



# **UBM Holding Nyrt.**

## **Féléves jelentés**

2024. december 31.



# TARTALOM

<b>VEZETŐSÉGI JELENTÉS.....</b>	<b>4</b>
Az éves jelentéssel érintett időszak tevékenységének, eredményének bemutatása.....	4
Az UBM Holding Nyrt. általános bemutatása, telephelyek bemutatása.....	6
Társaságirányítás.....	10
A vállalkozás piaci környezete.....	12
A vállalkozás céljai és stratégiája.....	14
Foglalkoztatáspolitikája, esélyegyenlőség, CSR.....	15
Kutatás-fejlesztés.....	18
Vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok.....	19
A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	21
<b>PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK AZ IAS 34 ÉVKÖZI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK STANDARD SZERINT (KONSZOLIDÁLT, NEM AUDITÁLT).....</b>	<b>22</b>
1. Konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás.....	22
2. Konszolidált eredménykimutatás.....	24
3. Konszolidált átfogó jövedelemkimutatás.....	25
4. Konszolidált saját tőke változás kimutatása.....	26
5. Konszolidált Cash Flow kimutatás.....	27
<b>6. KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK.....</b>	<b>28</b>
6.1 A mérlegkészítés alapja.....	28
6.3 A konszolidációval kapcsolatos közzétételek.....	30
6.4 Árbevétel.....	31
6.5 Egy részvényre jutó eredmény.....	31
6.6 A tevékenység szezonálisára vagy ciklikusságára vonatkozó magyarázó megjegyzések.....	32
6.7 Szegmens jelentés.....	33
6.8 EBITDA.....	35
6.9 Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók.....	35
6.10 Kockázatkezelés.....	36
6.11 Érzékenység elemzés.....	38
6.12 Mérleg fordulónap utáni események.....	40
6.13 Felelősségvállaló nyilatkozat.....	40

# VEZETŐSÉGI JELENTÉS

## AZ ÉVES JELENTÉSSEL ÉRINTETT IDŐSZAK TEVÉKENYSÉGÉNEK, EREDMÉNYÉNEK BEMUTATÁSA

Az UBM Holding Nyrt. és kapcsolódó leányvállalatai komoly kihívással szembesültek a 2024–25-ös üzleti év első félévében. A cégcsoport 2024. július 1. és 2024. december 31. között 115,2 milliárd forint árbevételt, 1,490 milliárd forint EBITDA-t és mínusz 995 millió forint adózás előtti eredményt ért el. Ez árbevétel tekintetében 9,4%-os bővülés, azonban az EBITDA és az adózás előtti eredmény messze elmarad mind a tavalyi év hasonló időszakától, mind az üzleti tervben foglalt számoktól. A cégcsoport szokásos eredménye egy félév tekintetében 500–1.000 millió forint sávban mozog. Az elmaradás több okra is visszavezethető, amelyek a következők:

- A nagykereskedelmi üzletág tevékenysége nehezen értelmezhető egy félév tekintetében. A havi számoknál sokkal tisztább képet ad egy teljes szezon, a július–június időszak eredménye. A december végi zárásban előfordulhat, hogy bizonyos, az átlagos beszerzési áránál drágábban vásárolt tételek negatív eredménye megjelenik az eredményben, amelyet majd a második félévben teljesített, az átlagárnál olcsóbb tételek pozitív hatása fog éves szinten kompenzálni.
- A nagykereskedelemben emellett nagyságrendileg 1.000 millió forint elmaradt eredmény negatív hatást okoz, amelynek oka az olasz piacra lépéssel kapcsolatos, a tervezettnél magasabb költségtömeg (UBM Italy Srl.), valamint a szemes termények kereskedelmének volumene is alacsonyabb a tervezettnél az első félévben. Üzletági előrejelzésünk szerint az alacsonyabb volumenű kereskedelmet a második félév magasabb kereskedett mennyisége kompenzálni fogja.
- A takarmánygyártás eredménye kismértékben, a hibahatáron belül marad el a tervekhez képest. Az üzletág tervezettnél magasabb költségét a kazah beruházási projekt ráfordításai okozták az első félévben.
- Az élőállat-üzletág 185 millió forintos negatív eredményének oka a megemelkedett termelési költségek mellett az élősértés-felvásárlási árak erőteljes csökkenése, amely egy félév viszonylatában, 2024 júniusától 2024 decemberéig mintegy 13%-kal esett vissza. Mivel azonban a felvásárlási ár folyamatos fluktuációt mutat a kereslet és kínálat, valamint egyéb piaci tényezők hatására, várható, hogy az üzleti év második felében árkorrekció történik, amely az üzletág eredményét rövid időn belül a pozitív tartományba fordíthatja.

A féléves eredményben közölt számok elmaradnak a 2023 tavaszán közzétett középtávú stratégiában leírtaktól, azonban mindenképpen figyelembe kell venni, hogy az ott közölt számokat inflációs hatás nélkül adtuk ki. Így figyelembe véve a 2024-re vonatkozó éves átlagos 4,6%-os, illetve a 2023-ra vonatkozó éves 17,6%-os inflációt, a 2025-ös üzleti év korrigált árbevételének értékei 216 milliárd forintra (pesszimista scenárió) és 295 milliárd forintra (optimista scenárió) adódnak. Féléves szinten ez 108 és 147,5 milliárd forint között alakul, ami azt jelenti, hogy az inflációtól megtisztított árbevétel közel van a pesszimista verzióhoz, de sávon belül marad.

Az EBITDA és az adózás előtti eredmény vonatkozásában kijelenthető, hogy a vizsgált félévben több negatív esemény együttes hatása és egy időszakban való jelentkezése okozta a tervezetthez képest jelentős elmaradást. Az okokat egyenként megvizsgálva látható, hogy vannak negatív piaci hatások (az élőállat-üzletág árhatása), egyszeri, az operációhoz nem kapcsolható kiadások (projektköltségek), új leányvállalat indításának költségei (olasz kereskedelmi iroda), valamint a tervezettnél kisebb forgalom és árréstömeg (nagykereskedelmi üzletág).

A fentieket figyelembe véve a menedzsment arra a döntésre jutott, hogy minden üzletágban felülvizsgálja a középtávú stratégiai tervben foglaltakat, és a jelenlegi piaci körülményeket, valamint a cégcsoport fejlődési és terjeszkedési lehetőségeit elemezve aktualizálja azt. Az aktualizált stratégiai tervet az UBM Csoport a 2025. naptári évben nyilvánosságra hozza.

A cég piaci helyzetét és lehetőségeit tekintve a vállalatvezetés egyetért abban, hogy a csoport a magyar és regionális mezőgazdaság megkerülhetetlen szereplője mind a nagykereskedelemben, mind a takarmánygyártásban, mind az állattenyésztésben. Továbbra is regionális szinten gondolkodunk a fejlődési és terjeszkedési lehetőségeket illetően, azonban Magyarországon az egyes szegmensekben betöltött vezető szerepünket folyamatosan meg kell tartanunk és tovább kell erősítenünk.

A regionális stratégia legfontosabb célországai változatlanok, így Romániát, Szlovákiát és a Nyugat-Balkán országait (kiemelten Szerbiát, valamint Horvátországot, Albániát, Bosznia-Hercegovinát, Koszovót, Montenegrót és Észak-Macedóniát) tekintjük potenciális jövőbeni piacnak a takarmánygyártás és -kereskedelem szempontjából.



Az UBM Csoport stratégiai tervében kiemelt helyen szerepel exporttevékenységünk erősítése és nemzetközi piaci jelenlétünk kiterjesztése más piacokra. A magyar piaci részesedésünk behatárolt lehetőségei és a regionális terjeszkedés középtávú korlátai egyaránt erősítették a távolabbi, de jelentős nagyságrendű fejlesztést és profitlehetőséget biztosító piacok feltárásának szükségességét.

Hosszabb, elvi előkészítő szakasz után, az összes szóba jöhető lehetőséget mérlegelve, a kazah agrárszektor kínálta számunkra a legkedvezőbb befektetési lehetőséget az ágazat nemzetgazdasági fontossága, nagyságrendje és a kazah állam határozott támogatása miatt.

Az elmúlt egy évben felmértük a kazah gazdaság általános helyzetét, kiemelten az agrárium, az állattenyésztés és a takarmányipar kínálta beruházási és támogatási lehetőségeket. Az előkészítő szakaszt követően, az elmúlt év nyár végén úgy döntöttünk, hogy egy komplex takarmányipari beruházást valósítunk meg.

Ez magában foglalja egy premixüzem felépítését 48.000 tonna éves gyártási kapacitással, valamint egy modern laboratórium, K+F és képzési központ megvalósítását Almaty térségében, továbbá három takarmánykeverő üzem megépítését Kazahsztán három térségében (Kostanay, Karaganda és Shymkent), egyenként 100.000 tonna éves gyártási kapacitással, alpanyagtároló silókkal.

Az összességében 62 millió USD értékű beruházás támogatására az elmúlt év novemberében együttműködési megállapodást írtunk alá a kazah állammal a projekt elvi támogatásáról, és megkezdtük egy konkrét befektetési megállapodás előkészítését. Ez a megállapodás tartalmazza a beruházáshoz kapcsolódó feltételeket és a konkrét támogatás kondícióit, és várhatóan június-július hónapban kerül aláírásra. Ez megfelelő keretet biztosít majd a konkrét kereskedelmi és beruházási tevékenységünk elindításához.

A projekt műszaki és finanszírozási tervezése folyamatosan zajlik, amelyre alapozva az év végéig engedélyeztetni kívánjuk a premix- és a keveréktakarmány-gyártó üzem építését. Így a jövő év tavaszán, illetve őszén kezdődő beruházásokkal az üzemek átadása 2026–2027 végéig biztosítható, a szükséges és jelentős mértékű támogatások elnyerésével (pl. vissza nem térítendő beruházási támogatás, adókedvezmények, importvám-mentesség). Az első beruházási ütemet követően tervezzük a második üzem megvalósítását, amelynek során 2028–2030 között fejeznék be a projektet a két további takarmánykeverő üzem megépítésével. Ezzel a komplex beruházási programmal az UBM Csoport a vegyesvállalati formában megvalósított gyártási volumennel Kazahsztán és a közép-ázsiai régió meghatározó takarmányipari szereplőjévé válik. A kazah és regionális piaci jelenlét további fejlesztési és üzleti lehetőségeket kínál, akár cégcsoportunk, akár a velünk együttműködő más magyar vállalkozások számára.

A nagykereskedelmi tevékenységet tekintve meg kell említeni, hogy az UBM Italy Srl., a vállalatcsoport legújabb kereskedelmi irodája, 2024 februárjában kezdte meg aktív tevékenységét az olasz piacon, ezért ez a leányvállalat még nem rendelkezik teljes éves aktivitással. A működési rend és az egyes operációs rendszerek kialakítása jelenleg is folyamatban van, így a céget továbbra is startup fázisúnak tekintjük.

