



---

**UBM HOLDING**  
**NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

---

**ÉVES JELENTÉSE**

**2020**

# TARTALOMJEGYZÉK

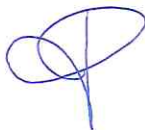
<b>1. Tartalomjegyzék</b> .....	2
<b>2. Kibocsátói nyilatkozat</b> .....	3
<b>3. Független könyvvizsgálói jelentés</b> .....	4
<b>4. Éves pénzügyi kimutatások (IFRS szerint)</b> .....	9
4.1. Mérleg .....	11
4.2. Átfogó eredménykimutatás .....	12
4.3. Saját tőke változás kimutatása.....	13
4.4. Cash flow kimutatás .....	14
4.5. Kiegészítő melléklet .....	15
<b>5. Üzleti jelentés</b> .....	33

## KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

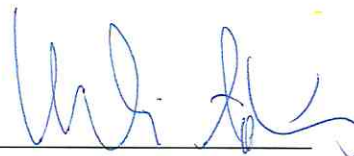
Alulírott, **UBM Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.; nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 13-10-041578; képviseli: Horváth Péter és Uzsoki András együttes cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tagok), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) – a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 1. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően – az alábbiak szerint állapítja meg a 2020. üzleti évre vonatkozó, Kibocsátó legfőbb szerve által jóváhagyott tartalmú éves jelentését.

Kijelentjük, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az üzleti jelentésben foglaltak megbízható képet adnak a Kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Pilisvörösvár, 2021. április 29.



**UBM Holding Nyrt.**  
képv.  
**Horváth Péter**  
igazgatósági tag



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

**Független Könyvvizsgálói Jelentés  
Az UBM Holding Nyrt. részvényesei részére**

**Az éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés**

**Vélemény**

Elvégeztük az UBM Holding Nyrt. („a Társaság”) mellékelt 2020. évi éves pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely éves pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben a mérlegfőösszeg 75.681 E Ft, a saját tőke 73.858 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó átfogó eredménykimutatásból – melyben a teljes átfogó jövedelem -22.020 E Ft veszteség -, a saját tőke változás kimutatásból és a cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („EU által befogadott IFRS-ek”) foglaltakkal összhangban, valamint minden lényeges vonatkozásában a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („számviteli törvény”) EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

**A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok – ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről is (537/2014/EUR Rendelet) - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Könyvvizsgálati válaszunk a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésre
--	--

#### Adott kölcsönök megtérülése

A Társaság a 2020.12.31-i mérlegében 40.022 eFt összegben mutat ki adott kölcsönöket, amelyet kapcsolt félnek nyújtott. Lásd kiegészítő melléklet 4. pontja.

Mivel az adott kölcsönök a legjelentősebb tétel a mérlegben, az eszközök 52,88%-t teszi ki, ezért annak vizsgálatát, különösen a megtérülésére vonatkozóan, kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.

Az adott kölcsön megtérülése vonatkozásában az alábbi eljárásokat végeztük el:

- Írásos megerősítést kértünk közvetlenül a kapcsolt féltől és összehasonlítottuk a visszaigazolt összeget a nyilvántartott összeggel.
- Áttekintettük a kapcsolt fél likviditását és a kölcsön visszafizetésére vonatkozó képességét.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Könyvvizsgálati válaszunk a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésre
--	--

#### Vállalkozás folytatása elvének érvényesülése

Társaság 2020. évben nem realizált árbevételt, mivel üzleti tevékenységét nem kezdte meg. Ezért a vállalkozás folytatása elvének érvényesülésének vizsgálatát kulcsfontosságú területnek tekintettük.

A könyvvizsgálati eljárásaink során értékeltük a Társaság vezetésének a Társaság vállalkozás folytatására való képességének a megítélésére vonatkozó becslését és az ezzel kapcsolatos terveit és várakozásait. A vezetés által elkészített üzleti tervre vonatkozóan vizsgálatra került a Társaság árbevétel- és eredménytermelő képessége.

#### Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő követelményeknek, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamainak szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért az üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell térnie a számviteli törvény 95/B (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B (2) bekezdés a)-d) és g)-h) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint a Társaság 2020. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információt is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. évi éves pénzügyi kimutatásokkal és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelenteni valónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős az éves pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az éves pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves pénzügyi kimutatások összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves pénzügyi kimutatás egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazzunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves pénzügyi kimutatás akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas

könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves pénzügyi kimutatás összeállítására, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves pénzügyi kimutatásban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves pénzügyi kimutatás átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves pénzügyi kimutatásban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat is.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek az éves pénzügyi kimutatás könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

**Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelet 10.cikkének (2) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatokat tesszük független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A 2021. március 22-i közgyűlésen kerültünk megválasztásra az UBM Holding Nyrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 2023. április 30. napjáig szól.

Megerősítjük, hogy a könyvvizsgálói jelentés összhangban áll az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelet 11. cikkben említett, az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2021. április 7-én adtunk ki.

Nyilatkozunk, hogy az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelet 5. cikk (1) bekezdésében említett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtására nem került sor, valamint arról, hogy a könyvvizsgálat elvégzésében teljes mértékben megőriztük a vizsgált gazdálkodó egységtől való függetlenségünket.

A jogszabályban előírt könyvvizsgálaton túl a Társaságnak és az általa kontrollált vállalkozásoknak nem nyújtottunk olyan szolgáltatást, amely nem került bemutatásra az éves pénzügyi kimutatásokban.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásáért felelős partnere Pataki György Lajos.

Budapest, 2021. április 7.



Pataki György Lajos

Nyilvántartási szám: 007280

PKF Könyvvizsgáló Kft.

1025 Budapest, Csévi utca 7/B.

Nyilvántartási szám: 000123



**UBM HOLDING NYRT.**

**ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI  
STANDARDOK SZERINT  
2020. DECEMBER 31.**

## Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	7
1.1	A vállalkozás bemutatása .....	7
1.2	A mérlegkészítés alapja .....	8
2.	Számviteli politika.....	9
2.1	A számviteli politika lényeges elemei.....	10
2.1.1	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek.....	10
2.1.2	Árbevétel .....	10
2.1.3	Ingtatlanok, gépek, berendezések .....	11
2.1.4	Értékvesztés.....	12
2.1.5	Immateriális javak.....	12
2.1.6	Készletek.....	13
2.1.7	Követelések.....	13
2.1.8	Pénzügyi eszközök .....	13
2.1.9	Pénzügyi kötelezettségek .....	14
2.1.10	Céltartalékok.....	14
2.1.11	Jövedelemadók.....	15
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 .....	17
3.	Halasztott adó követelések .....	17
4.	Adott kölcsönök.....	17
5.	Egyéb rövid lejáratú követelések.....	18
6.	Pénzeszközök.....	18
7.	Jegyzett tőke és eredménytartalék .....	18
8.	Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek.....	19
9.	Passzív időbeli elhatárolások.....	19
10.	Igénybevett szolgáltatások.....	19
11.	Személyi jellegű ráfordítások.....	20
12.	Pénzügyi műveletek bevétele.....	20
13.	Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	20
14.	Jövedelemadók.....	21
15.	Egy részvényre jutó eredmény .....	21
16.	Kockázatkezelés.....	21
17.	Pénzügyi instrumentumok.....	23
18.	Ügyvezetés javadalmazása .....	24
19.	Függő kötelezettségek.....	24
20.	Mérlegfordulónap utáni események.....	24
21.	Könyvvizsgálati és könyvviteli szolgáltatás.....	24
22.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése .....	24

**UBM HOLDING NYRT.**  
**2020. DECEMBER 31.**  
**ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

**Mérleg**

	Melléklet	<u>2020.12.31.</u>	<u>2019.12.31.</u>
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<b>Éven túli eszközök</b>			
Halasztott adókövetelések	(3)	5.162	2.984
<b>Éven túli eszközök összesen</b>		<u><b>5.162</b></u>	<u><b>2.984</b></u>
<b>Forgóeszközök</b>			
Adott kölcsönök	(4)	40.022	56.323
Egyéb rövid lejáratú követelések	(5)	5.162	2.985
Jövedelemadó követelések		26	-
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	(6)	25.309	15.436
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<u><b>70.519</b></u>	<u><b>74.744</b></u>
<b>Eszközök összesen</b>		<u><u><b>75.681</b></u></u>	<u><u><b>77.728</b></u></u>
<b>FORRÁSOK</b>			
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	(7)	100.000	100.000
Eredménytartalék	(7)	(26.142)	(29.122)
<b>Saját tőke összesen:</b>		<u><b>73.858</b></u>	<u><b>70.878</b></u>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Szállítói és egyéb kötelezettségek		1.552	906
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	(8)	21	5.340
Tényleges jövedelemadó kötelezettség		0	104
Passzív időbeli elhatárolások	(9)	250	500
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<u><b>1.823</b></u>	<u><b>6.850</b></u>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		<u><u><b>75.681</b></u></u>	<u><u><b>77.728</b></u></u>

