7.3. Belföldi illetőségű társaságok adózása*

A belföldi illetőségű társaságok adókötelezettsége tekintetében a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (*Tao tv.*) szabályait kell alkalmazni. Belföldi illetőségű társasági adóalanyok minősülnek a Tao tv.-ben ilyenként meghatározott személyek. A Tao tv.-t a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseire figyelemmel, azokkal összhangban kell értelmezni.

##### *4.7.3.1. Árfolyamnyereség*

Az árfolyamnyereség, mint a belföldi illetőségű társasági adóalany vállalkozási tevékenységéből származó jövédelme része a társasági adó alapjának, mely az általános szabályok szerint adózik.

Kedvezményes szabályok alkalmazhatóak a Tao tv. szerinti bejelentett részesedésből származó jövédelmre.

##### *4.7.3.2. Osztalék*

A Tao tv. 7 § (1) bekezdés g) pontja alapján mentes a társasági adó alól az adózónál a kapott (járó) osztalék és részesedés címén az adóévben elszámolt bevétel.

#### *4.7.4. Külföldi illetőségű társaságok adózása*

A Tao tv. szerint a külföldi illetőségű adóalany adókötelezettsége a belföldi telephelyen végzett vállalkozási tevékenységéből származó jövédelmére terjed ki (korlátozott adókötelezettség). Ha a külföldi társaság üzletvezetésének helye Magyarországon található, akkor e külföldi társaságot belföldi illetőségű társaságnak minősül.

Amennyiben a társaság olyan országban rendelkezik adóügyi illetőséggel, amely ország és Magyarország között a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény van érvényben, a megszerzett bevétel jogcímét, a jövédelemszerzés és adóztatás helyét, valamint egyes esetekben az adóztatás



maximális mértékét az egyezmény szabályai szerint kell elsődlegesen meghatározni. Tekintettel arra, hogy ez minden esetben az adott egyezmény vizsgálatát követeli meg, a jelen Tájékoztató ezekre a részletszabályokra nem tér ki. Egyezmény hiányában a jövedelemszerzés helyét a Tao tv. rendelkezései szerint kell megállapítani. Az alábbiakban az adózási következményeket kizárólag az Tao tv. rendelkezései alapján mutatjuk be. Felhívjuk a figyelmet, hogy a pontos adókötelezettség megállapításához a vonatkozó egyezmény vizsgálata elengedhetetlen.

#### *4.7.4.1. Árfolyamnyereség*

Amennyiben a külföldi illetőségű társaság nem rendelkezik magyarországi telephellyel vagy az árfolyamnyereség nem kapcsolódik a telephelyhez, úgy az árfolyamnyereség után Magyarországon nem kell társasági adót fizetnie. Amennyiben az árfolyamnyereség a külföldi vállalkozó belföldi telephelyéhez kapcsolódik, akkor az árfolyamnyereség része a belföldön fizetendő társasági adó adóalapjának.

#### *4.7.4.2. Osztalék*

A külföldi illetőségű társaságok részére fizetett osztalékot nem terheli osztalékadó Magyarországon. Amennyiben az osztalék a belföldi telephelyen végzett vállalkozási tevékenységhez kapcsolódik, az osztalék után a belföldi telephelyet ekkor sem terheli társasági adó.

### **4.8. A tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok**

A Kibocsátó a jelen Tájékoztatóval kezdeményezte a Részvények bevezetését a BÉT Részvény Szekció T kategóriájába, mely szabályozott piacnak minősül. A Részvények bevezetését a BÉT vezérigazgatója 2016. december 14. napján kelt 518/2016. számú határozatával jóváhagyta. A Részvények Bevezetési Napja 2016. december 15.

A Kibocsátó bevezetési kérelmének jóváhagyásával a Részvények felkerültek a BÉT Terméklistájára.

Ezt követően a Kibocsátó igazolta a cégbíróság felé, hogy a Részvények tőzsdei bevezetése megtörtént.

A Részvényekkel való tőzsdei kereskedés megkezdésére azt követően kerülhet sor, hogy a cégbíróság a Kibocsátó működési formaváltozásával kapcsolatos változásokat a cégjegyzéken átvezette és a BÉT vezérigazgatója a Kibocsátónak a Részvények tőzsdei kereskedésének megkezdésére irányuló kérelmének helyt adott, meghatározva a részvények első kereskedési napját. A cégbíróság 2016. december 28. napján Cg.13-10-041578/14. számú végzésével a működési formaváltozást bejegyezte. A Részvények tőzsdei kereskedésének megkezdésére vonatkozó kérelmet a Kibocsátó a jogszabályok által lehetővé tett legkorábbi időpontban benyújtja a BÉT-hez.

A Kibocsátó nem tervezi a Részvények más szabályozott piacra vagy azzal egyenértékű piacra történő bevezetését.

A Kibocsátónak nincs információja arról, hogy a BÉT-re bevezetendő Részvényekkel más szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon kereskednének.

### **4.9. Költségek**

A Részvények BÉT-re történő bevezetésének becsült összes költsége nem haladja meg a 10 millió forintot.



#### **4.10. Kiegészítő információk**

A Tájékoztató - a közzétett korábbi pénzügyi információkon kívül - nem tartalmaz olyan információkat, amelyeket részben vagy egészben bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek és nem tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését, továbbá harmadik féltől származó információkat.



## 5. MELLÉKLETEK

### 5.1. A Tájékoztatóban használatos fogalmak jegyzéke

<b>Aktv.</b>	2013. évi XXXVII. törvény az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól
<b>Art.</b>	2003. évi XCII. törvény az adózás rendjéről
<b>BÉT</b>	Budapesti Értéktőzsde Zrt.
<b>Felügyelet</b>	Magyar Nemzeti Bank
<b>HUF</b>	Magyarország törvényes fizetőeszköze, a magyar forint
<b>IFRS</b>	International Financial Reporting Standards, a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról szóló, 2002. július 19-i 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglalt eljárás alapján az Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett nemzetközi számviteli standardok
<b>Kibocsátó</b>	UBM Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
<b>MNB</b>	Magyar Nemzeti Bank
<b>Összefoglaló</b>	a Tájékoztatónak a Prospektus Rendelet XXII. számú melléklete szerint elkészített összefoglaló része
<b>Ptk.</b>	a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
<b>Prospektus Rendelet</b>	a Bizottságnak a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete
<b>Részvények</b>	a Kibocsátó által kibocsátott 1.000.000 darab 100,- forint névértékű névre szóló dematerializált törzsrészvény, melyek ISIN azonosítója HU0000145990
<b>Szja tv.</b>	1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról
<b>Tao tv.</b>	1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
<b>Tbj.</b>	1997. évi LXXX. törvény a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről
<b>Tájékoztató</b>	a Kibocsátó által a Részvények BÉT-re történő bevezetéséhez készített, a tájékoztató, melynek közzétételét az MNB H-KE-III-839/2016. számú határozatával engedélyezte
<b>Tpt.</b>	2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról
<b>UBM Csoport</b>	a Tájékoztató 3.7. pontjában felsorolt vállalkozások összessége

- 5.2. A Kibocsátó 2016. június 30-ra vonatkozó, IFRS szerint elkészített, auditált közbenső beszámolója és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés**



**UBM HOLDING ZRT.**

**ÉVKÖZI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI  
STANDARDOK SZERINT  
2016. JÚNIUS 30.**

## Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	7
1.1	A vállalkozás bemutatása .....	7
1.2	A mérlegkészítés alapja .....	7
2.	Számviteli politika.....	8
2.1	A számviteli politika lényeges elemei.....	8
2.1.1	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek.....	8
2.1.2	Árbevétel.....	9
2.1.3	Ingatlanok, gépek, berendezések.....	9
2.1.4	Értékvesztés.....	10
2.1.5	Immateriális javak .....	10
2.1.6	Készletek.....	11
2.1.7	Követelések .....	11
2.1.8	Pénzügyi eszközök.....	11
2.1.9	Pénzügyi kötelezettségek.....	12
2.1.10	Céltartalékok .....	12
2.1.11	Jövedelemadók.....	13
2.1.12	Lízing.....	14
2.1.13	Mérlegen kívüli tételek .....	15
2.1.14	Osztalék .....	15
2.1.15	Pénzügyi műveletek eredménye .....	15
2.1.16	Állami támogatások.....	15
2.1.17	Fordulónap utáni események.....	15
2.2	A számviteli politika változásai.....	16
3.	Jegyzett tőke és eredménytartalék .....	17
4.	Pénzügyi instrumentumok .....	17
5.	Ügyvezetés javadalmazása .....	18
6.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	18



**UBM HOLDING ZRT.**  
**2016. JÚNIUS 30.**  
**ÉVKÖZI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

**Mérleg**

	Meg.	2016.06.30.
<b>ESZKÖZÖK</b>		
<b>Forgóeszközök</b>		
Adott kölcsönök		85.000
Egyéb rövid lejáratú követelések		120
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek		14.867
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<u><b>99.987</b></u>
<b>Eszközök összesen</b>		<u><u><b>99.987</b></u></u>
 <b>FORRÁSOK</b>		
<b>Saját tőke</b>		
Jegyzett tőke	(3)	100.000
Eredménytartalék	(3)	(577)
<b>Saját tőke összesen:</b>		<u><b>99.423</b></u>
 <b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		
Szállítói kötelezettségek		564
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<u><b>564</b></u>
 <b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		 <u><u><b>99.987</b></u></u>

A 7-18. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## Átfogó eredménykimutatás

	2016
Értékesítés nettó árbevétele	
Egyéb működési bevétel	
Bevételek összesen	-
Anyagköltségek	
Eladott áruk és szolgáltatások	
Igénybevett szolgáltatások	577
Személyi jellegű ráfordítások	
Értékcsökkenés és amortizáció	
Egyéb működési ráfordítások	
<b>Működési költségek</b>	<b>577</b>
<b>Működési eredmény</b>	<b>(577)</b>
Pénzügyi bevételek	
Pénzügyi ráfordítások	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(577)</b>
Jövedelemadók	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(577)</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>-</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>	<b>(577)</b>

A 7-18. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



**Saját tőke változás kimutatása**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

	Jegyzett tőke	Eredmény- tartalék	Saját tőke összesen
<b>Egyenleg 2015. december 31-én</b>	-	-	-
Tőkeemelés	100.000		100.000
Teljes átfogó jövedelem		(577)	(577)
<b>Egyenleg 2016. június 30-án</b>	<b>100.000</b>	<b>(577)</b>	<b>99.423</b>

A 7-18. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## Cash Flow kimutatás

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

	2016. június 30.
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>	
Adózott eredmény	(577)
Korrekciók:	
Tárgyévi értékcsökkenés	
Halasztott adó	
Céltartalék változása	
Működő tőke változásai	
Készletek változása	
Vevő és egyéb követelések változása	(120)
Aktív időbeli elhatárolások változása	
Szállítók változása	564
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	
Passzív időbeli elhatárolások változása	
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>(133)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>	
Tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak (beszerzése)	-
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>-</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>	
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	-
Adott kölcsönök	(85.000)
Tőkebefizetés	100.000
Osztalék fizetése	
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>15.000</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	14.867
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	-
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>	<b>14.867</b>

A 7-18. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



## 1. Általános rész

### 1.1 A vállalkozás bemutatása

Az UBM HOLDING Zrt. - későbbiekben a „Társaság” – 2016. március 8-án alakult, fő tevékenysége vagyongazdálkodás.

A Társaság székhelye 2085 Pilisvörösvár, Fő út 130.

Az UBM HOLDING Zrt. tulajdonosai magánszemélyek.

### 1.2 A mérlegkészítés alapja

*i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfeleléséről*

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2016. szeptember 30-án fogadta el. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számvetési Szintendek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számvetési 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 2016. június 30-áig 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 pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

*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 tényezőtől alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek 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.

## **2. Számviteli politika**

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállításánál alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

### **2.1 A számviteli politika lényeges elemei**

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

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel a Társaság 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 mérleg-fordulónapi 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 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-különbségeket, 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.

### **2.1.2 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.

### **2.1.3 Ingatlanok, 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 értéknövelő 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:

Gépek, berendezések	14,5%
Számítástechnikai berendezések	33%
Járművek	20%

A 100.000 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.

#### 2.1.4 Értékvesztés

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.

#### 2.1.5 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:

Vagyoni értékű és egyéb jogok, valamint szoftverek 3-6 év

#### 2.1.6 Készletek

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

#### 2.1.7 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.

#### 2.1.8 Pénzügyi eszközök

Az IAS 39 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi négy csoportba sorolhatók: nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt ("kereskedési célú") pénzügyi eszközök, kölcsönök és követelések, lejáratig tartott befektetések és értékesíthető pénzügyi eszközök. A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik. A fenti kategóriák közül a Társaság az értékesíthető pénzügyi eszközök kategóriát nem alkalmazza.

A kezdeti megjelenítést követően azok a pénzügyi eszközök, amelyek "kereskedési célúnak" vagy "értékesíthetőnek" minősülnek, valós értéken kerülnek értékelésre, a kereskedési célú értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség egyéb bevételként (ráfordításként) kerül elszámolásra.

Az egyéb hosszú lejáratú befektetések, amelyek lejáratig tartottnak minősülnek, mint például egyes kötvények, az első megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. Az amortizált bekerülési érték számítása a beszerzési diszkont vagy prémium figyelembevételével történik a lejáratig tartó időszak alatt. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott befektetések esetében a befektetés kivezetésekor vagy értékvesztésekor, illetve az amortizációs időszak alatt keletkező nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra.

A tőzsdei forgalomban résztvevő befektetések esetén a piaci érték a mérlegfordulónapon kihirdetett hivatalos árfolyam alapján kerül meghatározásra. Tőzsdén nem jegyzett, illetve nem forgalmazott értékpapírok esetén a piaci érték a hasonló/helyettesítő pénzügyi befektetés piaci értéke, amennyiben ez a módszer nem alkalmazható, akkor a piaci érték a befektetéshez kapcsolódó eszköz becsült jövőbeni pénzáramlása alapján kerül meghatározásra.

A Társaság minden fordulónapon megvizsgálja, hogy a pénzügyi eszközre, vagy eszközök csoportjára értékvesztést szükséges-e elszámolni. Amennyiben az amortizált bekerülési értéken kimutatott eszközöknél felmerül olyan körülmény, hogy értékvesztés elszámolása szükséges, annak mértéke az eszköz nyilvántartási értéke és az eszköz jövőbeni pénzáramainak eredeti effektív kamatlábbal diszkontált összegének különbsége. Az értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg. Amennyiben a későbbiekben az elszámolt értékvesztés összege csökken, az visszairásra kerül, azonban csak olyan mértékben, hogy az eszköz nyilvántartási értéke ne haladja meg a fordulónapi amortizált értékét.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre. Azok a rövid lejáratú befektetések, amelyek kereskedési célból tartott értékpapírokat tartalmaznak, a következő beszámoló időpontjában érvényes valós piaci értéken szerepelnek, és értéküket a mérleg fordulónapján érvényes nyilvánosan jegyzett árfolyam szerint számolják. A nem realizált nyereségeket és veszteségeket az eredménykimutatás tartalmazza.

#### **2.1.9 Pénzügyi kötelezettségek**

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

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értékén értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek, kölcsönök és hitelek. 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.

#### **2.1.10 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 kötelmet jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelelem rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használnak, 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 kötelemlék céltartalékként vannak kimutatva. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelemlék teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

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.

#### **2.1.11 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.

#### **2.1.12 Lízing**

Pénzügyi lízingről beszélünk abban az esetben, amikor a lízing feltételei szerinti, az eszközbirtoklásból származó összes kockázat és költség a lízingbe vevőt terheli. Minden egyéb lízing operatív lízingnek minősül.

Pénzügyi lízing estén a Társaság által lízingelt eszközök a Társaság eszközeinek minősülnek és megszerzésük, piaci értéken kerülnek kimutatásra. A lízingbe adó felé felmerülő kötelezettség a mérlegben pénzügyi lízing kötelezettségként jelenik meg. A lízinggel kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyek a beszerzett eszközök valós értékének és a teljes lízingkötelezettségnek a különbségei, az eredmény terhére kerülnek elszámolásra a lízing teljes futamideje alatt, úgy, hogy egy állandó, időszakosan megjelenő ráfordítást jelentsenek a kötelezettség fennálló összegére vonatkozóan az egyes időszakokban.

Az összes kötelezettség és a lízingelt eszköz megszerzésük piaci értékének különbözetéből adódnak, vagy a releváns lízing futamidején túl - annak érdekében, hogy a fennmaradó kötelezettség egyenlegében bekövetkezett változás időről időre nyomon követhető legyen -, vagy az egyes beszámolási időszakokban kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.



### **2.1.13 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 hasznót 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.

### **2.1.14 Osztalék**

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

### **2.1.15 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.

### **2.1.16 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.

### **2.1.17 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.

## 2.2 A számviteli politika változásai

A Társasága 2016. június 30-áig hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

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

### ***IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés (hatályos 2018. január 1-től)***

A standard új követelményeket vezet be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az IFRS 9 standard alkalmazása várhatóan hatással lesz a Társaság pénzügyi eszközeinek minősítésére és értékelésére, azonban a pénzügyi kötelezettségek minősítését és értékelését valószínűleg nem befolyásolja majd. A Társaság a módosítás hatását vizsgálni fogja.

### ***IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai (hatályos 2018. január 1-től)***

Az IASB 2014. május 28-án új standardot bocsátott ki az ügyfelekkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolásáról. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új bevételi standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 18 Bevételek és az IAS 11 Beruházási szerződések jelenlegi szabályozását a bevételek elszámolása terén. Az új standard szerint a vállalatok egy „lépcsős modellt” alkalmaznak annak meghatározására, hogy mikor és milyen összegben jelenítsék meg az árbevételt. A modell szerint a bevételt úgy kell megjeleníteni, hogy az kifejezze az „ígért” termék vagy szolgáltatás átruházását, olyan összegben, amelyre a vállalat a várakozásai szerint jogosult lesz. A Társaság a módosítás hatását vizsgálni fogja.

### ***IFRS 16 Lízing (hatályos 2019. január 1-től)***

Az IASB 2016. január 13-án új standardot bocsátott ki a lízingek elszámolásával kapcsolatban. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 17 Lízing standard jelenlegi szabályozását, és alapvetően megváltoztatja az operatív lízingek eddigi elszámolásait. A Társaság a módosítás hatását vizsgálni fogja.

2016-ban a Társaság alkalmazza az összes, 2016. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.



### 3. Jegyzett tőke és eredménytartalék

A Társaság jegyzett tőkéje 100.000 eFt, mely teljes összegében befizetésre került.

Saját tőke megfeleltetési tábla:

	IFRS szabályok szerint	Átsorolás	Magyar besorolási szabályok szerint
Jegyzett tőke	100.000		100.000
Tőketartalék	-		-
Eredménytartalék	(577)	577	-
Adózott eredmény	-	(577)	(577)
<b>Egyenleg 2016. június 30-án</b>	<b>99.423</b>	<b>-</b>	<b>99.423</b>

### 4. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek a befektetett pénzügyi eszközök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2016. június 30.	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
<i>Eredményei szemben valós értéken nyilvántartott eszközök</i>		
Adott kölcsönök	85.000	85.000
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	14.867	14.867
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Szállítói kötelezettségek	564	564

A valós érték meghatározása a 2. szintnek megfelelően történt.

## AZ IFRS-EK ÉLSŐ ALKALMAZÁSA

A Társaság 2016-ban került megalapításra, így nyitómérleget nem készít. Az évközi pénzügyi kimutatások esetében az IFRS és a magyar szabályok között nem volt eltérés.

## 5. Ügyvezetés javadalmazása

Az Ügyvezetés tagjai nem részesültek javadalmazásban 2016 során.

## 6. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság igazgatótanácsa 2016. szeptember 30-án tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Pilisvörösvár, 2016. szeptember 30.



UBM Holding Zrt. 2085, Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 25906811-2-13

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Varga Ákos", written over a horizontal line.

Varga Ákos  
igazgatósági elnök



**Független Könyvvizsgálói Jelentés  
Az UBM Holding Zrt. tulajdonosainak****A közbenső mérlegről készült jelentés**

Elvégeztük az UBM Holding Zrt. mellékelt 2016. június 30-i közbenső mérlegének a könyvvizsgálatát, amely közbenső mérleg a 2016. június 30-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 99.987 E Ft, az adózott eredmény -577 E Ft veszteség –, és az azt alátámasztó 2016. február 15-től 2016. június 30-ig terjedő időszakra vonatkozó időközi eredménykimutatásból áll.

*A vezetés felelőssége a közbenső mérlegért*

A vezetés felelős a közbenső mérlegnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes közbenső mérleg elkészítése.

*A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk a közbenső mérleg véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a közbenső mérleg mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni a közbenső mérlegben szereplő összegekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a közbenső mérleg akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a közbenső mérleg Társaság általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint a közbenső mérleg prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

*Vélemény*

Véleményünk szerint a közbenső mérleg megbízható és valós képet ad az UBM Holding Zrt. 2016. június 30-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2016.09.30.

**PKF Könyvvizsgáló Kft.**  
1021 Bp. Bölöni György u. 22.

Selényi Zsolt  
PKF Könyvvizsgáló Kft.  
1021 Budapest, Bölöni György u. 22.  
Nyilvántartási szám: 000123

Selényi Zsolt  
Nyilvántartási szám: 003603



- 5.3. Az UBM Trade Zrt. 2013. december 31-ével, 2014. december 31-ével és 2015. december 31-ével végződő üzleti éveire vonatkozó magyar számviteli szabályok szerint készített auditált konszolidált éves beszámolóit és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentések

## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

Sor-szám	Megnevezés	2012.12.31	Előző évek módosítása	2013.12.31
a	b	c	d	e
<b>01.</b>	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)</b>	<b>2 671 410</b>		<b>4 046 109</b>
<b>02.</b>	<b>I. Immateriális javak (03.-09. sorok)</b>	<b>148 831</b>		<b>841 819</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	72 844		56 946
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	0		2 233
06.	Szellemi termékek	72 987		67 483
07.	Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		715 157
<b>10.</b>	<b>II. Tárgyi eszközök (11.-17. sorok)</b>	<b>2 525 659</b>		<b>3 045 815</b>
11.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 318 129		1 643 006
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 091 726		1 294 236
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	78 577		85 273
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	28 958		23 300
16.	Beruházásokra adott előlegek	8 269		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
<b>18.</b>	<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök (19.-26. sorok)</b>	<b>199 920</b>		<b>158 475</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	34 600		35 600
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	120 074		47 250
21.	Egyéb tartós részesedés	5		46 005
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló vállalkozásban	0		6 189
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	27 800		11 782
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	Tőkekonszolidációs különbözet	0		0
28.	• leányvállalatokból	16 641		11 649
29.	• társult vállalkozásokból	0		0
<b>30.</b>	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>25 035 225</b>		<b>23 231 863</b>
<b>31.</b>	<b>I. Készletek (29.-34. sorok)</b>	<b>8 133 460</b>		<b>4 246 658</b>
32.	Anyagok	984 831		957 486
33.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		3 056
34.	Növedék, hízó- és egyéb állatok	0		0
35.	Késztermékek	68 053		41 962
36.	Áruk	7 052 876		3 210 644
37.	Készletre adott előlegek	27 700		33 510
<b>38.</b>	<b>II. Követelések (36.-42. sorok)</b>	<b>15 707 317</b>		<b>17 994 390</b>
39.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	13 321 563		15 373 680
40.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	204 131		451 253
41.	Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	378		378
42.	Váltókövetelések	0		0
43.	Egyéb követelések	2 149 494		2 166 380
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	31 761		2 699
<b>47.</b>	<b>III. Értékpapírok (44.-48. sorok)</b>	<b>32 230</b>		<b>685</b>
48.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	32 230		685
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
<b>53.</b>	<b>IV. Pénzeszközök (50.-51. sorok)</b>	<b>1 162 208</b>		<b>990 130</b>
54.	Pénztár, csekkek	2 959		2 386
55.	Bankbetétek	1 159 249		987 744
<b>56.</b>	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (53.-55. sorok)</b>	<b>523 123</b>		<b>530 192</b>
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	150 451		133 210
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	372 672		396 982
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
<b>60.</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>28 429 758</b>		<b>27 808 164</b>

Pilisvörösvár, 2014. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, H-1331  
Adószám: 23567579-2-13

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**UBM**  
trade



## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG - Források (passzívák)

Sor-szám	Megnevezés	2012.12.31	Előző évek módosítása	2013.12.31
a	b	c	d	e
61.	<b>D. SAJÁT TŐKE (58.-60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)</b>	247 939		2 419 121
62.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
63.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			0
64.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			0
65.	III.	0		0
66.	IV. Eredménytartalék	-2 985		-54 059
67.	V. Lékötőtartalék	2 599		2 599
68.	VI. Értékelési tartalék (65.-66. sorok)			0
69.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
71.	VII. Mérleg szerinti eredmény	258 278		1 250 801
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS (±)	1 867		1 227 493
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	0		0
74.	adósságkonszolidálás különbözetéből	0		0
75.	közbenső eredmény különbözetéből	0		0
76.	X. KÜLSŐ TAGOK RÉSESEDESE	-16 820		-12 713
77.	E. CÉLTARTALÉKOK (69.-71. sorok)	0		0
78.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
79.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
80.	Egyéb céltartalék	0		0
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (73.+77.+86. sor)	27 968 460		25 227 743
82.	I. Hátrasorolt kötelezettségek (74.-76. sorok)	558 679		204 686
83.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	115 000		47 250
84.	Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
85.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
86.	Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	443 679		157 436
87.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78.-85. sorok)	2 063 985		2 139 173
88.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	129 703		0
89.	Átváltoztatható kötvények	0		0
90.	Tartozások kötvénykiadásból	0		0
91.	Beruházási és fejlesztési hitelek	448 220		1 037 221
92.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		40 950
93.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
94.	Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
95.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 486 062		1 061 002
96.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adó tartozás	0		0
97.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87.+89.-97. sorok)	25 345 796		22 883 684
98.	Rövid lejáratú kölcsönök	108 268		107 770
99.	88. sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
100.	Rövid lejáratú hitelek	18 031 492		15 732 798
101.	Vevőktől kapott előlegek	40 658		14 752
102.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	5 785 638		6 239 897
103.	Váltótartozások	0		0
104.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	254 172		113 276
105.	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
106.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 125 568		675 391
107.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
108.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
109.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (99.-101. sorok)	213 359		161 300
110.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	67 096		49 873
111.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	146 263		100 318
112.	Halasztott bevételek	0		11 109
113.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)</b>	<b>28 429 758</b>		<b>27 808 164</b>

Pilisvörösvár, 2014. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 23587579-2-13

*[Handwritten signature]*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**UBM**  
trade

## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

Tétel- szám	Megnevezés	2012.12.31	Előző évek módosítása	2013.12.31
<b>a</b>	<b>b</b>			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	25 086 719		51 874 383
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	7 256 941		18 869 809
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>32 343 660</b>		<b>70 744 192</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	149 237		33 376
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	18 578		621
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>167 815</b>		<b>33 997</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>680 069</b>		<b>1 010 245</b>
	<i>III. sorból: visszairt értékesítés</i>	0		0
<b>III/A</b>	<b>Adóssághkonzolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet</b>	<b>6 581</b>		<b>512</b>
05.	Anyagköltség	2 257 699		9 343 698
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	379 393		1 066 298
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	207 053		459 951
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	28 838 133		56 780 361
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-38 156		148 477
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>31 644 122</b>		<b>67 798 785</b>
10.	Bérek	219 304		552 532
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	24 300		55 650
12.	Bérráulékok	64 785		165 526
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>308 389</b>		<b>773 708</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékpapírok értékesítéséből származó bevételek</b>	<b>150 281</b>		<b>262 290</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>307 913</b>		<b>730 910</b>
	<i>VII. sorból: értékesítés</i>	0		23 507
<b>VII/A</b>	<b>Adóssághkonzolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet</b>	<b>9 614</b>		<b>0</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(II+III-IV-)</b>	<b>777 806</b>		<b>2 223 253</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		1 311
	<i>13. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	<i>4. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	<i>15. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	25 228		60 076
	<i>16. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	5 989		1 808
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 387 580		1 886 599
	<i>17. Sorból: értékelési különbözet</i>	0		0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>1 412 808</b>		<b>1 947 986</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	<i>18. sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott</i>	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	674 956		1 111 262
	<i>19. sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott</i>	38 823		0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 211 568		1 621 321
	<i>21. sorból: értékelési különbözet</i>	0		0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>1 886 534</b>		<b>2 732 583</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-473 726</b>		<b>-784 597</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>304 080</b>		<b>1 438 656</b>
X.	Rendkívüli bevételek	0		43
XI.	Rendkívüli ráfordítások	34 071		76 216
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X+XI)</b>	<b>-34 071</b>		<b>-76 171</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)</b>	<b>270 009</b>		<b>1 362 485</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	41 625		77 129
<b>XII/A</b>	<b>Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)</b>	<b>-31 761</b>		<b>29 062</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)</b>	<b>260 145</b>		<b>1 256 294</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékokra, részesedésre	0		0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	1 867		5 493
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F-22.-23.)</b>	<b>258 278</b>		<b>1 250 801</b>

Pilisvörösvár, 2014. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130  
Adószám: 23587579-2-13

*[Handwritten Signature]*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**UBM**  
trade



**Független Könyvvizsgálói Jelentés  
Az UBM Trade Zrt. Részvényesei részére**

**A konszolidált éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az UBM Trade Zrt. mellékelt 2013. évi konszolidált éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 27.808.164 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.250.801 E Ft, nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

**A vezetés felelőssége a konszolidált éves beszámolóért**

A vezetés felelős a konszolidált éves beszámolóért a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrolloktól, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes konszolidált éves beszámoló elkészítése.

