

# STAVMAT Zrt.

## 2022.06.30-i Vezetői jelentés

### 1. A Vállalkozás bemutatása, a jelentés keretei

A STAVMAT Zrt. (székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3.; cégjegyzékszám: 01 10 042495; továbbiakban Társaság/Kibocsátó/STAVMAT) vállalati kötvényeket bocsátott ki 2021. július 20-án 5.000.000.000 HUF névértékben „STAVMAT NKP Kötvény 2031/I.” néven. Ezek Budapesti Értéktőzsde által működtetett multilaterális kereskedési rendszerbe (továbbiakban: XBond) történő bevezetése 2021.10.14-én valósult meg, amely harmadik felek hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra irányuló, vételi és eladási szándékát köti össze megkülönböztetés-mentes módon, szerződést eredményezve. A Társaság fentebb megnevezett vállalati kötvényeit bemutató Információs Dokumentumaiban, az XBond mindenkor hatályos általános üzletszabályzatának megfelelően vállalta, hogy éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint, a STAVMAT NKP Kötvény 2031/I. forgalomban tartási időszaka alatt. A Társaság féléves jelentése a Tpt., a miniszteri rendelet és az XBond mindenkor hatályos üzletszabályzatának előírásai alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

A féléves jelentésben közzétett 2022.06.30-i fordulónapra készített eredménykimutatás és mérleg a Társaság könyvvizsgálója által nem került auditálásra.

### 2. A STAVMAT Zrt. tevékenysége

A STAVMAT Zrt. gyökerei egészen 1950-ig nyúlnak vissza, az állami tulajdonú kisebb tűzép hálózatok megalapításáig. Az eltelt 70 év, több tulajdonosváltása után a vállalat meghatározó piaci szereplővé vált Magyarországon az építőanyag kereskedés és értékesítés területén.

A Társaság a Stavmat Stavebniny a.s. cseh vállalkozás 100%-os tulajdonában áll. Csehországban, Szlovákiában és Magyarországon egységes arculattal vannak a piacon és ezen vállalatcsoport része az IN Group szlovák vállalatcsoportnak. Az IN Group csoport tevékenységei széleskörűen lefedik az építőipar különböző szegmenseit. Tevékenysége kiterjed az építőanyag kereskedelemre, saját gyártásra, általános kivitelezésre és ingatlanfejlesztésre is. A STAVMAT Zrt. székhelye Budapesten található. A kereskedelmi lánc, több mint 30 építőanyag kereskedelmi telepet és két Stavmat áruházat - Budapesten, illetve Budaörsön - foglal magában.

### 3. A STAVMAT Zrt. működése és legfontosabb üzleti eseményei 2022 első felében

A STAVMAT Zrt. célja volt, hogy kereskedő cégből kereskedő és gyártó céggé szélesíteni tevékenységét. 2021-ben beruházást indított Dabason egy 4000 négyzetméteres beton térkőgyártó üzem kialakítására, melyhez hasonló a tulajdonos cégcsoport már üzemeltet Szlovákiában (Sala, Geca). A STAVMAT Zrt. így a magyar piacot saját termékekkel tudja kiszolgálni. A beruházás 2022. harmadik negyedévében fejeződik be, és a termelés 2022 negyedik negyedévében indulhat meg. Az üzem kapacitása 800.000 m<sup>2</sup> térkő /év, várható nettó árbevétele kb. 2,5-3 milliárd Ft/év. Az üzem 4.000 négyzetméteres lesz.

T6

Mivel a STAVMAT Zrt. sem alapanyag beszállító, sem értékesítési tekintetben nem volt kapcsolata ukrán illetve orosz felekkel, ezért közvetlen nem érinti működését a háborús események.

Az energia árak (áram, gáz) emelkedése negatívan hatott a Társaság eredményességére, de még így is jelentős összegű EBTDA-t értünk el 2022. I. félévben.