A 7-24. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



**UBM Holding Nyrt.**  
 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.  
 Adószám: 25506871-2-13

UBM HOLDING NYRT.  
2020. DECEMBER 31.  
ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

**Átfogó eredménykimutatás**

		2020. Melléklet december 31.	2019. december 31.
Értékesítés nettó árbevétele		-	-
Igénybevett szolgáltatások	(10)	15.540	3.048
Személyi jellegű ráfordítások	(11)	10.364	10.800
Egyéb működési bevétel		(13)	-
<b>Működési költségek</b>		<b>25.891</b>	<b>13.848</b>
<b>Működési eredmény</b>		<b>(25.891)</b>	<b>(13.848)</b>
Pénzügyi bevételek	(12)	1.693	1.300
Pénzügyi ráfordítások	(13)	-	(145)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>(24.198)</b>	<b>(12.693)</b>
Jövedelemadók	(14)	2.178	(208)
<b>Adózott eredmény</b>		<b>(22.020)</b>	<b>(12.901)</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>(22.020)</b>	<b>(12.901)</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>			
Alap	(15)	(22)	(13)
Hígított		(22)	(13)

A 7-24. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



**UBM**

UBM Holding Nyrt.  
2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.  
Adószám: 25506871-2-13

P

4

li

**UBM HOLDING NYRT.**  
**2020. DECEMBER 31.**  
**ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

**Saját tőke változás kimutatása**

	Mell.	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Saját tőke összesen
<b>Egyenleg 2018. december 31-én</b>		<b>100.000</b>	<b>(31.221)</b>	<b>68.779</b>
Tőkebefizetés	(7)		15.000	15.000
Teljes átfogó jövedelem	(7)		(12.901)	(12.901)
<b>Egyenleg 2019. december 31-én</b>		<b>100.000</b>	<b>(29.122)</b>	<b>70.878</b>
Részvényesek végleges pénzeszköz átadása	(7)		25.000	25.000
Teljes átfogó jövedelem	(7)		(22.020)	(22.020)
<b>Egyenleg 2020. december 31-én</b>		<b>100.000</b>	<b>(26.142)</b>	<b>73.858</b>

A 7-24. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

Cash Flow kimutatás	adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve		
	Mell.	2020. december 31.	2019. december 31.
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>			
Adózott eredmény		(22.020)	(12.901)
Korrekciók:			
Halasztott adó	(3)	(2.178)	104
Kamatok elhatárolása	(4)	(1.363)	(1.300)
Működő tőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása		(2.203)	(473)
Szállítók változása		612	(402)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása		(5.389)	454
Passzív időbeli elhatárolások változása		(250)	71
<b><i>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</i></b>		<b>(30.065)</b>	<b>(14.589)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>			
Tárgyi eszközök beszerzése		-	-
<b><i>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</i></b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>			
Tőke befizetése	(7)	25.000	15.000
Adott kölcsön visszafizetése (nyújtása)	(4)	14.938	13.164
<b><i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</i></b>		<b>39.938</b>	<b>28.164</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		9.873	13.575
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege		15.436	1.861
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>		<b>25.309</b>	<b>15.436</b>

A 7-24. 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, 2020. 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%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

A társaság kapcsolt felei az alábbiak:

Az UBM Csoport-ba tartozó társaságok listája:

