

# **STELIUS BEFEKTETŐ ZRT.**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2020.12.31-i fordulónappal elkészített konszolidált éves beszámolóhoz**

## **I. Általános rész**

### 1.) A vállalkozás (anyavállalat) bemutatása

Vállalkozás megnevezése:	STELIUS BEFEKTETŐ ZRT
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-27.
KSH száma:	12045266 6420 114 01
Alapítói vagyon:	43.620.000,- Ft
Jelenlegi jegyzett tőke:	28.557.000,- Ft
Tulajdonosok:	magánszemély és társaság
Tevékenységi kör:	<ul style="list-style-type: none"><li>- vagyonkezelés</li><li>- saját tulajdonú ingatlan adásvétele</li><li>- üzletvezetés</li><li>- PR. kommunikáció</li><li>- üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás</li><li>- immateriális javak kölcsönzése</li><li>- ingatlan ügynöki tevékenység</li></ul>

2.) Kapcsolt vállalkozások

A kapcsolt vállalkozások közül a PRO-CASH Zrt közbenső anyavállalat, a saját szintjén történő konszolidált mérlegbeszámoló készítése alól mentesítve lett. A BÁV Zrt pedig, mint a PRO-CASH Zrt leányvállalata a saját szintjén konszolidált mérlegbeszámoló készítésére kötelezett.

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Tulajdoni hányad (%)
BÁV Zrt.	1 760	8 223	0,08
Charta srl.	20	20	67,50
Csillag Home Kft.	65 000	77 500	65,00
Erdélyi Híradó Editura s.r.l.	246 767	234 881	72,96
MAHÍD 2000 Zrt.	3 800	169 568	76,00
MB Elit Hotel Service Kft.	3 000	3 000	100,00
METAL-ART Zrt.	352 000	831 035	100,00
Nemzetközi Vegyész Zrt.	888 500	2 253 565	82,80
Pannon Reneszánsz Kft.	793 700	793 700	88,88
Pro-Cash Zrt.	5 505 000	5 536 979	100,00
Secinvest ZRt.*	70 800	114 192	96,85
Svábhegyi Zrt.	1 520 000	1 224 275	100,00
Valid-Conto Kft.	3 000	1 000	100,00
VIREX Kft.	2 280	2 364	76,00
<b>Részesedés leányvállalatokban</b>	<b>9 455 627</b>	<b>11 250 302</b>	

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Tulajdoni hányad (%)
CARPAT-BAU Kft.	1 350	11 723	45,00
Főtaxi Zrt.	302 756	276 297	46,22
INFORG Zrt.	106 808	5 276 941	35,25
Magyar Nyugat-Út Kft.	1 450	1 214	48,33
Pannon Online Média Kft.	34 290	44 805	38,10
Polar-Hús Kft.	930	5 096	31,00
Leet Gaming Kft.	4 500	4 183	45,00
<b>Részesedés társult vállalkozásokban</b>	<b>452 084</b>	<b>5 620 259</b>	

3.) Az anyavállalat portfóliójába közvetlenül tartozó, konszolidálásba bevont társaságok:

3.1 Leányvállalat:

Cég:	VIREX Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke:	3.000 E Ft
Szavazati arány:	76,00 %
Cég:	Svábhegyi Zrt
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u.23-33.
Jegyzett tőke:	1.520.000 E Ft
Szavazati arány:	100 %
Cég:	Nemzetközi Vegyész Zrt
Székhelye:	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth u. 31.
Jegyzett tőke:	1.073.100 E Ft
Szavazati arány:	82,8 %
Cég:	METAL-ART Zrt
Székhelye:	1089 Budapest, Üllői u.102.
Jegyzett tőke:	352.000 E Ft
Szavazati arány:	100 %
Cég:	MAHÍD-2000 Zrt
Székhelye:	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth u.31.
Jegyzett tőke:	5.000 E Ft
Szavazati arány:	76 %
Cég:	Secinvest Zrt
Székhelye:	1151 Budapest, Mogyoród útja 42.
Jegyzett tőke:	73.100 E Ft
Szavazati arány:	96,85 %
Cég:	BÁV Zrt
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke:	2.200.000 E Ft
Szavazati arány:	0,08 %
Cég:	PRO-CASH Zrt
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke:	5.505.000 E Ft
Szavazati arány:	100 %
Cég:	Valid-Conto Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke:	3.000 E Ft

Szavazati arány:	100 %
Cég:	Pannon Online Média Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke:	90.000 E Ft
Szavazati arány:	38,10 %

### 3.2 Equity módszerrel bevont vállalkozások:

Cég:	Erdélyi Híradó Editura Srl
Székhelye:	Cluj-Napoca, Napoca str. 10.
Jegyzett tőke:	4.510.100 RON
Szavazati arány:	72,96 %

Cég:	FÓTAXI ZRT
Székhelye:	1087 Budapest, Kerepesi u.15.
Jegyzett tőke:	655.000 E Ft
Szavazati arány:	46,22 %

Megjegyzés: A szavazati arányok a STELIUS Zrt, mint főlé rendelt anyavállalat portfóliójában szereplő közvetlen szavazati arányok.