Az előző beszámolómban már említett, a környei telephelyet érintő környezetszennyezési ügy kapcsán jelenleg megismételt hatósági eljárás van folyamatban. Az UBM Feed Zrt. által tett bejelentést követően lefolytatott első hatósági eljárás végén az ügyben illetékes Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a 2024. február 2. napján hozott határozatával elfogadta az UBM Feed Zrt. által benyújtott tényfeltárási záródokumentációt és műszaki beavatkozási tervdokumentációt. A kormányhivatal a fent hivatkozott határozatában a szükséges beavatkozások és az azokhoz kapcsolódó kármentesítési monitoring elvégzésére az UBM Feed Zrt.-t, valamint az érintett terület korábbi tulajdonosát, a Környei Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.-t kötelezte. Tekintettel arra, hogy az UBM Feed Zrt., valamint az UBM Holding Nyrt.-vel egy cégcsoportba tartozó további társaságok sem az érintett terület tulajdonjogának megszerzését megelőzően, sem azt követően nem folytattak olyan tevékenységet az ingatlan területén, amelyből a fenti ügy alapjául szolgáló szennyezés származhatott, az UBM Feed Zrt. a kormányhivatal által hozott határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezte. A közigazgatási perben eljáró Győri Törvényszék a 2024. november 8. napján hozott jogerős ítéletével a fent hivatkozott határozatot megsemmisítette és új eljárás lefolytatására kötelezte az illetékes kormányhivatalt. A szennyezésért ténylegesen felelős személy(ek) beazonosítására remélhetőleg ezen megismételt eljárás keretében fog sor kerülni.

Az UBM Holding Nyrt. és a teljes vállalatcsoport elkötelezetten támogatja a társadalmi felelősségvállalási kezdeményezéseket, és aktívan dolgozik ezek megvalósításán. A Társadalmi Felelősségvállalási Csoport tagjai negyedévente összegyűlnek, és közösen döntenek az e célra elkülönített források allokálásáról.

Fontos megjegyezni, hogy a bizottságot különböző beosztású és szakterületű kollégák alkotják, így az erőforrások elosztásának kérdéseiben nem kizárólag a vezetőség hoz döntéseket. Az UBM hisz abban, hogy egy vállalat nem csupán az üzleti világ és a piac szereplője, nem csupán üzleti célokat és stratégiákat kell megfogalmaznia és megvalósítania, hanem egyben társadalmi szereplő is. Ennek megfelelően pozitív szellemiséggel kell szerepet vállalnia a társadalmi egyenlőtlenségek enyhítésében, valamint erőforrásaival és energiájával a környezetét és a környezetében élőket is szolgálania kell.

# AZ UBM HOLDING NYRT. ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA, TELEPHELYEK BEMUTATÁSA

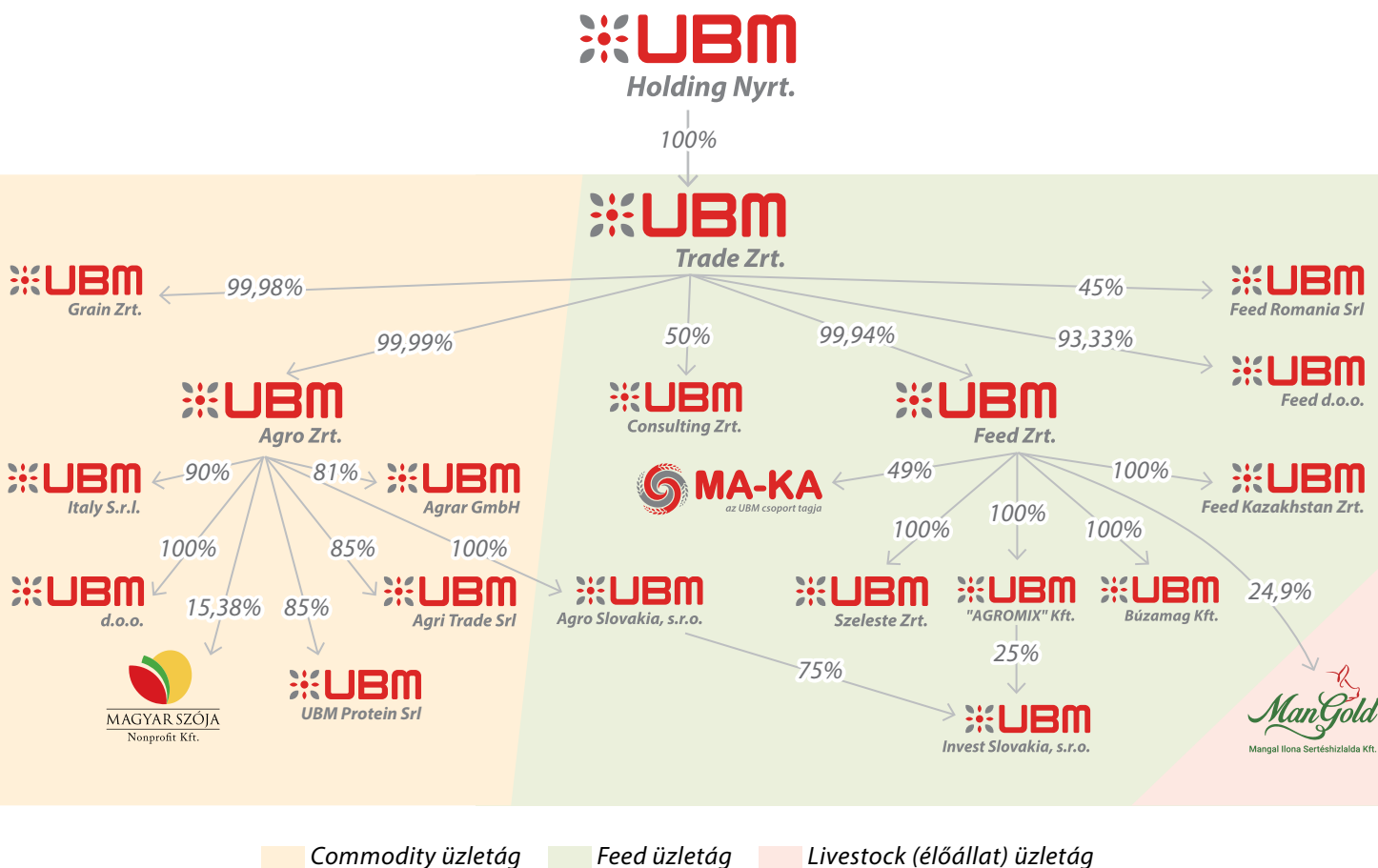
## Az UBM Csoport tevékenysége

Az UBM Csoport, amelynek története az 1996-ban alapított UB Merchants Kft.-vel kezdődött, hazánk egyik legnagyobb takarmányalapanyag-kereskedője és piacvezető takarmánygyártó cégcsoportja. A vállalatcsoport jelen van a takarmánygyártás, a takarmánykiegészítők gyártása, a premix-előállítás területén és mindezen termékek értékesítésében. Az állatfajokra specializált takarmányszállítás és szaktanácsadás fontos háttérrel biztosít partnereinknek.

Fő tevékenységünk a takarmánygyártás, amely négy magyarországi üzemünkben (Szeleste, Környe, Szentes, Mátészalka), illetve Romániában (Kerelőszentpál) és Szlovákiában (Hernádcsány) történik. Üzemeink nemcsak technológiában, de üzemlétszámában is hatékonyak. A második fő szegmens a takarmányalapanyag kereskedelem, amely a gabonafélék, olajos magvak és fehérjenövények felvásárlását és értékesítését fogja át, mind a magyar, mind a közép-európai regionális piacon, a Fekete-tengertől Olaszországig. Kereskedelmi irodánk működik Bukarestben, Belgrádban, Pilisvörösváron, Milánóban és Linzben. A harmadik működési szegmensünk a livestock (állattenyésztés), amelynek keretében az UBM Csoport tevékenysége sertéshizlallással bővült, melyet társult vállalkozásunk, a Mangal Ilona Sertéshizlalda Kft. végez.

A cégcsoport szerteágazó, hazai és nemzetközi tevékenységének köszönhetően mára 22 cég tevékenységét integrálja három fő tevékenységi területén.

Az UBM Holdingba tartozó vállalatok áttekintő ábrája



## Az üzletágak vezető vállalkozásai



**UBM Grain Zrt. (commodity):** Fő területe a szemes termények, fehérje hordozók és olajos magvak kereskedelme.



**UBM Feed Zrt. (Takarmány gyártás):** Az UBM cégcsoporton belül a Takarmány üzletág tevékenységét – többedmagával - az UBM Feed Zrt. képviseli. Piaci aktivitása késztakarmányok, koncentrátumok, premixek, takarmánykiegészítők gyártását és takarmány alapanyagok, takarmánykiegészítők, koncentrátumok kereskedelmét öleli fel. Az UBM Feed Zrt. üzemelteti a környei telephelyen található takarmánykeverő üzemet 40.000 tonna, a premixüzemet 18.000 tonna, valamint a soypreme üzemet 48.000 tonna kapacitással.

## A fő tevékenységet támogató egyéb vállalatok



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

## Egyéb leányvállalatokban végzett üzleti tevékenység



**UBM Agro Zrt.:** Fő profilja a takarmány alapanyag kereskedelem, bel- és külföldön egyaránt. 2018-ban a társaság kizárólagos tulajdonába került az UBM Agro Slovakia s.r.o., amely ugyanebben az évben megvásárolta a Hernádcsány településen található, évi 30.000 tonna kapacitású takarmánykeverő üzemet. A cégcsoport hosszú távú stratégiájának részeként az üzem a jövőben a Takarmány üzletágba integrálódik, profiljának megfelelően. Az elvégzett felújításokat követően a gyár éves termelési kapacitása 80.000 tonnára növekedett, és jelenleg közel teljes kapacitáskihasználtsággal üzemel.

E jogi személyhez tartoznak még a külföldi commodity kereskedő cégek, az UBM Agrar GmbH (AT), az UBM Agri Trade Srl (RO), az UBM Italy Srl. valamint az UBM d.o.o. (SRB).



**UBM Agro Slovakia s.r.o.:** Az UBM Agro Zrt. leányvállalataként a társaság képviseli a Cégcsoportot Szlovákiában a profiljába tartozó tevékenységek tekintetében. Tulajdonában van a szlovákiai Hernádcsányban található takarmánykeverő üzem, amelynek eszközeit és működését az UBM Invest Slovakia s.r.o. irányítja. Az UBM Agro Zrt. 75%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik ebben a vállalatban, míg a fennmaradó 25%-ot a szintén a Cégcsoporthoz tartozó AGROMIX Kft. birtokolja.



**UBM Agri Trade Srl:** az UBM cégcsoport romániai leányvállalata, gabonakereskedelemmel foglalkozik, és Budești városában egy 30-50 ezer tonnás kapacitású logisztikai központot üzemeltet, amely közvetlen vasúti összeköttetéssel rendelkezik a konstancai kikötő felé.



**UBM Protein Srl:** Bukaresti székhelyű kereskedelmi iroda, amely szójabab kereskedelmével foglalkozik Romániában.



**UBM d.o.o.:** Belgrádi székhelyű kereskedelmi iroda, elsősorban gabona és szójabab kereskedelmet folytat, illetve a Cégcsoport szerb jelenlétét támogatja.



**UBM Feed d.o.o.:** szintén belgrádi székhelyű iroda, amely az UBM Csoport szerbiai, takarmány alapanyag és premix értékesítésre szakosodott vállalata.