**A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelőségünk a konszolidált éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni a konszolidált éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a konszolidált éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a konszolidált éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrolloktól azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint a konszolidált éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záródékunk (véleményünk) megadásához.

Tel: +36 1 391 4220 | Fax: +36 1 391 4221  
Email: mail@pkf.hu | www.pkf.hu  
PKF | Bőllői György utca 22. | H-1021 Budapest | Hungary

The principal place of business where the list of partners' names is open to inspection is Bőllői György utca 22, Budapest, H-1021  
PKF is authorized and regulated by the Financial Services Authority for investment business activities.  
The PKF International Association is an association of legally independent firms.

## **Záradék (vélemény)**

A könyvvizsgálat során az UBM Trade Zrt. konszolidált éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a konszolidált éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint a konszolidált éves beszámoló az UBM Trade Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.


## **Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről**


Elvégeztük az UBM Trade Zrt. 2013. évi konszolidált üzleti jelentésének vizsgálatát.

A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélése. A konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az UBM Trade Zrt. 2013. évi konszolidált üzleti jelentése az UBM Trade Zrt. 2013. évi konszolidált éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. június 30.

  
Selényi Zsolt  
PKF Könyvvizsgáló Kft.  
Nyilvántartási szám: 000123  
1021 Budapest, Böllöni György u. 22.  
Cégjegyzékszám: 01 09 160 334

  
Selényi Zsolt  
bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 003603



# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. ÁLTALÁNOS RÉSZ .....</b>	<b>7</b>
1.1 A cégcsoport bemutatása .....	7
1.2 A társaság csoport konszolidációs körének bemutatása .....	13
1.3 A társaságcsoport számviteli politikája.....	15
1.4 A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek bemutatása.....	17
<b>2. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....</b>	<b>18</b>
2.1 Befektetett eszközök.....	18
2.2 Forgóeszközök.....	19
2.3 Aktív időbeli elhatárolások.....	22
2.4 Saját tőke.....	22
2.5 Céltartalékok.....	23
2.6 Kötelezettségek.....	23
2.7 Passzív időbeli elhatárolások.....	25
<b>3. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....</b>	<b>26</b>
3.1 Értékesítés nettó árbevétele.....	27
3.2 Aktivált saját teljesítmények.....	27
3.3 Egyéb bevételek.....	27
3.4 Anyagjellegű ráfordítások.....	28
3.5 Személyi jellegű ráfordítások.....	29
3.6 Értékcsökkenési leírás.....	29
3.7 Egyéb ráfordítások.....	29
3.8 Adósságkonszolidáció miatt keletkező eredménynövelő tételek.....	30
3.9 Pénzügyi műveletek eredménye.....	30
3.10 Rendkívüli eredmény.....	30
3.11 Társasági adó.....	30
<b>4. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ.....</b>	<b>31</b>
<b>5. MELLÉKLETEK.....</b>	<b>32</b>
5.1 Konszolidált Cash Flow-kimutatás.....	32
5.2 Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet mutatószámok.....	33

# 1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

## 1.1 A cégcsoport bemutatása

A cégcsoport tevékenységét az UB Merchants Kft. 1996-ban történő megalakulásával kezdte, amikor az állattenyésztés fejlődésének és jövedelmezősége növelésének a feltételei fennálltak. A cég alaptevékenysége már megalakuláskor a takarmány-alapanyagként felhasználható fehérjehordozók, gabonafélék és szemes termények, valamint egyéb takarmány-kiegészítők nagykereskedelmére irányult. 1999-re a cég, tevékenysége megkezdését követő három éven belül, az első három magyarországi takarmány-alapanyag importőrök közé került.

Az üzletmenet kiegyensúlyozottsága, az üzleti-szállítói bizalom erősödése lehetővé tette a tevékenység további bővítését. A vállalkozás menedzsmentje felismerte, hogy a tömegtermékek forgalmazása mellett a meglévő ügyfélkörre alapozva a magyar mezőgazdaságban lehetőség van a termékínálat jelentős bővítésére, amely a megnövekedő árbevétel mellett tovább növelte az ezzel együtt járó szinergiákat. A szójadara kereskedelmére épülő Fehérje üzletág mellett megalakult a Gabona és a Takarmány üzletág. Mára a vállalkozás a takarmányozásban felhasznált valamennyi alapanyagot és takarmány-kiegészítőt forgalmazza, biztosítja a hazai állattenyésztő gazdaságok számára. Az import fehérje és egyéb adalékanyagok kereskedelme mellett a vállalat tevékenységi körébe tartozik a kukorica, búza, árpa, valamint az olajos magvak, elsősorban napraforgó és repce belföldi kereskedelme és exportja.

Az UBM életében mindvégig hangsúlyos pont volt a partnerek személyes megkeresése, és a lehető legközvetlenebb kapcsolat kialakítása. Kezdetektől fogva a személyes kapcsolaton alapuló, minél szélesebb partnerkör megteremtése volt a cél. A kapcsolattartáson alapuló stratégia működőképesnek bizonyult, és nagy rugalmasságot biztosított a versenytársakkal szemben. A menedzsment nyilvánvaló kapcsolatorientáltsága nagymértékben hozzájárult a cég kezdeti sikereihez.

A külső környezeti tényezők és a belső megújulás igényére válaszolva a cégcsoport magyar magánszemélyekből álló tulajdonosi köre a cégstruktúra teljes átalakítása mellett döntött. Ez a megújítás lehetővé tette a cégcsoport transzparenciáját, és egy modern, átlátható vállalatcsoport létrejöttét eredményezte. A vezérlő elv az eredeti UB Merchants Kft. tevékenységi körök alapján történő megosztása volt, amely több szempontból is előnyös helyzetet teremtett. Az így felálló anya- és leányvállalatok finanszírozási lehetőségei megnöttek és egyszerűbbé váltak, valamint az egyes cégek kereskedelmi tevékenysége és eredményessége is jobban követhető. A cégcsoport ezáltal még biztosabb és biztonságosabb alapokra helyezte működését megnövelve ezzel partnerei kezdetektől fogva fennálló üzleti bizalmát.

Az UBM Csoportban levő vállalatokban a tulajdonosi jogokat a magyar tulajdonosok az **UBM Trade Zrt.-n** keresztül gyakorolják. Ez alól kivételt képeznek a társult vállalkozások, illetve a konszolidációs körből kimaradó vállalkozások, valamint az SPM Hungary Kft., melyek esetében az UBM Trade Zrt. az UBM Agro Zrt.-n és az UB Merchants Kft.-n keresztül gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Az **UBM Agro Zrt.** az UB Merchants Kft. Fehérje üzletágának külön cégbe szervezésével jött létre. Fő profilja a takarmány-alapanyag nagykereskedelem bel- és külföldön egyaránt. A forgalmazott termékek jellemzően a szójadara, repcedara, napraforgódara, kukoricaglutén és az MCP.

Bár a külső környezet és a konkurencia erőssége folyamatosan változik, az UBM Agro Zrt. a magyarországi szójadara importban piacvezető, ezt a pozíciót a kereskedelmi értelemben vett elődjével, az UBM Kft.-vel 1998 óta tartja. A vállalat jelenlegi piaci részaránya 30% felett van, amelyet stabil, széles vevőkörével a jövőben is fenn kíván tartani.

A cég számára fontosak azok az értékek és hagyományok, amelyek a működését eddig is sikeressé tették, és amelyek alapján a jövőben is kereskedni kíván. Üzleti hitvallásunk, hogy partnereink minél szélesebb körű kiszolgálása, az igényekhez történő minél jobb megfelelés csak emberséges, vevőközpontú tevékenységen keresztül lehetséges.



Az UBM cégcsoporton belül a Takarmány üzletág tevékenységét az **UBM Feed Kft.** képviseli. Ezt a DEVA Feed Kft. jogutódjaként végzi. Piaci aktivitása, amely takarmány-kiegészítők kereskedelmével indult, 2004 őszén kibővült a DEVA Feed Kft. környei keverőüzemének termelésével. Ezáltal az osztály, és vele együtt az UBM Kft. a magyar mezőgazdaság meghatározó szereplőjévé vált a takarmány előállításban és forgalmazásban.

2009 elejétől a vállalat környei üzemében saját termékek gyártását indította el. Ezekben a termékekben a múltban oly sikeres „Környe Táp” márka hagyományai és megbízhatósága ötvöződik a modern gyártástechnológiával és korszerű beltartalommal.

Az UBM cégcsoport háttéré révén az UBM Feed Kft. termékpaletáján szerepel minden olyan alapanyag, amely lehetséges alkotóeleme minden gazdasági állatfaj takarmányainak.

Büszkeséggel tölt el minket az a csapat, akik az UBM Feed Kft. munkatársaiként lehetővé teszik, hogy cégünk ténylegesen meg tud felelni a partnerek takarmányos céggel szemben támasztott szakmai, üzleti elvárásainak.

Az **UBM Grain Zrt.** kereskedelmi elődje, az UB Merchants Kft. gabona osztályának tevékenységét vette át és folytatja. Fő területe a szemes termények és olajos magvak kereskedelme. A vállalat a korábbinál jobb jogi szabályozottsággal rendelkező gabona és olajos mag piacon jelentős bővülési lehetőséget lát, amely a csoporton belüli sinergiák feltárásával és kihasználásával nagymértékben tudja növelni a céges és csoport szintű eredményességet is. Célunk, hogy az UBM Grain Zrt. a gabonakereskedelemben is megfeleljen a vállalatcsoport által magyar mezőgazdaságban kivívott hírnévnek.

Az olajos magvak kereskedelmén belül kiemelt jelentőségű a Magyarországon termelt szójabab felvásárlása, amely az üzleti lehetőségeken túl a csoport környei SoyPreme® üzemében az alapanyag szükségletet is biztosítja.

Az **UBM Project Zrt.** a cégcsoport környei ingatlanjait és beruházásait fogja össze. A részvénytársaság tulajdonában van a környei takarmánykeverő üzem, a szójabab-feldolgozó üzem, 3 db 6000 tonnás siktároló és 1 db készáru-tároló a szükséges helyi raktárkapacitás biztosítására. A takarmánykeverő 2011-ben jelentős fejlesztésen és korszerűsítésen ment keresztül, a kapacitása 50 000 tonnára nőtt, melynek jelentős hányada ki van használva, amely növekvő szakmai elismertségünket jelzi. A 2012-ben épült, mintegy 30 000 tonna kapacitású szójabab-feldolgozó üzemben a norvég Borregaard vállalat licence alapján szójabab feldolgozásakor olyan optimális emészhetőségű „védett” fehérjét és zsírt tartalmazó terméket állítunk elő, mely rendkívül értékes és gazdaságos takarmány-alapanyag, amelynek alkalmazása ma már elengedhetetlen a tejelő szarvasmarhák hatékony takarmányozásában. Mivel az általunk gyártott szójabab alapú „védett” fehérje gyártása során a szójababban lévő olaj is védetté válik, így a rendkívül drága import védett zsírok is kiváltásra kerülnek a szarvasmarhák takarmányokban. Az üzem szabad kapacitását a sertés- és baromfiállomány számára használatos úgynevezett „full-fat” szója előállításával használjuk ki.

Az **UBM Genetics Kft.**-t 2012-ben indult azzal a szándékkal, hogy a partnereink részére a takarmányozási tanácsadáson túl a telepi munkaszervezési, tenyésztési és genetikai kérdésekben magas szintű szakmai segítséget tudjunk nyújtani. Felvettük a kapcsolatot a Hypor genetikával és szoros együttműködés keretein belül a jelenlegi és jövőbeli partnereink számára jobb telepi eredmények elérését tűztük ki célul. Nagyon fontos célunk a hatékonyság növelése és a fajlagos költségek csökkentése. Az UBM Genetics specifikusan csak Hypor fajta spermát forgalmaz a legmagasabb genetikai értékű állatok használatával. Az UBM-es kollégákkal közösen mind a takarmányozás, mind a genetikai terén egy átlátható és követhető rendszer kialakításán dolgozunk, a telepi vezetők és dolgozók bevonásával. Bízunk benne, hogy törekvésünk mintául szolgálhat a magyar sertésstartók számára is.

Az **UBM Tranzit Zrt.**-t 2011 novemberében alapítottuk, így ez a cégcsoport legfiatalabb tagja. Elsődleges feladata és célja a partnereink és a cégcsoport gyártó tevékenységéhez szükséges hazai termésű alapanyag igényének készletfinanszírozása. Üzlet és finanszírozási modelljének jellemzője a betakarítási szezonhoz kapcsolódó felvásárlás és tárolás, majd jellemzően a felhasználás ütemében történő értékesítés. A vevőforgalmának kockázatkezelését az Atradius hitelbiztosító együttműködésével végzi. A számunkra új hitelbiztosítói együttműködéssel az UBM Tranzit Zrt. képes megnövelni az UBM csoport értékesítési volumenét, mindezt az azonos és alacsony kockázati szint megőrzése mellett.

Az **UB Merchants Kft.** az új cégstruktúra kialakításával átadta üzletágait az újonnan létrejött cégeknek. Jelenleg a cégcsoporton belül végez különféle támogató tevékenységet. Az UBM Kft. biztosítja a csoport részére a központi adminisztrációt, és nyújtja az irodai, számviteli, pénzügyi, jogi, informatikai és marketing szolgáltatásokat. Jelentős részt vállal a kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó fedezeti műveletekből. Mindazon munkavállalók és mindazok a területek tartoznak hozzá, amelyek a társcégek számára egyaránt fontosak, és nem lehet egyértelműen az egyikhez, vagy másikkhoz kapcsolni őket. A párhuzamos működések megszüntetése és központosítása jelentős megtakarítást eredményez, és nagyban elősegíti a jó információáramlást és döntéshozatalt.

### Környei Takarmány Üzem



2004-ben került a cégcsoport tulajdonába az - akkor már másfél éve bezárt - Környei Takarmány Üzem (KTÜ), amely a fejlesztéseket követően mára az eredeti állapothoz képest duplázott kapacitással működik. Az elmúlt időszakban elvégzett folyamatos beruházásoknak köszönhetően környei üzemünk a minőségi takarmánygyártás helyszínévé vált. Az üzemben jelenleg sertés, kérődző, továbbá brojler, pulyka, árutermelő-, és szülőpár jérce- tojó, víziszárnyas takarmányokat és koncentrátumokat gyártunk ömlesztett és zsákos kiszerelésben. Jelenleg 30 ezer tonna takarmánykeveréket állítunk itt elő évente, morzsázott, granulált és dercés formában. A takarmánykeverő közel 25 000 tonna raktárkapacitással rendelkezik, mely kiegyensúlyozott és biztonságos alapanyag-ellátást biztosít a takarmánygyártáshoz.

### Környei Szójabab Feldolgozó Üzem



Az UBM cégcsoport beruházásainak keretében jött létre a speciális gyártástechnológiára épülő szójabab feldolgozó üzem Környén, amely 2012-ben kezdte meg tevékenységét. A projekt szakmai elhivatottságunk részét képezi, melynek megvalósításával a hatékony takarmányozás megteremtésében kívánunk segítséget nyújtani a hazai állattenyésztési ágazat számára. Ahhoz, hogy a takarmány állati terméké történő transzformációs hatásfokát jelentősen javítani tudjuk, magas biológiai értékű alapanyagokban kell gondolkodnunk. Ezen oknál fogva, egy olyan szójabab kezelési eljárást alakítottunk ki, amely lehetővé teszi, hogy a tradicionális feldolgozási technikákhoz képest alacsonyabb hőmérsékletet, és rövidebb kezelési időtartamot alkalmazzunk. Eredményül, jelenleg olyan egyedülálló full-fat szójatermékeket kínálunk mind a kérődző, mind pedig a monogasztrikus állatok számára, amelyek antinutritív és antienzimatikus anyagoktól mentesek, mindemellett kiváló aminosav és zsírsav emészthetőséggel rendelkeznek. A rentábilis állati termék előállítás lehetőségeinek megteremtése mellett, célunk továbbá az európai agrárpolitikát figyelembe véve, genetikailag módosított szervezetektől garantáltan mentes szójatermékek biztosítása, így üzemünk alapanyag ellátását kizárólag jó minőségű, GMO-mentes szójabab képezi.



## Szelestei Takarmánykeverő Üzem

Az UBM Agro Zrt. a szelestei takarmánykeverőt 2013 decemberében vette meg a Pannon Pulyka Kft.-től. A keverőüzem a Vas megyei Szeleste községben található.

A takarmánykeverő 130 000 tonna kapacitású. Ezt a kapacitást az UBM Csoport jelenlegi vevői köre, valamint a tervezett jövőbeni vevői kör szinte teljes mértékben ki tudja használni. A cél saját, prémium takarmány brand kialakítása. A hazai partnereken kívül első körben horvát, majd osztrák és szlovén piac részére is kívánunk szállítani, a vállalatot és ott is jelentős szereplővé fejlesztenénk. A 2013 decembere óta tartó folyamatos működés bebizonyította, hogy a működés már jelenleg is magasan profitábilis, amit tervezett beruházással tovább lehet növelni.



## Naptáp Kft.

Az Árpád-Agrár Zrt. és az UBM Csoport házasságának gyümölcseként 2010. évben elindult a NAPTÁP termékek gyártása. Nagyüzemi kísérletek beigazolták a NAPTÁP termékek takarmánykeverékekben jövedelmező alkalmazhatóságát.

A gyártás lényege, hogy a napraforgóolaj feldolgozó üzemektől átvett, extrahált napraforgó darát egy szabadalommal védett eljárással, speciálisan kialakított őrlési technológiával feldolgozzuk. Ennek révén a „fehérjékben gazdag” magbelső részeket osztályozással szétválasztjuk a héjrészekről. Az így előállított termékeket a felhasználhatóság érdekében granuláljuk.

A takarmányabrak előállítása NAPTÁP Prémium termék használatával jelentősen csökkenti a takarmányozási költséget, hiszen a termékek árai a mindenkori extrahált szójadara beszerzési árának kb. 70-75 %-ék körülül értéke. A szójadara import, a NAPTÁP Prémium pedig teljes egészében hazai termék.

Kifejezett előnyként említjük meg, hogy a termékünk hazai termesztésű napraforgó magból, garantáltan GMO-mentes extrahált napraforgódarából készül. Az állattartó telepek előírt szigorú GMO-mentes takarmányozása e termékek használatával könnyedén megvalósítható.



## MA-KA Kft.

2012 novemberében Szentesen kezdte meg működését Magyarország jelenleg legmodernebb takarmánykeverő üzeme. A több mint 2 milliárd forint értékű beruházás anyagi háttérét két magyar tulajdonban lévő cég, a HUNGERIT Zrt. tulajdonosa és az UBM Csoport biztosította pályázati forrás felhasználásával. Célunk az, hogy kiváló minőségű takarmányt állítsunk elő a HUNGERIT Zrt. integrációjának, az UBM partnereinek, valamint azon állattartóknak, akik bizalmukkal megtisztelnek bennünket.

A MA-KA Kft. takarmánykeverőjének létesítése során a ma elérhető legjobb, teljesen automata vezérlésű technológia került beépítésre. A termelési folyamatot műszakonként mindösszesen 2 ember felügyeli. Éves kapacitása több, mint 150 000 tonna készkép gyártása. A napi tényleges kapacitás 500-550 tonna között mozog. A gyártási folyamatban több egyedi, speciális eljárás található, ami így együtt alkalmazva Magyarországon csak a MA-KA Kft. szentesi üzemében található meg. Ezeknek köszönhetően partnereinknél olyan hatékony takarmányozás érhető el, amellyel versenyképesek tudunk maradni az állattenyésztés területén. Minőségirányítási rendszerünkkel a legmagasabb ISO 22000-es élelmiszer-biztonság irányítási rendszert alkalmazzuk.

Az egész szemű búza-kiegészítés technológiájának a megteremtésével 2014-ben az UBM Feed Kft.-vel közösen elnyertük a XXI. Alföldi Állattenyésztési és Mezőgazda Napok Magyar Állattenyésztésért Nagydíját.

A szemes búzát tartalmazó tápsoraink létjogosultságát partnereink szakmai sikerei igazolják számunkra. Az elmúlt egy év során turnusonként több, mint 3 millió broiler csirke, és turnusonként több, mint 100 ezer kacska fogyasztott egész szemű búzát tartalmazó takarmányt, melynek eredményeképpen az állományokban jelentősen csökkent a fajlagos takarmányfelhasználás.

Felismertük, hogy egy vállalkozás hosszú távon akkor sikeres, ha partnerei és dolgozói számára hasznot és új lehetőséget teremt. Tudjuk, hogy a személyes példamutatás, szakértelem, elköteleződés a cég felé, óriási energiákat szabadít fel munkatársainkból. Nemcsak hirdetjük, hanem a gyakorlatban alkalmazzuk is a vezetőség és a dolgozók közötti folyamatos kommunikációt. Építünk kollégáink kooperatív együttműködésére, kreativitására.



#### **A MA-KA Kft. 6 pontja**

Gondolkodásunkat, tevékenységünket az alábbi irányelvek vezérik:

1. minőségi alapanyagokból, minőségi takarmány gyártása
2. megbízható kereskedelmi tevékenységgel szerzett üzleti bizalom kiépítése, fenntartása, növelése
3. személyes kapcsolatok állandó és folyamatos megléte
4. rugalmas, a piaci környezethez gyorsan alkalmazkodó logisztika alkalmazása
5. szigorú, folyamatos vevő-, és kinnlevőség kezelés
6. innováció, termékbővítési lehetőségek keresése a takarmánygyártásban



### **A cégcsoport küldetése**

A kereskedelmi, üzleti hírnevünknek való megfelelés érdekében jól kialakított üzleti kapcsolatainkkal, szakértelmünkkel és a partneri bizalom erősítésével, a szakmai hitelesség állandó megtartása mellett, törekszünk a magyar állattenyésztés magas színvonalát erősítő alkotó közreműködésre. Ennek érdekében folyamatosan fejlesztjük szakmai kompetenciánkat és alkalmazói gyakorlati képességeinket.

Kereskedelmi tevékenységünket a versenyen és magántulajdonon alapuló gazdaság keretei között valósítjuk meg. Elvetjük a mezőgazdaságban súlyos károkat okozó tisztességtelen befolyásra irányuló törekvést.

Az UBM stabil, széles partneri körrel rendelkező, megbecsült cégcsoport tartós piaci beágyazódással. A tulajdonosok a megalapításától kezdve aktívan vesznek részt a vállalati irányításban és a kereskedelmi tevékenységben egyaránt. A cégcsoport értékét jelzi az elkötelezett tulajdonosi kör, amely az ágazatban eltöltött 18 éves tapasztalatával, 40 éves átlagos életkorával biztosítja a vállalkozás tőkeerejének és eredményessége növelésének.

### **Az UBM csoport 12 pontja**

1. összetett portfólió
2. megbízható kereskedelmi tevékenységgel szerzett üzleti bizalom
3. személyes kapcsolatok állandó és folyamatos fenntartása
4. szélesebb termékínálat
5. rugalmas, a külső piaci környezethez gyorsan alkalmazkodó logisztika
6. szigorú, folyamatos vevő-, és kinnlevőség kezelés
7. többoldalú kereskedelem lehetőségének biztosítása
8. innováció, tevékenységbővítés a takarmánygyártásban és a GMO-mentes szója előállításban
9. kiszámíthatóság a bankkapcsolatokban, következetes és pontos teljesítés
10. tudatosan vállalt társadalmi felelősségvállalással végzett üzleti tevékenység
11. hiteles minőségbiztosítási rendszer működtetése
12. tervszerű humánpolitika, amely megfelelő keretet ad az elkötelezett és eredményes munkavégzésnek

## 1.2 A társaság csoport konszolidációs körének bemutatása

A társaság csoportban kölcsönös részesedések nem állnak fenn, a vállalkozások egyszintű társaságcsoporthoz képeznek. A konszolidációs kör kialakítása során az UBM Trade Zrt., mint anyavállalkozás az Sztv.-ben meghatározott szabályok szerint jár el. A kapcsolattípusok meghatározásánál egyrészt a szavazati jogokra, másrészt a tisztségviselők választási és visszahívási lehetőségére támaszkodott. Ezen kívül csak azon vállalkozások kerültek teljes körűen konszolidációra, melyek mérete és tevékenysége jelentősen befolyásolja a társaságcsoporthoz tartozó vállalkozási tevékenységét.

A társaságcsoporthoz 2013. december 31-én 1 anyavállalat, 8 leányvállalat és 2 közös vezetésű és 4 egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás alkotta.