#### 4.) A konszolidálás alól mentesült társaságok

Tekintettel arra, hogy a cégcsoportban játszott szerepük elenyésző, a konszolidált mérlegben való szerepeltetésük a mérleget érdemben nem változtatná meg, ugyanakkor a konszolidációba való bevonás jelentős többlet ráfordítást igényelne, mentesítésre kerültek az alábbi társaságok: (Számviteli tv. 119.§. (2) bek. és a 129.§. (2) bek.)

- Carpat Bau Kft (eladás alatt)
- MB Elit Hotel Service Kft
- LEET Gaming Kft
- Csillag Home Kft
- Polár-Hús Kft

## **II. A konszolidált éves beszámoló elkészítése során alkalmazott elvek**

A STELIUS ZRT, mint főlérendelt anyavállalat 2020. december 31-i fordulónappal elkészített konszolidált éves beszámolója a konszolidálásban résztvevő vállalkozások (anyavállalat, közbenső anyavállalat, leányvállalat, közös vezetésű vállalat, társult vállalkozások)

könyvvizsgálattal és a mérleget elfogadó tulajdonosi testületek határozatával lezárt, konszolidált és egyedi mérlegbeszámoló alapján, kétlépcsős konszolidálással készült.

Az egyes tagvállalatok számviteli politikái, értékelési elvei között olyan eltérés nincs, mely a konszolidált mérlegbeszámoló készítése során az egységes értékelést akadályozta volna.

A tagvállalatok ingatlanbefektetései értékelésénél a rendelkezésre álló, legfrissebb, független szakértők által készített értébecslési jelentéseket vettük alapul.

A cégcsoport első ízben 2000.évre készített konszolidált mérleget. A tőkekonszolidálás alapja a 1999.december 31-i mérlegbeszámoló alapján 2000.január 1-i nyitó adatállománya volt. Ezt követően a cégcsoport részesedés változásait a megszerzéskor rendelkezésre álló legutolsó mérleg adatok alapján konszolidáltuk. Tekintettel arra, hogy az eszközök értékhelyesbítése in a konszolidálásba bevont vállalkozások egyedi eszközadatait folyamatosan a reális szintre értékeljük, rejtett terhek és rejtett tartalékok kimutatására nem került sor. A tőkekonszolidációs számítások a könyv szerinti értékek alapulvételével készültek.

Az előző év és a tárgyév összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében a konszolidálási körben történő változások hatásával a 2003. évi konszolidált mérlegben a bázisadatok is korrígálásra kerültek. Azóta azonban sem a 2004. sem a további gazdasági években a konszolidálási körbe tartozó társaságok tulajdonviszonyaiban nem következett be olyan változás, ami újabb bázis korrekciót igényelt volna. A változások korábban történt bemutatásával az adatok összehasonlíthatósága biztosított. Tekintettel arra, hogy a fölé rendelt anyavállalat alapján holding tevékenységet lát el, a reális képet a bázis mérleg adatok változatlanul hagyása biztosítja.

A konszolidálási körbe tartozó vállalkozások részéről biztosított teljes körű adatszolgáltatásra tekintettel lehetőség nyílt a konszolidálási módszer továbbfejlesztésére. Ennek eredményeként minden olyan konszolidálható befektetés szerepel a mérlegben, melyek a hatályos számviteli törvény szerint konszolidálási körbe kellett vonni, illetőleg a hatályos szabályozás alapján nem mentesíthető.

Megjegyzendő, hogy a külső tulajdonosokat befektetésük arányában megillető tárgyévi adózott eredményt a számviteli törvénynek megfelelően külső tulajdonosokat megillető részesedésként (korábban osztalék kötelezettségként) szerepeltetjük, függetlenül attól, hogy osztalék fizetésére sor kerül-e, ugyanakkor a konszolidáció során a csoporton belüli osztalék fizetés kiszűrésre kerül. Mindezek eredőjeként a konszolidált eredménykimutatás külső tulajdonosokat megillető részesedés sora konszolidált adatokat tartalmaz, attól függetlenül, hogy osztalék fizetésre nem kerül sor.

Minden olyan részesedés, tartós befektetés konszolidálásra került, amely a tulajdoni arányt vagy szavazati arányt tekintve a számviteli törvény alapján konszolidálandó és az azonos értékelési elvek biztosítottak voltak, ugyanakkor a korábbiakban leírt indokok miatt nem kerültek mentesítésre.

A konszolidálás során minden olyan lépés elvégzésre került, mely a törvény alapján a valós jövedelmi, pénzügyi, vagyoni helyzet bemutatásához szükséges. A bevont társaságok által készített kiegészítő táblázatok, adatszolgáltatások és egyedi mérlegbeszámoló alapján kiszűrésre kerültek a belső halmozódást jelentő bevételek és ráfordítások, követelések és kötelezettségek.

A korábbi Nemzetközi Vegyész Zrt 2011.02.28-i hatállyal átalakult. A társaság neve 2011.évtől Vegyész Hungária Zrt. Az átalakulás során külföldi munkavégzés céljából Nemzetközi Vegyész Zrt néven kiválással jött létre egy új társaság. E társaság a Számviteli törvény 119.§. (2) bekezdése alapján mentesítésre került. Megjegyzendő, hogy a Vegyész Hungária Zrt sikeres csődeljáráson esett át, mely 2013. évben jogerőre emelkedett. A csődeljárás következtében az elengedett követelések eredményre gyakorolt hatása a társaság saját tőkéjét helyreállította. E pozitív hatás a konszolidált mérlegre is jelentős volt. 2020.évben a Nemzetközi Vegyész Zrt beolvadt a Vegyész Hungária Zrt-be, az átalakulás után a társaság neve Nemzetközi Vegyész Zrt lett.