**UBM Agrar GmbH:** Az UBM Csoport profiljába tartozó tevékenységek tekintetében a Cégcsoport képviselete és az értékesítés támogatása Ausztriában.



**Búzamag Kft.:** Fő tevékenysége haszonállat-eledel és gyógyszeres tápok gyártása.



**UBM Szeleste Zrt.:** A társaság tulajdonában áll a 2015-ben teljesen átépített, 223.000 tonna kapacitású Szelestei takarmánykeverő üzem.



**"AGROMIX" Kft.:** A társaság tulajdonában áll a 2019-ben megszerzett, 80.000 tonna kapacitású mátészalkai takarmánykeverő üzem.



**UBM Italy S.r.l.:** Milánói székhelyű kereskedelmi iroda, mely gabona és szójadara kereskedelmet folytat, illetve az UBM Csoport olaszországi képviselőjét látja el.



**UBM Feed Kazakhstan Zrt.:** Az UBM Csoport kazahsztáni terjeszkedésével kapcsolatos vagyonekezelési tevékenységet látja el.

## Társult és közös vezetőségű vállalatokban végzett tevékenység



**MA-KA Kft.:** A Családi Négyes Kft.-vel közösen tulajdonolt cég, mely egy 200.000 tonnás takarmánykeverővel rendelkezik Szentesen.



**UBM Feed Romania Srl:** A Maros megyei Kerelőszentpálon létesített 200.000 tonna kapacitású takarmánygyártó üzem beruházója, üzemeltetője.



**Mangal Ilona Sertéshizlalda Kft.:** Az UBM Csoport első, élőállat-tenyésztés területén működő vállalata, amely Kapoly telephelyén végez sertéshizlalást, valamint egy évi 150 ezer sertés kibocsátására képes integrációt üzemeltet.



**UBM Consulting Zrt.:** A Társaság az UBM Csoport és a MICROMIR Hungary Kft. közös vállalkozása, mely biotechnológiai fejlesztéseket támogat az állattenyésztés területén.

## Telephelyek bemutatása

Az UBM Csoport az alábbi gyártói telephelyekkel rendelkezik:

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

Az UBM Csoport kereskedelmi tevékenységét az alábbi irodákból irányítja

Cím	Tevékenység
2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	<b>Magyarországi kereskedelmi központ és back-office iroda</b>
014126 - Bucuresti, 1st district, 4th Tablitei street, Floor 1-2, Románia	<b>Romániai kereskedelmi iroda és back-office iroda</b>
4020 Linz, Bismarckstrasse 02, Ausztria	<b>Ausztriai kereskedelmi iroda</b>
11070 NOVI BEOGRAD, Bulevar Mihaila Pupina 101/223, Szerbia	<b>Szerbiai kereskedelmi iroda</b>
20135 Milano Viale Monte Nero N 66.	<b>Olaszországi kereskedelmi iroda</b>



Az UBM HOLDING Nyrt. tulajdonosai 2024. december 31-én:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)
<i>Botos Andor Ágoston</i>	13,47%
<i>Varga Ákos</i>	12,63%
<i>Varga Imre</i>	11,57%
<i>Horváth Péter</i>	8,72%
<i>Varga Gábor</i>	8,77%
<i>Bustyaházai László</i>	8,76%
<i>UBM Agro Zrt.</i>	3,92%
<i>UBM Feed Zrt.</i>	1,82%
<i>UBM Grain Zrt.</i>	0,36%
<i>UBM Trade Zrt.</i>	1,00%
<i>UBM Szeleste Zrt.</i>	0,49%
<i>MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap</i>	15,41%
<i>Közkezhányad</i>	13,08%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

Tulajdonos	Szavazati arány (%)
<i>Botos Andor Ágoston</i>	14,58%
<i>Varga Ákos</i>	13,67%
<i>Varga Imre</i>	12,51%
<i>Horváth Péter</i>	9,44%
<i>Varga Gábor</i>	9,49%
<i>Bustyaházai László</i>	9,48%
<i>MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap</i>	16,67%
<i>Közkezhányad</i>	14,16%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>

## TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

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

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

Név	Beosztás	Jogviszony kezdete	Jogviszony vége
Varga Ákos	elnök	2016. február 15.	határozatlan
Bustyaházai László	tag	2016. február 15.	határozatlan
Horváth Péter	tag	2016. február 15.	határozatlan
Varga Gábor	tag	2016. február 15.	határozatlan
Botos Andor Ágoston	tag	2022. október 28.	határozatlan
Fekete Mihály	tag	2022. október 28.	határozatlan
Janositz Balázs Ferenc	tag	2022. október 28.	határozatlan
Szalontai Szabolcs	tag	2022. október 28.	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. Varga Ákos, az igazgatóság elnöke és Horváth Péter igazgatósági tag önálló cégjegyzési joggal rendelkezik. Uzsoki András 2024. július 2-ai, Varga Imre 2024. szeptember 23-ai, míg Tóth József 2024. december 5-i hatállyal lemondott az UBM Holding Nyrt. igazgatósági tagságáról.

### Az igazgatóság működése

- 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.
- Ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van. Üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Bármelyik igazgatósági tag kérésére az elnök titkos szavazást köteles elrendelni.
- Az igazgatóság feladatainak ellátása során szükség esetén külső szakértőket vonhat be, illetve meghatározott feladatok elvégzésére bizottságot, munkacsoportot hozhat létre.

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

Név	Beosztás	Függetlenség
Tóth József Mihály	elnök	független
Fekete Ildikó	tag	független
Fazekas Attila	tag	független

2024. október 28-án Buda Sándor felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagsága megszűnt, helyére pedig határozatlan időre Fekete Ildikó került megválasztásra.

A felügyelőbizottsági tagok megbízatása határozatlan időre szól.

## A felügyelőbizottság működése

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

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



## A VÁLLALKOZÁS PIACI KÖRNYEZETE

A vállalkozás általános piaci környezetére elsősorban a következő fő tényezők hatottak: a megelőző időszakhoz képest alacsony inflációs nyomás, stabilizálódó kamatkörnyezet, a megújuló szabályozói környezetben kiszámítható energiaárak, valamint a szűk ársávban kereskedett commodity-termények.

A kamatkörnyezet alapvetően befolyásolja az UBM cégcsoport működését, tekintettel a magas hitelállományra és az abban legnagyobb részt kitevő, változó kamatozású forgóeszközhitelre. A tárgyidőszak kezdetén a forgóeszközök referencia-kamatlábaként használt BUBOR értéke 6,88% volt, míg 2023 december végére a háromhavi referencia-kamatláb 6,5% körüli szinten stabilizálódott. Ez a megelőző időszakokhoz képest alacsonyabb, de európai összehasonlításban továbbra is viszonylag magas finanszírozási költséget jelent.

Az energiapiacra korábbi években tapasztalható rendkívüli helyzetet 2024-ben a relatív árstabilitás váltotta fel, azonban a napon belüli energiaár ingadozás új megközelítéseket kíván minden olyan jelentős áramfogyasztótól, akik egy-egy termék gyártása során vagy napon belül eltérő fogyasztási profillal rendelkeznek. Az energia ár változását a vállalatcsoport továbbra is hosszútávú gáz- és áramvásárlási szerződésekkel kezeli, amelyek segítenek kiküszöbölni a rövid távon ingadozó árkörnyezet hatásait. Az így elérhető biztonságos, kalkulálható energiaellátás messze kompenzálja a marginális hátrányokat: a gyártott takarmányok tekintetében az energiaköltségünk ismét 0,5% alatt volt a tárgyidőszakban.

Az európai, ezen belül pedig a magyar gazdaságot sújtó inflációs hatások alól az UBM cégcsoport sem tudta teljes mértékben kivonni magát. Az időszak végén elinduló, 2025-ben is folytatódó inputanyag-áremelkedés az inflációs kosárban szereplő tej és tojás árát lényegesen megemelte az egyéb fogyasztási cikkekhez képest. Az infláció a bérinflációs igények tekintetében is jelentős tényező a cégcsoport életében, azonban a tárgyidőszakban – az előző időszakokkal ellentétben – nem volt szükség a szokásostól eltérő béremelésre.

### Commodity szegmens

A commodity szegmens tevékenységét a szójabab, szójadara és szemes termények esetében alacsony volatilitás jellemezte a 2024. július 1. és 2024. december 31. közötti időszakban. Kijelenthető, hogy az elmúlt években tapasztalt, a volatilitást kísérő, szinte folyamatosan emelkedő ártrend elérte a tetőpontját, majd az ezt követő korrekció után a tárgyidőszakban szűk, körülbelül 10%-os sávban kereskedtek a commodity termékekkel – mind a lokális, mind a globális piacokon, mind a szemes, mind a fehérjehordozókat tekintve. A szójadara esetében egyértelműen csökkenő ártrend volt meghatározó a tárgyidőszakban, amely az időszak végére 5–8 éves mélypontokat is elért.

Az elmúlt években a nagy szójaexportőr országok jó termést jelentettek, és a következő évre is kedvező kilátásokat prognosztizálnak, miközben a globális készletek továbbra is magasak. Ezt a globálisan tapasztalható keresletcsökkenés sem ellensúlyozza a fogyasztási cikkek piacán, amely alól az élelmiszerek sem tudják kivonni magukat, így a szójaigény fellendülésére nem számítunk az elkövetkező időszakban. Lokálisan a madárinfluenza elterjedése szintén csökkenti a szója iránti keresletet.

Az EUDR-rendelet borzolta a kedélyeket az év utolsó hónapjaiban, azonban annak elhalasztása és az Omnibusz-csomag megjelenése enyhítette a regulációs félelmeket.

Az UBM 2024-ben – az eredeti tervekkel ellentétben – nem kezdte meg az együttműködést a bólyi gyárral, a beruházás késlekedése miatt. Jelentős új termékpályánk a non-GMO szója programunk, amely jó minőségű ukrán alapanyagra épül, és folyamatos kereslettel találkozunk mind hazai, mind nemzetközi partnereink részéről.

A szemes termények vonatkozásában kiemelt szerepet játszott a 2024-ben ismét megjelenő, jelentős aflatoxin-szennyezés. A kukoricakereskedelmet nemcsak hazánkban, hanem Románia, Bulgária, Szlovákia, Szlovénia és Szerbia területén is megnehezítette ez a gombabetegség. A toxinos kukorica emberi és állati fogyasztásra alkalmatlan, így annak mérése és kiszűrése a kereskedelem és a takarmánygyártás kiemelt feladatává vált. Az előző évekhez képest újdonság volt, hogy a toxinos kukoricának kialakult a piaca: az ipari felhasználók (bioetanol- és biogázüzemek) a betakarítás után jelentős árkülönbséggel vásárolták a határértéket meghaladó toxintartalmú





kukoricát, amelynek ára az időszak végére csökkenni kezdett. A jelentős toxin-szennyezés és az EUR/HUF keresztárfolyam hatására az év utolsó hónapjaiban a lokális piacokon jelentősebb áremelkedés volt tapasztalható a kukoricában. Az éves termésmennyiség 5,2 millió tonna volt, amely a csökkenő vetésterület figyelembevételével sem nevezhető kiemelkedőnek.