### A társaság csoportba teljes körűen bevont vállalkozások:

Név	Cím	Fő tevékenység	Anyavállalati részesedés / Jegyzett tőke
UB Merchants Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány-alapanyag, fehérjehordozó és gabona nagykereskedeleme	1 000 200 / 1 000 200
UBM Feed Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány-alapanyag, fehérjehordozó és gabona nagykereskedeleme, takarmánygyártás	700 000 / 700 000
UBM Agro Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány-alapanyag, fehérjehordozó nagykereskedeleme	1 409 000 / 1 409 000
UBM Grain Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	szemes termények és olajos magvak nagykereskedeleme	5 760 / 6 000
UBM Genetics Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	sértés genetika, tenyészállat forgalmazás, telepi tanácsadás	1 800 / 2 000
UBM Project Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmánygyártás, ingatlan kezelés, fejlesztés, beruházás koordináció	5 000 / 5 000
UBM Tranzit Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	szemes termények és olajos magvak nagykereskedeleme	6 000 / 6 000
SPM Hungary kft.	2081 Piliscsaba, Hegyalja u. 11-13.	ingatlan adásvétel	3 500 / 5 000

### A konszolidációba társultként bevont vállalkozások:

Név	cím	Fő tevékenység	Anyavállalati részesedés / Jegyzett tőke
MA-KA Kft.	6600 Szentes Ipartelepi út 18-22.	takarmánygyártás	225 000 / 450 000
NAPTÁP Kft.	6600 Szentes, Vásárhelyi út 141.	napraforgódara előállítás	1 500 / 3 000

A Csoport tagjait először a 2012. június 30-ával elkészült auditált közbeszámoló alapján vonjuk be a konszolidációba. Az UBM Genetics Kft. első konszolidációja 2012. december 31-i állapot szerint történt.



**A konszolidációs körből kimaradó egyéb vállalkozások:**

<b>Név</b>	<b>Cím</b>	<b>Fő tevékenység</b>	<b>Anyavállalati részesedés / Jegyzett tőke</b>
<b>Árpád-Agrár Zrt.</b>	6600 Szentés, Apponyi tér 12.	takarmánygyártás	46 000 / 2 586 040
<b>Tedej Táp Kft.</b>	4085 Hajdúnánás, Fő út 9.	takarmánygyártás	8 432 / 25 300
<b>Magyar Szója Nonprofit Kft.</b>	9426 Mosonudvar, Bereki út 1.	műszaki kutatás, fejlesztés	
<b>Vegavit '99 Szövetkezet</b>	8126 Sárszentágota, Május 1. u. 5.	terményszárítás és felvásárlás	

Fenti kapcsolt vállalkozások kihagyása a konszolidációból nem befolyásolja, nem torzíja a társaságcsoporthoz együtteséről kialakított megbízható és valós képet.

### 1.3 A társaságcsoporthoz tartozó számviteli politikája

A konszolidált éves beszámoló célja a vállalatcsoporton belüli belső üzleti kapcsolatok kiszűrésével a cégcsoport valós vagyoni, jövedelmezőségi, pénzügyi helyzetének a bemutatása.

A cégcsoport egységes számviteli és konszolidációs politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát, valamint a konszolidált beszámoló összeállítása által igényelt egységes értékelési elvek alkalmazását. A cégcsoport tagjai könyveiket és számviteli nyilvántartásait a 2000. évi C. Számviteli Törvényben rögzített elveknek és előírásoknak megfelelően forintban vezetik. Az UBM Csoport tagjai a devizás eszközök és források, valamint a devizás tranzakciók értékelésének megállapításához alkalmazott árfolyamot önállóan határozzák meg.

A számviteli törvény előírásaira épülő, vállalatcsoport szintű számviteli politika, a konszolidációs politika, valamint a zárlati utasítás előírásai alkotják a konszolidált beszámoló készítésének vállalatcsoport szintű szabályrendszerét.

A társaságcsoporthoz tartozó társaságai a Sztv. előírásai szerint kettős könyvvizetésre kötelezettek, bizonylati rendjüket saját hatáskörben állapítják meg. A főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások egyezőségét minden tagvállalat biztosítja. A társaságcsoporthoz tartozó cégeinél egységes zárlati kötelezettség nincs előírva, az UBM Trade Zrt. közvetlen többségi tulajdonában lévő cégeknél azonban legalább negyedévente zárlatot kell csinálni.

A csoport december 31-i fordulónappal konszolidált éves beszámolót készít, mérlegét az „A” változat szerint, eredménykimutatását összköltség-eljárással szintén az „A” változat szerint állítja össze. Az egyedi éves beszámolók az Sztv.-ben előírt egységes szerkezetben készülnek, a további részletezés a vállalkozások döntése szerint megengedett.

A mérlegkészítés időpontja a 2013. évi konszolidált beszámolóra vonatkozóan 2014. június 30-a.

Az egyedi beszámolók készítésének időpontja a vállalkozások hatáskörébe utalt, de nem lehet későbbi, mint az Sztv. által előírt közzétételi kötelezettség határideje.

A konszolidált beszámoló az auditált egyedi beszámolók alapján készült, ez alól kivételt képez az SPM Hungary Kft. és az UBM Genetics Kft. melyek beszámolóit nem könyvvizsgálták.

A konszolidált beszámoló is könyvvizsgálatra kötelezett, melyet a PKF könyvvizsgáló Kft. végez.

A konszolidált beszámoló készítésének kiemelkedő jelentőséggel bíró alapfeltétele a vállalatcsoport szintű egységes értékelési elvek és eljárások alkalmazása, valamennyi konszolidálásba bevont vállalkozás esetében. Emiatt a konszolidáció során újraértékelésre nem volt szükség.

Az UBM Csoport az eszközöket tényleges beszerzési áron, illetve előállítási költségen értékeli.

A tárgyi eszközök és immateriális javak amortizációjának elszámolása lineáris módszer szerint a használati idő és a várható maradványérték figyelembevételével történik. A vállalkozás a kis értékű (100 ezer Ft alatti) tárgyi eszközök esetében az értékcsökkenés azonnali elszámolását alkalmazza. Az értékcsökkenési leírást a társaság havonta számolja el. A terven felüli értékcsökkenés leírásáról, illetve annak visszafrásáról az eszközök egyedi értékelése során a társaságoknak saját hatáskörben kell dönteni az Sztv. által előírt elvek figyelembevételével.

Az 500 ezer Ft-ot meghaladó alapítás-átszervezés költségét a csoport a befektetett eszközök között számolja el.

Értékvesztést az Sztv.-ben meghatározott módon számolnak el, illetve imak vissza a vállalkozások a vásárolt és saját termelésű készletek, a követelések, az értékpapírok és a befektetések esetében is. Az értékvesztés bekövetkezésének megállapítása, minősítése a társaságok saját döntési joga. A követelésekre elszámolt értékvesztések meghatározásánál a



határidőn túli követelések határidők szerint kerülnek minősítésre. Az egyedi minősítést a behajtás céljából megtett intézkedések alapján végezzük.

A vásárolt készletek esetében a nyilvántartás módját a vállalkozások az Sztv. által megengedett nyilvántartási módok közül önállóan határozzák meg. A nyilvántartási módtól függetlenül a vásárolt készleteket az Sztv. szerinti beszerzési áron kell értékelni. A saját termelésű készleteket az Sztv. által előírt, a vállalkozások által egyedileg elkészített Önköltség-számítási Szabályzatban meghatározott módon, közvetlen önköltségen kell értékelni.

A leltározásra vonatkozóan társaságcsoport szintű szabályozás nincs érvényben, ezt a területet valamennyi társaság az Szt. előírásainak figyelembe vételével önállóan szabályozza.

A céltartalékok képzése és feloldása a társaságok döntési hatáskörébe tartozik, ez alól kivételt képeznek azok az esetek, melyekre az Szt. kötelező céltartalék képzést ír elő.

A társaságcsoport számviteli politikájának alapját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Sztv.) határozza meg.

Az Sztv. által előírt lényegesség elvét a társaság az alábbiakban értelmezte:

- a teljes körű bevonás alól mentesíti azon cégeket, mely a beszámoló által bemutatott valós pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet nem befolyásolja.
- a devizás tételek eltérő banki árfolyammal történő forintosítása miatt keletkező eltéréseket a vállalkozás egy összegben a tárgyévben leírja, amennyiben azok összevont egyenlege nem haladja meg az 5 millió forintot

A konszolidációba bevont társaságok közötti tranzakciók, egyenlegek és eredmények, valamint a nem realizált eredmények kiszűrésre kerülnek. A pénzügyi kimutatások készítése során a hasonló tranzakciók és egységes események egységes számviteli elveket követve kerülnek rögzítésre.

## **1.4 A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek bemutatása**

A konszolidálás során az egységes értékelési módszerek és az egységes beszámoló készítés miatt előkészítő feladatokra nincs szükség.

A tőkekonszolidálás során kiszűrjük a konszolidációs körben jelentkező tökehalmozódásokat. A társaságcsoport az első konszolidálást 2012. június 30-i állapot alapján fennálló értékviszonyok alapján valósította meg. Ezt követően a tőkekonszolidációt a konszolidációba bevont vállalkozások esetében a szerzés hónapjának utolsó napján fennálló adatok alapján végzi. Figyelembe véve, hogy az UBM Genetics Kft. tevékenysége 2012-ben nem jelentős, ezért ezen társaság tőkekonszolidációját a 2012. december 31-i állapot alapján végeztük.

Az első bevonáskor, illetve újabb részesedés megszerzésekor keletkező aktív és passzív tőkekonszolidációs különbözeteket a teljes körűen bevont társaságok esetén veszi fel a mérlegbe. Azon különbözeteket, melyek egy meghatározható eszközhöz, illetve forráshoz kapcsolhatóak, az eszköz illetve forrás nyilvántartási értékét módosítja. Amennyiben az aktív különbözet ilyen eszközhöz nem kapcsolható, abban az esetben ezt a társaság 5 év alatt írja le. A konszolidálás során keletkezett passzív különbözeteket a társaság az azonosított, és várható jövőbeli veszteséget okozó események bekövetkezésével egy időben oldja fel.

A társaságcsoporthoz tartozó valamennyi leányvállalat és társult vállalkozás teljes körűen konszolidálásra kerül, melynek során a részesedések helyére a leányvállalat eszközei, a források közé a leányvállaltnak a számfuttott részesedéssel csökkentett forrásai kerülnek. A tárgyévben keletkezett eredmény az UBM Trade Zrt.-t megillető része a társaságcsoport mérleg szerinti eredményének részeként jelenik meg, míg a fennmaradó rész a kisebbségi tulajdonosok részesedése soron kerül kimutatásra.

A társaságcsoport konszolidált tagvállalatai között keletkezett, egymással szembeni követelések és kötelezettségek kiszűrésre kerülnek, így azok az a mérlegsorok értékét nem növelik.

A közbeneső eredmények kiszűrésének lényege, hogy a konszolidációs körbe tartozó társaságok közötti ügyletekből, melyből a beszámoló készítés időpontjában valamilyen eszköz keletkezik, a belső értékesítésen keletkezett eredmény kiszűrésre kerül. Ez a kiszűrt belső eredmény az eszköz felhasználásának, amortizációjának megfelelően a következő években feloldásra kerül.

A belső körből realizált bevételek a hozzájuk kapcsolódó, illetve azokkal egyező költségek és ráfordítások egymással szemben kerülnek kiszűrésre, hogy ezen tételek a társaságcsoport számaiban ne halmozódjanak.

A látens adó a konszolidált eredménykimutatás alapján számított adókötelezettség és az egyedi beszámoló adókötelezettségeinek a különbözete, melyről feltételezhető, hogy várhatóan kiegyenlítődik a következő üzleti években. A kiszűrt közbeneső eredmény feloldásával a hozzá kapcsolódó látens adó is feloldásra kerül. A látens adó mértéke a társaságcsoport átlagos adóterhelésének mértékével kerül elszámolásra, mely jelenleg 10%.

A 2012. évi konszolidációhoz használt adatok a 2012. második féléves halmozott adatokat tartalmazzák, ezért az eredménykimutatás számai közvetlenül nem összehasonlíthatóak a tárgyévi adatokkal.



## 2. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Az eszköz- és forrástételek mérleg főcsoportonkénti alakulása az alábbi:

Megnevezés	2012	Megoszlás 2012	2013	Megoszlás 2013
Befektetett eszközök	2 871 410	10,10 %	4 046 109	14,55 %
Forgó eszközök	25 035 225	88,06 %	23 231 863	83,49 %
Aktív időbeli elhatárolások	523 123	1,84 %	530 192	1,91 %
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>28 429 758</b>	<b>100,00 %</b>	<b>27 808 164</b>	<b>100,00 %</b>
Saját tőke	247 939	0,87 %	2 419 121	8,70 %
Céltartalékok	0	0,00 %	0	0,00 %
Kötelezettségek	27 968 460	98,38 %	25 227 743	90,72 %
Passzív időbeli elhatárolások	213 359	0,75 %	161 300	0,58 %
<b>FORRÁSOK</b>	<b>28 429 758</b>	<b>100,00 %</b>	<b>27 808 164</b>	<b>100,00 %</b>

A társaság tőke ellátottsága az előző évhez képest jelentősen javult. Az UBM Trade Zrt.-ben alárendelt kölcsöntőkeként a társaság tulajdonosai **1 048 211 ezer Ft** összeget bocsátottak a társaság rendelkezésére, mely figyelembe vételével a társaság saját tőke aránya 12,47%

### 2.1 Befektetett eszközök

A befektetett eszközök megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2012	2013
Immateriális javak	145 831	841 819
Tárgyi eszközök	2 525 659	3 045 815
Befektetett pénzügyi eszközök	199 920	158 475
<b>Összesen</b>	<b>2 871 410</b>	<b>4 046 109</b>

Az immateriális javak között kerül kimutatásra a vásárolt szoftverek könyv szerinti értéke, valamint a cégcsoporthoz tartozó cégekkel kapcsolatban felmerült alapítási költségek aktivált értéke.

A befektetett eszközök között legjelentősebb tételt a tárgyi eszközök képviselik. Ezek közül a fontosabbak a MA-KA Kft. tulajdonában lévő szentesi takarmánykeverő, az UBM Feed Kft. tulajdonában lévő sertéstelep, az UBM Project Zrt. tulajdonában Környén lévő védett fehérje gyártó üzem, valamint takarmánykeverő.

A társaságcsoport több jelentős beruházást is végrehajtott az elmúlt években, ezek közül legfontosabb a MA-KA Kft.-ben végrehajtott takarmánykeverő-üzem építése, mely beruházás összértéke meghaladta a 2 milliárd forintot. A takarmánykeverő üzem kapacitása meghaladja az évi 120 000 tonna előállított takarmányt, valamint jelenleg Közép-Európa egyik legmodernebb üzeme, mely alkalmas szalmonella-mentes takarmány előállítására. A beruházás finanszírozása részben saját forrásból, részben pályázatokon nyert támogatásból, valamint beruházási hitelből történt.

Emellett a társaság az UBM Projekt Zrt.-ben Környén felépített egy speciális célokat kiszolgáló védettszója-gyártó üzemet is, ahol a beruházás értéke meghaladta a 415 millió forintot. Az előző évekhez hasonlóan 2013-ban is több jelentős beruházás történt a vállalatcsoportnál, melyek közül jelentősebb a korábban bérelt Környén lévő raktárbázis megvásárlása, valamint a Pannon Pulyka Kft. szelestei takarmánykeverő üzemének megvétele, mely utóbbival a társaság tovább bővítette rendelkezésre álló takarmány keverési kapacitását. A 2013. évi teljes beruházási érték **841 082 ezer Ft.**

A társaság 2014-ben is több fejlesztési célú beruházást tervez valamennyi telephelye tekintetében.

A befektetett eszközök között kerül kimutatásra azon részesedések bekerülési értéke, mely társaságokat az UBM Trade Zrt. nem vont be a konszolidálásba, mivel ez nem befolyásolja a pénzügyi, gazdasági helyzetéről alkotott valós kép megbízhatóságát. Ezen kívül itt kerül kimutatásra a társaság által hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök összege.

A befektetett eszközök között kerül kimutatásra aktív tőkekonszolidációs különbözetként a konszolidálásba bevont társaságok UBM Trade Zrt-t. megillető első konszolidáláskor meglévő saját tőkét meghaladóan fizetett vételár összege, mely nem rendelhető hozzá egyedi eszközhöz/forráshoz.

**Az aktív különbözetek összegét az alábbi táblázat mutatja:**

Társaság megnevezése	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
UBM Genetics Kft.	556	167	389
UBM Projekt Zrt.	7 388	2 216	5 172
UBM Tranzit Zrt.	8 697	2 609	6 088
<b>Összesen</b>	<b>16 641</b>	<b>4 992</b>	<b>11 649</b>

## 2.2 Forgóeszközök

**A forgóeszközök mérlegsorainak a megoszlása az alábbi:**

Megnevezés	2012	2013
Készletek	8 133 460	4 246 658
Követelések	15 707 327	17 994 390
Értékpapírok	32 230	685
Pénzeszközök	1 162 208	990 130
<b>Összesen</b>	<b>25 035 225</b>	<b>23 231 863</b>

A forgóeszközök közül legjelentősebb volumént a készletek, valamint a követelések képzik.

A készletek közül legnagyobb volumént a kereskedelmi árukészlet képezi, emellett a gyártáshoz felhasznált alapanyag is jelentős. A társaságcsoporthoz készletre jellemzően nem gyárt, ennek megfelelően a késztermékek értéke elenyésző.



A készletek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2012	2013
Alapanyagok	984 831	957 486
Áruk	7 052 876	3 210 644
Kész- és félkész termékek	68 053	45 018
Készletre adott előlegek	27 700	33 510
<b>Összesen</b>	<b>8 133 460</b>	<b>4 246 658</b>

A kereskedelmi áruk legjelentősebb részét a kereskedelmi célra vásárolt szemes gabonák – kukorica, búza - tették ki. A készleteket a vállalkozás átlagáron értékeli, az év végi átlagárak a piaci árak megfelelően alakultak, ezért értékvesztés elszámolására nem került sor. A kereskedelmi áruk csökkenésének fő oka, hogy 2012. év végén –tekintettel a gyenge termésre – a vállalkozás jelentősebb készleteket vásárolt fel az induló szentesi üzem ellátására. A készletek a finanszírozó bankok által zálogjoggal terheltek.

A követelések megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2012	2013
Vevő követelések	13 321 563	15 373 680
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések	204 131	451 253
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	378	378
Egyéb követelések	2 149 494	2 166 380
Konszolidációból származó társasági adó követelés	31 761	2 699
<b>Összesen</b>	<b>15 707 327</b>	<b>17 994 390</b>

A követelések közül legjelentősebb a kereskedelmi forgalomból származó vevőkövetelések összege. Ezek a követelések hitelbiztosítással fedezettek, ezáltal csökkent a társaság a vevői nem fizetésből eredő kockázatokat. A társaságcsoport kiemelt figyelmet fordít a kinnlevőségek kezelésére, ennek megfelelően a vevőkövetelésre képzett értékvesztés összege mindösszesen **102 957 ezer Ft**, ami kevesebb, mint a nyitott állomány 1%-a.

A 2013. év során értékesítésre, leírásra vagy befizetésre került kétes követelések könyv szerinti értéke **286 243 ezer Ft**, melyre a tőkekonszolidálásából származó passzív különbözet azonos összeggel feloldásra került.

A vevőkövetelések a készletekhez hasonlóan a finanszírozó bankok által jelzáloggal terheltek.



**Az egyéb követelések megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2012	2013
Engedményezett, vásárolt követelések	872 135	948 721
Adott kölcsönök	376 887	302 645
Központi költségvetéssel szembeni követelések	373 370	244 635
- ÁFA	234 999	220 910
- adóhatósággal szembeni megítélt peresített követelés	124 552	-
- társasági adó	2 219	20 064
- vagyonszerzési illeték	11 600	-
- egyéb adók	-	3 661
Adott előlegek	244 885	182 963
Külföldi ÁFA regisztrációval kapcsolatos követelések	135 487	149 193
Tőzsdai és egyéb letétek	121 821	298 976
Iparüzési adó túlfizetés	9 206	28 312
Egyéb	15 703	10 935
<b>Összesen</b>	<b>2 149 494</b>	<b>2 166 380</b>

Az engedményezett követelésekre képzett értékvesztés összege **68 961 ezer Ft.**

**A társaságcsoport jelentős pénzállománnyal rendelkezik, melynek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2012	2013
Pénztár, csekkek	2 959	2 386
Bankbetétek	1 159 249	987 744
<b>Összesen</b>	<b>1 162 208</b>	<b>990 130</b>

## 2.3 Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összetétele az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2012	2013
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>150 451</b>	<b>133 210</b>
- késedelmi kamat	67 400	103 334
- kártérítés	83 051	-
- utólagosan kapott engedmények	-	29 876
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>372 672</b>	<b>396 982</b>
- fedezeti ügyletek elhatárolása	72 758	60 890
- még nem értékesített ingatlanhoz kapcsolódó költségek elhatárolása	279 178	312 682
- egyéb fordulónap utáni időszakra vonatkozó költségek	20 736	23 410
<b>Összesen</b>	<b>523 123</b>	<b>530 192</b>

## 2.4 Saját tőke

A saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2012	2013
<b>Jegyzett tőke</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Tőketartalék</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Eredménytartalék	-2 985	-54 059
Lekötött tartalék	2 599	2 599
Értékelési tartalék	-	-
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>258 278</b>	<b>1 250 801</b>
<b>Konzolidáció miatti változások</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Leányvállalati saját tőke változása	1 867	1 227 493
Külső tulajdonosok részesedése	-16 820	-12 713
<b>Összesen</b>	<b>247 939</b>	<b>2 419 121</b>

A saját tőke sorainak konszolidációs változását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék
<b>Egyedi beszámolók összesített adata</b>	<b>3 364 700</b>	<b>990 984</b>	<b>3 084 539</b>	<b>82 834</b>
<b>Tőkekonzolidáció miatti változások</b>	<b>-3 359 700</b>	<b>-990 984</b>	<b>3 138 598</b>	<b>80 235</b>
<b>Összesen</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>-54 059</b>	<b>2 599</b>

Megnevezés	MSZE	LVSTV	Külső tagok részesedése	Értékelési tartalék
Egyedi beszámolók összesített adata	1 224 770	0	0	0
Előző évi eredményekben kiszűrt, tárgyévben teljesülésbe ment belső eredmények visszaforgatása	385 745			
Belső eredmények kiszűrése	-610 175			
Adósságkonszolidáció miatti eredmények	512			
Halasztott adó változása	-29 062			
Passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása	286 243			
Aktív tőkekonszolidációs különbözet értékcsökkenése	-4 992			
Leányvállalatok előző évi eredményéből az anyavállalatot megillető rész		309 352		
Leányvállalatok által kapott támogatás tőketartalékba helyezett összege		202 984		
Leányvállalatokban képzett értékelési tartalék		715 157		
Kisebbségi tulajdonosok részesedése a 2013. évi eredményből	-2 240		2 240	
Kisebbségi tulajdonosokra jutó tőke összege, előző évi eredményből a kisebbségi tulajdonosok részesedése			-14 953	
<b>Összesen</b>	<b>1 250 801</b>	<b>1 227 493</b>	<b>-12 713</b>	<b>0</b>

A társaságcsoport 2013-ban bejegyzett ábrás védjegyként nyilvántartásba vette az UBM védjegyet, melyre független vagyonértékelés alapján **715 157 ezer Ft** érték helyesbítést számolt el.

## 2.5 Céltartalékok

A társaságcsoportban jelenleg nincs céltartalék képezve.

## 2.6 Kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek soron kerül kimutatásra a MA-KA Kft. részére a tulajdonosok által nyújtott kölcsön, valamint a tőkekonszolidálás során keletkezett passzív tőkekonszolidációs különbözetek.

*A hosszú lejáratú kötelezettségek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:*

Megnevezés	2012	2013
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	129 703	-
Beruházási és fejlesztési hitelek	448 220	1 037 221
Lízing kötelezettségek	87 062	40 950
UBM Trade Zrt. tulajdonosokkal szembeni tagi kölcsönök	1 399 000	1 061 002
<b>Összesen</b>	<b>2 063 985</b>	<b>2 139 173</b>



A rövid lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből áll:

Megnevezés	2012	2013
Rövid lejáratú kölcsönök	108 268	107 770
Rövid lejáratú hitelek	18 031 492	15 732 798
Vevőtől kapott előlegek	40 658	14 752
Szállítók	5 785 638	6 239 897
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	254 172	113 276
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 125 568	675 391
<b>Összesen</b>	<b>25 345 796</b>	<b>22 883 884</b>

A kötelezettségek közül legjelentősebb tétel a kereskedelmi tevékenységet finanszírozó felvett hitelek, valamint a szállítók állománya.

A kereskedelmi hitelek az alábbiakból tevődnek össze:

Finanszírozó pénzintézet	Lejárat	Keretösszeg	Kihasználtság
Unicredit Bank	2015.02.28	9 700 000	7 968 818
Sberbank	2015.05.31	5 122 000	4 178 558
Budapest Bank	2014.11.21	3 100 000	2 915 066
Budapest Bank	2014.10.01	800 000	528 743
Hosszú lejáratú hitelek éven belül része			141 529
Hitelek ártértékelése			84
<b>Összesen</b>		<b>18 722 000</b>	<b>15 732 798</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2012	2013
Központi költségvetéssel szembeni kötelezettségek	661 363	578 739
- ÁFA	628 696	567 642
- társasági adó	2 296	-
- SZJA	7 766	6 676
- szociális hozzájárulás és járulékok	18 003	19 054
- egyéb adók	4 602	-14 633
Üzletrész vételár ellenértéke	380 910	-
Iparüzési adó	8 239	3 739
NÉBIH díj	39 258	44 644
Vevőkövetelés negatív egyenlege	12 491	-
Nem számlázott készletek	2 176	21 394
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	10 382	16 364
Egyéb	10 749	10 511
<b>Összesen</b>	<b>1 125 568</b>	<b>675 391</b>

## 2.7 Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2012	2013
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	67 096	49 873
- határidős árutőzsdei fedezeti ügyletek eredménye	66 534	49 311
- egyéb	562	562
Halasztott bevételek	-	11 109
- többletként fellelt eszközök	-	11 109
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	146 263	100 318
- fizetendő kamatok	54 315	35 013
- utólag adott engedmény	31 584	7 204
- fizetett késedelmi kamatok, kártérítések	-	10 545
- hitelbiztosítási díjak	25 393	25 773
- könyvvizsgálati díj	3 582	4 234
- szerződés törlés miatti kártérítés elhatárolása	9 612	-
- egyéb költség elhatárolások	21 777	17 549
<b>Összesen</b>	<b>213 359</b>	<b>161 300</b>

### 3. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A társaságcsoportba tartozó leányvállalatok első konszolidációja 2012. június 30-i állapot alapján valósult meg, ezért az előző évi adatok csak a második féléves forgalmi adatokat tartalmazzák.