A konszolidálásban részt vett társaságoknál a csoporton belül közbenső eredmény kiszűrésére csak a közbenső anyavállalatok szintjén került sor, mivel e befektetések és a fölérendelt anyavállalat kapcsolatai alapvetően pénzügyi célzatúak, az egymás közötti kapcsolat elenyésző, cégcsoporton belüli átmeneti kölcsön nyújtáson kívül ingatlan bérlethez kapcsolódó szolgáltatások jelentkeznek. 2020. évben konszolidálandó közbenső eredmény nem keletkezett.

### **A konszolidációs számviteli politika bemutatása**

Az anyavállalat konszolidációs számviteli politikája és ennek megfelelően a konszolidált éves beszámolója a számviteli tv. mindenkor hatályos előírásain alapul.

A törvényben szabályozott alapelvek általános betartásának biztosítása mellett elsődlegesen és következetesen alkalmazza a lényegesség elvét valamint a költség-haszon elvét. Ennek megfelelően szerepeltetni kell mindazon tételeket, melyek lényeges hatással lehetnek a beszámoló megbízható és valós összképére, a felhasználók beszámoló alapján meghozandó döntéseire és el lehet tekinteni mindazon tételektől, melyek nincsenek hatással a valós és megbízható összképre.

Fenti alapelvek alapján mentesítést kaptak a konszolidáció alól mindazon leányvállalatok, valamint közvetett leányvállalatok, melyek konszolidációba történő bevonása jelentős többletráfordítást igényelne, ugyanakkor a valós összképet nem befolyásolnák. Ilyennek minősülnek azon külföldi leányvállalatok, melyek forgalma nem okoz kiszűrendő halmozódást, ugyanakkor az anyavállalat befektetés-értékelésén keresztül a valós összkép részét képezik. Mentésítendőkké továbbá e leányvállalatok akkor is, ha leányvállalattá minősülésük óta eltelt időszak alatt nem lehetett biztosítani a konszolidációs adatszolgáltatás feltételeit, illetve lehetne, de ezen adatszolgáltatás ráfordításai nem állnak arányban a konszolidációba való bevonás hozamával. Ilyennek minősülnek a minimális bevételi forgalmat bonyolító s ezért egyszerűsített éves beszámolót készítő vállalkozások.

A számviteli törvény alkalmazásával mentesíti továbbá az anyavállalat a saját szintjükön történő konszolidált mérlegkészítés alól azon közbenső anyavállalatokat, melyek saját közvetlen leányvállalataikon keresztül az anyavállalat konszolidációjában teljes körű konszolidálással vesznek részt.

Mentesülnek végezetül azon befektetések is, melyek végelszámolás vagy felszámolás alatt állnak, illetve várhatóan kerülnek. Mentésülnek továbbá az eladásra szánt befektetések is, függetlenül attól, hogy az anyavállalat a tartós befektetések között szerepelteti.

## **A konszolidáció módszere, a speciális mérleg sorok tartalma**

Az anyavállalat a nem mentesített közbenső anyavállalat (BÁV Zrt) konszolidált mérlege alapján kétlépcsős konszolidálással készíti konszolidált éves beszámolóját. A bevonás a megszerzéskor rendelkezésre álló utolsó számviteli mérleg, új alapítás esetén a nyitómérleg alapján történik.

A tőkekonszolidációt a könyv szerinti értékek alapján végzi. Rejtett tartalékok, rejtett terhek nem kerülnek kimutatásra, tekintettel arra, hogy ilyen tételek a társaság valós megítélését nem segítenék elő, mivel előfordulásuk elenyésző és jelentéktelen. Az ingatlanok esetében élünk az értékhelyesbítés módszerével, egyéb eszközök tekintetében tartalékok feltárására nem merült fel indok.

A nem teljes körű konszolidációs módszerrel bevont társult vállalkozások konszolidációja equity módszerrel történik, a befektetés tőkeváltozásából az anyavállalatot megillető rész eredménykénti elszámolásával. Az adott vállalkozásban lévő részesedés értékét korrigálja annak saját tőkeváltozásából az anyavállalatot megillető résszel.

A korrigált adózott eredmény a közbenső osztalékok kiszűrése után az anyavállalat és a bevont vállalkozások összevont eredményét mutatja, mely tartalmazza a konszolidációs lépések eredményre gyakorolt hatásait is.

A számviteli tv. alapján ugyanakkor nem tartalmazza a külső tulajdonosokat arányosan megillető eredmény részt, függetlenül attól, hogy az osztalékként előírásra került-e. A külső tulajdonosokat arányosan megillető tőke ill. eredményrész a külső tulajdonosok mérleg soron szerepel.

A leányvállalatok előző évi mérleg szerinti, az anyavállalatot megillető mérleg szerinti eredménye a leányvállalati saját tőke változás sorban szerepel az eredménytartalék korrigálása mellett.