A takarmánybúza és takarmányárpa piacán is kisebb áremelkedés volt megfigyelhető, amely szokatlan módon a kukorica, búza és árpa tekintetében nagyon hasonló árakat eredményezett. A kalászosok termése jó minőségű és átlagos hozamú volt: árpából 1,5 millió tonna, búzából 5,3 millió tonna termett.

A commodity kereskedelem legnagyobb költség tényezője – az egyre jelentősebb minőségbiztosítási kiadások mellett – a logisztika. A piaci szereplők egyértelműen csökkenő költségekkel számolhattak, mivel az ipari szektor gyengélkedése miatt (ömlesztett fuvarok tekintetében a gabonák versenyeznek az építőiparral a fuvarkapacitások terén) a háború előtti fuvardíjak tértek vissza, mind a közúti, mind a vasúti szállításban.

## Takarmánygyártás szegmens

A szegmens piaci környezetét a takarmány makrokomponenseinek részleges árcsökkenése, stabilitása és a csökkenő finanszírozási költségek jellemezték. A búza és a kukorica árjegyzése 2024 második felében kiegyenlítődött, aminek hatására a kukorica fokozatosan kiszorult a legtöbb takarmányból. Ezt tovább erősítette a kukoricában jelentkező jelentős mértékű aflatoxin-szennyezés okozta kockázat, így a legtöbb állatfaj takarmányozásában minimálisra csökkent a kukorica felhasználása.

Jelentős hatással volt a piacra a madárinfluenza ismételt kitörése, ugyanakkor a termelők mára olyan magas színvonalú biosecurity-megoldásokat alkalmaznak, amelyekkel hatékonyan tudnak védekezni a termelés veszélyeztetése nélkül. A fertőzések ugyanakkor megnehezítették a tenyésztés-ellátást: az év utolsó hónapjaiban jelentős akadályokba ütközött a brojlertelepek naposcsibe-ellátása, valamint a víziszárnyas-telepítések is.

Az állattenyésztésben új kapacitások jelentek meg, elsősorban a brojlerágazatban, kisebb mértékben pedig a sertésenyésztésben.

A takarmánygyártás szegmensben folyamatosan kontroll alatt tartjuk a rendelkezésre álló készletek volumenét, és a periódus végére alacsony szinten stabilizáltuk a takarmánygyártás számára rendelkezésre álló alapanyagkészleteket. Az energiapiacok stabilitása és az energiaellátás megbízhatósága kedvezően hatott a termelés energiaköltségeire, így a csökkenő árak mellett az UBM továbbra is kiaknázza a mérethatékonyságból eredő előnyeit.

A történelmi mélypontra süllyedő szójababárak elősegítették az UBM Soyprime termékének gyártásfelfutását, amelynek termelését a tavalyi évhez képest közel háromszorosára növeltük. Emellett a premixgyártás hatékonyságát is növeltük a környei üzemünk keverőcseréjével, amely nemcsak a gyártási hatékonyság és minőség növelését tette lehetővé, hanem új kapacitásokat is biztosított az UBM premixeladásainak növeléséhez.

## Állattenyésztés szegmens

A 2023-as naptári év második felében az UBM csoport részesedést szerzett a Mangal Ilona Kft.-ben, amellyel a cégcsoport közvetlenül belépett az agrárintegráció állattartási szegmensébe, ezen belül a sertésenyésztésbe.

A sertésstartás egyik legfontosabb piaci tényezője a ZMP referenciaáron számított hasított félsertés ára, amely a tárgyidőszakban csökkenő trendet mutatott, és körülbelül 10%-kal esett vissza az egyébként jó jövedelmezőséget biztosító kiinduló árhoz képest.



## A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az UBM Holding Nyrt. és a kapcsolódó leányvállalatok célja, hogy a regionális takarmánygyártás és az európai takarmány-alapanyag nagykereskedelem megkerülhetetlen szereplőjévé váljon.

A regionális jelenlét alatt első körben a Kárpát-medence országait értjük, vagyis Magyarország mellett Szlovákiát, Ukrainát, Romániát és Szerbiát. További stratégiai célként azonosítjuk a balkáni országokat, így Bulgáriát, Bosznia-Hercegovinát, Montenegrót és Albániát. Úgy látjuk, hogy ezekben az országokban az intenzív állattartás feltételei még nem alakultak ki teljes mértékben, hiszen a háztáji tenyésztés részaránya továbbra is jelentős. Ez azonban az elkövetkező 5–10 évben várhatóan megváltozik, és a nagyüzemi, professzionális állattartás minden állatfajnál (sertés, baromfi, szarvasmarha, egyéb kérődzők, víziszárnyasok) előtérbe kerül. Ehhez dinamikusan csatlakozva lehetőség nyílik egy fejlett műszaki színvonalon működő, minőségi takarmányt gyártó üzemhálózat kiépítésére, amely képes kielégíteni a növekvő, nagy volumenű és magas minőségű takarmányigényt.

A nagykereskedelmi szegmensben a lezárt félév volumenadatai jól mutatják, hogy a széles földrajzi lefedettségű, európai kereskedői irodák közös tevékenysége magasabb értéket tud előállítani, mint az egy-egy országra koncentrált, izolált kereskedői tevékenység. Ennek megfelelően a középtávú stratégiában leírtak szerint kibővítettük kereskedelmi hálózatunkat egy olasz kereskedelmi irodával, amely a kelet-európai bázisra építve szolgálja ki olasz vevőinket. Továbbra is kiemelten fontos szerepet szánunk a régióknak teljes, minden országra kiterjedő kereskedelmi hálózatának, amely megfelelő árufedezetet és lefedettséget biztosít a kontinensen.

Számszerű célként a cégcsoport a 2025/26-os üzleti évig évi 1 millió tonna takarmánygyártást és 2 millió tonna takarmány-alapanyag kereskedelmet tűzött ki.





# FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA, ESÉLYEGYENLŐSÉG, CSR

## 1. Munkavállalói állomány szerkezetének bemutatása

- Az UBM Csoport cégeinek 2024.12.31-a-i aktív munkavállalói létszáma 416 fő, az átlagos statisztikai állományi létszám a 2024-es évben 419,2 fő. A vizsgált időszakban a munkavállalói állomány 62 %-a szellemi dolgozó, a fizikai dolgozók aránya 38 %. Ez utóbbi csoport munkavégzési helye elsősorban az UBM telephelyein lévő takarmánygyártó üzemek.
- A cégcsoporton belül a nemek aránya: a személyi állomány 68 %-a férfi. A fizikai munkakörben tevékenykedők körében a férfiak aránya 94 %-os.
- A munkavállalói állomány átlagéletkora 44 év.
- Az UBM munkavállalóival kapcsolatban a hosszú távú, kölcsönös megelégedésen alapuló együttműködésben hisz, így kizárólag saját munkavállalói állománnyal dolgozik. Közel 29 éves fennállása óta nem került még sor sem kölcsönzött, sem közvetített, ideiglenes munkavállalók alkalmazására.

## 2. Fluktuáció, cégnél eltöltött évek

- A fluktuáció a vizsgált időszakban cégcsoport szinten alig változott az előző időszakhoz képest. A korábbi 14,45 %-os fluktuáció 2024 végén 15,5 % lett, ebből az önkéntes elvándorlás aránya csupán 6,2 %, ami a jelen piaci környezetben jónak mondható. Ezekből a számokból is látszik, hogy a cégcsoport továbbra is „állta a sarat”, és munkavállalóit sikeresen meg tudta tartani.
- Az alacsony fluktuáció amiatt is jellemző a cégcsoportra, mert az UBM hagyományosan is kiemelt figyelmet fordít a munkavállalói elköteleződésre. A dolgozók cégnél eltöltött idejét tekintve, a cégcsoport munkavállalóinak 59,4 %-a dolgozik az UBM-nél minimum 5 éve, és 25,9 %-a több, mint 10 éve van az UBM-nél. A több, mint 20 éve UBM-es dolgozók a teljes állomány 6,29 %-át teszik ki, tehát elmondható, hogy a munkavállalók nagy arányban, hosszú éveken át hűségesekek maradnak a cégcsoporthoz. Az átlagos, UBM-nél eltöltött szolgálati idő 7 év. Ezek az adatok is azt igazolják, hogy erős a megtartó ereje az UBM vállalati kultúrájának és a munkatársakhoz való hozzáállásának, családbarát szemléletének.

## 3. Bérek, javadalmazás

- A környezet kihívásaira reagálva 2024 szeptemberében általános béremelést hajtott végre a cégcsoport, elősegítve ezzel azt, hogy a munkatársak fizetése némiképp ellensúlyozza az inflációt.
- Mindemellett a cégcsoportnál cafetéria-rendszer biztosítja a béren kívüli javadalmazást. Fizikai és szellemi dolgozók egyaránt részesei ennek, sőt, a passzív állományban lévő munkatársak (táppénzen, szülési szabadságon lévők stb.) is jogosultak béren kívüli juttatásra az aktív dolgozókhoz képest csökkentett mértékben (havi bruttó 30ezer Ft értékben), az UBM családbarát szemléletéhez híven.



## 4. Családbarát intézkedések és elismerések, munkavállalói jóllét

Az UBM hagyományosan erős, családias vállalati kultúrával rendelkezik, fenn kívánjuk tartani a munkatársaink pozitív elköteleződését. Így töretlenül keressük azokat a megoldásokat, amelyek segítik a munkavállalóinkat abban, hogy saját céljaikat is beteljesíthessék úgy, hogy közben a szervezeti célokhoz is erősen tudnak kapcsolódni. Az UBM vezetése kezdetektől fogva a kiegyensúlyozott, jó partneri kapcsolatokban hitt és hisz, és ilyen tekintetben természetesen a munkatársak is „üzleti partnerek”. Ezért különös fókuszban van sok kisebb, a munkatársi közérzetet javító lehetőség és intézkedés megvalósítása és fenntartása, ami a munkavállalók jólétét segítheti.