**A társaság a 2013-as évet 1 186 793 ezer Ft eredménnyel zárta, mely az eredménykimutatás fő tételei vonatkozásában az alábbiak szerint alakult:**

Megnevezés	2012	2013
Értékesítés nettó árbevétele	32 343 660	70 744 192
Aktívált saját teljesítmények értéke	167 815	33 997
Egyéb bevételek	680 069	1 010 245
Anyagjellegű ráfordítások	-31 644 122	-67 798 785
Személyi jellegű ráfordítások	-308 389	-773 708
Értékcsökkenési leírás	-150 281	-262 290
Egyéb ráfordítások	-307 913	-730 910
Konszolidáció miatti módosítások	-3 033	512
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>777 806</b>	<b>2 223 253</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-473 726</b>	<b>-784 597</b>
<b>Szakásos vállalkozási eredmény</b>	<b>304 080</b>	<b>1 438 656</b>
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-34 071</b>	<b>-76 171</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>270 009</b>	<b>1 362 485</b>

A társaságcsoport konszolidálásra előkészített eredménykimutatásainak adózás előtti eredménye **2 199 501 ezer Ft**, mely a konszolidálás során **837 016 ezer Ft**-tal csökkent.

A változás főbb okai:

- készleten lévő árukon még nem realizál eredmény állományváltozása,
- üzletág értékesítésből elért árbevétel kikonszolidálása
- passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása



### 3.1 Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevételének megoszlása főbb tevékenységenként az alábbi:

Megnevezés	2012	Megoszlás	2013	Megoszlás
Gabona kereskedelem	8 127 515	25,13%	15 717 895	22,22 %
Fehérjehordozó kereskedelem	10 552 239	32,63 %	27 117 077	38,33 %
Takarmány alapanyag és takarmány kereskedelem	11 645 545	36,00 %	16 682 356	23,58 %
Takarmánygyártás	1 965 930	6,08 %	10 741 904	15,18 %
Egyéb	52 431	0,16 %	484 960	0,69 %
<b>Összesen</b>	<b>32 343 660</b>	<b>100,00 %</b>	<b>70 744 192</b>	<b>100,00 %</b>

A gyártási tevékenység részarányának növekedését a MA-KA Kft. tulajdonában lévő szentesi takarmánykeverő 2012. évi üzembe helyezése okozta.

Az exportértékesítés főleg EU felé irányul, illetve fehérjehordozók esetén (szójadara) EU-n kívüli vámolatlan, „in transit” kereskedelem. A cégcsoport 2013. évben exporttámogatásban nem részesült, támogatási programban nem vett részt.

### 3.2 Aktivált saját teljesítmények

Ezen a soron kerül elszámolásra a társaságcsoport által gyártott félkész és késztermékek 2013. évi állományváltozása. A társaságcsoport tevékenységének jellegéből fakadóan jellemzően készletre nem gyárt. A késztermékek készletnövekedésének oka elsősorban a védett szója gyártó üzem indulásának következménye.

### 3.3 Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek részletezését az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2012	2013
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	111 720	79 455
Értékesített követelések elismert értéke	-	385 227
Késedelmi kamatok bevétele	120 238	313 015
Kapott bírságok, kötbérek, kártérítések	166 462	43 425
Hitelező által elengedett kötelezettségek	-	12 189
Vevői hitelbiztosításra befolyt kártérítés összege	131 220	-
Utólag kapott engedmények	22 624	28 083
Leltári többlet	-	24 480
Előző éveket érintő eredménymódosító tételek	123 042	64 839
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	-	4 934
Passzív tőkekonzolidációs különbözet feloldása	-	49 000
Egyéb	4 763	5 598
<b>Összesen</b>	<b>680 069</b>	<b>1 010 245</b>

A késedelmi kamaton a vevőktől mérlegkészítésig befolyt, 2013. évre vonatkozó késedelmi kamatok összege szerepel.

### 3.4 Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2012	Megoszlás	2013	Megoszlás
Anyagköltség	2 257 699	7,13 %	9 343 698	13,78 %
Igénybe vett szolgáltatások	379 393	1,20 %	1 066 298	1,57 %
Egyéb szolgáltatások értéke	207 053	0,65 %	459 951	0,68 %
Eladott áruk beszerzési értéke	28 838 133	91,13 %	56 780 361	83,75 %
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-38 156	-0,11 %	148 477	0,22 %
<b>Összesen</b>	<b>31 544 122</b>	<b>100,00 %</b>	<b>67 798 785</b>	<b>100,00 %</b>

Az anyagjellegű ráfordítások legjelentősebb tétele az értékesített kereskedelmi áruk elszámolt költsége. Emellett a társaságcsoponton belül 2012. év végén elindult a szentesi takarmánykeverő üzem, ami tovább növelte a gyártáshoz felhasznált alapanyagok részarányát az anyagköltségeken belül.

Az egyéb szolgáltatások közül a biztosítási díjak (252 288 ezer Ft), és a bankköltség (159 727 ezer Ft) a legjelentősebb.

Az igénybevett szolgáltatások megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2012	2013
Bérelti díjak	68 558	167 199
Gépjárművek flottakezelési díja	8 671	9 741
Folyóirat, Reuters/Bloomberg előfizetés díja	4 686	22 990
Hirdetés, reklám, kiállítások	20 758	63 084
Karbantartási költségek	7 903	17 302
Könyvelés, könyvvizsgálat, adótanácsadás	54 639	58 846
Közvetítői jutalékok	5 094	17 587
Kiküldetési költségek	4 510	10 240
Labor költségek		27 987
Dérgyártás díja	49 925	64 780
Minőségellenőrzés, ISO audit	2 328	3 884
Oktatás, továbbképzés	3 475	2 057
Őrző, védő szolgáltatás	1 429	6 909
Postaköltség	5 312	11 076
Szállítás, rakodás, tárolási díj	76 857	309 231
Számítástechnikai szolgáltatás	7 834	19 814
Tagsági díjak	715	5 987
Tanácsadói díjak	24 365	125 476
Telefon, internet	6 613	18 968
Ügyvédi költségek	13 526	35 005
Egyéb	12 195	68 135
<b>Összesen</b>	<b>379 393</b>	<b>1 066 298</b>

### 3.5 Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások között a munkavállalók munkabére és annak költségei, ill. a cafetéria szabályzat szerinti egyéb juttatások, valamint a számviteli törvény szerint ide sorolandó adókötelezettségek szerepelnek.

A Cégcsoport átlagos statisztikai állományi létszáma 2012-ben 91 fő, 2013-ban 128 fő volt.

### 3.6 Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás csoportonkénti megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2012	2013
Immateriális javak	92 956	46 032
Ingatlanok	6 476	28 232
Műszaki gépek, berendezések	39 073	137 168
Egyéb berendezések	11 776	45 866
Aktív tőkekonzolidációs különbözet leírása	-	4 992
<b>Összesen</b>	<b>150 281</b>	<b>262 290</b>

Az immateriális javak után elszámolt értékcsökkenés változásának oka, hogy 2012-es adat még tartalmazta az UB Merchants Kft. által nyilvántartott goodwill leírását.

### 3.7 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az alábbi tételekből tevődik össze:

Megnevezés	2012	2013
Kártérítés, kötbér, késedelmi kamat	4 440	35 719
Előző évekkel kapcsolatosan elszámolt ráfordítások	-	23 666
Adóbírság, késedelmi pótlék, önellenzési pótlék	864	8 086
Értékesített tárgyi eszközök, immateriális javak könyv szerinti értéke	75 067	83 964
Engedményezett, értékesített követelések könyv szerinti értéke	261 356	499 847
Iparüzési adó	26 951	99 763
Innovációs járulék	4 591	17 302
Követelésekre elszámolt értékvesztés	53 915	20 000
NÉBIH díj	38 118	89 153
Utólag adott, pénzügyileg rendezett engedmények	27 664	89 370
Készlet hiány, leírás	11 178	8 753
Egyéb adók	348	12 843
Egyéb	2 748	3 278
Előző évi konszolidációs különbözetelek visszavezetése	-	-23 591
Passzív tőkekonzolidációs különbözet feloldása	-199 327	-237 243
<b>Összesen</b>	<b>307 913</b>	<b>730 910</b>



### 3.8 Adósságkonszolidáció miatt keletkező eredménynövelő tételek

Az adósság konszolidáció miatti eredményt növelő tételek összege **512 ezer Ft**.

### 3.9 Pénzügyi műveletek eredménye

A pénzügyi műveletek eredményének összetevői:

Megnevezés	2012	2013
<b>Pénzügyi műveletek bevétele</b>	<b>1 412 808</b>	<b>1 947 986</b>
- kapott osztalék és részesedés	-	1 311
- kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	25 228	60 076
- Pénzügyi műveletek egyéb bevétele	1 387 580	1 886 599
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>1 886 534</b>	<b>2 732 583</b>
- fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	674 966	1 111 262
- pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 211 568	1 621 321
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-473 726</b>	<b>-784 597</b>

A pénzügyi műveletek egyéb bevétele, ráfordítása tartalmazza a devizás eszközökhöz, forrásokhoz kapcsolódóan elszámolt árfolyam-differenciákon és az év végi ártértékelésen túl a fedezeti ügyletekeri realizált nyereség, illetve veszteség összegét is. A társaságcsoport tevékenységére jellemző, hogy a tőzsdén jegyzett kereskedelmi áruk, mind pedig a devizás tranzakciók esetén az ár, illetve árfolyam ingadozásokból eredő kockázatokat határidős ügyletek kötésével mérsékeli. Ezek a pénzügyi instrumentumok fedezeti jellegűek, spekulációs célokból a társaság nem köt határidős ügyletet. Az előzőek azt is jelentik, hogy a társaság üzleti teljesítménye nem értékelhető e tételek figyelembevétele nélkül. Az áru fedezeti ügyletek összevont nyeresége **382 338 ezer Ft**, míg a deviza fedezeti ügyletek vesztesége **85 144 ezer Ft**.

### 3.10 Rendkívüli eredmény

A rendkívüli ráfordításokon kerül kimutatásra a tárgyévben alapítványi támogatásra, valamint sportcélú adományként elszámolt összegek.

### 3.11 Társasági adó

A konszolidációs időszakban a társaságcsoportnak **77 129 ezer Ft** társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett. A tárgyévi látens adó a társaságcsoporton belül kereskedett, de még meglévő készletekhez kapcsolódó kiszűrt belső eredményekkel kapcsolatos konszolidáció miatti társasági adó követelés változása. A társasági adó követelés azt a különbséget mutatja, hogy a konszolidálásba bevont vállalkozásoknak ennyivel kevesebb társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett volna.

## 4. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

A cégcsoport tagjai közötti tranzakciók a normál üzletmenet részét képezik. A kapcsolt vállalkozásokkal szemben alkalmazott árpolitika a piac más szereelőivel szemben alkalmazott árakkal egyező.

Az UBM Csoport peres ügyeit az ügyvédektől december 31. fordulónapra bekért tájékoztatások tartalmazzák. Ezek alapján megállapítható, hogy a társaság péresített követeléseit csak a nullás számlaosztályban tartja nyilván, illetve megképezte azokra a szükséges értékvesztéseket.

A társaságcsoport mérlegen kívüli tételként tartja nyilván a határidős deviza fedezeti ügyletek még le nem járt részét.

**A határidős ügyletek megbontása az alábbi (adatok ezer devizában):**

Eladási deviza	Vételi deviza	Eladási összeg	Vételi összeg	Átlagos árfolyam
EUR	FT	7 162	2 158 245	301,356
EUR	USD	1 569	2 192	1,3970
FT	EUR	2 485 307	8 110	306,4361
FT	USD	8 308 729	37 685	220,4795
USD	EUR	2 128	1 550	1,3732
USD	FT	1 213	265 292	218,7074

A konszolidált beszámoló könyvvizsgálataért a társaság külön díjat nem fizetett.

Az UBM Trade Zrt. a vezető tisztségviselők részére jövedelmet nem folyósít.

Az igazgatóság tagjainak részére a társaságcsoport 298 776 ezer Ft kölcsönt és előleget nyújtott.

**A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy adatai:**

**Verebély József;** lakcím: 2132 Göd, Kolozsvári köz-1/a; PM-regisztrációs szám: 123869

**Az éves beszámoló aláírására jogosult személy:**

**Varga Ákos;** lakcím: 2081 Piliscsaba, Domb u. 8.

A mérleg fordulónapját követően a társaságcsoport gazdálkodási tevékenységét érintő esemény, mely befolyásolná a megbízható és valós összképet, nem történt.

Pilisvörösvár, 2014. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 23587579-2-13

a vállalkozás vezetője

# 5. MELLÉKLETEK

## 5.1 Konzolidált Cash Flow-kimutatás

Sorszám	Megnevezés	Előző év (ezer Ft)	Tárgyév (ezer Ft)
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS</b> (Működési cash-flow, 1-13. Sorok)	<b>-16 177 801</b>	<b>2 635 294</b>
1	Adózás előtti eredmény +/-	270 009	1 361 174
2	Elszámolt amortizáció +/-	150 281	262 290
3	Elszámolt értékvesztés és visszafírása +/-	53 215	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-36 653	-4 671
6	Szállítói kötelezettség változása +/-	5 785 638	454 259
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	1 420 398	-616 979
8	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	213 359	-52 059
9	Vevőkövetelés változása +/-	-13 374 778	-2 052 117
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-10 551 454	3 683 401
11	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-523 123	-7 069
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-9 864	-106 191
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-1 867	-5 493
14	Aktív tőkekonzolidációs különbözet változása +/-	-16 641	4 992
15	Passzív tőkekonzolidációs különbözet változása +/-	443 679	-286 243
<b>II.</b>	<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b> (Befektetési cash-flow, 14-16. sorok)	<b>-2 819 723</b>	<b>-804 295</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-2 931 443	-884 615
15	Befektetett eszközök eladása +	111 720	79 009
16	Kapott osztalék, részesedés +		1 311
<b>III.</b>	<b>PÉNZGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b> (Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)	<b>20 159 732</b>	<b>-2 003 077</b>
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	-10 339	2 240
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele +	18 717 683	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	202 984
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-1 798 944
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-148 674	83 453
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	1 601 062	-492 810
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II-III)</b>	<b>1 162 208</b>	<b>-172 078</b>



## 5.2 Vagyon, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet mutatószámjai

Pénzügyi helyzet mutatószámjai:

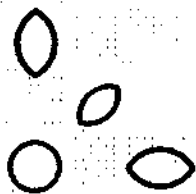
	2012	2013
Befektetett eszközök aránya (Befektetett eszköz / Összes eszköz)	0,10	0,14
Forgóeszközök aránya (Forgóeszközök / Összes eszköz)	0,88	0,84
Tőke-ellátottsági mutató (Saját tőke / Összes forrás)	0,01	0,08
Tőke feszültségi mutató (Kötelezettségek / Saját tőke)	112,80	10,43
Befektetett eszközök fedezettsége (Befektetett eszközök / Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettségek)	1,00	0,85
Tőkeáttétel (Kötelezettségek / Összes forrás)	0,98	0,91
Eladósodottsági ráta (Nettó adósság/Saját tőke)	4,10	0,48
Likviditási ráta (Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)	0,99	1,01
Likviditási gyorsráta (Forgóeszközök - Készletek)/ Rövid lejáratú kötelezettségek)	0,67	0,83
Készletek forgási ideje (Készletek átlagos állománya / Nettó árbevétel)	45,26	31,94
Vevők forgási ideje (Átlagos vevőállomány / Értékesítés nettó árbevétele)	74,13	79,31
Szállítók forgási ideje (Átlagos szállító állomány / Anyagjellegű ráfordítások)	32,91	33,59
Kamatfedezeti mutató (EBITDA / Kamatráfordítás)	1,29	2,51

EBITDA = üzemi eredmény + amortizáció + fedezeti ügyletek eredménye

Jövedelmezőség alakulása:

Saját tőke arányos nyereség (ROE - Adózott eredmény / Saját tőke)	1,05	0,52
Eszköz arányos nyereség (ROA - Adózott eredmény / Összes eszköz)	0,01	0,05
Árbevétel arányos nyereség (Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	0,01	0,02
EBITDA ráta (EBITDA / Értékesítés nettó árbevétele)	0,03	0,04

**Az UBM Trade Zrt.  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA  
A 2014-es üzleti évről**



## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

Sor- szám	Megnevezés	2013.12.31	Előző évek módosítása	2014.12.31
a	b	c	d	e
01.	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)</b>	<b>4 046 109</b>		<b>4 726 124</b>
02.	<b>I. Immateriális javak (03.-09. sorok)</b>	<b>841 819</b>		<b>1 082 543</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	56 946		42 799
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	2 233		8 040
06.	Szellemi termékek	67 483		44 334
07.	Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	715 157		987 370
10.	<b>II. Tárgyi eszközök (11.-17. sorok)</b>	<b>3 045 815</b>		<b>3 436 037</b>
11.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 643 006		1 458 993
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 294 236		1 402 065
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	85 273		94 700
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	23 300		478 339
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		1 940
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök (19.-26. sorok)</b>	<b>158 475</b>		<b>207 544</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	35 600		45 025
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	47 250		47 250
21.	Egyéb tartós részesedés	46 005		96 005
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló vállalkozásban	6 189		6 259
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	11 782		4 684
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	Tőkekonzolidációs különbözet	0		0
28.	• leányvállalatokból	11 649		8 321
29.	• társult vállalkozásokból	0		0
30.	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>23 231 863</b>		<b>28 604 009</b>
31.	<b>I. Készletek (29.-34. sorok)</b>	<b>4 246 658</b>		<b>9 165 164</b>
32.	Anyagok	957 486		968 746
33.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	3 056		860
34.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
35.	Késztermékek	41 962		41 233
36.	Áruk	3 210 644		7 874 819
37.	Készletre adott előlegek	33 510		279 506
38.	<b>II. Követelések (36.-42. sorok)</b>	<b>17 994 390</b>		<b>18 630 036</b>
39.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	15 373 680		13 464 201
40.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	451 253		688 659
41.	Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	378		378
42.	Váltókövetelések	0		0
43.	Egyéb követelések	2 166 380		4 473 056
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	Konzolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	2 699		3 742
47.	<b>III. Értékpapírok (44.-48. sorok)</b>	<b>685</b>		<b>0</b>
48.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	685		0
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53.	<b>IV. Pénzeszközök (50.-51. sorok)</b>	<b>990 130</b>		<b>808 809</b>
54.	Pénztár, csekkek	2 386		13 459
55.	Bankbetétek	987 744		795 350
56.	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (53.-55. sorok)</b>	<b>530 192</b>		<b>547 059</b>
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	133 210		78 245
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	396 982		468 814
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>27 808 164</b>		<b>33 877 192</b>



trade

Pilisvörösvár, 2015. június 30.

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 139

Adószám: 23587579-7-13

a vállalkozás vezetője (képviselője)



## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG - Források (passzívák)

Sor-szám	Megnevezés	2013.12.31	Előző évek módosítása	2014.12.31
a	b	c	d	e
61.	<b>D. SAJÁT TÖKE (58.-60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)</b>	<b>2 419 121</b>		<b>3 944 068</b>
62.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
63.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
65.	III.	0		0
66.	IV. Eredménytartalék	-54 059		2 698 459
67.	V. Lekötött tartalék	2 599		0
68.	VI. Értékelési tartalék (65.-66. sorok)	0		987 370
69.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		987 370
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. Mérleg szerinti eredmény	1 250 801		1 218 714
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TÖKE VÁLTOZÁS (±)	1 227 493		-38 260
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	0		-918 056
74.	adósságkonszolidálás különbözetéből	0		0
75.	közbeneső eredmény különbözetéből	0		-918 056
76.	X. KÜLSŐ TAGOK RESZÉSEDESE	-12 713		-9 159
77.	E. CÉLTARTALÉKOK (69.-71. sorok)	0		3 728
78.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
79.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		3 728
80.	Egyéb céltartalék	0		0
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (73.+77.+86. sor)	<b>25 227 743</b>		<b>29 703 201</b>
82.	I. Hátrasorolt kötelezettségek (74.-76. sorok)	<b>204 686</b>		<b>127 205</b>
83.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	47 250		47 250
84.	Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással	0		0
85.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
86.	Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	157 436		79 955
87.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78.-85. sorok)	<b>2 139 173</b>		<b>1 577 283</b>
88.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
89.	Átváltoztatható kötvények	0		0
90.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
91.	Beruházási és fejlesztési hitelek	1 037 221		836 284
92.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	40 950		40 401
93.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
94.	Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
95.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 061 002		700 598
96.	Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	0		0
97.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87.-89.-97. sorok)	<b>22 883 884</b>		<b>27 998 713</b>
98.	Rövid lejáratú kölcsönök	107 770		345 212
99.	88. sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
100.	Rövid lejáratú hitelek	15 732 798		19 668 372
101.	Vevőtől kapott előlegek	14 752		10 971
102.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	6 239 897		6 512 167
103.	Váltótartozások	0		0
104.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	113 276		150 047
105.	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással	0		0
106.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	675 391		1 311 944
107.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
108.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
109.	G. PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (99.-101. sorok)	<b>161 300</b>		<b>226 195</b>
110.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	49 873		116 902
111.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	100 318		99 718
112.	Halasztott bevételek	11 109		9 575
113.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)</b>	<b>27 808 164</b>		<b>33 877 192</b>

Pilisvörösvár, 2015. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 23587579-2-13

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

# "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

Tétel- szám	Megnevezés	2013.12.31	Előző évek módosítása	2014.12.31
<b>a</b>	<b>b</b>			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	51 874 383		51 867 555
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	18 869 809		16 497 889
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>70 744 192</b>		<b>68 365 444</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	33 376		22 471
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	621		945
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>33 997</b>		<b>23 416</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 010 245</b>		<b>1 773 263</b>
	<i>III. sorból: visszairt értékesztés</i>	0		0
<b>III/A</b>	<b>Adósságonkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet</b>	<b>512</b>		<b>431</b>
05.	Anyagköltség	9 343 698		11 005 000
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 066 298		1 491 047
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	459 951		416 670
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	56 780 361		52 647 017
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	148 477		41 399
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>67 798 785</b>		<b>65 601 133</b>
10.	Béreköltség	552 532		792 047
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	55 650		99 388
12.	Bérfelrakások	165 526		242 841
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>773 708</b>		<b>1 134 276</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>262 290</b>		<b>298 842</b>
<b>VII</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>730 910</b>		<b>1 662 686</b>
	<i>VII. sorból: értékvesztés</i>	23 507		134 530
<b>VII/A</b>	<b>Adósságonkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG</b>	<b>2 223 253</b>		<b>1 465 617</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 311		1 215
	<i>13. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	0		1 215
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	<i>4. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	<i>15. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	60 076		45 951
	<i>16. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>	1 808		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 886 599		1 709 035
	<i>17. Sorból: értékelési különbözet</i>	0		0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>1 947 986</b>		<b>1 756 201</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	<i>18. sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott</i>	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 111 262		732 560
	<i>19. sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott</i>	0		5 005
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 621 321		1 097 709
	<i>21. sorból: értékelési különbözet</i>	0		0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>2 732 583</b>		<b>1 830 269</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-784 597</b>		<b>-74 068</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>1 438 656</b>		<b>1 391 549</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>45</b>		<b>1 343</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>76 216</b>		<b>107 337</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X+XI)</b>	<b>-76 171</b>		<b>-105 994</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)</b>	<b>1 362 485</b>		<b>1 285 555</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>77 129</b>		<b>59 533</b>
<b>XII/A</b>	<b>Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)</b>	<b>29 062</b>		<b>-1 043</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)</b>	<b>1 256 294</b>		<b>1 227 065</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	5 493		8 351
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22.-23.)</b>	<b>1 250 801</b>		<b>1 218 714</b>



trade

Pilisvörösvár, 2015. június 30.

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.

Adószám: 23587579-2-13

*[Handwritten signature]*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Független Könyvvizsgálói Jelentés  
Az UBM Trade Zrt. Részvényesei részére****Az összevont (konszolidált) éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az UBM Trade Zrt. (továbbiakban „a Társaság”) és leányvállalatai mellékelt 2014. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 33.877.192 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.218.714 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

*A vezetés felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámolóért*

A vezetés felelős az összevont (konszolidált) éves beszámolóban a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése.

*A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az összevont (konszolidált) éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az összevont (konszolidált) éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Tel: +36 1 391 4220 | Fax: +36 1 391 4221  
Email: mail@pkf.hu | www.pkf.hu  
PKF | Bölöni György utca 22. | H-1021 Budapest | Hungary



**Az UBM Trade Zrt.  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

2014. december 31.

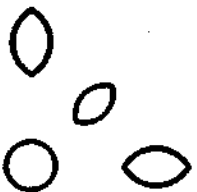


UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 23587579-2-13

Keltezés: Pilisvörösvár, 2015. június 30.

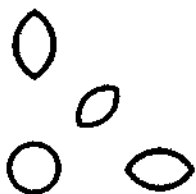
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Csaba Ábra", written over a horizontal line.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. Általános rész</b> .....	3
1.1 A Társaság csoport bemutatása.....	3
1.2 A társaság csoport konszolidációs körének bemutatása.....	3
1.3 A társaságcsoporthoz számvetési politikája.....	5
1.4 A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek bemutatása.....	7
<b>2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:</b> .....	8
2.1 Befektetett eszközök.....	8
2.2 Forgóeszközök.....	9
2.3 Aktív időbeli elhatárolások:.....	11
2.4 Saját tőke.....	11
2.5 Céltartalékok.....	13
2.6 Kötelezettségek.....	13
2.7 Passzív időbeli elhatárolások.....	14
<b>3. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések</b> .....	15
3.1 Értékesítés nettó árbevétele.....	15
3.2 Aktivált saját teljesítmények.....	16
3.3 Egyéb bevételek.....	16
3.4 Anyagjellegű ráfordítások.....	16
3.5 Személyi jellegű ráfordítások.....	17
3.6 Értékcsökkenési leírás.....	18
3.7 Egyéb ráfordítások.....	18
3.8 Adósságkonszolidáció miatt keletkező eredménynövelő tételek.....	18
3.9 Pénzügyi műveletek eredménye.....	19
3.10 Rendkívüli eredmény.....	19
3.11 Társasági adó.....	19
<b>4. Tájékoztató rész</b> .....	20
<b>5. Konszolidált Cash Flow-kimutatás</b> .....	21
<b>6. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet mutatószámok</b> .....	22



## **1. Általános rész**

### **1.1 A Társaság csoport bemutatása**

A cégcsoport tevékenységét az UB Merchants Kft. 1996-ban történő megalakulásával kezdte, amikor az állattenyésztés fejlődésének és jövedelmezősége növelésének a feltételei fennálltak. A cég alaptevékenysége már megalakuláskor a takarmány-alapanyagként felhasználható fehérjehordozók, gabonafélék és szemes termények, valamint egyéb takarmány-kiegészítők nagykereskedelmére irányult. 1999-re a cég, tevékenysége megkezdését követő három éven belül, az első három magyarországi takarmány-alapanyag importőrök közé került.

