

STAVMAT Zrt.

2023.06.30-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 2023.06.30-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 részvényeit 100%-ban a IN GROUP a.s. birtokolja.

Az IN Group a.s STAVMAT Stavebniny a.s. társasággal, mint a Társaság korábbi részvényesével 2022. október 21-én megkötött részvény átruházási szerződésben foglaltaknak megfelelően megszerezte a Társaság részvényeinek 100%-t.

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 2023. első felében

A STAVMAT Zrt. 2022. harmadik negyedében üzembe helyezte a dabasi térkőgyárát, majd a próbatermelést követően 2023. második negyedében megkezdődött a tényleges értékesítésre szánt éles termelés.

A gyártási tevékenység beindítása mellett a Társaság tovább erősítette a pozícióit az építőanyag kereskedelmi piacon. Ennek keretében 2023. második negyedében megvásárolta az addig

bérelt székesfehérvári telepét (Székesfehérvár, Seregélyesi út 94. HRSZ 8140/3, /4, /5), illetve a telep mögötti kivett raktárcsarnokot és udvart (Székesfehérvár, Seregélyesi út 94. HRSZ 8140/7). Az ingatlan vásárlásához a Stavmat Zrt. 840 millió forintértékben igénybe vette a Baross Gábor újraiparosítási hitelprogram kedvező kamatozású hitelét. Az ingatlan vétel kiemelt céljai között szerepel, hogy a Társaság a kiváló elhelyezkedésű ingatlanon hosszú távon stabilizálja és fejlessze az értékesítési tevékenységét.

Ugyancsak 2023. második negyedévében a Stavmat Zrt. megvásárolta a Budaörs, Rákóczi utca 743. hrsz. alatti kivett telephely 12353/24453 eszmei tulajdoni hányadát. Az ingatlan vételárának megfizetése saját forrásból történt. A vásárlás célja, hogy a jelenleg bérelt áruházhhoz képest az M7-es autópálya túloldalán zöld mezős beruházás keretében egy új, modern építőanyag kereskedést hozzon létre a vállalkozás. A tervezett nyitás 2024. III. negyedévére várható.

A Stavmat Zrt. a kedvezőtlen alakulású építőanyag kereskedelmi piacon piaci részesedését megtartotta 2023. I. félévében. Az árbevétel visszaesés és az erős piaci versenyben csökkenő árrés % ellenére a Társaság készlet és költséggazdálkodása optimális, továbbra is eredményesen működik.

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

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2021	2022	2023.06.30
Értékesítés nettó árbevétele	38 822 902	46 367 166	18 726 060
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	125 451	247 792
Egyéb bevételek	2 534 949	2 883 643	1 308 572
Anyagjellegű ráfordítások	35 593 672	42 044 502	17 753 721
Személyi jellegű ráfordítások	2 978 065	3 359 588	1 385 638
Értékcsökkenési leírás	163 547	263 152	268 239
Egyéb ráfordítások	545 655	738 831	576 813
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 076 912	2 970 187	298 013
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	431 407	454 145	105 524
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 508 319	3 424 332	403 537
Adófizetési kötelezettség	112 670	153 372	18 159
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 395 649	3 270 960	385 378

Az értékesítés árbevétele, a konjunkturális időszakot követően, 2023. I. félévben az építőanyag piacon tapasztalt negatív trendek, így a vállalati megrendelések, valamint a lakossági kereslet jelentős visszaesése következtében, csökkent.

A tárgyidőszaki adózás előtti eredmény árbevételhez viszonyított aránya 2,2%, ami alacsonyabb a tavalyi teljes évi 7,4%-os arányszámhoz képest.

Mérleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2021	2022	2023.06.30
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	8 019 765	12 613 987	14 720 028
Immateriális javak	21 485	32 473	27 724
Tárgyi eszközök	7 998 280	12 578 514	14 689 304
Befektetett pénzügyi eszközök	0	3 000	3 000
FORGÓESZKÖZÖK	14 225 349	12 841 588	11 883 658
Készletek	4 276 437	6 526 135	6 739 070
Követelések	5 389 114	3 477 637	3 699 637
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	4 559 798	2 837 816	1 444 951
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	709 689	899 299	309 426
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	22 954 803	26 354 874	26 913 112

A STAVMAT Építőanyagkereskedelmi Zrt. 2022. május 17. 3 millió Ft törzstőkével létrehozta a CITYSTONEDESIGN Kft-t, mely a térkőgyárban előállított termékek kizárólagos forgalmazója.

A korábban említett beton térkőgyártó üzem fejlesztéshez kapcsolódóan, valamint a székesfehérvári és budaörsi telephely megvásárlásával a tárgyi eszköz állomány közel 14,7 Mrd Ft-ra növekedett.


Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2021	2022	2023.06.30
SAJÁT TŐKE	11 268 593	14 539 553	14 924 931
Jegyzett tőke	4 229 000	4 229 000	4 229 000
Tőketartalék	493 661	493 661	493 661
Eredménytartalék	3 088 507	5 484 156	8 755 116
Lekötött tartalék	1 061 776	1 061 776	1 061 776
Adózott eredmény	2 395 649	3 270 960	385 378
CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
KÖTELEZETTSÉGEK	10 857 294	10 857 035	11 372 486
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 000 000	5 000 000	5 840 000
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 857 294	5 857 035	5 532 486
PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	828 916	958 286	615 695
FORRÁSOK ÖSSZESEN	22 954 803	26 354 874	26 913 112

Forrás oldalon a hosszú lejáratú kötelezettségek között a kibocsátott 5 Mrd Ft kötvény összeg, valamint a 840 M Ft értékű beruházási hitel összege szerepel. A társaság ezen kívül egyéb banki hiteleket nem használ működéséhez.

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 Turjánszki Péter 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 2023. 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 2023.06.30. állapot szerinti évközi beszámolót Kibocsátó a szükséges közzétételi helyeken (koznetetelek.mnb.hu, www.bet.hu) publikálta a Vezetői jelentés, illetve jelen Felelősségvállaló nyilatkozat mellett.

Budapest, 2023.10.31.


Iván Frantisek
vezérigazgató
STAVMAT Zrt.
Kibocsátó