- a. Az UBM 2018 óta számos díjjal, elismeréssel rendelkezik (pl. Családbarát Hely 2022, Családbarát Vállalat 2022, Felelős Foglalkoztató Arany minősítés 2023, BeneFit Prize 2023).
- b. E beszámoló időszakában újabb elismeréssel gazdagodhattunk:
  - 2024 novemberében elnyertük a Családbarát Vállalat 2024-es védjegyet, és
  - a Családbarát Munkahely 2024 címet, plusz anyagi támogatást a nyári táborunkhoz.
- c. Az UBM fontosnak tartja, hogy a családbarát szemlélet mind több teret nyerhessen: így számos olyan juttatást, illetve intézkedést vezetett be, amely ezt a célt szolgálja. A testi és lelki egészség megőrzése, a munka – magánélet egyensúly fenntartásának támogatása mind HR-stratégiánk része, amikor programjainkon dolgozunk.
- d. Ennek szellemében differenciált juttatásokat és lehetőségeket dolgoztunk ki a különféle élethelyzetben és -korban lévő kollégáinkra, hogy a diverzitás itt is érvényesüljön. Vannak juttatásaink, amelyeknek célcsoportja:
  - i. a *huzonévesek* (garantált 23 nap szabadság a 20 nap helyett),
  - ii. vagy a *családalapítás előtt állók*:
    - 10 M Ft-os kamatmentes lakáskölcsön lehetőség pályázat útján első lakáshoz jutáskor;
    - házasságkötésre járó extra szabadság;
    - babaszületéskor babakelengye;
    - apaszabadság a törvényben meghatározottakhoz képest kedvezőbben;
  - iii. *gyerekesek számára*:
    - nyári napközis táborok
    - iskolakezdési támogatás
    - gyerekcsarok
    - karácsonyi meglepetés levél (kis ajándékkal) az összes kolléga gyerekének (és unokáinak!);
    - kisgyerekeseknek, visszatérő kismamáknak a részmunkaidő lehetőségét igyekszünk megoldani;
    - „Egy nap a munkahelyen – gyerekek az irodában” program;
    - csecsemő- és kisgyermek elsősegélynyújtó tanfolyam helyben;
  - iv. *testi-lelki egészségre odafigyelőknek*:
    - napközben tízperces átmozgatás;
    - ingyenes esti jógaórák helyben;
    - szaunaszeánszok helyben szaunamesterrel;
    - plusz szabadság kérhető cafetéria-keretből;
    - ingyenes partnerfogászati szűrés panorámaröntgennel – családtagoknak is;
    - vállalati könyvtár és relaxszoba;
    - mentális egészséggel kapcsolatos cikkek ajánlása;
    - dedikált jóllét nagykövet;
    - masszázs lehetősége az irodában;
    - magánegészségügy elérhetősége (min. 3 év munkaviszonnyal rendelkezőknek);
    - ingyenes egészségügyi szűrések az irodában / telephelyen;
    - rugalmas munkaidő (home office) munkakörtől függően;
    - személybiztosítás kiterjesztve gyermekszületésre, rettegett betegségek diagnosztizására; műtétekre, csonttörésre stb. – első munkanaptól kezdve.
  - v. *különféle élethelyzet segítésére* munkabérelőleg vagy kölcsön igénylésének lehetősége, temetési segély szükség esetén, céges flottából kölcsönautó;
  - vi. *nagyszülőknek* unoka-pótszabadság (extra);
  - vii. *nyugdíj előtt* állóknak loyalty-program;
  - viii. *közösségkövacsoló programok*: adventi koszorúkészítés, húsvéti kézműveskedés, közös zserbósütés a céges partyra, karibi tánctanfolyam munkaidő után az irodában, női témákról fókuszbeszélgetések stb.



## 5. Esélyegyenlőség, CSR

- a. Az UBM cégcsoport nyitott a megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatására, ha az adott munkakör erre lehetőséget ad. Jelenleg 7 fő megváltozott munkaképességű munkavállalója van a cégcsoportnak (1,68 %).
- b. CSR-tevékenységünket több irányban igyekszünk működtetni. Ebben – dedikált CSR-koordinátorunk mellett – Társadalmi Felelősségvállalási Csoportunk a fő hajtóerő, melyet szándékoltan különböző beosztású és szakterületű kollégák alkotnak. Egyik irány a karitatív szervezetek, ezen belül is főként a beteg és/vagy hátrányos gyerekeket segítő alapítványok anyagi támogatása. Kollégáink is ajánlanak támogatandó szervezeteket, célokat (leégett egy ismerős család háza, helyi iskola vizesblokk felújítása stb.). Sőt, decemberben kollégáink választják ki a támogatandó szervezetek egy részét is szavazással.
- c. Mindemellett a telephelyeink közvetlen környezetében élők, a helyi szervezetek támogatása is fókuszban van. Egy helyi iskola pályaorientációs napját is koordináljuk vállaltunknál, bemutatva a diákoknak a sokszínű munkafolyamatainkat, munkaköreinket.
- d. A fentiek értelmében mi munkatársaink jóllétének – lehetőségeink szerinti – elősegítését is társadalmi felelősségvállalásunkhoz soroljuk. Felelős munkáltatóként szem előtt kell tartani az ő testi-lelki jóllétüket is, és minél több olyan lehetőséget felmutatni, illetve nyújtani számukra, ami elősegítheti a munkamagánélet egyensúlyt is. (Pl. mentális egészség hónapja programsorozat, egészségnapok, egészségügyi szűrővizsgálatok az irodában...)
- e. Az UBM hisz abban, hogy egy vállalat nem csupán az üzleti világ és a piac szereplője, nem csupán üzleti célokat és stratégiát kell megfogalmaznia és megvalósítania, hanem egyben társadalmi szereplő is, akinek pozitív szellemiséggel szerepet kell vállalnia a társadalmi egyenlőtlenségek enyhítésében, és erőforrásaival és energiáival a környezetét is, a környezetében élőket is kell szolgálnia.



## KUTATÁS-FEJLESZTÉS

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

- termék, szolgáltatás vagy gyártási folyamat újdonsága, hatékonysága révén az elérhető haszon növelése
- a cégcsoport üzleti stratégiájába illeszkedve
- válaszokat ad a jövőbeni kihívásokra, változásokra
- az innováció esetleges beruházási igénye reális
- biztosítja vagy gyorsítja beruházásaink, gyártói kapacitásaink megtérülését
- kereskedelmi tevékenység szakmai támogatása, illetve kontrollja
- utánpótlás nevelés

A K+F csoportnak jelenleg 3 PhD, 2 PhD jelölt és 10 MSc végzettségű tagja van. A cég saját laboratóriummal rendelkezik a környei telephelyen, ahol minden, a takarmányok minőségvizsgálatához szükséges elemzés elvégezhető. A K+F csoportba integráltan működtetjük a minőségirányítás és minőségbiztosítási rendszereinket. A telepi szaktanácsadás szakmai támogatása szintén a K+F csoport feladata.

A K+F csoport eredményei közül az alábbiakat érdemes kiemelni:

- Brojler tápsor (1,51-1,55 takarmányfajlag, 100 millió brojler/év takarmányozása);
- Pecsénye kacsá tápsor (1,8-1,9 takarmányfajlag 82% piaci részesedés, 25 millió kacsá/év takarmányozása);
- Tejelő tehén takarmányozási koncepció felhasználásával elértük, hogy szaktanácsadóink több mint 40 000 tehén takarmányozását végzik, amely 30%-os piaci részesedést jelent. (Éves szinten 380 millió liter tej);
- 700 ezer sertés takarmányozása évente
  - a változó igényekhez igazodó naprakész és innovatív megoldások
  - cél a hosszútávon fenntartható és jövedelmező termelés támogatása
- Sertés takarmánysorok figyelembe véve a genetikát, hasznosítási irányt, tartástechnológiát és termelési-tenyésztési célokat
- SoyPreme® - bendővédett fullfat szója;
- Toxinok elleni hatékony védekezés (kutatási eredményeinket megvette a brazil ICC takarmánykiegészítő gyártó cég);
- Rost értékelési koncepció (nyersfehérje csökkentési koncepció, ammónia kibocsájtás csökkentése érdekében)
- Split feeding (160 Ft/tojójó megtakarítás);
- A fenntarthatóság és környezetvédelem előtérbe helyezése – célkeresztben a karbonlábnyom csökkentése
- Alternatív takarmány alapanyagok használata, költséghatékonyság és fenntarthatóság jegyében - nitrogén és foszfor kibocsátás csökkentése
- Precíziós receptgazdálkodás (0,2-1,6 Ft/kg árelőny);
  - takarmány és premix receptúránkat rendszeresen optimalizáljuk az aktuális igényeknek, piaci trendeknek és szakmai újításoknak megfelelően
  - kimagasló takarmányozási hatékonyság, csökkenő termelési költségek, minimalizált környezeti hatás
- Tej beltartalmának módosítása (Fit-Fat milk, tejsír modifikáció).
- Mikrobiológiai termékcsalád kutatás-fejlesztése a baromfiállományok salmonellózis mentesítésének elősegítése céljából
- Eljárás magas olajtartalmú takarmány előállítására teljes értékű napraforgómagból, és magas olajtartalmú takarmány





# VÁLLALKOZÁS FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKSEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK

## Anyagi erőforrások

### Termelés, termelőeszközök, beruházások

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

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

## Pénzügyi helyzet

A Társaság pénzügyi helyzete stabil, pénzügyi kötelezettségeit mindig határidőre teljesíti. A pénzügyi tranzakciókat a legnagyobb kereskedelmi bankok közül hazánkban az OTP Bank, Magyar Bankholding, Unicredit Bank, ING és az Erste Bank bonyolította le, mely Ausztriában kiegészül az Oberbankkal.

## Human erőforrások

A Társaság átlagos statisztikai létszáma az időszakban 416 fő volt.

Munkavállalóink egészségén folyamatosan nagy a hangsúly, rendszeres szűrőprogramokkal minden munkavállalónk részére elősegítjük az egészség megőrzését. Speciális kihívást jelent a cégcsoport számára a madárinfluenza és a sertéspestis elleni védekezés, melyet szintén sikeresen hajtottunk végre az elmúlt években.

## A vállalkozás főbb kockázatai

A magas inflációs környezet mérséklődése és a commodity árak világgpiacokon tapasztalható, lényeges csökkenése kedvezően hat a vállalkozás beszerzési áraira. Az EUR / HUF árfolyam egy, az eddigiekhez képest relatív szűk sávban mozgott, mely szintén a vállalkozás kockázatait mérsékelte, kedvezően hatott a vállalkozás termékeinek fogyasztói ára. Jelentős kockázati elemként meg kell említeni a háztartások vásárlóerejének folyamatos csökkenését, mely az élelmiszer inflációval együtt jelentősen szűkíti a hazai keresletet. Ezt ellensúlyozza az UBM partneri körének jelentős export tevékenysége.

Hosszú távon megfigyelhető az európai húsfogyasztás csökkenése, mely a vásárlóerő csökkenése mellett elsősorban egészségügyi és a végfogyasztók környezeti megfontolásaira vezethető vissza. Ez az európai trend régióinkban kevésbé jelentős, de várhatóan középtávon begyűrűzik régióink országaiba is. A csökkenő mennyiségű, de minőségi húsfogyasztás felé tolódó keresletre számít a Cégcsoport az elkövetkező években.



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

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

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

Az UBM Csoport működési területét felölelő országcsoportban nincsenek jelentős logisztikai anomáliák.

Az ukrán és az orosz piacra irányuló értékesítések sem a teljes, sem az exportbevételhez viszonyítva nem jelentősek, így az orosz-ukrán konfliktus a Társaság értékesítési tevékenységére nincs jelentős hatással.

A Társaságnak nincs jelentős hitelkockázata a vevőkövetelésekkel kapcsolatban ügyfeleink alacsony koncentrálttsága miatt. A vevőkövetelések meghatározó része pénzügyi intézet által biztosított, az egyedi követelés összegek 90-95%-ig. A Társaság ezen túlmenően nem alkalmaz hitelminősítési módszereket, mivel hitelbiztosítási politikáját elég hatékonynak tartja a hitelkockázat kezelésére.

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

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

A Társaságnak nincs ún. nem teljesítési kockázata, partnereink az előzetesen megállapodott mennyiségeket – ha kellett más alapanyag források bevonásával – szerződészerűen, megfelelő időben és mennyiségben teljesítik.