Név	cím
UB Merchants Kft.	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
UBM Agro Zrt.	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
UBM Consulting Zrt.	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
UBM Feed Kft.	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
UBM Grain Zrt.	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
UBM D.o.o	11070 Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 10i/223
UBM Farm Zrt.	2851 Környe, Tópart utca 1.
Búzamag Kft.	1147, Budapest, Kerékgyártó u. 44
UBM Szeleste Zrt.	9622 Szeleste, Kossuth Lajos u. 24/B
UBM Agri Trade SRL	Bd Aviatorilor 63, et. 3 ap. 7, sector 1, Bucuresti, Romania
UBM AGRO Slovakia Sro	Kuzmányho 29. 04001 – Kosice SK - Szlovákia
„Agromix” Terményszárító és Takarmánykeverő Kft.	4700 Mátészalka, Nyár u. 33.
UBM RUS LTD	Frezer str. 5/1. II. room 12. 109202 - Moscow RU - OROSZ FÖDERÁCIÓ
UBM Invest Slovakia SRO	Zeleznicná 2, Hernádcsány (CANA)
UBM Agrar GmbH	4020 Linz Promenade 23
UBM FEED D.O.O.	11070 NOVI BEOGRAD, Bulevar Mihaila Pupina 10i/223

Az UBM Csoport-ba tartozó társaságok listája (folytatás)

Név	cím
MA-KA Kft.	6600 Szentés Bese László utca 5-7
NAPTÁP Kft.	6600 Szentés, Vásárhelyi út 141.
UBM Feed Romania Srl	Str. Corneliu Coposu, nr. 2. Ap. 16 440005 - Satu Mare Sathmar RO - ROMÁNIA
Tedej Táp Kft.	4085 Hajdúnánás, Fő út 9.

Az UBM Holding magánszemély tulajdonosai által birtokolt társaságok, melyekben a tulajdonosi arányok megegyeznek az UBM Holding Nyrt-ben lévő tulajdoni arányokkal:

Név	cím
Rapallo Investment Kft	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
S.P.M. Hungary Kft.	2085 Pilisvörösvár Kisvasút utca 1.
SERTÁP Kft.	6230 Soltvadkert, Szentháromság utca 76.

A fenti három táblázatban feltüntetett vállalkozásokat az UBM Holding Nyrt. nem tartja kontrol alatt, valamint ezen vállalkozások sem rendelkeznek kontrollal az UBM Holding Nyrt-ben.

Magánszemély kapcsolt felek listája:

Név	cím
Varga Ákos	2081 Piliscsaba, Domb utca 8.
Bustyaházi László	2481 Velence, Enyedi utca 11.
Horváth Péter	2081 Piliscsaba, József liget utca 36.
Uzsoki András	2081 Piliscsaba, Hegyalja utca 11-13.
Varga Imre	2528 Úny, Újtelep 3. ép. 12.
Varga Gábor	1146 Budapest, Thököly út 149/B 4. em. 2.

Kapcsolt felekkel kapcsolatos tranzakciók:

Az UBM Holding Nyrt. kölcsönt nyújtott az UB Merchants Kft számára, a kamat mértéke 3 havi EURIBOR +2%. A kölcsön további bemutatása a 4. pontban.

Az UBM Holding részvényesei végleges pénzeszközátadás keretében ingyenesen (a visszakövetelés jogáról lemondva) 25 millió forintot bocsátottak az UBM Holding Nyrt. részére a tulajdoni arányuknak megfelelően.

## 1.2 A mérlegkészítés alapja

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

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2021. március 26-án fogadta el. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.



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

*ii) A beszámoló készítésének alapja*

A pénzügyi kimutatások a 2020. 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 tényezőt 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 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 árfolyamkülönbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyamhasználatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszokban, 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 vevőknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerjék el bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. Az új standard a bevételek részletesebb bemutatását eredményezte, korábban nem egyértelműen szabályozott ügyletekhez (pl. szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást a több elemű megállapodásokhoz.

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

#### Teljesítési kötelezettségek

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

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

#### Tranzakciós ár meghatározása

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

#### 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 eszökhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszökhöz 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 értékén 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 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 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 számszerűsítienie 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 hasznok 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 2020. december 31-ig hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

2020-ban a Társaság alkalmazza az összes, 2020. 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:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Veszteségelhatárolás	5.162	2.985
<b>Halasztott adó követelés összesen</b>	<b>5.162</b>	<b>2.985</b>

## 4. Adott kölcsönök

A Társaság 85.000 eFt kölcsönt nyújtott rövid távra az UB Merchants Kft -nek, melynek fizetési határideje 2021. december 31. Az adott kölcsön mozgása a következő volt:

<b>Egyenleg 2018. december 31-én</b>	<b>68.187</b>
Törlesztés	(13.164)
Járó kamat 2019-re	1.300
<b>Egyenleg 2019. december 31-én</b>	<b>56.323</b>
Törlesztés	(17.664)
Járó kamat 2020-ra	1.363
<b>Egyenleg 2020. december 31-én</b>	<b>40.022</b>