A leányvállalatok bevonásakor a részesedés könyv szerinti értéke és az anyavállalatot megillető tőkehányad közötti különbözet- előjelétől függően – aktív vagy passzív tőkekonszolidációs különbözetként jelenik meg. Az aktív különbözet leírasi ideje –azonos összegekkel - öt év, a passzív különbözetet a véglegessé váláskor számolja el. Ugyancsak öt év alatt, lineárisan kerül leírásra a társult vállalkozások bevonásakor kimutatott aktív tőkekonszolidációs különbözet. Társult vállalkozás bevonásakor a számviteli törvénynek megfelelően nem mutatunk ki passzív konszolidációs különbözetet (negatív goodwillt).

Tekintettel arra, hogy a teljeskörű konszolidálás alól asztv.119.§. alapján a külföldi befektetések mentesültek, az eltérő értékelési elvek hatásának kiszűrésére, egységes értékelés végrehajtására nem volt szükség.

A közös vezetésű vállalkozások konszolidációja a szavazati arányoknak megfelelően, a teljes körűség biztosítása érdekében az adósság- és bevétel-ráfordítás, valamint közbenső eredmény konszolidációja is arányosított értékekkel történik.

A leányvállalati, társult vállalkozási és közös vezetésű vállalkozási minősítés a számviteli tv. szerint került végrehajtásra. Az egyéb részesedésnek minősülő befektetések nem kerültek bevonásra.

Az adósságkonszolidáció során minden tétel kiszűrésre kerül, nagyságrendtől függetlenül, de csak a teljes körű konszolidációval érintett befektetések esetében.

A közbenső eredmény kiszűrésére a tényleges bevétel-ráfordítás adatok alapján kerül sor, amennyiben az adott ügylethez nem állnak rendelkezésre tételes adatok, az eredmény a költség-haszon elvnek megfelelően az átlagos fedezet alapján kerül kiszámításra. 2020.évben közbenső eredmény nem keletkezett.

A bevételek- ráfordítások konszolidálásakor a mérlegsoroknak megfelelő elkülönítés megtörténik.

Konszolidáció miatti társasági adó különbözet címen csak azon különbözetek mutathatók ki, melyek a további években várhatóan kiegyenlítődnének. A számítás alapja az egyedi beszámolók alapján beállított adó és a konszolidációs lépések után számított adó különbözete. A konszolidálásba bevont egyes társaságok a csoportos társasági adó alanyai, ennél fogva a konszolidált társasági adó különbözet a csoport tagokra leosztott tényleges adókötelezettséghez viszonyítva került meghatározásra.

A külső tulajdonosokat megillető részesedés soron szereplő összeg (mind a bázis mind a tárgyévben) a számviteli törvény 124. § (12) bekezdése és a 6.sz.melléklet II/5. pontjában lefektetett szabályok alapján elszámolt konszolidációs különbözetek egyenlege.

### **III. A cégcsoport értékeléséhez alkalmazott mutatók**

A cégcsoport vagyoni, jövedelmi, helyzetének értékeléséhez alkalmazott mutatókat valamint a konszolidált cash-flow számítást a kiegészítő melléklet függeléke tartalmazza.

### **IV. A konszolidált mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

A konszolidált beszámoló készítési kötelezettséget meghatározó mutatók alakulására tekintettel a Vegyész Hungária Zrt, mint közbenső anyavállalat 2013. évtől mentesített anyavállalatnak minősül. Ennek megfelelően a STELIUS Zrt, mint fölérendelt anyavállalat a Vegyész Hungária Zrt és annak portfóliójába tartozó tagvállalatokat közvetlenül, egy lépcsőben vonja be a konszolidált beszámolójába. Az egylépcsős konszolidálás eredményeként, tekintettel a 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó bevonásra, a társaság tőke ellátottsága az eredményes csőd egyezség következtében pozitív lett, minek következtében a saját tőke és a nyilvántartási érték közötti különbözet eredményeként a bevonáskor aktív konszolidációs különbözet került kimutatásra, összege 903.893 E Ft. Elszámolása 5 évre elosztva, egyenlő arányban történik. (Ezt az összeget módosította a saját részvény vásárlás elszámolása) 2020.évben az átalakulás során a saját részvény bevonásra került.

A cégcsoporton belül a tevékenység halmozása, azok egymásra épülése gyakorlatilag nem fordul elő, így közbenső eredmény kiszűrésére sem került sor.

Adósságkonszolidálás címén a kiszűrt tétel nagysága 9.016.084 E Ft, ugyanakkor e címen a tárgyévben nem keletkezett sem eredmény, sem konszolidálási különbözet.

A bevételek és ráfordítások konszolidálása során kiszűrésre került 840.509 E Ft.

Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet összege 22.002 E Ft. A csoporton belüli értékvesztések visszaírásából 511.383 E Ft adóalap növekmény keletkezett. A társaság az általános 9 %-os kulcsot alkalmazza.

A BÁV Zrt. konszolidált mérlege további részletező adatokat tartalmaz.

## **V. Egyéb kiegészítések**

Össze nem hasonlítható adatok nem szerepelnek a mérlegben.

Több mérleg sorban is szerepeltetett adatok nincsenek.

Az értékelési elvek, besorolások és minősítések az előző évhez képest nem változtak.