Az üzletmenet kiegyensúlyozottsága, az üzleti-szállítói bizalom erősödése lehetővé tette a tevékenység további bővítését. A vállalkozás menedzsmentje felismerte, hogy a tömegtermékek forgalmazása mellett a meglévő ügyfélkörre alapozva a magyar mezőgazdaságban lehetőség van a termékkínálat jelentős bővítésére, amely a megnövekedő árbevétel mellett tovább növelte az ezzel együtt járó szinergiákat. A szójadara kereskedelmére épülő Fehérje üzletág mellett megalakult a Gabona és a Takarmány üzletág. Mára a vállalkozás a takarmányozásban felhasznált valamennyi alapanyagot és takarmány-kiegészítőt forgalmazza, biztosítja a hazai állattenyésztő gazdaságok számára. Az import fehérje és egyéb adalékanyagok kereskedelme mellett a vállalat tevékenységi körébe tartozik a kukorica, búza, árpa, valamint az olajos magvak, elsősorban napraforgó és repce belföldi kereskedelme és exportja.

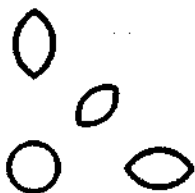
A külső környezeti tényezők és a belső megújulás igényére válaszolva a cégcsoport magyar magánszemélyekből álló tulajdonosi köre a cégstruktúra teljes átalakítása mellett döntött. Ez a megújítás lehetővé teszi a cégcsoport transzparenciáját, és egy modern, átlátható vállalatcsoport létrejöttét eredményezi. A vezérlő elv az eredeti UB Merchants Kft. tevékenységi körök alapján történő megosztása volt, amely több szempontból is előnyös helyzetet teremt. Az így felálló anya-, és leányvállalatok finanszírozási lehetőségei megnöttek és egyszerűbbé váltak, valamint az egyes cégek kereskedelmi tevékenysége és eredményessége is jobban követhető. A cégcsoport ezáltal még biztosabb és biztonságosabb alapokra helyezte működését megnövelve ezzel partnerei kezdetektől fogva fennálló üzleti bizalmát.

Az UBM cégcsoportban levő vállalatokban a tulajdonosi jogokat a magyar tulajdonosok az UBM Trade Zrt.-n keresztül gyakorolják, ez alól kivételt képeznek a társult vállalkozások, illetve a konszolidációs körből kimaradó vállalkozások, valamint az SPM Hungary Kft., melyek esetében az UBM Agro Zrt.-n és az UB Merchants Kft.-n keresztül gyakorolja a tulajdonosi jogokat az UBM Trade Zrt.

### **1.2 A társaság csoport konszolidációs körének bemutatása**

A társaság csoportban kölcsönös részesedések nem állnak fenn, a vállalkozások egyszintű társaságcsoporthoz képeznek. A konszolidációs kör kialakítása során az UBM Trade Zrt. mint anyavállalkozás az Sztv.-ben meghatározott szabályok szerint jár el. A kapcsolattípusok meghatározásánál egyrészt a szavazati jogokra, másrészt a tisztségviselők választási és visszahívási lehetőségére támaszkodott. Ezen kívül csak azon vállalkozások kerültek teljes körűen konszolidációra, melyek mérete és tevékenysége jelentősen befolyásolja a társaságcsoporthoz tartozó vállalkozási tevékenységét.

A társaságcsoporthoz 2014. december 31-én 1 anyavállalat, 10 leányvállalat és 3 közös vezetésű és 5 egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás alkotta.





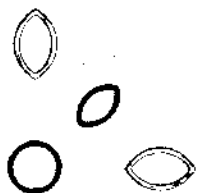
A társaság csoportba teljes körűen bevont vállalkozások:

Név	cím	Fő tevékenység	Anyavállalati részesedés / Jegyzett tőke
UB Merchants Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány alapanyag, fehérjehordozó és gabona nagykereskedelem	1 000 200 / 1 000 200
UBM Agro Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány alapanyag, fehérjehordozó nagykereskedelem	1 409 000 / 1 409 000
UBM Consulting Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelem	5 000 / 5 000
UBM Feed Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány alapanyag, fehérjehordozó és gabona nagykereskedelem, takarmánygyártás	700 000 / 700 000
UBM Grain Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	szemes termények és olajos magvak nagykereskedelme	5 760 / 6 000
UBM Genetics Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	sertés genetica, tenyészállat forgalmazás, telepi tanácsadás	1 800 / 2 000
UBM Invest Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelem	5 000 / 5 000
UBM Project Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmánygyártás, ingatlan kezelés, fejlesztés, beruházás koordináció	5 000 / 5 000
UBM Tranzit Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	szemes termények és olajos magvak nagykereskedelme	6 000 / 6 000
SPM Hungary kft.	2081 Piliscsaba, Hegyalja u. 11-13.	ingatlan adásvétel	3 500 / 5 000

A konszolidációba társultként bevont vállalkozások:

Név	cím	Fő tevékenység	Anyavállalati részesedés / Jegyzett tőke
MA-KA Kft.	6600 Szentés Ipartelepi út 18-22.	takarmánygyártás	225 000 / 450 000
UBM Intech-Pharma Kft.	4445 Nagycserkesz, Halmosbokor 6.	gyógyszer, gyógyászati termék nagykereskedelme	5 000 / 10 000
NAPTÁP Kft.	6600 Szentés, Vásárhelyi út 141.	napraforgódara előállítás	1 500 / 3 000

A Csoport tagjait először a 2012. június 30-ai készült auditált közbenső beszámoló alapján vonjuk be a konszolidációba. Az UBM Genetics Kft. első konszolidációja 2012. december 31-i állapot szerint történt. Az UBM Invest Zrt. és UBM Consulting Zrt. 2014-ben alakult.



A konszolidációs körből kimaradó egyéb vállalkozások:

Név	Cím	Fő tevékenység	Anyagi állomány 2014. évi december 31. napján
Árpád-Agrár Zrt.	6600 Szentés, Apponyi tér 12.	Takarmánygyártás	46 000 / 2 586 040
UBM AGRO Slovakia s.r.o	Kuzmányho 29 Kosice, 04001 Szlovákia	takarmány kereskedelem	30 000 € / 30 000 €
Tedej Táp Kft.	4085 Hajdúnánás, Fő út 9.	takarmánygyártás	8 432 / 25 300
Magyar Szója Nonprofit Kft.	9426 Mosonudvar, Bereki út 1.	műszaki kutatás, fejlesztés	
Vegavit '99 Szövetkezet	8126 Sárszentágota, Május 1. u. 5.	terményszárítás és felvásárlás	

Fenti kapcsolt vállalkozások kihagyása a konszolidációból nem befolyásolja, nem torzítja a társaságcsoport együtteséről kialakított megbízható és valós képet.

### 1.3 A társaságcsoport számviteli politikája

A konszolidált éves beszámoló célja a vállalatcsoporton belüli belső üzleti kapcsolatok kiszűrésével a csoport valós vagyoni, jövedelmezőségi, pénzügyi helyzetének a bemutatása.

A Csoport egységes számviteli és konszolidációs politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát, valamint a konszolidált beszámoló összeállítását által igényelt egységes értékelési elvek alkalmazását. A Csoport tagjai könyveiket és számviteli nyilvántartásaikat a 2000. évi C. Számviteli Törvényben rögzített elveknek és előírásoknak megfelelően forintban vezetik. A Csoport tagjai a devizás eszközök és források, valamint a devizás tranzakciók értékelésének megállapításához alkalmazott árfolyamot önállóan határozzák meg.

A számviteli törvény előírásaira épülő, vállalatcsoport szintű Számviteli politika, a konszolidációs politika, valamint a zárlati utasítás előírásai alkotják a konszolidált beszámoló készítésének vállalatcsoport szintű szabályrendszerét.

A társaságcsoport társaságai a Sztv. előírásai szerint kettős könyvvizetésre kötelezettek, bizonylati rendjüket saját hatáskörben állapítják meg. A főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások egyezőségét minden tagvállalat biztosítja. A társaságcsoport cégeinél egységes zárlati kötelezettség nincs előírva, az UBM Trade Zrt. közvetlen többségi tulajdonában lévő cégeknél azonban legalább negyedévente zárlatot kell csinálni.

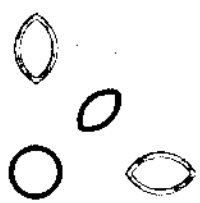
A Csoport december 31-i fordulónappal konszolidált éves beszámolót készít, mérlegét az „A” változat szerint, eredménykimutatását összköltség-eljárással szintén az „A” változat szerint állítja össze. Az egyedi éves beszámolók az Sztv.-ben előírt egységes szerkezetben készülnek, a további részletezés a vállalkozások döntése szerint megengedett.

A mérlegkészítés időpontja a 2014. évi konszolidált beszámolóra vonatkozóan 2015. június 30-a.

Az egyedi beszámolók készítésének időpontja a vállalkozások hatáskörébe utalt, de nem lehet későbbi, mint az Sztv. által előírt közzétételi kötelezettség határideje.

A konszolidált beszámoló az auditált egyedi beszámolók alapján készült, mely alól kivételt képez az UBM Intech-Pharma Kft., mely beszámolója nem került könyvvizsgálatra.

A konszolidált beszámoló is könyvvizsgálatra kötelezett, melyet a PKF Könyvvizsgáló Kft végez.



A konszolidált beszámoló készítésének kiemelkedő jelentőséggel bíró alapfeltétele a vállalatcsoport szintű egységes értékelési elvek és eljárások alkalmazása, valamennyi konszolidálásba bevont vállalkozás esetében. Emiatt a konszolidáció során újraértékelésre nem volt szükség.

A Csoport az eszközeit tényleges beszerzési áron, illetve előállítási költségen értékeli.

A tárgyi eszközök és immateriális javak amortizációjának elszámolása lineáris módszer szerint a használati idő és a várható maradványérték figyelembevételével történik. A vállalkozás a kis értékű (100 E ft. alatti) tárgyi eszközök esetében az értékcsökkenés azonnali elszámolását alkalmazza. Az értékcsökkenési leírást a társaság havonta számolja el. A terven felüli értékcsökkenés leírásáról, illetve annak visszaírásáról az eszközök egyedi értékelése során a társaságoknak saját hatáskörben kell döntenie az Sztv. által előírt elvek figyelembevételével.

Az 500 eFt-ot meghaladó alapítás-átszervezés költségét a csoport a befektetett eszközök között számolja el.

Értékvesztést az Sztv.-ben meghatározott módon számolnak el, illetve írnak vissza a vállalkozások a vásárolt és saját termelésű készletek, a követelések, az értékpapírok és a befektetések esetében is. Az értékvesztés bekövetkezésének megállapítása, minősítése a társaságok saját döntési joga. A követelésekre elszámolt értékvesztések meghatározásánál a határidőn túli követelések határidők szerint kerülnek minősítésre. Az egyedi minősítést a behajtás céljából megtett intézkedések alapján végezzük.

A társaság a nyilvántartott eszközökkel kapcsolatban konszolidáltan szinten él az értékhelyesbítés lehetőségével. Ez alapján az immateriális eszközök között nyilvántartott UBM bejegyzett ábrás védjegyre vagyonértékelés alapján a saját tőkével szemben értékhelyesbítést számol el az értékelési tartalékkal szemben.

A vásárolt készletek esetében a nyilvántartás módját a vállalkozások az Sztv. által megengedett nyilvántartási módok közül önállóan határozzák meg. A nyilvántartási módtól függetlenül a vásárolt készleteket az Sztv. szerinti beszerzési áron kell értékelni. A saját termelésű készleteket az Sztv. által előírt, a vállalkozások által egyedileg elkészített Önköltség-számítási Szabályzatban meghatározott módon, közvetlen önköltségen kell értékelni.

A leltározásra vonatkozóan társaságcsoport szintű szabályozás nincs érvényben, ezt a területet valamennyi társaság az Szt. előírásainak figyelembe vételével önállóan szabályozza.

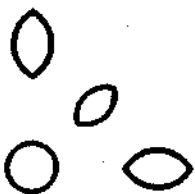
A céltartalékok képzése és feloldása a társaságok döntési hatáskörébe tartozik, ez alól kivételt képeznek azok az esetek, melyekre az Szt. kötelező céltartalék képzést ír elő.

A társaságcsoport számviteli politikájának alapját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény ( Sztv. ) határozza meg.

Az Sztv. által előírt lényegesség elvét a társaság az alábbiakban értelmezte:

- a teljes körű bevonás alól mentesíti azon cégeket, mely a beszámoló által bemutatott valós pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet nem befolyásolja.
- a devizás tételek eltérő banki árfolyammal történő forintosítása miatt keletkező eltéréseket a vállalkozás egy összegben a tárgyévben leírja, amennyiben azok összevont egyenlege nem haladja meg az 5 millió forintot

A konszolidációba bevont társaságok közötti tranzakciók, egyenlegek és eredmények, valamint a nem realizált eredmények kiszűrésre kerülnek. A pénzügyi kimutatások készítése során a hasonló tranzakciók és egységes események egységes számviteli elveket követve kerülnek rögzítésre.





#### **1.4 A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek bemutatása**

A konszolidálás során az egységes értékelési módszerek és az egységes beszámoló készítés miatt előkészítő feladatokra nincs szükség.

A tőkekonszolidálás során kiszűrjük a konszolidációs körben jelentkező tőkehalmozódásokat. A Társaságcsoport az első konszolidálást 2012. június 30-i állapot alapján fennálló értékviszonyok alapján valósította meg. Ezt követően a tőkekonszolidációt a konszolidációba bevont vállalkozások esetében a szerzés hónapjának utolsó napján fennálló adatok alapján végzi. Figyelembe véve, hogy az UBM Genetics Zrt. tevékenysége 2012.-ben nem jelentős, ezért ezen társaság tőkekonszolidációját a 2012. december 31-i állapot alapján végeztük. Az UBM Invest Zrt. és az UBM Consulting Zrt. 2014-ben került megalapításra az UBM Trade Zrt. által, ezért tőkekonszolidációjuk során az alapításkori jegyzett tőke került kiszűrésre.

Az első bevonáskor, illetve újabb részesedés megszerzésekor keletkező aktív és passzív tőkekonszolidációs különbözeteket a teljes körűen bevont társaságok esetén veszi fel a mérlegbe. Azon különbözeteket, melyek egy meghatározható eszközhöz, illetve forráshoz kapcsolhatóak, az eszköz illetve forrás nyilvántartási értékét módosítja. Amennyiben az aktív különbözet ilyen eszközhöz nem kapcsolható, abban az esetben ezt a társaság 5 év alatt írja le. A konszolidálás során keletkezett passzív különbözeteket a társaság az azonosított, és várható jövőbeli veszteséget okozó események bekövetkezésével egy időben oldja fel.

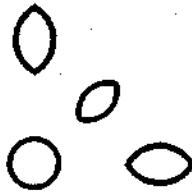
A társaságcsoporthoz tartozó leányvállalatok és társult vállalkozások az UBM AGRO Slovakia s.r.o és a Tedej Táp Kft. kivételével teljes körűen konszolidálásra kerülnek, melynek során a részesedések helyére a leányvállalat eszközei, a források közé a leányvállaltnak a számított részesedéssel csökkentett forrásai kerülnek. A tárgyévben keletkezett eredmény az UBM Trade Zrt.-t megillető része a társaságcsoport mérleg szerinti eredményének részeként jelenik meg, míg a fennmaradó rész a kisebbségi tulajdonosok részesedése soron kerül kimutatásra.

A társaságcsoport konszolidált tagvállalatai között keletkezett, egymással szembeni követelések és kötelezettségek kiszűrésre kerülnek, így azok az a mérlegsorok értékét nem növelik.

A közbenső eredmények kiszűrésének lényege, hogy a konszolidációs körbe tartozó társaságok közötti ügyletekből, melyből a beszámoló készítés időpontjában valamilyen eszköz keletkezik, a belső értékesítésen keletkezett eredmény kiszűrésre kerül. Ez a kiszűrt belső eredmény az eszköz felhasználásának, amortizációjának megfelelően a következő években feloldásra kerül.

A belső körből realizált bevételek a hozzájuk kapcsolódó, illetve azokkal egyező költségek és ráfordítások egymással szemben kerülnek kiszűrésre, hogy ezek a tételek a társaságcsoport számaiban ne halmozódjanak.

A látens adó a konszolidált eredménykimutatás alapján számított adókötelezettség és az egyedi beszámolók adókötelezettségeinek a különbözete, melyről feltételezhető, hogy várhatóan kiegyenlítődik a következő üzleti években. A kiszűrt közbenső eredmény feloldásával a hozzá kapcsolódó látens adó is feloldásra kerül. A látens adó mértéke a társaságcsoport átlagos adóterhelésének mértékével kerül elszámolásra, mely jelenleg 10%.



## 2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Az eszköz- és forrástételek mérleg főcsoportonkénti alakulása az alábbi:

Megnevezés	2013	Megoszlás 2013	2014	Megoszlás 2014
Befektetett eszközök	4 046 109	14,55 %	4 726 114	13,95 %
Forgó eszközök	23 231 863	83,54 %	28 604 009	84,43 %
Aktív időbeli elhatárolások	530 192	1,91 %	547 059	1,62 %
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>27 808 164</b>	<b>100,00 %</b>	<b>33 877 192</b>	<b>100,00 %</b>
Saját tőke	2 419 121	8,70 %	3 944 068	11,64 %
Céltartalékok	0	0,00 %	3 728	0,01 %
Kötelezettségek	25 227 743	90,72 %	29 703 201	87,68 %
Passzív időbeli elhatárolások	161 300	0,58 %	226 195	0,67 %
<b>FORRÁSOK</b>	<b>27 808 164</b>	<b>100,00 %</b>	<b>33 877 192</b>	<b>100,00 %</b>

A társaság tőke ellátottsága az előző évhez képest jelentősen javult. Az UBM Trade Zrt.-ben alárendelt kölcsöntőkeként a társaság tulajdonosai 700 598 eft. összeget bocsátottak a társaság rendelkezésére, mely figyelembe vételével a társaság saját tőke aránya 14,05%.

### 2.1 Befektetett eszközök

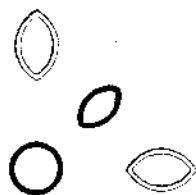
A befektetett eszközök megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2013	2014
Immateriális javak	841 819	1 082 543
Tárgyi eszközök	3 045 815	3 436 037
Befektetett pénzügyi eszközök	158 475	207 544
<b>Összesen</b>	<b>4 046 109</b>	<b>4 726 124</b>

Az immateriális javak között kerül kimutatásra a vásárolt szoftverek könyv szerinti értéke, valamint a cégcsoporthoz tartozó cégekkel kapcsolatban felmerült alapítási költségek aktivált értéke. Ezen kívül a szellemi termékek között kerül kimutatásra a szabadalmi védjeggyel ellátott UBM ábrás védjegy, melynek piaci értékét 2014. december 31-re vonatkozó vagyonértékeléssel támasztottunk alá. Ez alapján az UBM Trade konszolidált beszámolójában a nyilvántartásba vételi érték és a vagyonértékelés pozitív különbözetére a társaság értékhelyesbítést számolt el.

A befektetett eszközök között legjelentősebb tételt a tárgyi eszközök képviselik. Ezek közül a fontosabbak a MAKA Kft. tulajdonában lévő szentesi takarmánykeverő, az UBM Feed Kft. tulajdonában lévő sertéstelep, az UBM Project Zrt. tulajdonában Környén lévő védett fehérje gyártó üzem, valamint takarmánykeverő.

A társaságcsoport több jelentős beruházást is végrehajtott az elmúlt években, ezek közül legfontosabb a MA-KA Kft.-ben végrehajtott takarmánykeverő-üzem építése, mely beruházás összértéke meghaladta a 2 milliárd forintot. A takarmánykeverő üzem kapacitása meghaladja az évi 150 000 tonna előállított takarmányt, valamint jelenleg Közép-Európa egyik legmodernebb üzeme, mely alkalmas szalmonella-mentes takarmány előállítására. A beruházás finanszírozása részben saját forrásból, részben pályázatokon nyert támogatásból, valamint beruházási hitelből történt. Emellett a társaság az UBM Project Zrt.-ben Környén felépített egy speciális célokat kiszolgáló védettszója-gyártó üzemet is, ahol a beruházás értéke meghaladta a 415 millió forintot. A társaság 2014-ben



megkezdte az előző évben megvásárolt szelestei takarmánykeverő felújítását, melynek befejezését követően a keverő kapacitása várhatóan évi 150 000 T-ra növekszik és lehetővé teszi több állatfaji takarmány előállítását is.

A 2014. évi beruházási érték 956 629 eft.

A befektetett eszközök között kerül kimutatásra azon részesedések bekerülési értéke, mely társaságokat az UBM Trade Zrt. nem vont be a konszolidálásba, mivel ez nem befolyásolja a pénzügyi, gazdasági helyzetről alkotott valós kép megbízhatóságát. Ezen kívül itt kerül kimutatásra a társaság által hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök összege.

A befektetett eszközök között kerül kimutatásra aktív tőkekonszolidációs különbözetként a konszolidálásba bevont társaságok UBM Trade Zrt-t. megillető első konszolidáláskor meglévő saját tőkét meghaladóan fizetett vételár összege, mely nem rendelhető hozzá egyedi eszközhöz/forráshoz. Az aktív különbözetek összegét az alábbi táblázat mutatja:

Társaság megnevezése	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
UBM Genetics Zrt.	556	278	278
UBM Project Zrt.	7 388	3 694	3 694
UBM Tranzit Zrt.	8 697	4 348	4 349
<b>Összesen</b>	<b>16 641</b>	<b>8 320</b>	<b>8 321</b>

## 2.2 Forgóeszközök

A forgóeszközök mérlegсорainak a megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2013	2014
Készletek	4 246 658	9 165 164
Követelések	17 994 390	18 630 036
Értékpapírok	685	0
Pénzeszközök	990 130	808 809
<b>Összesen</b>	<b>23 231 863</b>	<b>28 604 009</b>

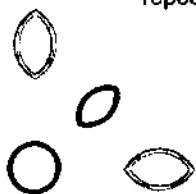
A forgóeszközök közül legjelentősebb volument a készletek, valamint a követelések képezik.

A készletek közül legnagyobb volument a kereskedelmi árukészlet képezi, emellett a gyártáshoz felhasznált alapanyag is jelentős. A társaságcsoport készletre jellemzően nem gyárt, ennek megfelelően a késztermékek értéke elenyésző.

**A készletek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2013	2014
Alapanyagok	957 486	968 746
Áruk	3 210 644	7 874 819
Kész és félkész termékek	45 018	42 093
Készletre adott előlegek	33 510	279 506
<b>Összesen</b>	<b>4 246 658</b>	<b>9 165 164</b>

A kereskedelmi áruk legjelentősebb részét a kereskedelmi célra vásárolt szemes gabonák (kukorica, búza, árpa, repce, napraforgó-mag), valamint szójabab és szójadara tették ki. A készleteket a vállalkozás átlagáron értékeli, az





év végi átlagárak a piaci árak megfelelően alakultak, ezért értékvesztés elszámolására nem került sor. A kereskedelmi áruk növekedésének fő oka, hogy az előző évtől eltérően a piaci trendeket alapul véve a csoport 150 000 T feletti gabona készletet raktározott. A készletek a finanszírozó bankok által zálogjoggal terheltek.

**A követelések megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2013	2014
Vevő követelések	15 373 680	13 464 201
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések	451 253	688 659
Követelések egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	378	378
Egyéb követelések	2 166 380	4 473 056
Konszolidációból származó társasági adó követelés	2 699	3 742
<b>Osszesen</b>	<b>17 994 390</b>	<b>18 630 036</b>

A követelések közül legjelentősebb a kereskedelmi forgalomból származó vevőkövetelések összege. Ezek a követelések hitelbiztosítással fedezettek, ezáltal csökkenti a társaság a vevői nem fizetésből eredő kockázatokat. A társaságcsoporthoz kiemelt figyelmet fordít a kinnlevőségek kezelésére, ennek megfelelően a vevőkövetelésre képzett értékvesztés összege mindösszesen 164 680 eft., ami kevesebb, mint a nyitott állomány 1%-a.

A 2014. év során értékesítésre, leírásra vagy befizetésre került kétes követelések könyv szerinti értéke 77 481 eft., melyre a tokekonszolidálásából származó passzív különbözet azonos összeggel feloldásra került.

A vevőkövetelések a készletekhez hasonlóan a finanszírozó bankok által jelzáloggal terheltek.

**Az egyéb követelések megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2013	2014
Engedményezett, vásárolt követelések	948 721	2 985 406
Adott kölcsönök	302 645	228 868
Központi költségvetéssel szembeni követelések	244 635	293 704
- ÁFA	220 910	248 549
- társasági adó	20 064	19 467
- egyéb adók	3 661	25 688
Adott előlegek	182 963	201 661
Külföldi ÁFA regisztrációval kapcsolatos követelések	149 193	237 226
Tőzsdei és egyéb letétek	298 976	544 035
Iparüzési adó túlfizetés	28 312	64 550
Egyéb	10 935	9 890
<b>Osszesen</b>	<b>2 166 380</b>	<b>4 565 340</b>

Az engedményezett követelésekre képzett értékvesztés összege 92 284 eft.

A társaságcsoporthoz jelentős pénzállománnyal rendelkezett, melynek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2013	2014
Pénztár, csekkek	2 386	13 459
Bankbetétek	987 744	795 350
<b>Osszesen</b>	<b>990 130</b>	<b>808 809</b>



### 2.3 Aktív időbeli elhatárolások:

Az aktív időbeli elhatárolások összetétele az alábbiak szerint alakult:

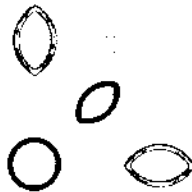
Megnevezés	2013	2014
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	133 210	78 245
- késedelmi kamat	103 334	71 569
- kártérítések	-	3 996
- egyéb	-	93
- utólagosan kapott engedmények	29 876	2 587
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	396 982	468 814
- fedezeti ügyletek elhatárolása	60 890	365 528
- még nem értékesített ingatlanhoz kapcsolódó költségek elhatárolása	312 682	-
- közraktározott árukhoz kapcsolódó költségek elhatárolása	-	57 829
- egyéb fordulónap utáni időszakra vonatkozó költségek	23 410	45 457
<b>Összesen</b>	<b>530 192</b>	<b>547 059</b>

Az aktív elhatároláson szereplő még nem értékesített ingatlanhoz kapcsolódó elhatárolt költségek a készletek közé lettek átsorolva.