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





# A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI, ILLETVE JELZŐI

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

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

EBITDA számítása	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Értékcsökkenés	923 541	1 701 289	813 555
Kamatráfordítás	1 561 755	4 550 907	2 294 164
Adózás előtti eredmény	(994 987)	1 935 424	1 030 290
<b>Számított EBITDA</b>	<b>1 490 309</b>	<b>8 187 620</b>	<b>4 138 009</b>

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

Nettó adósság/EBITDA számítása	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	4 697 725	4 435 338	5 741 040
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	1 057 712	953 621	933 460
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	49 998 777	20 195 287	42 440 934
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	607 519	564 983	488 635
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	(7 841 079)	(1 151 233)	(8 441 021)
Nettó adósság	48 520 654	24 997 996	41 163 048
EBITDA	1 490 309	8 187 620	4 138 009
<b>Nettó adósság/EBITDA:</b>	<b>16,28</b>	<b>3,05</b>	<b>4,97</b>

A mutató számításakor a 2024.12.31-es és 2023.12.31-es oszlopban szereplő 6 havi EBITDA-t évesítettük.

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

Adósságszolgálati (DSCR) mutató számítása	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Beruházási hitel rövid lejáratú része	1 111 764	587 160	587 160
Általános célú hitel rövid lejáratú része	797 040	708 919	708 919
Kamatráfordítás	1 561 755	4 550 907	2 294 164
Adósságszolgálat	3 470 559	5 846 986	3 590 243
EBITDA	1 490 309	8 187 620	4 138 009
<b>Adósságszolgálati (DSCR) mutató</b>	<b>0,59</b>	<b>1,40</b>	<b>1,41</b>

A mutató számításakor a 2024.12.31-es és 2023.12.31-es oszlopban szereplő 6 havi EBITDA-t és kamatráfordítást évesítettük.

# PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK AZ IAS 34 ÉVKÖZI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK STANDARD SZERINT (KONSZOLIDÁLT, NEM AUDITÁLT)

## 1. KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZETRE VONATKOZÓ KIMUTATÁS

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

ESZKÖZÖK	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingtatlanok, gépek, berendezések	13 035 693	12 783 103	12 687 136
Immateriális javak	1 100 344	993 507	1 000 492
Befektetési célú ingatlanok	96 000	-	-
Egyéb hosszú lejáratú követelések	724 519	1 401 733	1 010 205
Részesedések társult és közös vezetésű vállalatban	3 591 617	3 285 176	3 061 956
Egyéb részesedések	153 959	153 959	153 959
Eszköz használati jog	1 673 245	1 597 561	1 378 061
Halasztott adó követelések	381 911	396 107	201 205
<b>Éven túli eszközök összesen</b>	<b>20 757 288</b>	<b>20 611 146</b>	<b>19 493 014</b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Készletek	29 700 422	12 407 874	24 383 838
Vevők	29 966 293	22 362 884	26 913 759
Jövedelemadó követelés	296 410	457 407	160 836
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	6 059 848	5 119 103	4 430 737
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	7 841 079	1 151 233	8 441 021
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>73 864 052</b>	<b>41 498 501</b>	<b>64 330 191</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>94 621 340</b>	<b>62 109 647</b>	<b>83 823 205</b>

# KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZETRE VONATKOZÓ KIMUTATÁS

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

FORRÁSOK	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	118 519	118 519	118 519
Részvény alapú kifizetések tartaléka	76 552	55 774	-
Visszavásárolt saját részvény	(2 488 510)	(2 353 915)	(1 942 303)
Tőketartalék	25 671 447	25 671 447	25 671 447
Cash-flow fedezeti tartalék	(84 557)	(717 066)	(161 405)
Átváltási különbözet	66 577	41 045	6 796
Eredménytartalék	(12 633 845)	(11 161 693)	(11 851 182)
<b>Anyavállalatra jutó saját tőke</b>	<b>10 726 183</b>	<b>11 654 111</b>	<b>11 841 872</b>
Nem ellenőrző részesedések	(18 287)	215 781	234 454
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>10 707 896</b>	<b>11 869 892</b>	<b>12 076 326</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	4 697 725	4 435 338	5 741 040
Állami támogatások	1 262 241	1 050 406	1 185 044
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	1 057 712	953 621	933 460
Halasztott adó kötelezettség	193 133	169 329	167 946
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>7 210 811</b>	<b>6 608 694</b>	<b>8 027 490</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	49 998 777	20 195 287	42 440 934
Szállítók	16 820 102	14 577 692	12 293 520
Céltartalékok	326 000	326 000	326 000
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	8 934 259	7 919 005	8 065 625
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	607 519	564 983	488 635
Jövedelemadó kötelezettség	15 976	48 094	104 675
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>76 702 633</b>	<b>43 631 061</b>	<b>63 719 389</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>94 621 340</b>	<b>62 109 647</b>	<b>83 823 205</b>

## 2. KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	2024.12.31-én végződő 6 hónap	2024.06.30-án végződő 12 hónap	2023.12.31-én végződő 6 hónap
Árbevétel	115 254 003	198 667 178	105 348 844
Egyéb működési bevétel	432 570	1 078 792	306 713
<b>Összes működési bevétel</b>	<b>115 686 573</b>	<b>199 745 970</b>	<b>105 655 557</b>
Aktivált saját teljesítmények	(12 968)	95 511	65 457
Eladott áruk és szolgáltatások önköltsége	79 724 245	129 729 207	69 402 109
Anyagjellegű ráfordítások	31 142 991	57 676 671	30 317 556
Személyi jellegű ráfordítások	2 880 708	5 399 860	2 674 851
Értékcsökkenés	923 541	1 701 289	813 555
Értékvesztés	122 892	70 548	9 099
Egyéb működési költségek és ráfordítások	434 983	612 002	99 676
<b>Összes működési költség</b>	<b>115 229 360</b>	<b>195 189 577</b>	<b>103 316 846</b>
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)</b>	<b>444 245</b>	<b>4 651 904</b>	<b>2 404 168</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	1 713 405	3 111 326	1 623 449
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 841 741	2 410 582	1 116 898
Kamatráfordítás	1 561 755	4 550 907	2 294 164
Részesedés tőke módszerrel elszámolt befektetésekből	250 859	1 133 683	413 735
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>(1 439 232)</b>	<b>(2 716 480)</b>	<b>(1 373 878)</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(994 987)</b>	<b>1 935 424</b>	<b>1 030 290</b>
Halasztott adó	(50 139)	(40 667)	73 721
Nyereségadó ráfordítás	346 156	543 752	286 587
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(1 291 004)</b>	<b>1 432 339</b>	<b>669 982</b>
<b>Adózott eredményből</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>	(1 171 072)	1 364 618	635 687
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>	(119 932)	67 721	34 295
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>			
Alap	(53,40)	61,45	28,55
Hígított	(53,40)	61,45	28,55
<b>EBITDA</b>	<b>1 490 309</b>	<b>8 187 620</b>	<b>4 138 009</b>



### 3. KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	2024.12.31-én végződő 6 hónap	2024.06.30-án végződő 12 hónap	2023.12.31-én végződő 6 hónap
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(1 291 004)</b>	<b>1 432 339</b>	<b>669 982</b>
Cash-flow hedge valós érték változás hatása	768 901	(1 434 888)	(782 108)
Árfolyamváltozás hatása	27 690	63 074	24 373
Halasztott adó hatás	(98 995)	136 282	65 856
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>697 596</b>	<b>(1 235 532)</b>	<b>(691 879)</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelemből</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>	658 042	(1 225 959)	(704 548)
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>	39 554	(9 573)	12 669
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>	<b>(593 408)</b>	<b>196 807</b>	<b>(21 897)</b>
<b>Teljes átfogó jövedelemből</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>	<b>(513 030)</b>	<b>138 658</b>	<b>(68 861)</b>
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>	<b>(80 378)</b>	<b>58 149</b>	<b>46 964</b>

Megjegyzések az átfogó jövedelem kimutatáshoz

\* A cash-flow hedge valós értékelésének hatása a jövőben az eredménykimutatásba visszaforduló tétel.

\*\* Az átváltásból adó különbözeteinek hatása a jövőben az eredménykimutatásba visszaforduló tétel.



## 4. KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	Jegyzett tőke	Részvény alapú kifizetések tartaléka	Visszavásárolt saját részvény	Tőketartalék	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménytartalék	Tárgyévi eredmény	Átváltási különbözet	Anyavállalatra jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedések	Saját tőke összesen
<b>Egyenleg 2023.06.30.</b>	118 519	-	(1 942 303)	25 671 447	562 206	(12 964 534)	800 414	(12 267)	12 233 482	188 203	12 421 685
Eredmény átvezetése	-	-	-	-	-	800 414	(800 414)	-	-	-	-
Teljes átfogó jövedelem	-	-	-	-	(723 611)	-	635 687	19 063	(68 861)	46 964	(21 897)
Kisebbségi tulajdonosok által kapott osztalék	-	-	-	-	-	(322 749)	-	-	(322 749)	(713)	(323 462)
<b>Egyenleg 2023.12.31.</b>	118 519	-	(1 942 303)	25 671 447	(161 405)	(12 486 869)	635 687	6 796	11 841 872	234 454	12 076 326
Eredmény átvezetése	-	-	-	-	-	635 687	(635 687)	-	-	-	-
Leányvállalat alapításakor keletkező NCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 886	3 886
Saját részvény vásárlás	-	-	(411 612)	-	-	-	-	-	(411 612)	-	(411 612)
Teljes átfogó jövedelem	-	-	-	-	(555 661)	-	728 931	34 249	207 519	11 185	218 704
Kisebbségi tulajdonosok által kapott osztalék	-	-	-	-	-	(39 442)	-	-	(39 442)	(33 744)	(73 186)
Részvényalapú kifizetések	-	55 774	-	-	-	-	-	-	55 774	-	55 774
<b>Egyenleg 2024.06.30.</b>	118 519	55 774	(2 353 915)	25 671 447	(717 066)	(11 890 624)	728 931	41 045	11 654 111	215 781	11 869 892
Eredmény átvezetése	-	-	-	-	-	728 931	(728 931)	-	-	-	-
Saját részvény vásárlás	-	-	(134 595)	-	-	-	-	-	(134 595)	-	(134 595)
Teljes átfogó jövedelem	-	-	-	-	632 509	-	(1 171 072)	25 532	(513 031)	(80 485)	(593 516)
Kisebbségi tulajdonosok által kapott osztalék	-	-	-	-	-	(301 080)	-	-	(301 080)	(153 583)	(454 663)
Részvényalapú kifizetések	-	20 778	-	-	-	-	-	-	20 778	-	20 778
<b>Egyenleg 2024.12.31</b>	118 519	76 552	(2 488 510)	25 671 447	(84 557)	(11 462 773)	(1 171 072)	66 577	10 726 183	(18 287)	10 707 896

## 5. KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

(adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve)