A cégcsoport az értékcsökkenést lineáris módszerrel számolja el. Az üzembehelyezett beruházásoknál maradványérték mindazon eszközöknél meghatározásra került, melyek várható piaci értéke meghaladja a bekerülési érték 10 %-át és egyben a 100.000,- Ft értékhatárt.

Üzleti vagy cégértéket az egyedi mérlegek nem tartalmaznak. Az előző évhez képest mutatózó jelentős szállítói állomány növekedés a teljes körűen bevonásra került Vegyész Hungária Zrt egyedi mérlegéből adódik.

Céltartalék képzés a számviteli törvény alapján történt, ezen értékeket azonban csak az egyedi mérlegek tartalmazzák: a cégcsoporton belüli forgalmat érintő céltartalék képzés nem volt. A társult vállalkozásként bevont befektetések tőkeváltozásának elszámolása érdekében (equity módszer) az e társaságokra az anyavállalatnál az elszámolt értékvesztések az előkészítő mérlegben kiszűrésre kerültek, a tárgyévi értékvesztés az eredmény, a korábbi évek értékvesztése az eredménytartalék javára.

Az anyavállalat Igazgatósága részére kifizetett tiszteletdíj 3.120 EFt. A tisztségviselők részére hitelnújtás nem történt, illetve tőlük kötelezettségeket sem vettünk át.

### ***Könyvvizsgálat:***

A konszolidált éves beszámolójának vizsgálatával megbízott könyvvizsgáló:

Pethő és Társa Könyvszakértő Iroda Kft.

székhelye: 1124 Budapest, Gébics u. 9.

cégjegyzék száma: 01-09-161293

A könyvvizsgálatért személyében felelős:

Dr.Pethő Ferenc

lakcíme: 1124 Budapest, Gébics utca 9.

kamarai nyilvántartási száma: 004056

A teljes körűen bevont fölé rendelt anyavállalat és tagvállalatok statisztikai létszáma és bérköltése:

Név	Lét-szám fizikai	Bruttó bér fizikai	Lét-szám szelle-mi	Bruttó bér szelle-mi	Bérjellegű egyéb kifiz.	Szoc.hozz. adó	EHO TB kieg.	Szakképz. hozz.	Rehab. hozz.	Szem.jell. ráf. Összesen	Lét-szám össz.
Stelius Zrt	1	4 577	62	575 284	35 986	106 539	3	8 257	4 637	735 283	63
BÁV Zrt. konsz.	4	9 301	353	1 474 601	113 397	240 799	34 488	21 729	22 461	1 916 776	357
Pro-Cash Zrt										0	0
Nemzetközi Vegyész Zrt.			8	28 824	1 023	3 297	9	293		33 446	8
Svábhegyi Zrt			2	1 394		223	2	21		1 640	2
Metal-Art Zrt			1	8 750	176	1 559	131			10 616	1
Virex Kft			1	1 250	4	211		19		1 484	1
Mahíd 2000 Zrt			2	25 208	2 164	3 170		265		30 807	2
Land-Trade Kft			1	480		79		7		566	1
Secinvest Zrt			1	240		312	21	3		576	1
Valid-Conto Kft			11	64 452	3 587	8 888	42	773		77 742	11
Összesen	5	13 878	442	2 180 483	156 337	365 077	34 696	31 367	27 098	2 808 936	447

A konszolidálásba bevont társaságok 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettséggel nem rendelkeznek.

**Környezetvédelemmel kapcsolatos adatok:**

A környezetvédelmi problémák nem jellemzőek a tevékenységek jellegére tekintettel, ezért e téren különleges feladatok nincsenek.

## **VI. Függelék**

Jövedelmezőségi és egyéb mutatók, cash-flow kimutatás.

Budapest, 2021. június 29.

---

a Társaság képviseletében

CASH FLOW KIMUTATÁS	Stelius Zrt.	Stelius Zrt.
	2019.12.31	2020.12.31
<b>I. SZOKÁSOS TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b>	3 020 676	-13 937 912
01. + Adózás előtti eredmény (korrigált)	-686 804	1 084 428
02. + Elszámolt amortizáció	1 147 522	380 377
03. + Elszámolt értékvesztés és visszaírás	265 292	-9 480
04. + Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	60 227	-101 470
05. – Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
06. + Szállítói kötelezettség változása	316 154	52 422
07. + Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	943 955	215 696
08. + Passzív időbeli elhatárolások változása	-43 255	-672 337
09. – Vevőkövetelés változása	-25 232	297 538
10. – Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	1 103 513	-10 762 198
11. – Aktív időbeli elhatárolások változása	-60 696	-4 382 095
12. – Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	-40 793
13. – Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
<b>II. BEFEKTETÉSI TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b>	2 894 459	889 984
14. – Befektetett eszközök beszerzése	-400 162	-2 328 998
15. + Befektetett eszközök eladása, egyéb csökkenése	2 566 616	3 186 233
16. + Kapott osztalék, részesedés	728 005	32 749
<b>III. PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b>	-7 570 899	15 292 302
17. + Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
18. + Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocs. bevétele	0	0
19. + Hitel és kölcsön felvétele	605 483	19 347 750
20. + H. lej. nyújtott kölcs. és elh.bankbetétek tör.l.e, megsz.e, beváltása	0	2 368
21. + Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22. – Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-9 284 698	-1 802 244
23. – Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-500 000	0
24. – Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-200 973	-730 483
25. – Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-2 222	-1 615 000
26. – Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27. + Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. köt. változása	1 811 511	89 911
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III)</b>	-1 655 764	2 244 374

a korrigált adózás előtti eredmény levezetése		
+ Adózás előtti eredmény	130 807	906 501
- kapott osztalék	-728 005	-32 749
23. Leányváll. adózott er.ből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	175 686	201 196
értékvesztések egyenlege	-265 292	9 480
01. + Adózás előtti eredmény (korrigált)	-686 804	1 084 428