### 2.4 Saját tőke

A saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2013	2014
Jegyzett tőke	5 000	5 000
Tőketartalék		
Eredménytartalék	- 54 059	2 698 459
Lekötött tartalék	2 599	0
Értékelési tartalék		987 370
Mérleg szerinti eredmény	1 250 801	1 218 714
Leányvállalati saját tőke változása	1 227 493	-38 260
Konszolidáció miatti változások		
Külső tulajdonosok részesedése	-12 713	-9 159
<b>Összesen</b>	<b>2 419 121</b>	<b>3 944 068</b>

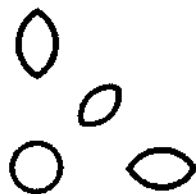


A saját tőke sorainak konszolidációs változását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék
Egyedi beszámolók összesített adata	3 379 700	1 021 777	3 950 037	214 585
tőkekonszolidáció miatti változások	-3 374 700	-1 021 777	-2 850 986	-214 585
2012. évi eltérő időszakban előírt osztalék átvezetése	0	0	2 129 681	0
Osztalék fizetésre felhasznált eredménytartalék	0	0	227 512	0
Előző évek egyedi leányvállalati eredménye	0	0	-967 785	0
Egyedi beszámolóknak az eredménytartalék terhére képzett lekötött tartalék visszavezetése eredménytartaléokra	0	0	210 000	0
<b>Összesen</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>2 698 459</b>	<b>0</b>

Megnevezés	MSZE	LVSTV	Külső tagok részesedése	Értékelési tartalék
egyedi beszámolók összesített adata	998 166	0		0
előző évben kiszűrt, tárgyévben teljesülésbe ment belső eredmények visszaforgatása	26 994			
belső eredmények kiszűrése	349 192			
adósságkonszolidáció miatti eredmények	431			
halasztott adó változása	1 043			
passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása	77 481	763 530		
aktív tőkekonszolidációs különbözet értékcsökkenése	- 3 328	-4 992		
osztalékfizetésre felhasznált eredménytartalék visszavezetése	- 227 512			
leányvállalatok előző évi eredményéből az anyavállalatot megillető rész		1 096 507		
leányvállalatok által kapott támogatás tőketartalékba helyezett összege		236 376		
2012. évi eltérő időszakban előírt osztalék átvezetése		-2 129 681		
anyavállalatban képzett értékelési tartalék				987 370
kisebbségi tulajdonosok részesedése a 2014. évi eredményből	-3 753		3 753	
tőkekonszolidáció során a kisebbségi tulajdonosokra jutó összeg, illetve az előző évi eredményekből a kisebbségi tulajdonosok részesedése			-12 912	
<b>Összesen</b>	<b>1 218 714</b>	<b>-38 260</b>	<b>-9 159</b>	<b>987 370</b>

A társaságcsoport 2014-ben cégcsoporton belül értékesítette az UBM bejegyzett ábrás védjegyet, melyre az anyavállalat független vagyonértékelés alapján 987 370 eft. értékhelyesbítést számolt el.





## 2.5 Céltartalékok

A társaságcsoport 2014-ben várható jövőbeni költségekre 3 728 eft. céltartalékot képzett.

## 2.6 Kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek soron kerül kimutatásra a MA-KA Kft. részére a tulajdonosok által nyújtott kölcsön, valamint a tőkekonszolidálás során keletkezett passzív tőkekonszolidációs különbözetek.

A hosszú lejáratú kötelezettségek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

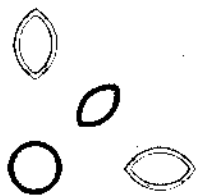
Megnevezés	2013	2014
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-
Beruházási és fejlesztési hitelek	1 037 221	836 284
Lízing kötelezettségek	40 950	40 401
UBM Trade Zrt. tulajdonosokkal szembeni tagi kölcsönök	1 061 002	700 598
<b>Összesen</b>	<b>2 139 173</b>	<b>1 577 283</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből áll:

Megnevezés	2013	2014
Rövid lejáratú kölcsönök	107 770	345 212
Rövid lejáratú hitelek	15 732 798	19 668 372
Vevőtől kapott előlegek	14 752	10 971
Szállítók	6 239 897	6 512 167
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	113 276	150 047
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	675 391	1 311 944
<b>Összesen</b>	<b>22 883 884</b>	<b>27 998 713</b>

A kötelezettségek közül legjelentősebb tétel a kereskedelmi tevékenységet finanszírozó felvett hitelek, valamint a szállítók állománya. A kereskedelmi hitelek az alábbiakból tevődnek össze:

Finanszírozó pénzintézet	lejárat	Keretösszeg	Kihasználtság
Unicredit Bank	2016.02.28	9 200 000	7 959 619
Sberbank	2016.11.26	6 750 000	5 046 574
Budapest Bank	2015.06.30	3 100 000	2 974 882
Budapest Bank	2015.10.01	800 000	707 865
OTP Bank Nyrt.	lejárat nélkül	2 000 000	407 453
OTP Bank Nyrt.	2015.09.10	2 000 000	1 356 484
CIB Bank Zrt.	2015.08.22	1 500 000	1 029 560
hosszú lejáratú hitelek éven belüli része			185 035
hitelek átértékelése			900
<b>Összesen</b>		<b>26 150 000</b>	<b>19 668 372</b>



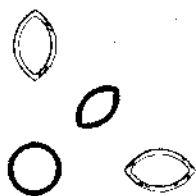
Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2013	2014
Központi költségvetéssel szembeni kötelezettségek	578 739	679 954
- AFA	567 642	674 404
- társasági adó	-	-
- SZJA	6 676	4 032
- szociális hozzájárulás és járulékok	19 054	-
- egyéb adók	-14 633	1 518
Iparüzési adó	3 739	4 404
NÉBIH díj	44 644	50 617
Vevőkövetelés negatív egyenlege	-	70
Nem számlázott készletek	21 394	3 522
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	16 364	14 695
Engedményezett tartozások	-	524 241
Egyéb	10 511	34 441
<b>Összesen</b>	<b>675 391</b>	<b>1 311 944</b>

## 2.7 Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2013	2014
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	49 873	116 902
- határidős árutőzsdéi fedezeti ügyletek eredménye	49 311	116 902
- egyéb	562	-
Halasztott bevételek	11 109	9 575
- többletként fellelt eszközök	11 109	9 575
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	100 318	99 718
- fizetendő kamatok	35 013	43 133
- utólag adott engedmény	7 204	-
- fizetett késedelmi kamatok, kártérítések	10 545	13 842
- hitelbiztosítási díjak	25 773	16 960
- könyvvizsgálati díj	4 234	2 689
- szerződés törlés miatti kártérítés elhatárolása	-	-
- egyéb költség elhatárolások	17 549	23 094
<b>Összesen</b>	<b>161 300</b>	<b>226 195</b>



### 3. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A konszolidációba bevont vállalatok körében 2014-ben nem volt jelentős változás, így a feltüntetett évek adatai közvetlenül összehasonlíthatóak.

A társaság a 2014-es évet 1 218 714 eft. eredménnyel zárta, mely az eredmény-kimutatás fő tételei vonatkozásában az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2013	2014
Értékesítés nettó árbevétele	70 744 192	68 365 444
Aktivált saját teljesítmények értéke	33 997	23 416
Egyéb bevételek	1 010 245	1 773 263
Anyagjellegű ráfordítások	-67 798 785	-65 601 133
Személyi jellegű ráfordítások	-773 708	-1 134 276
Értékcsökkenési leírás	-262 290	-298 842
Egyéb ráfordítások	-730 910	-1 662 686
Konszolidáció miatti módosítások	512	431
<b>Üzemi ( üzleti ) tevékenység eredménye</b>	<b>2 223 253</b>	<b>1 465 617</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-784 597	-74 068
<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>	<b>1 438 656</b>	<b>1 391 549</b>
Rendkívüli eredmény	-76 171	-105 994
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 362 485</b>	<b>1 285 555</b>

A társaságcsoport konszolidálásra előkészített eredmény-kimutatásainak adózás előtti eredménye 2 581 941 eft., mely a konszolidálás során 1 352 932 eft.-tal csökkent.

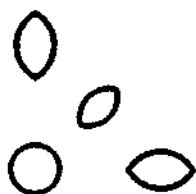
A változás főbb okai:

- készleten lévő árukon még nem realizált eredmény állományváltozása,
- üzletág értékesítésből elért árbevétel kikonszolidálása,
- cégcsoporton belül értékesített UBM védjegyen realizált nyereség,
- passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása

#### 3.1 Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevételének megoszlása főbb tevékenységenként az alábbi:

Megnevezés	2013	Megoszlás	2014	Megoszlás
Gabona kereskedelem	15 717 895	22,22 %	16 553 727	24,21 %
Fehérjehordozó kereskedelem	27 117 077	38,33 %	21 599 048	31,59 %
Takarmány alapanyag és takarmány kereskedelem	16 682 356	23,58 %	16 756 951	24,51 %
Takarmánygyártás	10 741 904	15,18 %	11 697 717	17,11 %
Egyéb	484 960	0,69 %	1 758 001	2,58 %
<b>Összesen</b>	<b>70 744 192</b>	<b>100,00 %</b>	<b>68 365 444</b>	<b>100,00 %</b>





A gyártási tevékenység részaránya a gyártási volumenek növekedése miatt tovább nőtt.

Az exportértékesítés főleg EU felé irányul, illetve fehérjehordozók esetén (szójadara) EU-n kívüli vámolatlan, „in transit” kereskedelem.

A Csoport 2014. évben exporttámogatásban nem részesült, támogatási programban nem vett részt.

### 3.2 Aktivált saját teljesítmények

Ezen a soron kerül elszámolásra a társaságcsoport által gyártott félkész és késztermékek 2014. évi állományváltozása. A társaságcsoport tevékenységének jellegéből fakadóan jellemzően készletre nem gyárt, ezért a növekedés elsősorban a már legyártott és ki nem szállított készleteknek tudható be.

### 3.3 Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek részletezését az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2013	2014
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	79 455	1 815
Értékesített követelések elismert értéke	385 227	1 206 253
Késedelmi kamatok bevétele	313 015	150 265
Kapott bírságok, kötbérek, kártérítések	43 425	259 435
Hitelező által elengedett kötelezettségek	12 189	-
Kivezetett követelésre befolyt összeg	-	13 189
Utólag kapott engedmények	28 083	68 668
Leltári többlet	24 480	5 400
Előző éveket érintő eredménymódosító tételek	64 839	696
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	4 934	9 660
Passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása	49 000	55 276
Egyéb	5 598	2 606
<b>Összesen</b>	<b>1 010 245</b>	<b>1 773 263</b>

A késedelmi kamaton a vevőktől mérlegkészítésig befolyt, 2014. évre vonatkozó késedelmi kamatok összege szerepel. Az értékesített követelésekből származó bevétel növekedésének oka, hogy az UBM Tranzit Zrt.-ben lévő vevő követelések hitelbiztosítással fedezett része faktorálásra került.

### 3.4 Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2013	Megoszlás	2014	Megoszlás
Anyagköltség	9 343 698	13,78 %	11 005 000	16,78 %
Igénybe vett szolgáltatások	1 066 298	1,57 %	1 491 047	2,27 %
Egyéb szolgáltatások értéke	459 951	0,68 %	416 670	0,64 %
Eladott áruk beszerzési értéke	56 780 361	83,75 %	52 647 017	80,25 %
Eladott ( közvetített ) szolgáltatások értéke	148 477	0,22 %	41 399	0,06 %
<b>Összesen</b>	<b>67 798 785</b>	<b>100,00 %</b>	<b>65 601 133</b>	<b>100,00 %</b>

Az anyagjellegű ráfordítások legjelentősebb tétele az értékesített kereskedelmi áruk elszámolt költsége. Emellett a szelestei takarmánykeverő elindulása, valamint a szentesi keverő kapacitásának bővülése miatt a gyártáshoz felhasznált alapanyagok részaránya tovább emelkedett.

Az egyéb szolgáltatások közül a biztosítási díjak (213 042 eft. ), és a bankköltség (175 643 eft. ) a legjelentősebb.

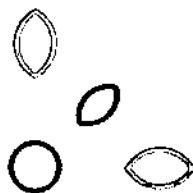
Az igénybevett szolgáltatások megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2013	2014
Béreteti díjak	167 199	190 325
Kantalep üzemeltetési költség	-	35 219
Gépjárművek flottakezelési díja	9 741	9 374
Folyóirat, Reuters/Bloomberg előfizetés díja	22 990	25 873
Hirdetés, reklám, kiállítások	63 084	35 363
Karbantartási költségek	17 302	78 568
Könyvelés, könyvvizsgálat, adótanácsadás	58 846	44 351
Közvetítói jutalékok	17 587	69 827
Kiküldetési költségek	10 240	20 220
Labor költségek	27 987	63 751
Bérgyártás díja	64 780	-
Minőségellenőrzés, ISO audit	3 884	4 871
Oktatás, továbbképzés	2 057	16 470
Órzo, védő szolgáltatás	6 909	18 640
Postaköltség	11 076	15 206
Kutatási, fejlesztési szolgáltatások	-	7 553
Fizetett jogdíjak	-	49 697
Szállítás, rakodás, tárolási díj	309 231	480 580
Számítástechnikai szolgáltatás	19 814	24 187
Tagsági díjak	5 987	3 050
Tanácsadói díjak	125 476	203 101
Telefon, internet	18 968	21 125
Ügyvédi költségek	35 005	19 178
Egyéb	68 135	54 488
<b>Összesen</b>	<b>1 066 298</b>	<b>1 491 017</b>

### 3.5 Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások között a munkavállalók munkabére és annak költségei, ill. a cafetéria szabályzat szerinti egyéb juttatások, valamint a számviteli törvény szerint ide sorolandó adókötelezettségek szerepelnek.

A Célcsoport átlagos statisztikai állományi létszáma 2013-ban 128 fő, 2014-ben 166 fő volt.



### 3.6 Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás csoportonkénti megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2013	2014
Immateriális javak	46 032	42 127
Ingatlanok	28 232	29 258
Műszaki gépek, berendezések	137 168	175 371
Egyéb berendezések	45 866	48 758
Aktív tőkekonzolidációs különbözet leírása	4 992	3 328
<b>Osszesen</b>	<b>262 290</b>	<b>298 842</b>

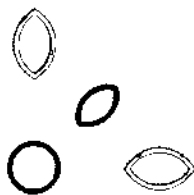
### 3.7 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az alábbi tételekből tevődik össze:

Megnevezés	2013	2014
Kártérítés, kötbér, késedelmi kamat	35 719	21 436
Előző évekkel kapcsolatosan elszámolt ráfordítások	23 666	-805
Adóbírság, késedelmi pótlék, önellenőrzési pótlék	8 086	16 049
Értékesített tárgyi eszközök, immateriális javak könyv szerinti értéke	83 964	1 313
Engedményezett, értékesített követelések könyv szerinti értéke	499 847	1 166 782
Iparüzési adó	99 763	96 833
Innovációs járulék	17 302	23 032
Követelésekre elszámolt értékvesztés, behajthatatlan követelés leírása	20 000	144 279
NÉBIH díj	89 153	94 534
Utólag adott, pénzügyileg rendezett engedmények	89 370	57 547
Készlet hiány, leírás	8 753	16 899
Egyéb adók	12 843	4 087
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék	-	3 727
Egyéb	3 278	5 378
Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült költség	-	33 800
Előző évi konszolidációs különbözetelek visszavezetése	-23 591	0
Passzív tőkekonzolidációs különbözet feloldása	-237 243	-22 205
<b>Osszesen</b>	<b>730 910</b>	<b>1 662 686</b>

### 3.8 Adósságkonszolidáció miatt keletkező eredménynövelő tételek

Az adósság konszolidáció miatti eredményt növelő tételek összege 431 eft..





### 3.9 Pénzügyi műveletek eredménye

A pénzügyi műveletek eredményének összetevői:

Megnevezés	2013	2014
<b>Pénzügyi műveletek bevétele</b>	<b>1 947 986</b>	<b>1 756 201</b>
- kapott osztalék és részesedés	1 311	1 215
- kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	60 076	45 951
- Pénzügyi műveletek egyéb bevétele	1 886 599	1 709 035
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>2 732 583</b>	<b>1 830 269</b>
- fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 111 262	732 560
- pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 621 321	1 097 709
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-784 597</b>	<b>-74 068</b>

A pénzügyi műveletek egyéb bevétele, ráfordítása tartalmazza a devizás eszközökhöz, forrásokhoz kapcsolódóan elszámolt árfolyam-differenciákat és az év végi átértékelésen túl a fedezeti ügyleteken realizált nyereség, illetve veszteség összegét is. A társaságcsoport tevékenységére jellemző, hogy a tőzsdén jegyzett kereskedelmi áruk, mind pedig a devizás tranzakciók esetén az ár, illetve árfolyam ingadozásokból eredő kockázatokat határidős ügyletek kötésével mérsékeli. Ezek a pénzügyi instrumentumok fedezeti jellegűek, spekulációs célokból a társaság nem köt határidős ügyletet. Az előzőek azt is jelentik, hogy a társaság üzleti teljesítménye nem értékelhető e tételek figyelembevételével. Az áru fedezeti ügyletek összességét vesztesége 155 690 eft, míg a deviza fedezeti ügyletek vesztesége 298 855 eft. A fizetett kamatok csökkenésének oka elsődlegesen az alapkamat csökkenése, és ezáltal a finanszírozási források olcsóbbá válása.

### 3.10 Rendkívüli eredmény

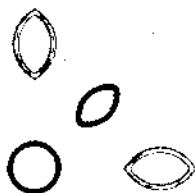
A rendkívüli ráfordításokon kerül kimutatásra a tárgyévben alapítványi támogatásra, valamint sportcélú adományként elszámolt összegek.

### 3.11 Társasági adó

A konszolidációs időszakban a társaságcsoportnak 59 533 eft. társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett. A tárgyévben látens adó a társaságcsoporton belül kereskedett, de még meglévő készletekhez kapcsolódó kiszűrt belső eredményekkel kapcsolatos konszolidáció miatti társasági adó követelés változása. A társasági adó követelés azt a különbözet mutatja, hogy a konszolidálásba bevont vállalkozásoknak a tárgyévben ennyivel kevesebb társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett volna.

### 3.12 Jóváhagyott osztalék, részesedés

Ezen a soron kerül kimutatásra a 2014-es év után kifizetett osztalékból, valamint a mérleg szerinti eredményből a kisebbségi tulajdonosokra jutó részesedés összege.



#### 4. Tájékoztató rész

A Csoport tagjai közötti tranzakciók a normál üzletmenet részét képezik. A kapcsolt vállalkozásokkal szemben alkalmazott árpólítika a piac más szereplőivel szemben alkalmazott árakkal egyező.

A Csoport peres ügyeit az ügyvédektől december 31. fordulónapra bekért tájékoztatások tartalmazzák. Ezek alapján megállapítható, hogy a társaság peresített követeléseit csak a nullás számlaosztályban tartja nyilván, illetve megképezte azokra a szükséges értékvesztéseket.

A társaságcsoporthoz mérlegén kívüli tételként tartja nyilván a határidős deviza fedezeti ügyletek még le nem járt részét. A határidős ügyletek megbontása az alábbi (adatok ezer devizában):

Előző időszak	Változó deviza	Előző időszak	Változó deviza	Árnyék
EUR	FT	16 277	5 065 851	311,2262
EUR	USD	1 908	2 576	1,3495
FT	EUR	5 340 861	17 173	306,4361
FT	USD	6 227 125	26 168	237,9644
USD	EUR	2 178	1 627	1,3392
USD	FT	538	138 765	258,1330

A konszolidált beszámoló könyvvizsgálataért a társaság külön díjat nem fizetett.

Az UBM Trade Zrt. a vezető tisztségviselők részére jövedelmet nem folyósít.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy adatai:

Verebélyi József; lakcím: 2132 Göd, Kolozsvári köz 1/a; PM regisztrációs szám: 123869

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy:

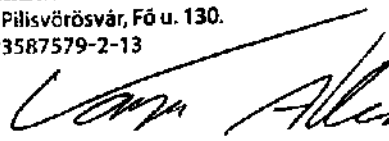
Varga Ákos; lakcím: 2081 Piliscsaba, Domb u. 8.

A mérleg fordulónapját követően a társaságcsoporthoz gazdálkodási tevékenységét érintő esemény, mely befolyásolná a megbízható és valós összképet, nem történt.

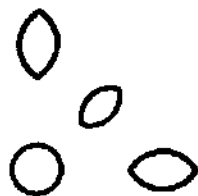
Pilisvörösvár, 2015. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 23587579-2-13



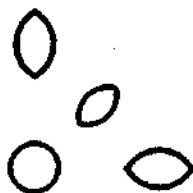
a vállalkozás vezetője



## 5. Konszolidált Cash Flow-kimutatás

ezer Ft

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>I</b>	<b>Szokásos Tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Működési cash-flow, 1-13. Sorok)</b>	<b>2 635 294</b>	<b>-3 118 738</b>
1	Adózás előtti eredmény +/-	1 361 174	1 284 340
2	Elszámolt amortizáció +/-	262 290	298 842
3	Elszámolt értékvesztés és visszairáa +/-	0	134 530
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	3 728
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-4 671	-502
6	Szállítói kötelezettség változása +/-	454 259	272 270
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-616 979	669 017
8	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-52 059	64 895
9	Vevőkövetelés változása +/-	-2 052 117	1 774 949
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	3 683 401	-7 462 946
11	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-7 069	-16 867
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-106 191	-58 490
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-5 493	-8 351
14	Aktív tőkekonszolidációs különbözet változása +/-	4 992	3 328
15	Passzív tőkekonszolidációs különbözet változása +/-	-286 243	-77 481
<b>II</b>	<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (Befektetési cash-flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-804 295</b>	<b>-715 283</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-884 615	-718 313
15	Befektetett eszközök eladása +	79 009	1 815
16	Kapott osztalék, részesedés +	1 311	1 215
<b>III</b>	<b>PÉNZGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow- 17-27.sorok)</b>	<b>-2 003 077</b>	<b>3 652 700</b>
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	2 240	3 753
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele +	0	3 971 530
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése +	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz +	202 984	30 793
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1 798 944	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	83 453	7 028
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	-492 810	-360 404
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III)</b>	<b>-172 078</b>	<b>-181 321</b>





## 6. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet mutatószámjai

Pénzügyi helyzet mutatószámjai:

	2013	2014
Befektetett eszközök aránya ( Befektetett eszköz / Összes eszköz )	0,14	0,14
Forgóeszközök aránya ( Forgóeszközök / Összes eszköz )	0,84	0,84
Tőke-ellátottsági mutató ( Saját tőke / Összes forrás )	0,08	0,12
Tőke feszültségi mutató ( Kötelezettségek / Saját tőke )	10,43	7,53
Befektetett eszközök fedezettsége ( Befektetett eszközök / Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettségek )	0,85	0,84
Tőkeáttétel ( Kötelezettségek / Összes forrás )	0,91	0,88
Eladósodottsági ráta ( Nettó adósság/Saját tőke )	0,48	0,19
Likviditási ráta ( Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek )	1,01	1,02
Likviditási gyorsráta ( (forgóeszközök – készletek)/ Rövid lejáratú kötelezettségek )	0,83	0,69
Készletek forgási ideje ( készletek átlagos állománya / Nettó árbevétele )	31,94	48,93
Vevők forgási ideje ( Átlagos vevőállomány / Értékesítés nettó árbevétele )	79,31	71,88
Szállítók forgási ideje ( Átlagos szállító állomány / Anyagjellegű ráfordítások )	33,59	36,23
Kamatfedezeti mutató ( EBITDA / Kamatráfordítás )	2,51	2,82

EBITDA = üzemi eredmény + amortizáció + ledezett ügyletek eredménye

Jövedelmezőség alakulása:

Saját tőke arányos nyereség ( ROE – Adózott eredmény / Saját tőke )	0,52	0,31
Eszköz arányos nyereség ( ROA – Adózott eredmény / Összes eszköz )	0,05	0,03
Árbevétel arányos nyereség ( Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele )	0,02	0,02
EBITDA ráta ( EBITDA / Értékesítés nettó árbevétele )	0,04	0,03

**UBM Trade Zrt.**

**Összevont (konszolidált) éves beszámoló**

**Független Könyvvizsgálói Jelentéssel**

**2015. december 31.**

**Független Könyvvizsgálói Jelentés  
Az UBM Trade Zrt. Részvényesei részére****Az összevont (konszolidált) éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az UBM Trade Zrt. (továbbiakban „a Társaság”) és leányvállalatai mellékelt 2015. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 37.556.379 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.010.324 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

**A vezetés felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámolóért**

A vezetés felelős az összevont (konszolidált) éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése.

**A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az összevont (konszolidált) éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az összevont (konszolidált) éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.



*Vélemény*

Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló megbízható és valós képet ad az UBM Trade Zrt. 2015. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az összevont (konszolidált) üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük az UBM Trade Zrt. és leányvállalatai mellékelt 2015. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójához kapcsolódó, 2015. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi összevont (konszolidált) üzleti jelentésének a vizsgálatát.


A vezetés felelős az összevont (konszolidált) üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélése. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az UBM Trade Zrt. és leányvállalatai 2015. évi összevont (konszolidált) üzleti jelentése az UBM Trade Zrt. és leányvállalatai 2015. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. június 30.

**PKF Könyvvizsgáló Kft.**  
1021 Bp. Bölöni György u. 22.




  
Sélényi Zsolt  
PKF Könyvvizsgáló Kft.  
1021 Budapest, Bölöni György u. 22.  
Nyilvántartási szám: 000123

Pataki György  
Nyilvántartási szám: 007280

## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

Sor- szám	Megnevezés	2014.12.31	Előző évek módosítása	2015.12.31
a	b	c	d	e
01.	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)</b>	<b>4 726 124</b>		<b>6 032 321</b>
02.	I. Immateriális javak (03.-09. sorok)	1 082 543		1 080 560
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	42 799		26 504
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	8 040		34 350
06.	Szellemi termékek	44 334		32 336
07.	Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	Immateriális javak érték helyesbítése	987 370		987 370
10.	II. Tárgyi eszközök (11.-17. sorok)	3 436 037		4 782 744
11.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 458 993		1 905 822
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 402 065		1 907 370
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	94 700		93 883
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	478 339		875 669
16.	Beruházásokra adott előlegek	1 940		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. Befektetett pénzügyi eszközök (19.-26. sorok)	207 544		169 017
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	45 025		63 245
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	47 250		0
21.	Egyéb tartós részesedés	96 005		96 095
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló vállalkozásban	6 259		0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	4 684		4 684
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	Tőkekonzolidációs különbözet	8 321		4 993
28.	• leányvállalatokból	8 321		4 993
29.	• társult vállalkozásokból	0		0
30.	<b>B. FÖRGŐESZKÖZÖK (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>28 604 009</b>		<b>31 184 106</b>
31.	I. Készletek (28.-34. sorok)	9 165 164		10 338 509
32.	Anyagok	988 746		533 244
33.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	860		317
34.	Növények-, hízó- és egyéb állatok	0		0
35.	Késztermékek	41 233		113 574
36.	Áruk	7 874 819		9 646 192
37.	Készletre adott előlegek	279 506		45 182
38.	II. Követelések (36.-42. sorok)	18 630 036		18 771 377
39.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	13 464 201		14 986 151
40.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	668 659		566 395
41.	Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	378		4 197
42.	Váltókövetelések	0		0
43.	Egyéb követelések	4 473 056		3 208 480
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	Konzolidációból adódó (szármított) társasági adó követelés	3 742		8 154
47.	III. Értékpapírok (44.-48. sorok)	0		0
48.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53.	IV. Pénzeszközök (50.-51. sorok)	808 809		2 074 220
54.	Pénztár, csekkek	13 459		7 396
55.	Bankbetétek	795 350		2 066 824
56.	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (53.-55. sorok)</b>	<b>547 059</b>		<b>339 952</b>
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	78 245		139 300
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	468 814		200 652
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>33 877 192</b>		<b>37 556 379</b>

Pilisvörösvár, 2016. június 30.