#### 5. Egyéb rövid lejáratú követelések

Az egyéb rövid lejáratú követelések adókat tartalmaznak:

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
ÁFA követelés	5.449	3.366
Munkaviszonyhoz kapcsolódó adók, járulékok	(287)	(381)
<b>Egyéb rövid lejáratú követelések összesen</b>	<b><u>5.162</u></b>	<b><u>2.985</u></b>

#### 6. Pénzeszközök

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Bankszámla	25.309	15.436
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b><u>25.309</u></b>	<b><u>15.436</u></b>

#### 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	(26.142)	22.020	(4.122)
Adózott eredmény		(22.020)	(22.020)
<b>Egyenleg 2020. december 31- én</b>	<b><u>73.858</u></b>	<b>-</b>	<b><u>73.858</u></b>

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. 2020-ban a társaság részvényesei végleges pénzeszközátadás keretében ingyenesen (a visszakövetelés jogáról lemondva) 25.000eFt-ot bocsátottak az UBM Holding Nyrt rendelkezésére, melyet az UBM Holding Nyrt. tőkebefizetesként számolt el.

8. Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
UB Merchants Kft.	21	5.340
<b>Összesen</b>	<b><u>21</u></b>	<b><u>5.340</u></b>

9. Passzív időbeli elhatárolások

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Költségek időbeli elhatárolása	250	500
Fizetendő kamatok elhatárolása	-	-
	<b><u>250</u></b>	<b><u>500</u></b>

10. Igénybevett szolgáltatások

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Könyvelés, adótanácsadás, könyvvizsgálat	828	590
Tanácsadói díjak	4.190	850
Ügyvédi díjak	2.400	-
Ügyviteli szolgáltatás	-	23
Hatósági díjak	8.000	1.512
Bankköltség	122	72
Egyéb	-	1
<b>Összesen</b>	<b><u>15.540</u></b>	<b><u>3.048</u></b>

**11. Személyi jellegű ráfordítások**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Béreköltség	9.000	9.000
Járulékok	1.364	1.800
<b>Összesen</b>	<b><u>10.364</u></b>	<b><u>10.800</u></b>

A béreköltség a 3 felügyelő bizottsági tag díjazását tartalmazza.

**12. Pénzügyi műveletek bevétele**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kapott kamat	1.363	1.300
Árfolyamnyereség	330	-
<b>Összesen</b>	<b><u>1.693</u></b>	<b><u>1.300</u></b>

**13. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Árfolyamvesztés	-	145
Fizetett kamat	-	-
<b>Összesen</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>145</u></b>

#### 14. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Halasztott adó (-bevétel)	(2.178)	208
<b>Összesen</b>	<b><u>(2.178)</u></b>	<b><u>208</u></b>

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

Az adó levezetése a következő volt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Adózás előtti eredmény	(24.198)	(12.693)
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	2.178	1.142
Végleges pénzeszközátadás	-	(1.350)
<b>Jövedelemadók összesen</b>	<b><u>2.178</u></b>	<b><u>(208)</u></b>

#### 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>2020</u>	<u>2019</u>
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	(22.020)	(12.901)
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	1.000	1.000
<b>Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)</b>	<b><u>(22)</u></b>	<b><u>(13)</u></b>

A Társaságnál nincsen olyan tényező sem 2020-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.

### **Tőkemenedzsment**

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

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

### **Hitelezési kockázat**

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2019. és 2020. december 31-én:

	<b>2020. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Adott kölcsönök	40.022	56.323
Egyéb követelések	5.188	2.985
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	25.309	15.436
<b>Összesen</b>	<b>70.519</b>	<b>74.744</b>

### **Likviditási kockázat**

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

2020. december 31.

Könyv szerinti érték

### Pénzügyi eszközök

*Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök*

Adott kölcsönök 40.022

Pénzeszközök és pénzeszköz  
egyenértékesek 25.309

### Pénzügyi kötelezettségek

*Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott  
kötelezettségek*

Szállítói és egyéb kötelezettségek 1.008

Kapcsolt felekkel szembeni  
kötelezettségek 21

2019. december 31.