**Mérleg összetétel**

<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>2019.12.31</b>	<i>Megoszlás</i>	<b>2020.12.31</b>	<i>Megoszlás</i>	<i>Változás</i>
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>22 772 920</b>	<b>41,76</b>	<b>21 674 980</b>	<b>30,74</b>	<b>95,18</b>
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	503 016	0,92	565 334	0,80	112,39
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	11 724 806	21,50	6 622 918	9,39	56,49
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	10 545 098	19,34	14 486 728	20,54	137,38
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>31 422 709</b>	<b>57,63</b>	<b>44 131 743</b>	<b>62,58</b>	<b>140,45</b>
I. KÉSZLETEK	3 423 636	6,28	3 726 295	5,28	108,84
II. KÖVETELÉSEK	17 177 765	31,50	16 678 683	23,65	97,09
III. ÉRTÉKPAPÍROK	1 295 478	2,38	11 956 561	16,95	922,95
IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 525 830	17,47	11 770 204	16,69	123,56
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>332 900</b>	<b>0,61</b>	<b>4 714 995</b>	<b>6,69</b>	<b>1416,34</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>54 528 529</b>	<b>100,00</b>	<b>70 521 718</b>	<b>100,00</b>	<b>129,33</b>

<b>FORRÁSOK</b>	<b>2019.12.31</b>	<i>Megoszlás</i>	<b>2020.12.31</b>	<i>Megoszlás</i>	<i>Változás</i>
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>25 386 891</b>	<b>46,56</b>	<b>23 178 591</b>	<b>32,87</b>	<b>91,30</b>
I. Jegyzett tőke	28 557	0,05	28 557	0,04	100,00
II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
III. Tőketartalék	83 490	0,15	1 936 497	2,75	2319,44
IV. Eredménytartalék	16 025 804	29,39	14 354 194	20,35	89,57
V. Lékötött tartalék	2 413 674	4,43	2 549 639	3,62	105,63
VI. Értékelési tartalék	1 906 280	3,50	433 320	0,61	22,73
VII. Adózott eredmény	306 493	0,56	1 066 904	1,51	348,10
VIII. Leányvállalati saját tőke változása (+/-)	1 348 581	2,47	1 998 931	2,83	148,22
IX. Konszolidáció miatti változások (+/-)	0	0,00	0	0,00	
X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	3 274 012	6,00	810 549	1,15	24,76
<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>625 214</b>	<b>1,15</b>	<b>523 744</b>	<b>0,74</b>	<b>83,77</b>
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>27 440 905</b>	<b>50,32</b>	<b>46 416 201</b>	<b>65,82</b>	<b>169,15</b>
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	13 516 903	24,79	13 517 172	19,17	100,00
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	426 465	0,78	19 488 374	27,63	4569,75
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	13 497 537	24,75	13 410 655	19,02	99,36
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 075 519</b>	<b>1,97</b>	<b>403 182</b>	<b>0,57</b>	<b>37,49</b>
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>54 528 529</b>	<b>100,00</b>	<b>70 521 718</b>	<b>100,00</b>	<b>129,33</b>

**STELIUS ZRT**

**2020.év**

**Konzolidált immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték	
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró		
							Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű					
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	36 292				36 292	36 292							36 292	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	12 773				12 773	12 773							12 773	0
Vagyon értékű jogok	675 373	28 835	26 717		677 491	481 819	30 306			26 717			485 408	192 083
Szellemi termék	29 007				29 007	26 491	1 646						28 137	870
Üzleti vagy cégérték					0								0	0
Immateriális javakra adott előlegek	304753	372381	304753		372381								0	372381
Immateriális javak értékhelyesbítése					0								0	0
Kisértékű immateriális javak					0								0	0
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>1 058 198</b>	<b>401 216</b>	<b>331 470</b>	<b>0</b>	<b>1 127 944</b>	<b>557 375</b>	<b>31 952</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 717</b>	<b>0</b>		<b>562 610</b>	<b>565 334</b>
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7 122 984	35 948	53 800		7 105 132	1 553 584	127 097			3 401			1 677 280	5 427 852
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 156 702	27 692	43 044		1 141 350	1 026 557	46 984			39 267			1 034 274	107 076
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 088 007	79 432	38 726	-7 901	1 120 812	604 178	78 435			35 914	-7 340		639 359	481 453
Tenyészállatok					0								0	0
Beruházások, felújítások	110 967	314 366	217 289		208 044	42 908	3 039			8 272			37 675	170 369
Beruházásokra adott előlegek	14 444		11 596		2 848								0	2 848
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	410 454	22 866			433 320								0	433 320
Kisértékű tárgyi eszközök					0								0	0
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>9 903 558</b>	<b>480 304</b>	<b>364 455</b>	<b>-7 901</b>	<b>10 011 506</b>	<b>3 227 227</b>	<b>255 555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 854</b>	<b>-7 340</b>		<b>3 388 588</b>	<b>6 622 918</b>
Mindösszesen:	10 961 756	881 520	695 925	-7 901	11 139 450	3 784 602	287 507	0	0	113 571	-7 340		3 951 198	7 188 252