	2024.12.31-én végződő 6 hónap	2024.06.30-án végződő 12 hónap	2023.12.31-én végződő 6 hónap
<b>Működési tevékenységből származó cash-flow</b>			
Adózott eredmény	(1 291 004)	1 432 339	669 982
<b>Korrekciók:</b>			
Fizetett kamat	1 561 755	4 550 907	2 294 164
Részesedések tőke-módszerrel való értékelésének eredménye	(306 441)	(1 155 132)	(431 912)
Árfolyamváltozás	37 933	62 065	24 563
Tárgyévi értékcsökkenés és eszköz használati jog értékcsökkenése	923 541	1 701 289	813 555
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	(1 643)	(34 353)	-
Tárgyi eszköz selejtezés	168	55	30
Követelés értékvesztés	122 892	70 548	9 099
Halasztott adó	38 000	(192 880)	639
Jövedelemadó	128 879	(524 592)	(171 440)
Származékos ügyletek változása	1 314 335	(2 035 100)	(1 719 378)
Céltartalékok változása	-	-	-
Készletek változása	(17 292 548)	(4 254 409)	(16 230 373)
Vevő változása	(7 726 301)	7 885 772	3 342 507
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások változása	(1 372 257)	(100 223)	408 152
Szállítók változása	2 242 410	(118 709)	(2 402 881)
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások változása	706 341	4 863 687	5 160 769
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>(20 913 940)</b>	<b>12 151 264</b>	<b>(8 232 524)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>			
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(949 183)	(2 086 267)	(1 177 872)
Tárgyi eszköz értékesítéséből bevétel	2 158	34 353	-
Pénzügyi eszközök változása	677 214	(218 426)	173 102
Befektetés (társult vállalkozásban)	-	(622 500)	(622 500)
Nemkontrolláló érdekeltségtől kapott pénzeszköz	-	3 886	-
Kapott osztalék	-	150 000	-
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>(269 811)</b>	<b>(2 738 954)</b>	<b>(1 627 270)</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow</b>			
Hitelek és kölcsönök felvétele	31 042 218	3 331 107	20 040 893
Hitelek és kölcsönök törlesztése	(976 341)	(8 031 636)	(1 190 073)
Lízingkötelezettség változása	(263 525)	(628 004)	(436 667)
Részvény alapú kifizetés tartalék változása	20 778	55 774	-
Állami támogatások változása	211 835	(299 497)	(164 859)
Saját részvény vásárlás	(134 595)	(411 612)	-
Fizetett osztalék	(454 775)	(396 648)	(323 462)
Fizetett kamat	(1 561 755)	(4 550 907)	(2 294 164)
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>27 883 840</b>	<b>(10 931 423)</b>	<b>15 631 668</b>
<b>Pénzeszközök változása</b>			
Pénzeszközök év eleji egyenlege	1 151 233	2 669 337	2 669 337
Árfolyamváltozás hatása a külföldi pénznemben tartott egyenlegekre	(10 243)	1 009	(190)
<b>Pénzeszközök év végi egyenlege</b>	<b>7 841 079</b>	<b>1 151 233</b>	<b>8 441 021</b>

# 6. KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

## 6.1 A MÉRLEGGÉSZÍTÉS ALAPJA

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

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2025. március 31-én fogadta el. A pénzügyi kimutatások az IAS 34 Közbenfő Pénzügyi Kimutatások standard alapján készültek.

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

A féléves jelentés készítésekor használt számviteli politikában és számítási módszerekben nem történt változás a legutóbbi éves pénzügyi kimutatásokban alkalmazottakhoz képest.

### ii) A beszámoló készítésének alapja

A pénzügyi kimutatások a 2024. július 1-ig kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható.

### iii) Az értékelés alapja

A pénzügyi kimutatások esetében az értékelés alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve a következő fejezetben bemutatott valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.

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

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

### UBM-specifikus számviteli döntések/elszámolási módok leírása

A vállalatcsoport él a fedezeti elszámolás lehetőségével.

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

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



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

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

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

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

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

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

Egy hatékony cash flow-fedezeti ügylet elszámolásának szabályai

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

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

## Valós érték hierarchia

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

## 6.3 A KONSZOLIDÁCIÓVAL KAPCSOLATOS KÖZZÉTÉTELEK

### A konszolidációba bevont leányvállalatok

Név	Cím	Szavazati aránya
<b>UBM Trade Zrt.</b>	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	100%
<b>UBM Grain Zrt.</b>	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,93%
<b>UBM Agro Zrt.</b>	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,99%
<b>UBM Feed Zrt.</b>	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	99,93%
<b>UBM Szeleste Zrt.</b>	9622 Szeleste, Kossuth Lajos u. 24/B	99,93%
<b>UBM Feed Kazakhstan Zrt.</b>	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	100%
<b>"AGROMIX" Terményszárító és takarmánykeverő Kft.</b>	4700 Mátészalka, Meggyesi út 0119/24	99,93%
<b>Búzamag Kft.</b>	2073 Tök, 036/31	99,93%
<b>UBM Agri Trade Srl</b>	Strada Tablítei nr. 4, et 1-2, sector 1, Bucuresti, Románia	84,99%
<b>UBM Protein Srl</b>	Strada Tablítei nr. 4, et 1-2, sector 1, Bucuresti, Románia	84,99%
<b>UBM Invest Slovakia, s.r.o.</b>	04414 Železničná 2., Kassa, Szlovákia	99,98%
<b>UBM d.o.o</b>	11070 NOVI BEOGRAD, Bulevar Mihaila Pupina 101/223, Szerbia	99,99%
<b>UBM Agrar GmbH</b>	4020 Linz, Bismarckstrasse 02, Ausztria	80,99%
<b>UBM FEED d.o.o.</b>	11070 NOVI BEOGRAD, Bulevar Mihaila Pupina 101/223, Szerbia	93,29%
<b>UBM Agro Slovakia, s.r.o.</b>	04414 Železničná 2., Kassa, Szlovákia	99,99%
<b>UBM Italy S.r.l.</b>	20135 Milano, Viale Monte Nero 66.	99,99%

### Közös vezetésű vállalként bevont vállalatok

Név	Cím	Szavazati aránya
<b>UBM Consulting Zrt.</b>	2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.	50,00%

### Társult vállalként bevont vállalatok

Név	Cím	Szavazati aránya
<b>MA-KA Kft.</b>	6600 Szentés Bese László utca 5-7	49,00%
<b>UBM Feed Romania Srl</b>	547550 SAT SANPAUL COM. SANPAUL, NR.6/A, Románia	45,00%
<b>Mangal Ilona Sertéshizlalda Kft.</b>	1013 Budapest, Pauler utca 6.	24,9%

## 6.4 ÁRBEVÉTEL

adatok eFt-ban	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Belföldi árbevétel	46 408 412	90 751 358	48 092 573
Export árbevétel	68 845 591	107 915 820	57 256 271
<b>Összesen</b>	<b>115 254 003</b>	<b>198 667 178</b>	<b>105 348 844</b>

Az árbevétel elhanyagolható része származik szolgáltatásnyújtásból.

Az export árbevétel országokénti megoszlását az alábbi táblázat szemlélteti:

Export százalékos megoszlása	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Olaszország	35,95%	23,02%	19,88%
Románia	24,97%	29,63%	30,39%
Németország	10,44%	13,70%	15,41%
Ausztria	8,34%	13,83%	14,49%
Szerbia	5,33%	4,03%	4,40%
Szlovákia	4,80%	5,15%	3,86%
Horvátország	2,66%	3,13%	2,81%
Svájc	2,50%	1,43%	2,39%
Szlovénia	0,96%	1,42%	0,97%
Csehország	0,11%	1,37%	0,49%
Belgium	0,08%	0,71%	1,35%
Egyéb	3,86%	2,58%	3,56%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

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

## 6.5 EGY RÉSZVÉNYRE JUTÓ EREDMÉNY

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

adatok eFt-ban	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(1 171 072)</b>	<b>1 364 618</b>	<b>635 687</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>			
Alap	(53,40)	61,45	28,55
Hígított	(53,40)	61,45	28,55



## 6.6 A TEVÉKENYSÉG SZEZONALITÁSÁRA VAGY CIKLIKUSSÁGÁRA VONATKOZÓ MAGYARÁZÓ MEGJEGYZÉSEK

A cégcsoport tevékenysége részben szezonális. A kereskedelmi szegmensben meghatározó az aratási időszak, hiszen a kereskedelemhez szükséges felvásárlásokat nagyrészt ebben az időszakban tudja megvalósítani. Az aratási időszak búza és árpa esetében július-augusztusban, míg kukorica esetében szeptember-októberben van. Az UBM Csoport árbevétele kevésbé ciklikus, mind a takarmány, mind commodity üzletág állattenyésztő és ipari vevő partnerei az év folyamán kiegyenlített igényt támasztanak a csoport termékei iránt. A beszerzési oldal természetesen igazodik a növénytermesztési ciklusokhoz így az év végi záró készletérték decemberi állománya lényegesen magasabb lehet.





## 6.7 SZEGMENS JELENTÉS

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

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

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

Livestock szegmens: A sertésenyésztési tevékenység egy equity módszerrel bevont leányvállalatban zajlik. A Livestock befektetés teljesítményét a döntéshozók rendszeresen figyelemmel kísérik, arról különálló pénzügyi információkkal rendelkeznek, a szegmens eredményeként a társult vállalkozás tőkemódszerrel elszámolt, anyavállalatra jutó tárgyévi eredménye jelenik meg.

2024.12.31.	Commodity	Takarmány	Livestock	Egyéb	Szegmens költi
Árbevétel	84 148 260	39 955 157	-	-	(8 849 414)
Egyéb működési bevétel	235 609	245 385	-	-	(48 424)
<b>Összes működési bevétel</b>	<b>84 383 869</b>	<b>40 200 542</b>	-	-	<b>(8 897 838)</b>
Aktivált saját teljesítmények	-	(12 968)	-	-	-
Eladott áruk és szolgáltatások önköltsége	79 441 634	9 072 660	-	-	(8 790 049)
Anyagjellegű ráfordítások	3 975 930	27 207 581	-	18 845	(59 365)
Személyi jellegű ráfordítások	745 351	2 127 336	-	8 021	-
Értékcsökkenés	96 622	826 424	-	495	-
Értékvesztés	(3 420)	126 223	-	89	-
Egyéb működési költségek és ráfordítások	312 504	162 996	-	7 907	(48 424)
<b>Összes működési költség</b>	<b>84 568 621</b>	<b>39 523 220</b>	-	<b>35 357</b>	<b>(8 897 838)</b>
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)</b>	<b>(184 752)</b>	<b>664 354</b>	-	<b>(35 357)</b>	-
Pénzügyi műveletek bevételei	1 113 318	740 629	-	123 041	(263 583)
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 335 541	496 037	-	104 333	(94 170)
Kamatráfordítás	641 001	932 501	-	157 666	(169 413)
Részesedés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből	-	436 540	(185 681)	-	-
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>(863 224)</b>	<b>(251 369)</b>	<b>(185 681)</b>	<b>(138 958)</b>	-
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 047 976)</b>	<b>412 985</b>	<b>(185 681)</b>	<b>(174 315)</b>	-
Halasztott adó	(102 043)	53 298	-	(1 394)	-
Nyereségadó ráfordítás	223 500	101 186	-	21 470	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(1 169 433)</b>	<b>258 501</b>	<b>(185 681)</b>	<b>(194 391)</b>	-

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

A főbb mérlegadatok szegmensenkénti megbontása az alábbi:

2024.12.31.	Commodity	Takarmány	Livestock	Egyéb
Ingatlanok, gépek, berendezések	425 343	12 438 375	0	171 975
Készletek	23 160 042	6 540 380	0	0
Vevők	12 625 905	17 315 021	0	25 367
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	0	2 812 420	0	1 885 305
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	25 950 718	23 138 547	0	909 512
Szállítók	10 774 218	5 980 284	0	65 600

A commodity és takarmány szegmens cégcsoporton kívülre történő értékesítési volumenei az alábbiak voltak:

KONSZOLIDÁLT (tonna)	2024.07.01. -2024.12.31.	2023.07.01. -2024.06.30.	2023.07.01. -2023.12.31.
<b>Összesen</b>	<b>245 998</b>	<b>453 556</b>	<b>214 110</b>
<b>Keverék takarmány</b>	173 890	338 085	169 691
<b>Premix</b>	8 181	13 419	6 272
<b>Soypreme</b>	11 205	16 849	7 043
<b>Takarmány alapanyag értékesítés</b>	52 722	85 203	31 104

KONSZOLIDÁLT (tonna)	2024.07.01. -2024.12.31.	2023.07.01. -2024.06.30.	2023.07.01. -2023.12.31.
<b>Szemes takarmány</b>	<b>592 365</b>	<b>1 048 642</b>	<b>578 967</b>
<b>Búza</b>	213 244	339 535	157 420
<b>Kukorica</b>	215 353	376 823	194 194
<b>Árpa</b>	58 820	180 559	127 481
<b>Egyéb</b>	104 948	151 725	99 872
<b>Fehérje hordozók</b>	<b>162 576</b>	<b>239 544</b>	<b>103 837</b>
<b>Szójadara</b>	116 384	194 870	83 109
<b>Szójabab</b>	46 192	44 674	20 728

## 6.8 EBITDA

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

Az értelmezhetőség érdekében a számítás módját az alábbiakban rögzítjük:

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

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

Kamatráfordítások: a nettó eredményt a Csoport korrigálja a pénzügyi eredményben szereplő összes tétellel kamat- ráfordítások összegével.

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

## 6.9 KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK

Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók

Egyenleg / Tranzakció típusa (eFt)	MA-KA Kft.	UBM Feed Romania Srl	Mangal Ilona Kft.	UBM Consulting Zrt.	Összesen
Vevő- és egyéb követelések	491 868	671 737	2 585 710	-	3 749 315
Hosszú lejáratra adott kölcsönök	-	34 211	-	-	34 211
Szállítói kötelezettségek	-	7 633	-	574	8 207
Értékesítés nettó árbevétele	4 523 216	3 786 309	2 568 446	-	10 877 971

## 6.10 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 Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

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

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a Társaság, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrollokat, 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 kitétséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitétségét mutatja:

	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Egyéb hosszú lejáratú követelések	724 519	1 401 733	1 010 205
Vevők	29 966 293	22 362 884	26 913 759
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	6 059 848	5 119 103	4 430 737
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	7 841 079	1 151 233	8 441 021
<b>Összesen</b>	<b>44 591 739</b>	<b>30 034 953</b>	<b>40 795 722</b>



## Likviditási kockázat

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

A Csoport likviditási terve a következő:

2024.12.31.	1 éven belül esedékes	1-2 éven belül esedékes	2-3 éven belül esedékes	3 éven túl esedékes	Összesen
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	125 504	66 401	532 614	724 519
Vevők	29 966 293	0	0	0	29 966 293
Jövedelemadó követelés	296 410	0	0	0	296 410
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	6 059 848	0	0	0	6 059 848
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesei	7 841 079	0	0	0	7 841 079
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>44 163 630</b>	<b>125 504</b>	<b>66 401</b>	<b>532 614</b>	<b>44 888 149</b>
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	0	2 435 521	1 669 955	592 249	4 697 725
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	0	483 459	294 044	280 209	1 057 712
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	49 998 777	0	0	0	49 998 777
Szállítók	16 820 102	0	0	0	16 820 102
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	8 934 259	0	0	0	8 934 259
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	607 519	0	0	0	607 519
Jövedelemadó kötelezettség	15 976	0	0	0	15 976
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>76 376 633</b>	<b>2 918 980</b>	<b>1 963 999</b>	<b>872 458</b>	<b>82 132 070</b>

## Piaci kockázat

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

## 6.11 ÉRZÉKENYSÉG ELEMZÉS

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

Tényleges kamatokkal	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 411 293)	(4 321 346)	(2 145 713)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(994 987)</b>	<b>1 935 424</b>	<b>1 030 290</b>
			<b>1%</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 425 406)	(4 364 559)	(2 167 170)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 009 100)</b>	<b>1 892 211</b>	<b>1 008 833</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>(14 113)</i>	<i>(43 213)</i>	<i>(21 457)</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>1,42%</i>	<i>-2,23%</i>	<i>-2,08%</i>
			<b>5%</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 481 858)	(4 537 413)	(2 252 999)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 065 552)</b>	<b>1 719 357</b>	<b>923 004</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>(70 565)</i>	<i>(216 067)</i>	<i>(107 286)</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>7,09%</i>	<i>-11,16%</i>	<i>-10,41%</i>
			<b>10%</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 552 422)	(4 753 481)	(2 360 284)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 136 116)</b>	<b>1 503 289</b>	<b>815 719</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>(141 129)</i>	<i>(432 135)</i>	<i>(214 571)</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>14,18%</i>	<i>-22,33%</i>	<i>-20,83%</i>
			<b>-1%</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 397 180)	(4 278 133)	(2 124 256)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(980 874)</b>	<b>1 978 637</b>	<b>1 051 747</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>14 113</i>	<i>43 213</i>	<i>21 457</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-1,42%</i>	<i>2,23%</i>	<i>2,08%</i>
			<b>-5%</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 340 728)	(4 105 279)	(2 038 427)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(924 422)</b>	<b>2 151 491</b>	<b>1 137 576</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>70 565</i>	<i>216 067</i>	<i>107 286</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-7,09%</i>	<i>11,16%</i>	<i>10,41%</i>
			<b>-10%</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	416 306	6 256 770	3 176 003
Nettó kamatráfordítás	(1 270 164)	(3 889 211)	(1 931 142)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(853 858)</b>	<b>2 367 559</b>	<b>1 244 861</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>141 129</i>	<i>432 135</i>	<i>214 571</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-14,18%</i>	<i>22,33%</i>	<i>20,83%</i>

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Árfolyam	2024.12.31.	2024.06.30.	2023.12.31.
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	37 926	218 409	147 059
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(994 987)</b>	<b>1 935 424</b>	<b>1 030 290</b>
			<b>1%</b>
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	38 305	220 593	148 530
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(994 608)</b>	<b>1 937 608</b>	<b>1 031 761</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<b>379</b>	<b>2 184</b>	<b>1 471</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<b>-0,04%</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,14%</b>
			<b>5%</b>
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	39 822	229 329	154 412
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(993 091)</b>	<b>1 946 344</b>	<b>1 037 643</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<b>1 896</b>	<b>10 920</b>	<b>7 353</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<b>-0,19%</b>	<b>0,56%</b>	<b>0,71%</b>
			<b>10%</b>
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	41 719	240 250	161 765
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(991 194)</b>	<b>1 957 265</b>	<b>1 044 996</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<b>3 793</b>	<b>21 841</b>	<b>14 706</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<b>-0,38%</b>	<b>1,13%</b>	<b>1,43%</b>
			<b>-1%</b>
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	37 547	216 225	145 588
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(995 366)</b>	<b>1 933 240</b>	<b>1 028 819</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<b>(379)</b>	<b>(2 184)</b>	<b>(1 471)</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<b>0,04%</b>	<b>-0,11%</b>	<b>-0,14%</b>
			<b>-5%</b>
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	36 030	207 489	139 706
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(996 883)</b>	<b>1 924 504</b>	<b>1 022 937</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<b>(1 896)</b>	<b>(10 920)</b>	<b>(7 353)</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<b>0,19%</b>	<b>-0,56%</b>	<b>-0,71%</b>
			<b>-10%</b>
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	(1 032 913)	1 717 015	883 231
Nettó árfolyamhatás	34 133	196 568	132 353
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(998 780)</b>	<b>1 913 583</b>	<b>1 015 584</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<b>(3 793)</b>	<b>(21 841)</b>	<b>(14 706)</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<b>0,38%</b>	<b>-1,13%</b>	<b>-1,43%</b>

## 6.12 MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

Az UBM Trade Zrt. 2025. január 7-én a szerbiai Kukujevci területén található, 43.527 m<sup>2</sup> alapterületű és 20.000 tonna kapacitású mezőgazdasági raktár 50%-os tulajdonrészének megvásárlására irányuló tárgyalások leállításáról határozott. A döntést a szerbiai takarmánypiaci várakozások felülvizsgálata és a tervezett tulajdonostársal folytatott egyeztetések indokolták. Az UBM Csoport a szükséges raktárkapacitást a szóban forgó ingatlan egy részének hosszú távú bérleti megállapodásával kívánja biztosítani.

A Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága 2025. március 11-én végzéssel bejegyezte az UBM Feed Zrt. és a Búzamag Kft. egyesülését, amelyről a két társaság 2024. december 16-án döntött. Az átalakulás során a Búzamag Kft. beolvadással megszűnik, vagyona az UBM Feed Zrt.-re száll át, miközben az átvevő társaság cégadatai és alapszabálya változatlanok maradnak. Az egyesülés 2025. március 31-én lép hatályba.

2025. március 20-án elkészült az UBM Feed Zrt. 1,8 milliárd forintos naperőmű-beruházása a Szabolcs-Szatmár vármegyei Nyírmeggyesen. Az új, 4 MW teljesítményű naperőmű évente 5880 MWh villamos energiát termel, amely az UBM Feed Zrt. üzemegységeinek energiaigényének 64%-át fedezi. A beruházás célja a fosszilis energiafelhasználás csökkentése, aminek köszönhetően a vállalat éves szén-dioxid-kibocsátása akár 2400 tonnával is mérséklődhet. A fejlesztés 20%-os önerővel és 45%-os állami támogatással, valamint zöld hitelből valósult meg.

## 6.13 FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az UBM Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 2085 Pilisvörösvár, Kisvasút utca 1.; nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 13-10-041578) – a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően – a fentiek szerinti tartalommal állapítja meg és teszi közzé a 2024. július 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó üzleti év első félévére vonatkozó, a Társaság igazgatósága által elfogadott féléves jelentést. A Társaság kijelenti, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Társaság legjobb tudása szerint elkészített összevont (konszolidált) féléves beszámoló valós és megbízható képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az összevont (konszolidált) vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A féléves jelentés részét képező féléves pénzügyi kimutatásokat független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Pilisvörösvár, 2025. március 31.



**Varga Ákos**  
az igazgatóság elnöke



**Horváth Péter**  
igazgatósági tag





# UBM HOLDING Nyrt. FÉLÉVES JELENTÉS

2024. december 31.



*UBM Csoport* •

2085 Pilisvörösvár, Kisvasút u. 1.

☎ +36 26 530 540 🏠 +36 26 530 541

✉ info@ubm.hu 🌐 www.ubm.hu