

# STAVMAT Zrt.

## 2024.06.30-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 2024.06.30-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 Tüzép 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.

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 33 építőanyag kereskedelmi telepet és két Stavmat áruházat - Budapesten, illetve Budaörsön - foglal magában.

### 3. A STAVMAT Zrt. működése és legfontosabb üzleti eseményei 2024. első felében

A STAVMAT Zrt. a - 2022. harmadik negyedévében üzembe helyezett dabasi térkőgyárában - a klasszikus térkövek mellett szegélyelemek, útszegélyek, nagyméretű színes lapok, zsalukövek, kerítés elemek és ökoBurkolatok készülnek. A termékek a City Stone Design márkanevet viselik.

A gyártási tevékenység beindítása mellett a Társaság tovább erősítette a pozícióit az építőanyag kereskedelmi piacon. Ennek keretében 2023. második negyedévében 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 Forint értékben igénybe vette a

Baross Gábor újraparosítási 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 áruházhoz képest az M7-es autópálya túloldalán zöld mezős beruházás keretében egy új, modern építőanyag kereskedést hozzon létre a vállalkozás. A tervezett nyitás 2025. II. negyedévében várható.

2024. I. félévében az építőipari kereslet az állami beruházások elhalasztása, a lakosság kivárása következtében tovább mérséklődött. A kamatkörnyezet javulása, a családi házak energetikai felújítási programja (a 108 milliárd forintos keretösszegű Otthonfelújítási Program) előrevetíti a felújítási szegmens elindulását, azonban lényeges növekedést nem fog jelenteni ebben az évben.

#### 4. A STAVMAT Zrt. 2024.06.30. állapot szerinti évközi beszámolójának mérlege és eredménykimutatása

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2021	2022	2023	2023.06.30	2024.06.30
Értékesítés nettó árbevétele	38 822 902	46 367 166	35 286 538	18 726 060	15 960 729
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	125 451	367 632	247 792	-17 769
Egyéb bevételek	2 534 949	2 883 643	2 274 163	1 308 572	1 204 844
Anyagjellegű ráfordítások	35 593 672	42 044 502	33 463 675	17 753 721	15 108 033
Személyi jellegű ráfordítások	2 978 065	3 359 588	2 797 482	1 385 638	1 464 202
Értékcsökkenési leírás	163 547	263 152	543 692	268 239	290 974
Egyéb ráfordítások	545 655	738 831	702 086	576 813	442 329
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>2 076 912</b>	<b>2 970 187</b>	<b>421 398</b>	<b>298 013</b>	<b>-157 734</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>431 407</b>	<b>454 145</b>	<b>185 250</b>	<b>105 524</b>	<b>70 490</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>2 508 319</b>	<b>3 424 332</b>	<b>606 648</b>	<b>403 537</b>	<b>-87 244</b>
Adófizetési kötelezettség	112 670	153 372	15 305	18 159	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>2 395 649</b>	<b>3 270 960</b>	<b>591 343</b>	<b>385 378</b>	<b>-87 244</b>

Az értékesítés árbevétele 2024. I. félévben az építőanyag piacon tapasztalt negatív trendek, így a vállalati megrendelések, valamint a lakossági kereslet jelentős visszaesése következtében, csökkent. 2023.I. negyedévében egy nagy projektre történő értékesítés torzítja az összehasonlítást.

Mérleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2021	2022	2023	2023.06.30	2024.06.30
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>8 019 765</b>	<b>12 613 987</b>	<b>14 865 547</b>	<b>14 720 028</b>	<b>14 739 809</b>
Immateriális javak	21 485	32 473	22 956	27 724	18 397
Tárgyi eszközök	7 998 280	12 578 514	14 839 591	14 689 304	14 718 412
Befektetett pénzügyi eszközök	0	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>14 225 349</b>	<b>12 841 588</b>	<b>10 471 465</b>	<b>11 883 658</b>	<b>11 108 286</b>
Készletek	4 276 437	6 526 135	5 882 778	6 739 070	6 210 573
Követelések	5 389 114	3 477 637	2 923 676	3 699 637	3 660 314
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Pénzeszközök	4 559 798	2 837 816	1 665 011	1 444 951	1 237 399
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>709 689</b>	<b>899 299</b>	<b>585 757</b>	<b>309 426</b>	<b>210 602</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>22 954 803</b>	<b>26 354 874</b>	<b>25 922 769</b>	<b>26 913 112</b>	<b>26 058 697</b>

A beton térkögyártó üzem fejlesztéshez kapcsolódóan, valamint a székesfehérvári és a budaörsi ingatlanok megvásárlásával a tárgyi eszköz állomány 15 Mrd Ft-ra növekedett.

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

A piaci keresletnek, igényeknek megfelelő optimális készletgazdálkodás kiemelt fókuszban van a vállalatunknál, így a készletértéket 8%-kal tudtuk csökkenteni a 2023. júniusi záróértékhez viszonyítva.

Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2021	2022	2023	2023.06.30	2024.06.30
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>11 268 593</b>	<b>14 539 553</b>	<b>15 130 896</b>	<b>14 924 931</b>	<b>15 043 653</b>
Jegyzett tőke	4 229 000	4 229 000	4 229 000	4 229 000	4 229 000
Tőketartalék	493 661	493 661	493 661	493 661	493 661
Eredménytartalék	3 088 507	5 484 156	8 755 116	8 755 116	9 346 459
Lekötött tartalék	1 061 776	1 061 776	1 061 776	1 061 776	1 061 776
Adózott eredmény	2 395 649	3 270 960	591 343	385 378	-87 243
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>10 857 294</b>	<b>10 857 035</b>	<b>10 380 339</b>	<b>11 372 486</b>	<b>9 255 191</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 000 000	5 000 000	5 682 500	5 840 000	5 761 250
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 857 294	5 857 035	4 697 839	5 532 486	3 493 941
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>828 916</b>	<b>958 286</b>	<b>411 534</b>	<b>615 695</b>	<b>1 759 853</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>22 954 803</b>	<b>26 354 874</b>	<b>25 922 769</b>	<b>26 913 112</b>	<b>26 058 697</b>


Forrás oldalon a hosszú lejáratú kötelezettségek között a kibocsátott 5 Mrd Ft kötvény összeg, valamint a 761,25 M Ft értékű beruházási hitel állománya szerepel. A társaság ezen kívül egyéb banki hiteleket nem használ működéséhez.

A Nagyvállalati Beruházási Támogatási program keretében kapott vissza nem térítendő támogatás szakmai és pénzügyi elszámolása megtörtént, így a rövid lejáratú kötelezettségekből passzív időbeli elhatárolásként került kimutatásra.

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 2024. 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 2024.06.30. 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, 2024.08.30.



---

Iván Frantisek  
vezérigazgató  
**STAVMAT Zrt.**  
*Kibocsátó*