**STELIUS Befektető Zrt. anyavállalat saját adatai      Saját tőke változása      Üzleti év: 2020.év      EFT-ban**

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyze tt, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékel ési tartalék	Adózott eredmény
<b>Nyitóállomány az év elején</b>	<b>22 640 765</b>	<b>28 557</b>		<b>143 325</b>	<b>21 445 109</b>			<b>1 023 774</b>
<b>A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)</b>								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				1 023 774			-1 023 774
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0				-570 109	570 109		
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások, osztalék felvétele	-291 091				-291 091			
<b>Összesen</b>	<b>-291 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>162 574</b>	<b>570 109</b>	<b>0</b>	<b>-1 023 774</b>
<b>A saját tőke változása</b>								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás pótbefizetés	-20 000				-20 000			
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel pótbefizetés vissza	0							
Adózott eredmény	3 431 909							3 431 909
<b>Összesen</b>	<b>3 411 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 431 909</b>
<b>Záróállomány az év végén.</b>	<b>25 761 583</b>	<b>28 557</b>	<b>0</b>	<b>143 325</b>	<b>21 587 683</b>	<b>570 109</b>	<b>0</b>	<b>3 431 909</b>

## A valós vagyoni helyzet értékeléséhez alkalmazott mutatók

<b>JÖVEDELMEZŐSÉG</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
1. Nettó (üzemi) jövedelmezőség [%] = Nettó (üzemi) értékesítési bevételek	36,78 3 595 005	41,76 2 737 977
----- x 100		
Nettó (üzemi) értékesítési ráfordítások	9 773 823	6 556 172
2. Nettó (adózás előtti) jövedelmezőség [%] = Nettó értékesítési bevételek összesen	101,34 9 904 630	113,83 7 462 673
----- x 100		
Nettó értékesítési ráfordítások összesen	9 773 823	6 556 172
3. Eszközarányos nettó (üzemi) bevétel [%] = Nettó (üzemi) értékesítési bevételek <sup>o</sup>	6,59 3 595 005	3,88 2 737 977
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718
4. Eszközarányos (üzemi) eredmény [%] = Üzemi eredmény <sup>o</sup>	-11,33 -6 178 818	-5,41 -3 818 195
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718
5. Eszközarányos (adózás előtti) eredmény [%] = Adózás előtti eredmény <sup>o</sup>	0,24 130 807	1,29 906 501
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718
6. Összes forrásra jutó kamat és adózott eredmény [%] = Fizetendő kamatok és kamatjellegetű ráfordítások <sup>o</sup> + Adózott eredmény <sup>o</sup>	0,41 95 087 130 807	1,76 373 670 865 708
----- x 100		
Források összesen	54 528 529	70 521 718
7. Idegen forrásokra jutó kamat [%] = Fizetendő kamatok és kamatjellegetű ráfordítások <sup>o</sup>	0,35 95 087	0,81 373 670
----- x 100		
Rövid lejáratú kötelezettségek	13 497 537	13 410 655
Hosszú lejáratú kötelezettségek	426 465	19 488 374
8. Saját tőkére jutó adózott eredmény [%] = Adózott eredmény <sup>o</sup>	0,52 130 807	3,73 865 708
----- x 100		
Saját tőke	25 386 891	23 178 591

<b>PÉNZÜGYI REALIZÁCIÓ</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
1. P.ü. realizált nettó (üzemi) jövedelmezőség [%] = Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) bevétel	43,23 3 692 454	43,04 2 765 663
----- x 100		
Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) ráfordítások	8 540 659	6 426 032
2. P.ü. realizált nettó (adózás előtti) jövedelmezőség [%] = Pénzügyileg realizált nettó bevétel összesen	121,88 10 409 056	71,25 7 490 359
----- x 100		
Pénzügyileg realizált nettó ráfordítások összesen	8 540 659	10 512 296
3. P.ü. realizált eszközarányos (üzemi) eredmény [%] = Pénzügyileg realizált (üzemi) eredmény <sup>o</sup>	-8,89 -4 848 205	-5,19 -3 660 369
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718
4. P.ü. realizált eszközarányos (adózás előtti) eredmény [%] = Pénzügyileg realizált (adózás előtti) eredmény <sup>o</sup>	3,43 1 868 397	-4,29 -3 021 937
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718
5. P.ü. realizált eszközarányos nettó (üzemi) bevétel [%] = Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) bevétel <sup>o</sup>	6,77 3 692 454	3,92 2 765 663
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718
6. P.ü. realizált eszközarányos (üzemi) eredménytöbblet [%] = Pénzügyileg realizált (üzemi) eredmény <sup>o</sup> – Értékesítési (üzemi) eredmény <sup>o</sup>	2,44 -4 848 205 6 178 818	0,22 -3 660 369 3 818 195
----- x 100		
Eszközök összesen	54 528 529	70 521 718