Könyv szerinti érték

### Pénzügyi eszközök

*Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök*

Adott kölcsönök 56.323

Pénzeszközök és pénzeszköz  
egyenértékesek 15.436

### Pénzügyi kötelezettségek

*Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott  
kötelezettségek*

Szállítói és egyéb kötelezettségek 906

Kapcsolt felekkel szembeni  
kötelezettségek 5.340

A pénzügyi eszközökre értékvesztés nem kerül elszámolása, mert pénzeszközből és kapcsolt követelésből állnak.

## **18. Ügyvezetés javadalmazása**

Az Ügyvezetés tagjai nem részesültek javadalmazásban sem 2019 sem 2020 során.

## **19. Független kötelezettségek**

A Társaság nem tartott nyilván független kötelezettséget sem 2019. sem 2020. 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 valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte:

PKF Könyvvizsgáló Kft.

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

A 2020. évi beszámoló könyvvizsgálataért fizetendő díj 500 eFt.

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

## **22. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése**

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság vezetősége 2021. március 20-án tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Pilisvörösvár, 2021. március 26.



**UBM Holding Nyrt.**  
**ÜZLETI JELENTÉSE**  
**a 2020-as üzleti évről**

Pilisvörösvár, 2021. március 26.

③



UBM Holding Nyrt.  
2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.  
Adószám: 25506871-2-13

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, positioned above a horizontal line.

a vállalkozás vezetője

### **Az UBM Holding Nyrt. általános bemutatása**

A Társaság 2016. február 15-én alakult az UBM Trade Zrt. által összefogott UBM Csoport részeként.

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

	<b>Szavazati és tulajdoni hányad (%)</b>
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%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

A Társaság fő tevékenysége a vagyonkezelés (holding), mely jelenlegi tervek szerint akkor fog elkezdődni, ha az UBM Holding Nyrt. az UBM Trade Zrt. tulajdonosává válik, amely az UBM cégcsoport tulajdonosainak szándéka. Mivel ez 2020-ban még nem valósult meg, ezért a Társaság a tervezett tevékenységét még nem kezdte meg.

Az UBM Csoport 3 fő üzletága a fehérjekezeskedelem, a gabonakereskedelem és a takarmány-üzletág. Éves szinten több mint 1 millió tonna árut mozgatnak meg. A három üzletág megközelítőleg egyenlő arányban járul hozzá a cégcsoport eredményeihez, ami óriási stabilitást és biztonságot ad. A vállalat 1996-ban kezdte meg a tevékenységét, mint szójadara importőr. 2000-től hazánk legnagyobb szójadara behozatalát – a magyarországi import közel 30 %-át – bonyolítja, mind a mai napig. 1998-tól kezdte meg a gabonakereskedést: jelenleg az éves gabona, olajos mag forgalma megközelítőleg 700.000 tonna feletti és dinamikusan növekszik. Takarmányalapanyag-kereskedéssel 2001-től kezdett foglalkozni. Az UBM Magyarország legnagyobb takarmányalapanyag-kereskedő cége és hazánk vezető takarmánygyártója. A portfólió folyamatosan bővül: a kereskedelem és gyártás mellett komplex szaktanácsadással is támogatják partnereik sikereit. A több szakmai díjjal kitüntetett cégcsoport kiemelten foglalkozik az ágazat leginnovatívabb termékeinek forgalmazásával és a K+F területtel. A cég megalakulása óta elkötelezett a társadalmi felelősségvállalás mellett, anyagi és más módon is folyamatosan támogat több magyarországi karitatív, sport- és gyermeksegítő szervezetet. Az UBM Csoport hosszú távú célja, hogy ne csak Magyarország vezető takarmánygyártója, fehérje kereskedője és az egyik meghatározó gabona kereskedője legyen, hanem szeretne kilépni – nagy körültekintéssel, de mégis határozottan – Románia, Szerbia, Szlovákia, és Horvátország felé is.

### **Társaságirányítás**

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek (melyek elérhetők a BÉT honlapján: [www.bet.hu](http://www.bet.hu)).