  
 UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
 Adószám: 23587579-2-13  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

## "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG - Források (passzívák)

Sor- szám	Megnevezés	2014.12.31	Előző évek módosítása	2015.12.31
a	b	c	d	e
61.	D. SAJÁT TŐKE (58.-80.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	3 944 068		5 071 926
62.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
63.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
65.	III.	0		0
66.	IV. Eredménytartalék	2 698 459		3 019 040
67.	V. Lekötött tartalék	0		0
68.	VI. Értékelési tartalék (65.-66. sorok)	987 370		987 370
69.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	987 370		987 370
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. Mérleg szerinti eredmény	1 218 714		1 010 324
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS (±)	-38 260		753 471
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	-918 056		-697 509
74.	adóssághoz konszolidálás különbözetéből	0		0
75.	közbenes eredmény különbözetéből	-918 056		-697 509
76.	X. KÜLSŐ TAGOK RÉSZESEDESE	-9 159		-5 770
77.	E. CÉLTARTALÉKOK (69.-71. sorok)	3 728		60 946
78.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
79.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	3 728		0
80.	Egyéb céltartalék	0		60 946
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (73.+77.+86. sor)	29 703 201		32 161 264
82.	I. Hátrasorolt kötelezettségek (74.-76. sorok)	127 205		59 187
83.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	47 250		0
84.	Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással	0		0
85.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
86.	Tőkekonzolidációs különbözet leányvállalatokból	79 955		59 187
87.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78.-85. sorok)	1 577 283		1 775 663
88.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		484 250
89.	Átváltoztatható kötvények	0		0
90.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
91.	Beruházási és fejlesztési hitelek	836 284		977 729
92.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	40 401		18 684
93.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
94.	Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
95.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	700 698		295 000
96.	Konzolidálásból adódó (számított) társasági adó tartozás	0		0
97.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87.+89.-97. sorok)	27 998 713		30 326 414
98.	Rövid lejáratú kölcsönök	345 212		388 955
99.	88. sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
100.	Rövid lejáratú hitelek	19 688 372		21 135 542
101.	Vevőktől kapott előlegek	10 971		11 294
102.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 512 167		7 399 754
103.	Váltótartozások	0		0
104.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	150 047		208 664
105.	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással	0		0
106.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 311 944		1 182 205
107.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
108.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
109.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (99.-101. sorok)	226 195		262 243
110.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	116 902		161 433
111.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	99 718		92 737
112.	Hajlasztott bevételek	9 575		8 073
113.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	33 877 192		37 556 379

Pilisvörösvár, 2016. június 30.

UBM  
trade  
UBM Trade Zrt. 2005. Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
A/01. sz. 23589379-2-13  
a vállalkozás vezetője (képviseelője)

# "A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

Tétel- szám	Megnevezés	2014.12.31	Előző évek módosítása	2015.12.31
a.	b.	c.	d.	e.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	51 867 555		62 039 875
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	16 497 889		20 414 806
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	68 365 444		82 454 681
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	22 471		73 434
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	945		46 390
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	23 416		119 824
III.	Egyéb bevételek	1 773 263		3 289 851
	III. sorból: visszalírt értékesítés	0		0
II/A	Adóssághkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet	431		80
05.	Anyagköltség	11 005 000		11 624 587
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 491 047		1 846 319
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	416 670		444 675
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	52 647 017		65 766 194
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41 399		53 485
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	65 601 133		79 735 260
10.	Béreköltség	792 047		955 373
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 388		180 670
12.	Bérmunkások	242 841		306 744
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 134 276		1 442 787
VI.	Értékcsökkenési leírás	298 842		308 346
VII.	Egyéb ráfordítások	1 662 686		3 693 086
	VII. sorból: értékvesztés	134 530		43 068
VII/A	Adóssághkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet	0		854
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG</b>	<b>1 465 617</b>		<b>684 103</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 215		1 040
	13. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	1 215		1 040
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	14. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	15. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	45 951		57 051
	16. sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 709 035		3 250 521
	17. sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 756 201		3 308 612
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	18. sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	732 560		708 747
	19. sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott	5 005		0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 097 709		2 189 158
	21. sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	1 830 269		2 897 905
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-74 068</b>		<b>410 707</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>1 391 549</b>		<b>1 094 810</b>
X.	Rendkívüli bevételek	1 343		28 075
XI.	Rendkívüli ráfordítások	107 337		51 961
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X+XI)</b>	<b>-105 994</b>		<b>-23 886</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)</b>	<b>1 285 555</b>		<b>1 070 924</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	59 533		45 825
XII/A	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)	-1 043		-2 412
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)</b>	<b>1 227 065</b>		<b>1 027 511</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	8 351		17 187
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22.-23.)</b>	<b>1 218 714</b>		<b>1 010 324</b>

Pilisvörösvár, 2016. június 30.

**UBM**

trade

UBM Trade Kft. Pilisvörösvár, Fő u. 130.  
Adószám: 23567579-2-13

a vállalkozás vezetője (képviselője)



Az UBM Trade Zrt.  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2015. december 31.

Keltezés: Pilisvörösvár, 2016. június 30.

UBM

trade

UBM Trade Zrt. 2053 Pilisvörösvár, Fő u. 130.

Adószám: 23567579-2-13  
a vállalkozás vezetője

(képviselője)

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. Általános rész</b> .....	3
1.1 A Társaság csoport bemutatása .....	3
1.2 A társaság csoport konszolidációs körének bemutatása .....	3
1.3 A társaságcsoport számviteli politikája .....	5
1.4 A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek bemutatása .....	7
<b>2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:</b> .....	8
2.1 Befektetett eszközök.....	8
2.2 Forgóeszközök.....	9
2.3 Aktív időbeli elhatárolások:.....	11
2.4 Saját tőke .....	11
2.5 Céltartalékok .....	13
2.6 Kötelezettségek.....	13
2.7 Passzív időbeli elhatárolások.....	15
<b>3. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések</b> .....	15
3.1 Értékesítés nettó árbevétele .....	16
3.2 Aktivált saját teljesítmények .....	16
3.3 Egyéb bevételek.....	16
3.4 Anyagi jellegű ráfordítások .....	17
3.5 Személyi jellegű ráfordítások .....	18
3.6 Értékcsökkenési leírás .....	18
3.7 Egyéb ráfordítások.....	18
3.8 Adósságkonszolidáció miatt keletkező eredménynövelő tételek.....	19
3.9 Pénzügyi műveletek eredménye .....	19
3.10 Rendkívüli eredmény.....	19
3.11 Társasági adó.....	19
<b>4. Tájékoztató rész</b> .....	20
<b>5. Konszolidált Cash Flow-kimutatás</b> .....	21
<b>6. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet mutatószámok</b> .....	22

## **1. Általános rész**

### **1.1 A Társaság csoport bemutatása**

A cégcsoport tevékenységét az UB Merchants Kft. 1996-ban történő megalakulásával kezdte, amikor az állattenyésztés fejlődésének és jövedelmezősége növelésének a feltételei fennálltak. A cég alaptevékenysége már megalakuláskor a takarmány-alapanyagként felhasználható fehérjehordozók, gabonafélék és szemes termények, valamint egyéb takarmány-kiegészítők nagykereskedelmére irányult. 1999-re a cég, tevékenysége megkezdését követő három éven belül, az első három magyarországi takarmány-alapanyag importőrök közé került.

Az üzletmenet kiegyensúlyozottsága, az üzleti-szállítói bizalom erősödése lehetővé tette a tevékenység további bővítését. A vállalkozás menedzmentje felismerte, hogy a tömegtermékek forgalmazása mellett a meglévő ügyfélkörre alapozva a magyar mezőgazdaságban lehetőség van a termékínálat jelentős bővítésére, amely a megnövekedő árbevétel mellett tovább növelte az ezzel együtt járó sinergiákat. A szójadara kereskedelmére épülő Fehérje üzletág mellett megalakult a Gabona és a Takarmány üzletág. Mára a vállalkozás a takarmányozásban felhasznált valamennyi alapanyagot és takarmány-kiegészítőt forgalmazza, biztosítja a hazai állattenyésztő gazdaságok számára. Az import fehérje és egyéb adalékanyagok kereskedelme mellett a vállalat tevékenységi körébe tartozik a kukorica, búza, árpa, valamint az olajos magvak, elsősorban napraforgó és repce belföldi kereskedelme és exportja.

A külső környezeti tényezők és a belső megújulás igényére válaszolva a cégcsoport magyar magánszemélyekből álló tulajdonosi köre a cégstruktúra teljes átalakítása mellett döntött. Ez a megújítás lehetővé teszi a cégcsoport transzparenciáját, és egy modern, átlátható vállalatcsoport létrejöttét eredményezi. A vezérő elv az eredeti UB Merchants Kft. tevékenységi körök alapján történő megosztása volt, amely több szempontból is előnyös helyzetet teremt. Az így felálló anya-, és leányvállalatok finanszírozási lehetőségei megnöttek és egyszerűbbé váltak, valamint az egyes cégek kereskedelmi tevékenysége és eredményessége is jobban követhető. A cégcsoport ezáltal még biztosabb és biztonságosabb alapokra helyezte működését megnövelve ezzel partnerei kezdetektől fogva fennálló üzleti bizalmát.

Az UBM cégcsoportban levő vállalatokban a tulajdonosi jogokat a magyar tulajdonosok az UBM Trade Zrt.-n keresztül gyakorolják, ez alól kivételt képeznek a társult vállalkozások, illetve a konszolidációs körből kimaradó vállalkozások, valamint az SPM Hungary Kft., melyek esetében az UBM Agro Zrt.-n és az UB Merchants Kft.-n keresztül gyakorolja a tulajdonosi jogokat az UBM Trade Zrt.

### **1.2 A társaság csoport konszolidációs körének bemutatása**

A társaság csoportban kölcsönös részesedések nem állnak fenn, a vállalkozások egyszintű társaságcsoporthoz képeznek. A konszolidációs kör kialakítása során az UBM Trade Zrt. mint anyavállalkozás az Sztv.-ben meghatározott szabályok szerint jár el. A kapcsolattípusok meghatározásánál egyrészt a szavazati jogokra, másrészt a tisztségviselők választási és visszahívási lehetőségére támaszkodott. Ezen kívül csak azon vállalkozások kerültek teljes körűen konszolidációra, melyek mérete és tevékenysége jelentősen befolyásolja a társaságcsoporthoz tartozó vállalkozási tevékenységét.

A társaságcsoporthoz 2015. december 31-én 1 anyavállalat, 11 leányvállalat és 4 közös vezetésű és 3 egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás alkotta.

A társaság csoportba teljes körűen bevont vállalkozások:

Név	Cím	Tevékenység	Bevétel / Kifizetés 2012. január 1. - 2012. december 31.
UB Merchants Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány alapanyag, fehérjehordozó és gabona nagykereskedelem	1 000 200 / 1 000 200
UBM Agro Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány alapanyag, fehérjehordozó nagykereskedelem	1 409 000 / 1 409 000
UBM Consulting Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelem	5 000 / 5 000
UBM Feed Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmány, takarmány alapanyag, fehérjehordozó és gabona nagykereskedelem, takarmánygyártás	700 000 / 700 000
UBM Grain Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	szemes termények és olajos magvak nagykereskedelme	5 760 / 6 000
UBM Genetics Kft.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	sertés genetika, tenyészállat forgalmazás, telepi tanácsadás	1 800 / 2 000
UBM Farm Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelem	5 000 / 5 000
UBM Project Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	takarmánygyártás, ingatlan kezelés, fejlesztés, beruházás koordináció	5 000 / 5 000
UBM Tranzit Zrt.	2085 Pilisvörösvár Fő út 130.	szemes termények és olajos magvak nagykereskedelme	6 000 / 6 000
SPM Hungary kft.	2081 Piliscsaba, Hegyalja u. 11-13.	ingatlan adásvétel	3 500 / 5 000

A konszolidációba társultként bevont vállalkozások:

Név	Cím	Tevékenység	Bevétel / Kifizetés 2012. január 1. - 2012. december 31.
MA-KA Kft.	6600 Szentes Ipartelepi út 18-22.	takarmánygyártás	225 000 / 450 000
UBM Intech-Pharma Kft.	4445 Nagycserkesz, Halmosbokor 6.	gyógyszer, gyógyászati termék nagykereskedelme	5 000 / 10 000
NAPTÁP Kft.	6600 Szentes, Vásárhelyi út 141.	napraforgódara előállítás	1 500 / 3 000

A Csoport tagjait először a 2012. június 30-ai készült auditált közbenső beszámoló alapján vonjuk be a konszolidációba. Az UBM Genetics Kft. első konszolidációja 2012. december 31-i állapot szerint történt. Az UBM Farm Zrt. és UBM Consulting Zrt. 2014-ben alakult.



A konszolidációs körből kimaradó egyéb vállalkozások:

Név	cím	Fő tevékenység	Anyavállalati részesedés / Jegyzett tőke (eFt)
Árpád-Agrár Zrt.	6600 Szentes, Apponyi tér 12.	Takarmánygyártás	120 250 / 2 586 040
UBM AGRO Slovakia s.r.o	Kuzmányho 29 Kosice, 04001 Szlovákia	takarmány kereskedelem	30 000 € / 30 000 €
Tedej Táp Kft.	4085 Hajdúnánás, Fő út 9.	takarmánygyártás	8 432 / 25 300
Magyar Szója Nonprofit Kft.	9426 Mosonudvar, Bereki út 1.	műszaki kutatás, fejlesztés	1 000 / 6 500
Vegavit '99 Szövetkezet	8126 Sárszentágota, Május 1. u. 5.	terményszárlás és felvásárlás	31 / 500

Fenti kapcsolt vállalkozások kihagyása a konszolidációból nem befolyásolja, nem torzítja a társaságcsoport együtteséről kialakított megbízható és valós képet.

### 1.3 A társaságcsoport számviteli politikája

A konszolidált éves beszámoló célja a vállalatcsoporton belüli belső üzleti kapcsolatok kiszűrésével a csoport valós vagyoni, jövedelmezőségi, pénzügyi helyzetének a bemutatása.

A Csoport egységes számviteli és konszolidációs politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát, valamint a konszolidált beszámoló összeállítását által igényelt egységes értékelési elvek alkalmazását. A Csoport tagjai könyveiket és számviteli nyilvántartásaikat a 2000. évi C. Számviteli Törvényben rögzített elveknek és előírásoknak megfelelően forintban vezetik. A Csoport tagjai a devizás eszközök és források, valamint a devizás tranzakciók értékelésének megállapításához alkalmazott árfolyamot önállóan határozzák meg.

A számviteli törvény előírásaira épülő, vállalatcsoport szintű Számviteli politika, a konszolidációs politika, valamint a zárlati utasítás előírásai alkotják a konszolidált beszámoló készítésének vállalatcsoport szintű szabályrendszerét.

A társaságcsoport társaságai a Sztv. előírásai szerint kettős könyvvezetésre kötelezettek, bizonylati rendjüket saját hatáskörben állapítják meg. A főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások egyezőségét minden tagvállalat biztosítja. A társaságcsoport cégeinél egységes zárlati kötelezettség nincs előírva, az UBM Trade Zrt. közvetlen többségi tulajdonában lévő cégeknél azonban legalább negyedévente zárlatot kell csinálni.

A Csoport december 31-i fordulónappal konszolidált éves beszámolót készít, mérlegét az „A” változat szerint, eredménykimutatását összköltség-eljárással szintén az „A” változat szerint állítja össze. Az egyedi éves beszámolók az Sztv.-ben előírt egységes szerkezetben készülnek, a további részletezés a vállalkozások döntése szerint megengedett.

A mérlegkészítés időpontja a 2015. évi konszolidált beszámolóra vonatkozóan 2016. június 30-a.

Az egyedi beszámolók készítésének időpontja a vállalkozások hatáskörébe utalt, de nem lehet későbbi, mint az Sztv. által előírt közzétételi kötelezettség határideje.

A konszolidált beszámoló az auditált egyedi beszámolók alapján készült, mely alól kivételt képez az UBM Intech-Pharma Kft.; mely beszámolója nem került könyvvizsgálatra.

A konszolidált beszámoló is könyvvizsgálatra kötelezett, melyet a PKF Könyvvizsgáló Kft. végez.

A konszolidált beszámoló készítésének kiemelkedő jelentőséggel bíró alapfeltétele a vállalatcsoport szintű egységes értékelési elvek és eljárások alkalmazása, valamennyi konszolidálásba bevont vállalkozás esetében. Emiatt a konszolidáció során újraértékelésre nem volt szükség.

A Csoport az eszközeit tényleges beszerzési áron, illetve előállítási költségen értékeli.

A tárgyi eszközök és immateriális javak amortizációjának elszámolása lineáris módszer szerint a használati idő és a várható maradványérték figyelembevételével történik. A vállalkozás a kis értékű (100 eFt alatti) tárgyi eszközök esetében az értékcsökkenés azonnali elszámolását alkalmazza. Az értékcsökkenési leírást a társaság havonta számolja el. A terven felüli értékcsökkenés leírásáról, illetve annak visszairásáról az eszközök egyedi értékelése során a társaságoknak saját hatáskörben kell dönteni az Sztv. által előírt elvek figyelembevételével.

Az 500 eFt-ot meghaladó alapítás-átszervezés költségét a csoport a befektetett eszközök között számolja el.

Értékvesztést az Sztv.-ben meghatározott módon számolnak el, illetve imak vissza a vállalkozások a vásárolt és saját termelésű készletek, a követelések, az értékpapírok és a befektetések esetében is. Az értékvesztés bekövetkezésének megállapítása, minősítése a társaságok saját döntési joga. A követelésekre elszámolt értékvesztések meghatározásánál a határidőn túli követelések határidők szerint kerülnek minősítésre. Az egyedi minősítést a behajtás céljából megtett intézkedések alapján végezzük.

A társaság a nyilvántartott eszközökkel kapcsolatban konszolidáltan szinten él az értékhelyesbítés lehetőségével. Ez alapján az immateriális eszközök között nyilvántartott UBM bejegyzett ábrás védjegyre vagyonértékelés alapján a saját tőkével szemben értékhelyesbítést számol el az értékelési tartalékkal szemben.

A vásárolt készletek esetében a nyilvántartás módját a vállalkozások az Sztv. által megengedett nyilvántartási módok közül önállóan határozzák meg. A nyilvántartási módtól függetlenül a vásárolt készleteket az Sztv. szerinti beszerzési áron kell értékelni. A saját termelésű készleteket az Sztv. által előírt, a vállalkozások által egyedileg elkészített Önköltség-számítási Szabályzatban meghatározott módon, közvetlen önköltségen kell értékelni.

A leltározásra vonatkozóan társaságcsoport szintű szabályozás nincs érvényben, ezt a területet valamennyi társaság az Szt. előírásainak figyelembe vételével önállóan szabályozza.

A céltartalékok képzése és feloldása a társaságok döntési hatáskörébe tartozik, ez alól kivételt képeznek azok az esetek, melyekre az Szt. kötelező céltartalék képzést ír elő.

A társaságcsoport számviteli politikájának alapját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény ( Sztv. ) határozza meg.

Az Sztv. által előírt lényegesség elvét a társaság az alábbiakban értelmezte:

- a teljes körű bevonás alól mentesíti azon cégeket, mely a beszámoló által bemutatott valós pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet nem befolyásolja.
- a devizás tételek eltérő banki árfolyammal történő forintosítása miatt keletkező eltéréseket a vállalkozás egy összegben a tárgyévben leírja, amennyiben azok összevont egyenlege nem haladja meg az 5 millió forintot

A konszolidációba bevont társaságok közötti tranzakciók, egyenlegek és eredmények, valamint a nem realizált eredmények kiszűrésre kerülnek. A pénzügyi kimutatások készítése során a hasonló tranzakciók és egységes események egységes számviteli elveket követve kerülnek rögzítésre.



#### **1.4 A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek bemutatása**

A konszolidálás során az egységes értékelési módszerek és az egységes beszámoló készítés miatt előkészítő feladatokra nincs szükség.

A tőkekonszolidálás során kiszűrjük a konszolidációs körben jelentkező tőkehalmozódásokat. A Társaságcsoport az első konszolidálást 2012. június 30-i állapot alapján fennálló értékviszonyok alapján valósította meg. Ezt követően a tőkekonszolidációt a konszolidációba bevont vállalkozások esetében a szerzés hónapjának utolsó napján fennálló adatok alapján végzi. Figyelembe véve, hogy az UBM Genetics Zrt. tevékenysége 2012-ben nem jelentős, ezért ezen társaság tőkekonszolidációját a 2012. december 31-i állapot alapján végeztük. Az UBM Farm Zrt. és az UBM Consulting Zrt. 2014-ben került megalapításra az UBM Trade Zrt. által, ezért tőkekonszolidációjuk során az alapításkori jegyzett tőke került kiszűrésre.

Az első bevonáskor, illetve újabb részesedés megszerzésekor keletkező aktív és passzív tőkekonszolidációs különbözeteket a teljes körűen bevont társaságok esetén veszi fel a mérlegbe. Azon különbözeteket, melyek egy meghatározható eszközhöz, illetve forráshoz kapcsolhatóak, az eszköz illetve forrás nyilvántartási értékét módosítja. Amennyiben az aktív különbözet ilyen eszközhöz nem kapcsolható, abban az esetben ezt a társaság 5 év alatt írja le. A konszolidálás során keletkezett passzív különbözeteket a társaság az azonosított, és várható jövőbeli veszteséget okozó események bekövetkezésével egy időben oldja fel.

A társaságcsoporthoz tartozó leányvállalatok és társult vállalkozások az UBM AGRO Slovakia s.r.o és a Tedej Táp Kft. kivételével teljes körűen konszolidálásra kerülnek, melynek során a részesedések helyére a leányvállalat eszközei, a források közé a leányvállaltnak a számított részesedéssel csökkentett forrásai kerülnek. A tárgyévben keletkezett eredmény az UBM Trade Zrt.-t megillető része a társaságcsoport mérleg szerinti eredményének részeként jelenik meg, míg a fennmaradó rész a kisebbségi tulajdonosok részesedése soron kerül kimutatásra.

A társaságcsoport konszolidált tagvállalatai között keletkezett, egymással szembeni követelések és kötelezettségek kiszűrésre kerülnek, így azok az a mérleg sorok értékét nem növelik.

A közbenső eredmények kiszűrésének lényege, hogy a konszolidációs körbe tartozó társaságok közötti ügyletekből, melyből a beszámoló készítés időpontjában valamilyen eszköz keletkezik, a belső értékesítésen keletkezett eredmény kiszűrésre kerül. Ez a kiszűrt belső eredmény az eszköz felhasználásának, amortizációjának megfelelően a következő években feloldásra kerül.

A belső körből realizált bevételek a hozzájuk kapcsolódó, illetve azokkal egyező költségek és ráfordítások egymással szemben kerülnek kiszűrésre, hogy ezek a tételek a társaságcsoport számaiban ne halmozódjanak.

A látens adó a konszolidált eredménykimutatás alapján számított adókötelezettség és az egyedi beszámolók adókötelezettségeinek a különbözete, melyről feltételezhető, hogy várhatóan kiegyenlítődik a következő üzleti években. A kiszűrt közbenső eredmény feloldásával a hozzá kapcsolódó látens adó is feloldásra kerül. A látens adó mértéke a társaságcsoport átlagos adóterhelésének mértékével kerül elszámolásra, mely jelenleg 10%.

## 2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Az eszköz- és forrástételek mérleg főcsoportonkénti alakulása az alábbi:

Megnevezés	2014	Megosztás 2014	2015	Megosztás 2015
Befektetett eszközök	4 726 114	13,95 %	6 032 321	16,06 %
Forgó eszközök	28 604 009	84,43 %	31 184 106	83,03 %
Aktív időbeli elhatárolások	547 059	1,62 %	339 952	0,91 %
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>33 877 192</b>	<b>100,00 %</b>	<b>37 556 379</b>	<b>100,00 %</b>
Saját tőke	3 944 068	11,64 %	5 071 926	13,51 %
Céltartalékok	3 728	0,01 %	60 946	0,16 %
Kötelezettségek	29 703 201	87,68 %	32 161 264	85,63 %
Passzív időbeli elhatárolások	226 195	0,67 %	262 243	0,70 %
<b>FORRASOK</b>	<b>33 877 192</b>	<b>100,00 %</b>	<b>37 556 379</b>	<b>100,00 %</b>

A társaság tőke ellátottsága az előző évhez képest jelentősen javult.

### 2.1 Befektetett eszközök

A befektetett eszközök megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2014	2015
Immateriális javak	1 082 543	1 080 560
Tárgyi eszközök	3 436 037	4 782 744
Befektetett pénzügyi eszközök	207 544	169 017
<b>Összesen</b>	<b>4 726 124</b>	<b>6 032 321</b>

Az immateriális javak között kerül kimutatásra a vásárolt szoftverek könyv szerinti értéke, valamint a cégcsoporthoz tartozó cégekkel kapcsolatban felmerült alapítási költségek aktivált értéke. Ezen kívül a szellemi termékek között kerül kimutatásra a szabadalmi védjeggyel ellátott UBM ábrás védjegy, melynek piaci értékét 2014. december 31-re vonatkozó vagyonértékeléssel támasztottunk alá. Ez alapján az UBM Trade konszolidált beszámolójában a nyilvántartásba vételi érték és a vagyonértékelés pozitív különbözetére a társaság értékhelyesbitést számolt el.

A befektetett eszközök között legjelentősebb tételt a tárgyi eszközök képviselik. Ezek közül a fontosabbak a MAKA Kft. tulajdonában lévő szentesi takarmánykeverő, az UBM Feed Kft. tulajdonában lévő sertéstelep, az UBM Project Zrt. tulajdonában Kömlyén lévő védett fehérje gyártó üzem és takarmánykeverő valamint az UBM Agro tulajdonában lévő szelestei takarmánykeverő.

A társaság 2015-ben befejezte a 2013-ba megvásárolt szelestei takarmánykeverő felújítását, melynek befejezését követően a keverő kapacitása évi 150 000 T-ra növekedett és lehetővé teszi több állatfaji takarmány előállítását is.

A 2015. évi beruházási érték 1 864 208 eft.

A befektetett eszközök között kerül kimutatásra azon részesedések bekerülési értéke, mely társaságokat az UBM Trade Zrt. nem vont be a konszolidálásba, mivel ez nem befolyásolja a pénzügyi, gazdasági helyzetéről alkotott valós kép megbízhatóságát. Ezen kívül itt kerül kimutatásra a társaság által hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök összege.



