

UBM HOLDING NYRT.

ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI
STANDARDOK SZERINT
2019. DECEMBER 31.**

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.....	9
2.1.1	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek.....	9
2.1.2	Árbevétel	9
2.1.3	Ingtatlanok, gépek, berendezések.....	10
2.1.4	Értékvesztés.....	11
2.1.5	Immateriális javak	11
2.1.6	Készletek.....	12
2.1.7	Követelések	12
2.1.8	Pénzügyi eszközök.....	12
2.1.9	Pénzügyi kötelezettségek.....	13
2.1.10	Céltartalékok	14
2.1.11	Jövedelemadók.....	14
2.1.12	Lízing.....	15
2.1.13	Mérlegen kívüli tételek	16
2.1.14	Osztalék	16
2.1.15	Pénzügyi műveletek eredménye.....	16
2.1.16	Állami támogatások.....	16
2.1.17	Fordulónap utáni események.....	16
2.2	A számviteli politika változásai.....	16
3.	Halasztott adó követelések	17
4.	Adott kölcsönök.....	18
5.	Egyéb rövid lejáratú követelések	18
6.	Pénzeszközök.....	18
7.	Jegyzett tőke és eredménytartalék	19
8.	Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek.....	19
9.	Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	19
10.	Igénybevett szolgáltatások.....	20
11.	Személyi jellegű ráfordítások	20
12.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	20
13.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	21
14.	Jövedelemadók.....	21
15.	Egy részvényre jutó eredmény	22
16.	Kockázatkezelés.....	22
17.	Pénzügyi instrumentumok	24
18.	Ügyvezetés javadalmazása	25
19.	Függő kötelezettségek.....	25
20.	Mérlegfordulónap utáni események.....	25
21.	Könyvvizsgálati és könyvviteli szolgáltatás.....	25
22.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	25

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Mérleg

	Melléklet	2019.12.31.	2018.12.31.
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Halasztott adókövetelések	(3)	2.984	3.088
Éven túli eszközök összesen		2.984	3.088
Forgóeszközök			
Adott kölcsönök	(4)	56.323	68.187
Egyéb rövid lejáratú követelések	(5)	2.985	2.512
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	(6)	15.436	1.861
Forgóeszközök összesen		74.744	72.560
Eszközök összesen		77.728	75.648
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	(7)	100.000	100.000
Eredménytartalék	(7)	(29.122)	(31.221)
Saját tőke összesen:		70.878	68.779
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói és egyéb kötelezettségek		906	1.308
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	(8)	5.340	4.990
Tényleges jövedelemadó kötelezettség		104	-
Passzív időbeli elhatárolások	(9)	500	571
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		6.850	6.869
Kötelezettségek és saját tőke összesen		77.728	75.648

A 7-25. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

UBM HOLDING NYRT.
2019. DECEMBER 31.
ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Átfogó eredménykimutatás

	Melléklet	2019. december 31.	2018. december 31.
Értékesítés nettó árbevétele		-	-
Anyagköltségek		-	2
Igénybevett szolgáltatások	(10)	3.048	3.177
Személyi jellegű ráfordítások	(11)	10.800	10.890
Működési költségek		13.848	14.069
Működési eredmény		(13.848)	(14.069)
Pénzügyi bevételek	(12)	1.300	1.432
Pénzügyi ráfordítások	(13)	(145)	(183)
Adózás előtti eredmény		(12.693)	(12.820)
Jövedelemadók	(14)	(208)	1.154
Adózott eredmény		(12.901)	(11.666)
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
Teljes átfogó jövedelem		(12.901)	(11.666)
 Egy részvényre jutó eredmény (Ft)			
Alap	(15)	(13)	(12)
Hígtott		(13)	(12)

A 7-25. oldalakon közölt melléletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Saját tőke változás kimutatása

	Mell.	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Saját tőke összesen
Egyenleg 2017. december 31-én		100.000	(19.555)	80.445
Teljes átfogó jövedelem	(7)		(11.666)	(11.666)
Egyenleg 2018. december 31-én		100.000	(31.221)	68.779
Tőkebefizetés	(7)		15.000	15.000
Teljes átfogó jövedelem	(7)		(12.901)	(12.901)
Egyenleg 2019. december 31-én		100.000	(29.122)	70.878