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

A Társaság igazgatóságának tagjai:

<b>Név</b>	<b>Beosztás</b>	<b>Jogviszony kezdete</b>	<b>Jogviszony vége</b>
Varga Ákos	elnök	2016. február 15.	határozatlan
Bustyházai László	tag	2016. február 15.	határozatlan
Horváth Péter	tag	2016. február 15.	határozatlan
Uzsoki András	tag	2016. február 15.	határozatlan
Varga Gábor	tag	2016. február 15.	határozatlan
Varga Imre	tag	2016. február 15.	határozatlan

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

### **Az igazgatóság hatáskörébe tartozik:**

- i. a Társaság fő gazdasági célkitűzéseinek, stratégiájának meghatározása, üzletpolitikai döntések meghozatala;
- ii. döntés a Társaság cégnevének, székhelyének, telephelyeinek és fióktelepeinek, valamint (a főtevékenység kivételével) a Társaság tevékenységi köreinek meghatározásáról, módosításáról és ezzel összefüggésben a Társaság alapszabályának a módosításáról;
- iii. a Társaság rendes és rendkívüli közgyűlésének összehívása;

- iv. a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekre vonatkozó javaslat elkészítése és közgyűlés elé terjesztése, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámolók és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztését is;
- v. az ügyvezetésre, a Társaság 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 Társaságra irányadó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettség teljesítése;
- vii. a Társaság munkavállalói cégjegyzési jogosultságának meghatározása;
- viii. döntés saját részvények megszerzéséről a közgyűlés vagy jogszabály felhatalmazása alapján;
- ix. döntés a Társaság tulajdonában lévő saját részvények elidegenítéséről;
- x. a Társaság 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, jelen 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. Ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van. Üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- iii. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Bármelyik igazgatósági tag kérésére az elnök titkos szavazást köteles elrendelni.
- iv. Az igazgatóság feladatainak ellátása során szükség esetén külső szakértőket vonhat be, illetve meghatározott feladatok elvégzésére bizottságot, munkacsoportot hozhat létre.

A **Felügyelő Bizottság** és az **Audit Bizottság** tagjai megegyeznek és mindannyian függetlenek a társaságtól.

A Társaság felügyelőbizottságának és egyben auditbizottságának tagjai:

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

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

A felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik:

- i. a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése, a Társaság 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 működése:

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

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

A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak többek között az alábbi tevékenységek:

- i. az alapszabályban vagy jogszabályban meghatározott kivétellel az alapszabály megállapítása és módosítása;
- ii. döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról, a Társaság részvényeinek szabályozott piacról vagy multilaterális kereskedési rendszerből történő kivételéről;
- iii. a Társaság 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 Társaság 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 Társaság részvényesei a közgyűlés hatáskörét a szavazati és tulajdoni hányad arányában gyakorolja. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a részvényesek írásban határoznak és a döntésük az igazgatósággal való közléssel válik hatályossá.

#### **Részvény információk:**

A Társaság alaptőkéje 100 000 000 Ft., mely 1 000 000 darab, 100 Ft. névértékű azonos jogokat biztosító névre szóló törzsrészvényből áll. A részvények szabadon átruházhatóak, a kibocsátott részesedések átruházása nincs korlátozva. Különleges irányítási jogokat megtestesítő részesedések nincsenek, a szavazati jogok nem kerültek korlátozásra.

A Társaság részvényei 2017. március 3-án kerültek a Budapesti Értéktőzsdén bevezetésre. A társaság tulajdonosai az alábbi magánszemélyek:

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%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

#### **Vállalatirányítási nyilatkozat**

A Társaság fő tevékenysége a vagyionkezelés (holding), a Társaság 2020-ban tevékenységét még nem kezdte meg, a holding tevékenység várhatóan a 2021-es üzleti évben kerül megkezdésre, a cég stratégiai tervei alapján.

**2020. évi tevékenység, eredmények bemutatása:**

A Társaság fő tevékenysége a vagyonkezelés (holding), a Társaság 2020-ban tevékenységét még nem kezdte meg.

A Társaság által készített pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek (IFRS) szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek.

A mérleg fordulónapját követő jelentős esemény nem történt.

A Társaság nem végez kutatási és fejlesztési tevékenységet, környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége a Társaságnak jelenleg nincsen.

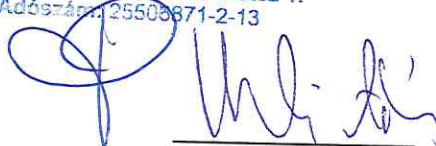
A Társaságnak peres ügye nincs folyamatban.

Pilisvörösvár, 2021. március 26.

③

**UBM**

UBM Holding Nyrt.  
2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.  
Adószám: 25503871-2-13



a vállalkozás vezetője