<b>TŐKESZERKEZET</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
Saját tőke	25 386 891	23 178 591
+ Hátrasorolt kötelezettségek	13 516 903	13 517 172
+ Halasztott bevételek	737 546	0
<b>FEDEZETI TŐKE</b>	<b>39 641 340</b>	<b>36 695 763</b>
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	426 465	19 488 374
<b>TARTÓS FORRÁSOK</b>	<b>40 067 805</b>	<b>56 184 137</b>
1. Tőkeáttétel =	214,79	304,25
Források összesen	54 528 529	70 521 718
<hr/>		
Saját tőke	25 386 891	23 178 591
2. Tőkeellátottság [%] =	72,7	52,03
Fedezeti tőke	39 641 340	36 695 763
<hr/>		
Források összesen	54 528 529	70 521 718
<hr/>		
3. Idegen tőke részaránya [%] =	25,54	46,65
Rövid lejáratú kötelezettségek	13 497 537	13 410 655
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	426 465	19 488 374
<hr/>		
Források összesen	54 528 529	70 521 718
<hr/>		
4. Tartós forrásokon belüli tőkeellátottság [%] =	98,94	65,31
Fedezeti tőke	39 641 340	36 695 763
<hr/>		
Tartós források	40 067 805	56 184 137
<hr/>		
5. Befektetett eszközök tőkefedezete [%] =	174,07	169,3
Fedezeti tőke	39 641 340	36 695 763
<hr/>		
Befektetett eszközök	22 772 920	21 674 980
<hr/>		
6. Fedezeti tőke dinamikája [%] =	-14,21	-5,4
Fedezeti tőke változása <sup>o</sup>	-8 841 074	-2 945 577
<hr/>		
Előző időszaki források összesen	62 198 830	54 528 529
<hr/>		
7. Hosszú lejáratú kötelezettségek eszközfedezete [%] =	5 339,93	111,22
Befektetett eszközök	22 772 920	21 674 980
<hr/>		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	426 465	19 488 374

<b>DINAMIKUS LIKVIDITÁS</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
Adózott eredmény <sup>o</sup>	130 807	865 708
+ Értékcsökkenési leírás <sup>o</sup>	1 147 522	380 377
Pozitív bruttó cash flow <sup>o</sup> (+)	1 278 329	1 246 085
Negatív bruttó cash flow <sup>o</sup> (-)	0	0
Tartós források	40 067 805	56 184 137
– Befektetett eszközök	-22 772 920	-21 674 980
Tartós forrás többlet (+)	17 294 885	34 509 157
Tartós forrás hiány (-)	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	13 497 537	13 410 655
– Vevőktől kapott előlegek	-270 060	-208
– Szállítók	-763 241	-815 663
Cash flow-hoz kapcsolódó rövid lejáratú kötelezettségek	12 464 236	12 594 784
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	426 465	19 488 374
Cash flow-hoz kapcsolódó kötelezettségek összesen	12 890 701	32 083 158
1. Összes kötelezettség cash flow fedezete [%] =	9,92	3,88
Pozitív bruttó cash flow <sup>o</sup>	1 278 329	1 246 085
----- x 100		
Cash flow-hoz kapcsolódó kötelezettségek összesen	12 890 701	32 083 158
2. Rövid lejáratú kötelezettségek cash flow fedezete [%] =	10,26	9,89
Pozitív bruttó cash flow <sup>o</sup>	1 278 329	1 246 085
----- x 100		
Cash flow-hoz kapcsolódó rövid lejáratú kötelezettségek	12 464 236	12 594 784
5. Saját tőke forrásköltsége [%] =	0,52	3,73
Adózott eredmény <sup>o</sup> (ha > 0, egyébként = 0)	130 807	865 708
----- x 100		
Saját tőke (ha > 0, egyébként = 0)	25 386 891	23 178 591

<b>KÖLTSÉGSZERKEZET</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>
1/1 Statikus nettó (üzemi) értékesítési költségnyad [%] = Nettó (üzemi) értékesítési ráfordítások	271,87 9 773 823	239,45 6 556 172
----- x 100		
Nettó (üzemi) értékesítési bevételek	3 595 005	2 737 977
1/2 Statikus nettó (adózás előtti) értékesítési költségnyad [%] = Nettó értékesítési ráfordítások összesen	98,68 9 773 823	87,85 6 556 172
----- x 100		
Nettó értékesítési bevételek összesen	9 904 630	7 462 673
2. Statikus termelési költségnyad [%] = Üzemi ráfordítások összesen (egyéb ráfordítások nélkül)	147,72 13 336 176	153,31 9 978 160
----- x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	9 043 298	6 508 460
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-15 347	0
2/1 Statikus anyagköltségnyad [%] = Anyagjellegű ráfordítások	98,24 8 869 002	104,31 6 788 847
----- x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	9 043 298	6 508 460
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-15 347	0
2/2 Statikus bérköltségnyad [%] = Személyi jellegű ráfordítások	36,77 3 319 652	43,16 2 808 936
----- x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	9 043 298	6 508 460
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-15 347	0
2/3 Statikus amortizációs költségnyad [%] = Értékcsökkenési leírás	12,71 1 147 522	5,84 380 377
----- x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	9 043 298	6 508 460
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-15 347	0