#### 4. A STAVMAT Zrt. 2022.06.30. állapot szerinti évközi beszámolójának mérlege és eredménykimutatása

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2020	2021	2022.06.30
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>31 022 258</b>	<b>38 822 902</b>	<b>23 838 590</b>
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 994 384</b>	<b>2 534 949</b>	<b>1 477 805</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>28 514 139</b>	<b>35 593 672</b>	<b>21 435 021</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>2 246 004</b>	<b>2 978 065</b>	<b>1 378 049</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>194 355</b>	<b>163 547</b>	<b>89 920</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>637 938</b>	<b>545 655</b>	<b>441 383</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1 424 206</b>	<b>2 076 912</b>	<b>1 972 022</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>285 872</b>	<b>431 407</b>	<b>274 154</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 710 078</b>	<b>2 508 319</b>	<b>2 246 176</b>
Adófizetési kötelezettség	78 256	112 670	101 078
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 631 822</b>	<b>2 395 649</b>	<b>2 145 098</b>

Az értékesítés árbevétele a 2022. I. félévben meghaladta a tavalyi teljes évi árbevétel 61%-át.

A tárgyidőszaki adózás előtti eredmény árbevételhez viszonyított aránya 9,4%, ami magasabb a tavalyi teljes évi 6,5%-os arányszámhoz képest, ami kedvezőbb eredményességet jelöl.

Mérleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2020	2021	2022.06.30
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>5 366 980</b>	<b>8 019 765</b>	<b>11 414 689</b>
Immateriális javak	22 343	21 485	24 115
Tárgyi eszközök	5 344 637	7 998 280	11 390 574
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>9 270 509</b>	<b>14 225 349</b>	<b>13 753 749</b>
Készletek	3 457 541	4 276 437	6 791 578
Követelések	2 912 314	5 389 114	4 372 761
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	2 900 654	4 559 798	2 589 410
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>373 291</b>	<b>709 689</b>	<b>558 702</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>15 010 780</b>	<b>22 954 803</b>	<b>25 727 140</b>

Tlv

A korábban említett beton térkőgyártó üzem fejlesztéshez kapcsolódóan a tárgyi eszköz állomány 11,3 Mrd Ft fölé nőtt.

Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2020	2021	2022.06.30
<b>SAJÁT TŐKE</b>	10 334 380	11 268 593	13 413 691
Jegyzett tőke	4 229 000	4 229 000	4 229 000
Tőketartalék	1 955 097	493 661	493 661
Eredménytartalék	1 456 685	3 088 507	5 484 156
Lekötött tartalék	1 061 776	1 061 776	1 061 776
Adózott eredmény	1 631 822	2 395 649	2 145 098
<b>CELTARTALÉKOK</b>	4 212	0	0
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	4 203 059	10 857 294	11 777 936
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>4 203 059</b>	<b>5 857 294</b>	<b>6 777 936</b>
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	469 129	828 916	535 513
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>15 010 780</b>	<b>22 954 803</b>	<b>25 727 140</b>


Forrás oldalon a hosszú lejáratú kötelezettségek között a kibocsátott 5 Mrd Ft kötvény összeg szerepel. A társaság ezen kívül egyéb banki hiteleket nem használ működéséhez.

A STAVMAT Zrt. mérlegfőösszege 2,8 milliárd forinttal, nagyságrendileg 12%-kal nőtt az előző év végéhez viszonyítva.

A STAVMAT Zrt. (székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3; cégjegyzékszám: 01 10 042495, adószáma 10921302-2-44., cégjegyzésre jogosult képviselő neve, beosztása: Iván Frantisek vezérigazgató és Török Krisztina igazgatósági tag, a továbbiakban: „Kibocsátó”) ezúton nyilatkozik a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól a **tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.)**, illetve a vonatkozó **24/2008. PM rendelet** 1. számú melléklete szerint az alábbiakról:

- a 2022. gazdasági év első hat hónapjáról az alkalmazható számviteli előírások alapján, valamint a Kibocsátó legjobb tudása szerint elkészített féléves beszámoló valós és megbízható képet ad a Kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről;
- a Vezetői jelentés megbízható képet ad a Kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket;
- a féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta. A 2022.06.30. állapot szerinti évközi beszámolót Kibocsátó a szükséges közzétételi helyeken ([kozvetetelek.mnb.hu](http://kozvetetelek.mnb.hu), [www.bet.hu](http://www.bet.hu)) publikálta a Vezetői jelentés, illetve jelen Felelősségvállaló nyilatkozat mellett.

Budapest, 2022.11.07.



Iván Frantisek  
vezérigazgató  
STAVMAT Zrt.  
Kibocsátó