A 7-25. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

Cash Flow kimutatás

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

	Mell.	2019. december 31.	2018. december 31.
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény		(12.901)	(11.666)
Korrekciók:			
Halasztott adó	(3)	104	(1.154)
Kamatok elhatárolása	(4)	(1.300)	(1.431)
Működő tőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása		(473)	9.526
Aktív időbeli elhatárolások változása		-	21
Szállítók változása		(402)	(4.598)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása		454	6.999
Passzív időbeli elhatárolások változása		71	70
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		(14.589)	(2.233)
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök beszerzése		-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		-	-
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Tőke befizetése	(7)	15.000	-
Adott kölcsön visszafizetése (nyújtása)	(4)	13.164	-
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		28.164	-
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		13.575	(2.233)
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege		1.861	4.094
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege		15.436	1.861

A 7-25. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

Az UBM HOLDING Nyrt. - későbbiekben a „Társaság” – 2016. február 8-án alakult, fő tevékenysége vagyonkezelés.

A Társaság székhelye 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.

Az UBM HOLDING Nyrt. tulajdonosai magánszemélyek, 2019. december 31-én:

Tulajdonos neve	Szavazati és tulajdoni hányad (%)
Botos Andor Ágoston	17,50%
Varga Ákos	16,38%
Varga Imre	15,00%
Horváth Péter	11,38%
Varga Gábor	11,37%
Bustyaházai László	11,37%
Uzsoki András	7,00%
Szalontai Szabolcs	5,00%
Fekete Mihály	5,00%
Közkézhányad	0,00%
Összesen	100,00%

1.2 A mérlegkészítés alapja

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

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2020. március 20-án fogadta el. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztemderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

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

ii) A beszámoló készítésének alapja

A pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-ig kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható. A 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 tényezőkön 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 összeállítása során 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-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek.

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

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.

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

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

Teljesítési kötelezettségek

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

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

Tranzakciós ár meghatározása

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

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

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

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

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

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

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

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

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 folyószámlahitelek. Ezek megjelenítését és értékelését a beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

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

Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek két értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL). Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

2.1.10 Céltartalékok

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

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelek jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelek 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 kötelek céltartalékként vannak kimutatva. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelek 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 itéli 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 adókövetéseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Társaságnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

2.1.12 Lízing

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

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

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-különbözeteket 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 2019. december 31-ig hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

A Társaság számviteli politikája összhangban van az előző években alkalmazottakkal, az alábbi kivételekkel:

a) A beszámoló kiadásáig az alábbi standardok és értelmezések kerültek hatályba lépésre, melyeket a Társaság hatályba lépéskor alkalmazott:

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 volt kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltotta az IAS 17 Lízing standard jelenlegi szabályozását, és alapvetően megváltoztatta az operatív lízingek eddigi elszámolásait.

A Társaság a módosítás hatását megvizsgálta, annak a beszámolóra gyakorolt hatása nem volt jelentős, mivel a Társaság nem rendelkezik bérleti szerződésekkel.

2019-ben a Társaság alkalmazza az összes, 2019. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.

3. Halasztott adó követelések

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

A halasztott adót a Társaság 9% adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Veszteségelhatárolás	2.985	3.088
Halasztott adó követelés összesen	<u>2.985</u>	<u>3.088</u>

4. Adott kölcsönök

A Társaság 85.000 eFt kölcsönt nyújtott rövid távra az UB Merchants Kft -nek, melynek fizetési határideje 2020. december 31. Az adott kölcsön mozgása a következő volt:

Egyenleg 2017. december 31-én	<u>66.756</u>
Járó kamat 2018-ra	<u>1.431</u>
Egyenleg 2018. december 31-én	<u>68.187</u>
Törlesztés	<u>(13.164)</u>
Járó kamat 2019-re	<u>1.300</u>
Egyenleg 2019. december 31-én	<u>56.323</u>

5. Egyéb rövid lejáratú követelések

Az egyéb rövid lejáratú követelések adókat tartalmaznak:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
ÁFA követelés	3.366	2.892
Munkaviszonyhoz kapcsolódó adók, járulékok	(381)	(380)
Egyéb rövid lejáratú követelések összesen	<u>2.985</u>	<u>2.512</u>

6. Pénzeszközök

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bankszámla	15.436	1.861
Pénzeszközök összesen	<u>15.436</u>	<u>1.861</u>

7. 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
Eredménytartalék	(29.122)	12.901	(16.221)
Adózott eredmény		(12.901)	(12.901)
Egyenleg 2019. december 31-én	70.878	-	70.878

2019. december 31-én a Társaság tulajdonosainak egyik leányvállalata, az UB Merchants Kft. végleges pénzeszköz átadás keretében ingyenesen 15.000 eFt összeget utalt át a Társaság részére, melyet a Társaság tőkebefizetesként számolt el.

8. Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek

	2019. december 31.	2018. december 31.
UB Merchants Kft.	5.340	4.990
Összesen	5.340	4.990

9. Passzív időbeli elhatárolások

	2019. december 31.	2018. december 31.
Költségek időbeli elhatárolása	500	550
Fizetendő kamatok elhatárolása	-	21
	500	571

10. Igénybevett szolgáltatások

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Könyvelés, adótanácsadás, könyvvizsgálat	590	590
Tanácsadói díjak	850	850
Ügyviteli szolgáltatás	23	44
Hatósági díjak	1.512	1.600
Bankköltség	72	92
Egyéb	1	1
Összesen	<u>3.048</u>	<u>3.177</u>

11. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Béreköltség	9.000	9.000
Járulékok	1.800	1.890
Összesen	<u>10.800</u>	<u>10.890</u>

A béreköltség a 3 felügyelő bizottsági tag díjazását tartalmazza.

12. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kapott kamat	1.300	1.431
Árfolyamnyereség	-	1
Összesen	<u>1.300</u>	<u>1.432</u>

13. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Árfolyamveszteség	145	182
Fizetett kamat	-	1
Összesen	<u>145</u>	<u>183</u>

14. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Halasztott adó	208	(1.154)
Összesen	<u>208</u>	<u>(1.154)</u>

A tárgyévi társasági adó az adózandó eredménye alapján került meghatározásra, 9%-os adókulcs mellett.

Az adó levezetése a következő volt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adózás előtti eredmény	(12.693)	(12.820)
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	1.142	1.154
Végleges pénzeszközátadás	(1.350)	-
Jövedelemadók összesen	<u>(208)</u>	<u>1.154</u>

15. Egy részvényre jutó eredmény

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	(12.901)	(11.666)
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	1.000	1.000
Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)	(13)	(12)

A Társaságnál nincsen olyan tényező sem 2018-ban, sem 2019-ben, amely hígítaná az egy részvényre jutó eredményt.

16. Kockázatkezelés

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

A Társasága következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

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

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

Tőke menedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését.

A Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

Hitelezési kockázat

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettséget mutatja 2019. és 2018. december 31-én:

	2019. december 31.	2018. december 31.
Adott kölcsönök	56.323	68.187
Egyéb követelések	2.985	2.512
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	15.436	1.861
Összesen	74.744	72.560

Likviditási kockázat

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

Piaci kockázat

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

17. Pénzügyi instrumentumok

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

2019. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Eredménnyel szemben valós értéken nyilvántartott eszközök</i>		
Adott kölcsönök	56.323	56.323
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	15.436	15.436
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Szállítói és egyéb kötelezettségek	906	906
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	5.340	5.340

2018. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Eredménnyel szemben valós értéken nyilvántartott eszközök</i>		
Adott kölcsönök	68.187	68.187
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1.861	1.861
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Szállítói és egyéb kötelezettségek	1.308	1.308
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	4.990	4.990

A valós érték meghatározása a 3. szintnek megfelelően történt.

18. Ügyvezetés javadalmazása

Az Ügyvezetés tagjai nem részesültek javadalmazásban sem 2019 sem 2018 során.

19. Független kötelezettségek

A Társaság nem tartott nyilván független kötelezettséget sem 2019. sem 2018. december 31-én.

20. Mérlegfordulónap utáni események

Nincsenek olyan be nem mutatott mérlegfordulónap utáni események, továbbá olyan, a menedzsment által azonosított jövőbeni kockázatok, amelyek jelen pénzügyi kimutatásokat jelentősen befolyásolnák.

21. Könyvvizsgálati és könyvviteli szolgáltatás

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte:

PKF Könyvvizsgáló Kft.

A független könyvvizsgálói jelentés aláírója Pataki György Lajos bejegyzett könyvvizsgáló, kamarai nyilvántartási száma 007280.

A 2019. évi beszámoló könyvvizsgálatáért fizetendő díj 500 eFt.

Az IFRS könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Rózsa Ildikó, regisztrációs száma 136860.

22. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság vezetősége 2020. március 20-án tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2020. március 20.