A befektetett eszközök között kerül kimutatásra aktív tőkeconszolidációs különbözetként a konszolidálásba bevont társaságok UBM Trade Zrt-t. megillető első konszolidáláskor meglévő saját tőkét meghaladóan fizetett vételár összege, mely nem rendelhető hozzá egyedi eszközhöz/forráshoz. Az aktív különbözetek összegét az alábbi táblázat mutatja:

Társaság megnevezése	Bruttó érték	Értéksökkenés	Nettó érték
UBM Genetics Zrt.	556	389	167
UBM Project Zrt.	7 388	5 172	2 216
UBM Transzít Zrt.	8 697	6 087	2 610
<b>Összesen</b>	<b>16 641</b>	<b>11 648</b>	<b>4 993</b>

## 2.2 Forgóeszközök

A forgóeszközök mérlegSORAIFAK A MEGOSZLÁSA AZ ALÁBBI:

Megnevezés	2014	2015
Készletek	9 165 164	10 338 509
Követelések	18 630 036	18 771 377
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	808 809	2 074 220
<b>Összesen</b>	<b>28 604 009</b>	<b>31 184 106</b>

A forgóeszközök közül legjelentősebb volument a készletek, valamint a követelések képzik.

A készletek közül legnagyobb volument a kereskedelmi árukészlet képezi, emellett a gyártáshoz felhasznált alapanyag is jelentős. A társaságcsoport készletre jellemzően nem gyárt, ennek megfelelően a késztermékek értéke elenyésző.

**A készletek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2014	2015
Alapanyagok	968 746	533 244
Áruk	7 874 819	9 646 192
Kész és félkész termékek	42 093	113 891
Készletre adott előlegek	279 506	45 182
<b>Összesen</b>	<b>9 165 164</b>	<b>10 338 509</b>

A kereskedelmi áruk legjelentősebb részét a kereskedelmi célra vásárolt szemes gabonák (kukorica, búza, árpa, repce, napraforgó-mag), valamint szójabab és szójadára tették ki. A készleteket a vállalkozás átlagáron értékeli, az év végi átlagárak a piaci árak megfelelően alakultak, ezért értékvesztés elszámolására nem került sor. A készletek a finanszírozó bankok által zálogjoggal terheltek.

**A követelések megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2014	2015
Vevőkövetelések	13 464 201	14 986 151
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések	688 659	566 395
Követelések egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	378	4 197
Egyéb követelések	4 473 056	3 208 480
Konszolidációból származó társasági adó követelés	3 742	6 154
<b>Összesen</b>	<b>19 630 036</b>	<b>19 771 377</b>

A követelések közül legjelentősebb a kereskedelmi forgalomból származó vevőkövetelések összege. Ezek a követelések hitelbiztosítással fedezettek, ezáltal csökkenti a társaság a vevői nem fizetésből eredő kockázatokat. A társaságcsoport kiemelt figyelmet fordít a kinnlevőségek kezelésére; ennek megfelelően a vevőkövetelésre képzett értékvesztés összege mindösszesen 131 371 eft., ami kevesebb, mint a nyitott állomány 1%-a.

A vevőkövetelések a készletekhez hasonlóan a finanszírozó bankok által jelzáloggal terheltek.

**Az egyéb követelések megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2014	2015
Engedményezett, vásárolt követelések	2 985 406	1 424 220
Adott kölcsönök	228 868	464 834
Központi költségvetéssel szembeni követelések	283 704	447 594
- ÁFA	248 549	402 795
- társasági adó	19 467	30 874
- egyéb adók	25 688	13 925
Adott előlegek	201 661	179 522
Külföldi ÁFA regisztrációval kapcsolatos követelések	237 226	87 066
Tőzsdei és egyéb letétek	544 035	515 087
Iparüzési adó túlfizetés	64 550	51 161
Egyéb	9 890	38 996
<b>Összesen</b>	<b>4 565 342</b>	<b>3 208 480</b>

Az engedményezett követelésekre képzett értékvesztés összege 104 961 eft.

**A társaságcsoport jelentős pénzállománnyal rendelkezik, melynek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:**

Megnevezés	2014	2015
Pénztár, csekkek	13 459	7 396
Bankbetétek	795 350	2 066 824
<b>Összesen</b>	<b>808 809</b>	<b>2 074 220</b>

### 2.3 Aktív időbeli elhatárolások:

Az aktív időbeli elhatárolások összetétele az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2016	2015
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	78 245	139 300
- késedelmi kamat	71 569	16 155
- kártérítések, kötbérek	3 996	102 800
- egyéb	93	20 345
- utólagosan kapott engedmények	2 587	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	468 814	200 652
- fedezeti ügyletek elhatárolása	365 528	158 106
- közraktározott árukhoz kapcsolódó költségek elhatárolása	57 829	-
- egyéb fordulónap utáni időszakra vonatkozó költségek	45 457	42 546
<b>Összesen</b>	<b>100 698</b>	<b>209 898</b>

### 2.4 Saját tőke

A saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2016	2015
Jegyzett tőke	5 000	5 000
Tőketartalék	-	-
Eredménytartalék	2 698 459	3 019 040
Lekötött tartalék	-	-
Értékelési tartalék	987 370	987 370
Mérleg szerinti eredmény	1 218 714	1 010 324
Leányvállalati saját tőke változása	-38 260	753 471
Konszolidáció miatti változások	-	- 697 509
Külső tulajdonosok részesedése	-9 159	- 5 770
<b>Összesen</b>	<b>2 166 705</b>	<b>2 078 326</b>

A saját tőke sorainak konszolidációs változását az alábbi táblázat szemlélteti:

Leírás	2014. évi eredmény	2013. évi eredmény	2012. évi eredmény	2011. évi eredmény
Egyedi beszámolók összesített adata	3 379 700	1 018 727	5 111 229	168 755
tőkekonszolidáció miatti változások	-3 374 700	- 1 021 777	- 2 850 986	- 4 585
2012. évi eltérő időszakban előírt osztalék átvezetése	-	-	2 129 681	-
Osztalékfizetésre felhasznált eredménytartalék	-	-	227 512	-
Előző évek egyedi leányvállalati eredménye	-	-	- 1 645 371	-
Egyedi beszámolóknak az eredménytartalék terhére képzett lekötött tartalék visszavezetése eredménytartaléokra	-	-	46 975	-46 975
2015-ös mezőgazdasági támogatások	-	- 12 589	-	- 101 556
Támogatás átsorolás	-	15 639	-	- 15 639
<b>Összesítés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Leírás	2014. évi eredmény	2013. évi eredmény	2012. évi eredmény	2011. évi eredmény
Egyedi beszámolók összesített adata	1 125 490			
Előző évben kiszűrt, tárgyévben teljesülésbe ment belső eredmények visszaforgatása	38 023			
Belső eredmények kiszűrése	- 168 796			
Adósságkonszolidáció miatti eredmények	- 854			
Halasztott adó változása	2 412			
Passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása	20 766	841 013		
Aktív tőkekonszolidációs különbözet értékcsökkenése	- 3 328	-8 320		
Leányvállalatok előző évi eredményéből az anyavállalatot megillető rész		1 096 507		
2014-es közbeszámoló eredmények		677 586		
Leányvállalatok által kapott mezőgazdasági támogatások		350 521		
2012. évi eltérő időszakban előírt osztalék átvezetése		- 2 129 681		
Anyavállalatban képzett értékelési tartalék				987 370
Konszolidáció miatti változások a 2014. előtti eredményből			- 918 056	
2014-es konszolidáció miatti változások			146 392	
Kisebbségi tulajdonosok részesedése a 2014. előtti eredményből			3 753	
Kisebbségi tulajdonosok részesedése a 2014. évi eredményből	- 3 389	3 389		
Tőkekonszolidáció során a kisebbségi tulajdonosokra jutó összeg, illetve az előző évi eredményekből a kisebbségi tulajdonosok részesedése			- 12 912	
<b>Összesítés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



A társaságcsoport 2014-ben cégcsoporton belül értékesítette az UBM bejegyzett ábrás védjegyet, melyre az anyavállalat független vagyónértékelés alapján 987 370 eft. érték helyesbítést számolt el.

## 2.5 Céltartalékok

A társaságcsoport 2015-ben NAV bírságra 60 946eFt céltartalékot képzett.

## 2.6 Kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek soron kerülnek kimutatásra a tőkekonszolidálás során keletkezett passzív tőkekonszolidációs különbözetek.

A hosszú lejáratú kötelezettségek megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Előzetes értékelés	2014	2015
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	484 250
Beruházási és fejlesztési hitelek	836 284	977 729
Lízing kötelezettségek	40 401	18 684
UBM Trade Zrt. tulajdonosokkal szembeni tagi kölcsönök	700 598	295 000
<b>Összesen</b>	<b>1 577 283</b>	<b>1 775 663</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből áll:

Előzetes értékelés	2014	2015
Rövid lejáratú kölcsönök	345 212	388 955
Rövid lejáratú hitelek	19 668 372	21 135 542
Vevőtől kapott előlegek	10 971	11 294
Szállítók	6 512 167	7 399 754
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	150 047	208 664
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 311 944	1 182 205
<b>Összesen</b>	<b>27 999 713</b>	<b>30 326 414</b>

A kötelezettségek közül legjelentősebb tétel a kereskedelmi tevékenységet finanszírozó felvett hitelek, valamint a szállítók állománya. A kereskedelmi hitelek az alábbiakból tevődnek össze:

Finanszírozó pénzintézet	Lejárat	Kuratószám	Kihasznátság
Unicredit Bank	2017.02.28	8 200 000	7 244 626
Unicredit Bank	2017.02.28	1 000 000	758 577
Sberbank	2016.11.26	6 000 000	5 056 483
Sberbank	2016.11.26	750 000	73 152
Raiffeisen Bank	2016.10.28	800 000	711 459
Raiffeisen Bank	2016.09.30	4 000 000	3 999 947
OTP Bank Nyrt.	2016.09.10	500 000	500 000
OTP Bank Nyrt.	lejárat nélkül	2 500 000	395 183
CIB Bank Zrt.	2016.11.22	2 100 000	2 016 058
hosszú lejáratú hitelek éven belüli része			380 895
hitelek átértékelése			- 838
<b>Osszesen</b>		<b>25 850 000</b>	<b>21 135 542</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2014	2015
Központi költségvetéssel szembeni kötelezettségek	679 954	590 271
- ÁFA	674 404	518 654
- társasági adó	-	34
- SZJA	4 032	13 734
- szociális hozzájárulás és járulékok	-	38 365
- egyéb adók	1 518	19 484
Átvállalt kötelezettségek	-	343 398
Osztalék kötelezettség	-	21 647
Kölcsön	-	17 882
Fizetendő külföldi ÁFA kötelezettség	-	38 561
Iparüzési adó	4 404	12 737
NÉBIH díj	50 617	39 908
Vevőkövetelés negatív egyenlege	70	106
Nem számlázott készletek	3 522	78 712
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	14 695	16 584
Engedményezett tartozások	524 241	14 183
Egyéb	34 441	8 216
<b>Osszesen</b>	<b>1 311 944</b>	<b>1 182 205</b>

## 2.7 Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2014	2015
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	116 902	161 433
- határidős árutőzsdei fedezeti ügyletek eredménye	116 902	160 333
- egyéb		1 100
Halasztott bevételek	9 575	8 073
- többletként fellelt eszközök	9 575	8 073
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	99 718	92 737
- fizetendő kamatok	43 133	32 562
- fizetett késedelmi kamatok, kártérítések	13 842	4 296
- hitelbiztosítási díjak	16 960	21 548
- könyvvizsgálati díj	2 689	4 627
- szerződés törés miatti kártérítés elhatárolása		8 001
- egyéb költség elhatárolások	23 094	21 703
<b>Összesen</b>	<b>276 186</b>	<b>262 243</b>

## 3. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A konszolidációba bevont vállalatok körében 2015-ben nem volt jelentős változás, így a feltüntetett évek adatai közvetlenül összehasonlíthatóak.

A társaság a 2015-es évet 1.010.324 eFt eredménnyel zárta, mely az eredmény-kimutatás fő tételei vonatkozásában az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2014	2015
Értékesítés nettó árbevétele	68 365 444	82 454 681
Aktivált saját teljesítmények értéke	23 416	119 824
Egyéb bevételek	1 773 263	3 289 851
Anyagjellegű ráfordítások	-65 601 133	-79 735 260
Személyi jellegű ráfordítások	-1 134 276	-1 442 787
Értécsökkenési leírás	-298 842	-308 346
Egyéb ráfordítások	-1 662 686	-3 693 086
Konszolidáció miatti módosítások	431	-774
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>1 465 617</b>	<b>684 103</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-74 068	410 707
<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>	<b>1 391 549</b>	<b>1 094 810</b>
Rendkívüli eredmény	-105 994	-23 886
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 285 555</b>	<b>1 070 924</b>

A társaságcsoport konszolidálásra előkészített eredmény-kimutatásainak adózás előtti eredménye 1.692.392eft., mely a konszolidálás során 621.468 eft.-tal csökkent.

A változás főbb okai:

- készleten lévő árukon még nem realizált eredmény állományváltozása,
- A cégcsoporton belüli osztalékok kiszűrése
- cégcsoporton belül értékesített UBM know-how-on realizált nyereség,
- passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása

### 3.1 Értékesítés nettó árbevétele

A gyártási tevékenység részaránya a gyártási volumenek növekedése miatt tovább nőtt.

Az exportértékesítés főleg EU felé irányul, illetve fehérjehordozók esetén (szójadara) EU-n kívüli vámolatlan, „in transit” kereskedelem.

A Csoport 2015. évben exporttámogatásban nem részesült, támogatási programban nem vett részt.

### 3.2 Aktívált saját teljesítmények

Ezen a soron kerül elszámolásra a társaságcsoport által gyártott félkész és késztermékek 2015. évi állományváltozása. A társaságcsoport tevékenységének jellegéből fakadóan jellemzően készletre nem gyárt, ezért a növekedés elsősorban a már legyártott és ki nem szállított készleteknek tudható be.

### 3.3 Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek részletezését az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2014	2015
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	1 815	15 166
Értékesített követelések elismert értéke	1 206 253	2 955 562
Késedelmi kamatok bevétele	150 265	78 242
Kapott bírságok, kötbérek, kártérítések	259 435	144 070
Hitelező által elengedett kötelezettségek	-	10 314
Kivezetett követelésre befolyt összeg	13 189	47 483
Utólag kapott engedmények	68 668	8 886
Leltári többlet	5 400	7 049
Előző éveket érintő eredménymódosító tételek	696	-
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	9 660	2 688
Passzív tőkekonszolidációs különbözet feloldása	55 276	9 868
Egyéb	2 606	10 523
<b>Összesen</b>	<b>1 773 263</b>	<b>3 289 851</b>

A késedelmi kamaton a vevőktől mérlegkészítésig befolyt, 2015. évre vonatkozó késedelmi kamatok összege szerepel. Az értékesített követelésekből származó bevétel növekedésének oka, hogy az UBM Tranzit Zrt.-ben lévő vevő követelések hitelbiztosítással fedezett része faktorálásra került.



### 3.4 Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

	2018	2018	2019	2019
Anyagköltség	11 005 000	16,78 %	11 624 587	14,58 %
Igénybe vett szolgáltatások	1 491 047	2,27 %	1 846 319	2,32 %
Egyéb szolgáltatások értéke	416 670	0,64 %	444 675	0,56 %
Eladott áruk beszerzési értéke	52 647 017	80,25 %	65 766 194	82,48 %
Eladott ( közvetített ) szolgáltatások értéke	41 399	0,06 %	53 485	0,06 %
<b>Összesen</b>	<b>13 959 123</b>	<b>20,00 %</b>	<b>14 974 259</b>	<b>19,00 %</b>

Az anyagjellegű ráfordítások legjelentősebb tétele az értékesített kereskedelmi áruk elszámolt költsége. Emellett a szelestei takarmánykeverő elindulása, valamint a szentesi keverő kapacitásának bővülése miatt a gyártáshoz felhasznált alapanyagok részaránya tovább emelkedett.

Az egyéb szolgáltatások közül a biztosítási díjak (411 864 eft) és a bankköltség (2 786 330 eft) a legjelentősebb.

Az igénybe vett szolgáltatások megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

	2018	2019
Bérelti díjak	190 325	228 112
Kantalep üzemeltetési költség	35 219	43 068
Gépjárművek flottakezelési díja	9 374	8 187
Folyóirat, Reuters/Bloomberg előfizetés díja	25 873	24 255
Hirdetés, reklám, kiállítások	35 363	52 348
Karbantartási költségek	78 568	109 179
Könyvelés, könyvvizsgálat, adótanácsadás	44 351	56 680
Közvetítói jutalékok	69 827	57 466
Küldetési költségek	20 220	20 167
Labor költségek	63 751	67 925
Bérgyártás díja	-	73 287
Minőségellenőrzés, ISO audit	4 871	4 814
Oktatás, továbbképzés	16 470	6 731
Órzo, védő szolgáltatás	18 640	29 202
Postaköltség	15 206	19 416
Kutatási, fejlesztési szolgáltatások	7 553	305
Fizetett jogdíjak	49 697	66 377
Szállítás, rakodás, tárolási díj	480 580	583 152
Számítástechnikai szolgáltatás	24 187	50 738
Tagsági díjak	3 050	4 375
Tanácsadói díjak	203 101	214 194
Telefon, internet	21 125	22 521
Ügyvédi költségek	19 178	20 126
Egyéb	54 488	68 856
Management díj, névhasználati díj	-	14 838
<b>Összesen</b>	<b>1 679 730</b>	<b>1 679 730</b>

### 3.5 Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások között a munkavállalók munkabére és annak költségei, ill. a cafetéria szabályzat szerinti egyéb juttatások, valamint a számviteli törvény szerint ide sorolandó adókötelezettségek szerepelnek.

A Cégcsoport átlagos statisztikai állományi létszáma 2014-ben 166 fő, 2015-ben 192 fő volt.

### 3.6 Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás csoportonkénti megoszlása az alábbi:

Megnevezés	2014	2015
Immateriális javak	42 127	37 246
Ingatlanok	29 258	32 807
Műszaki gépek, berendezések	175 371	200 091
Egyéb berendezések	48 758	34 874
Aktív tőkekonszolidációs különbözet leírása	3 328	3 328
<b>Összesen</b>	<b>298 842</b>	<b>308 346</b>

### 3.7 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az alábbi tételekből tevődik össze:

Megnevezés	2014	2015
Kártérítés, kötbér, késedelmi kamat	21 436	1 226
Előző évekkal kapcsolatosan elszámolt ráfordítások	-805	2 048
Adóbírság, késedelmi pótlék, önellenőrzési pótlék	16 049	11 642
Értékesített tárgyi eszközök, immateriális javak könyv szerinti értéke	1 313	28 566
Engedményezett, értékesített követelések könyv szerinti értéke	1 166 782	3 052 803
Iparüzési adó	96 833	122 743
Innovációs járulékok	23 032	22 750
Követelésekre elszámolt értékvesztés; behajthatatlan követelés leírása	144 279	99 137
NÉBIH díj	94 534	79 266
Utólag adott, pénzügyileg rendezett engedmények	57 547	77 224
Készlet hiány, leírás	16 899	91 986
Egyéb adók	4 087	36 068
Céltartalék képzés	3 727	60 946
Egyéb	5 378	17 579
Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült költség	33 800	-
Előző évi konszolidációs különbözetelek visszavezetése	-	-
Paszív tőkekonszolidációs különbözet feloldása	-22 205	-10 898
<b>Összesen</b>	<b>1 662 636</b>	<b>3 693 086</b>

### 3.8 Adósságkonszolidáció miatt keletkező eredménynövelő tételek

Az adósság konszolidáció miatti eredményt csökkentő tételek összege 854 eFt.

### 3.9 Pénzügyi műveletek eredménye

A pénzügyi műveletek eredményének összetevői:

Üzleti év	2014	2015
<b>Pénzügyi műveletek bevétele</b>	<b>1 756 201</b>	<b>3 308 612</b>
- kapott osztalék és részesedés	1 215	1 040
- kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	45 951	57 051
- Pénzügyi műveletek egyéb bevétele	1 709 035	3 250 521
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>1 830 269</b>	<b>2 897 905</b>
- fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	732 560	708 747
- pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 097 709	2 189 158
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-74 068</b>	<b>410 707</b>

A pénzügyi műveletek egyéb bevétele, ráfordítása tartalmazza a devizás eszközökhöz, forrásokhoz kapcsolódóan elszámolt árfolyam-differenciákat és az év végi átértékelésen túl a fedezeti ügyleteken realizált nyereség, illetve veszteség összegét is. A társaságcsoporthoz jellemző, hogy a tőzsdén jegyzett kereskedelmi áruk, mind pedig a devizás tranzakciók esetén az ár, illetve árfolyam ingadozásokból eredő kockázatokat határidős ügyletek kötésével mérsékeli. Ezek a pénzügyi instrumentumok fedezeti jellegűek, spekulációs célokból a társaság nem köt határidős ügyletet. Az előzőek azt is jelentik, hogy a társaság üzleti teljesítménye nem értékelhető e tételek figyelembevételével. Az áru fedezeti ügyletek összességű vesztesége 8 973 eFt, míg a deviza fedezeti ügyletek összességű nyeresége 1 380 972 eFt. A fizetett kamatok csökkenésének oka elsődlegesen az alapkamat csökkenése, és ezáltal a finanszírozási források olcsóbbá válása.

### 3.10 Rendkívüli eredmény

A rendkívüli ráfordításokon kerül kimutatásra a tárgyévben alapítványi támogatásra, valamint sportcélú adományként elszámolt összegek.

### 3.11 Társasági adó

A konszolidációs időszakban a társaságcsoporthoz 45.825 eFt. társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett. A tárgyévben látens adó a társaságcsoporthoz belül kereskedett, de még meglévő készletekhez kapcsolódó kiszűrt belső eredményekkel kapcsolatos konszolidáció miatti társasági adó követelés változása. A társasági adó követelés azt a különbözet mutatja, hogy a konszolidálásba bevont vállalkozásoknak a tárgyévben ennyivel kevesebb társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett volna.

### 3.12 Jóváhagyott osztalék, részesedés

Ezen a soron kerül kimutatásra a 2015-ös év után kifizetett osztalékból, valamint a mérleg szerinti eredményből a kisebbségi tulajdonosokra jutó részesedés összege.

#### 4. Tájékoztató rész

A Csoport tagjai közötti tranzakciók a normál üzletmenet részét képezik. A kapcsolt vállalkozásokkal szemben alkalmazott árpolitika a piac más szereplőivel szemben alkalmazott árakkal egyező.

A Csoport peres ügyeit az ügyvédektől december 31. fordulónapra bekért tájékoztatások tartalmazzák. Ezek alapján megállapítható, hogy a társaság peresített követeléseit csak a nullás számlaosztályban tartja nyilván, illetve megképezte azokra a szükséges értékvesztéseket.

A társaságcsoporthoz mérlegén kívüli tételként tartja nyilván a határidős deviza fedezeti ügyletek még le nem járt részét. A határidős ügyletek megbontása az alábbi (adatok ezer devizában):

EUR	FT	274 844	86 687 994	315,41
EUR	USD	3 079 668	3 469 967	1,1267
FT	EUR	938 671 670	2 996 439	313,26
FT	USD	9 452 898 903	34 020 315	277,86
USD	EUR	2 155 466	1 891 913	1,1393

Az UBM Trade Zrt. a vezető tisztségviselők részére jövedelmet nem folyósít.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy adatai:

Verebélyi József; lakcím: 2132 Göd, Kolozsvári köz 1/a; PM regisztrációs szám: 123869

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy:

Varga Ákos; lakcím: 2081 Piliscsaba, Domb u. 8.


A mérleg fordulónapját követően a társaságcsoporthoz gazdálkodási tevékenységét érintő esemény, mely befolyásolná a megbízható és valós összképet, nem történt.

Pilisvörösvár, 2016. június 30.

**UBM**  
trade

UBM Trade Zrt. 2085 Pilisvörösvár, Fő u. 130.

Adószám: 23587578-1-13



a vállalkozás vezetője



## 5. Konszolidált Cash Flow-kimutatás

ezer Ft

Év- szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (Működési cash flow, 1-13. Sorok)</b>	<b>-3 118 739</b>	<b>1 103 316</b>
1.	Adózás előtti eredmény +/-	1 284 340	1 089 884
2.	Elszámolt amortizáció +	298 842	308 346
3.	Elszámolt értékvesztés és visszalás +/-	134 530	59 032
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	3 728	57 218
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-502	-2 738
6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	272 270	887 587
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	669 017	-70 799
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	64 895	36 048
9.	Vevőkövetelés változása +/-	1 774 949	-1 562 716
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-7 462 946	188 998
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-16 867	207 107
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-58 490	-43 413
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-8 351	-13 798
	Aktív tőkekonszolidációs különbözet változása +/-	3 328	3 328
	Passzív tőkekonszolidációs különbözet változása +/-	-77 481	-20 768
II.	<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (Befektetési cash flow, 14-16. Sorok)</b>	<b>-715 283</b>	<b>-1 667 602</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-718 313	-1 683 142
15.	Befektetett eszközök eladása +	1 815	14 500
16.	Kapott osztalék, részesedés +	1 215	1 040
III.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash flow (17-27. sorok)</b>	<b>3 652 700</b>	<b>1 829 697</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	3 753	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	3 971 530	2 114 891
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntése, beváltása +	0	53 509
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	30 793	114 145
22.	Részvénybevonás, tőkevontás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	7 028	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-	-360 404	-452 848
IV.	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)</b>	<b>-181 321</b>	<b>1 265 411</b>

## 6. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet mutatószámok

Pénzügyi helyzet mutatószámok:

	2014	2015
Befektetett eszközök aránya ( Befektetett eszköz / Összes eszköz )	0,14	0,16
Forgóeszközök aránya ( Forgóeszközök / Összes eszköz )	0,84	0,83
Tőke-ellátottsági mutató ( Saját tőke / Összes forrás )	0,12	0,14
Tőke feszültségi mutató ( Kötelezettségek / Saját tőke )	7,53	6,51
Befektetett eszközök fedezettsége ( Befektetett eszközök / Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettségek )	0,84	0,87
Tőkeáttétel ( Kötelezettségek / Összes forrás )	0,88	0,86
Likviditási ráta ( Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek )	1,02	1,03
Likviditási gyorsráta ( (forgóeszközök – készletek)/ Rövid lejáratú kötelezettségek )	0,69	0,69
Készletek forgási ideje ( készletek átlagos állománya / Nettó árbevétel )	48,93	45,77
Vevők forgási ideje ( Átlagos vevőállomány / Értékesítés nettó árbevétele )	71,88	66,34
Szállítók forgási ideje ( Átlagos szállító állomány / Anyagjellegű ráfordítások )	36,23	35,24
Kamatfedezeti mutató ( EBITDA / Kamatráfordítás )	2,82	3,34

EBITDA = üzemi eredmény + amortizáció + fedezett ügyletek eredménye

Jövedelmezőség alakulása:

Saját tőke arányos nyereség ( ROE – Adózott eredmény / Saját tőke )	0,31	0,20
Eszköz arányos nyereség ( ROA – Adózott eredmény / Összes eszköz )	0,03	0,03
Árbevétel arányos nyereség ( Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele )	0,02	0,01
EBITDA ráta ( EBITDA / Értékesítés nettó árbevétele )	0,03	0,03