



*We engineer, you drive*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**

**A RÁBA Járműipari Holding Nyrt. (RÁBA Nyrt.)**

**2020. április 9-i**

**éves rendes Közgyűlésének**

**előterjesztései**

Győr, 2020. március 18.



We engineer, you drive

## Tartalomjegyzék

Közgyűlési meghívó.....	3
1. A Társaság 2019. évi gazdálkodásának értékelése.....	5
1.a) Az Igazgatóság jelentése a Társaság 2019. üzleti évben folytatott üzleti tevékenységéről.....	5
1.b) A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított 2019. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásai, az Igazgatóság javaslata az egyedi és a konszolidált pénzügyi kimutatások elfogadására és indítványa a tárgyévi eredmény felhasználására; valamint a Felelős Társaságirányítási Jelentés előterjesztése .....	23
A Rába Nyrt. Nemzetközi Számviteli Standardok szerint összeállított 2019. évi egyedi pénzügyi kimutatása.....	24
A Rába Nyrt. Nemzetközi Számviteli Standardok szerint összeállított 2019. évi konszolidált pénzügyi kimutatása .....	82
Felelős Társaságirányítási Jelentés .....	145
1.c) A Felügyelő Bizottság jelentése a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról, a tárgyévi eredmény felhasználásáról, valamint a közgyűlési előterjesztésekről .....	166
1.d) A könyvvizsgáló jelentése a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról.....	168
1.e) A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásairól és konszolidált pénzügyi kimutatásairól szóló beszámoló megvitatása, elfogadása, a pénzügyi helyzet kimutatás megállapítása és a tárgyévi eredmény felhasználásáról való határozathozatal; határozat a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról.....	183
2. Ingatlanértékesítés jóváhagyása.....	184
3. Javadalmazási szabályzat hatályon kívül helyezése, új Javadalmazási szabályzat, politika elfogadása.....	275
4. A könyvvizsgáló megválasztása és díjazásának megállapítása .....	288
5. Igazgatósági tag(ok) visszahívása, új igazgatósági tag(ok) megválasztása, díjazás megállapítása .....	291
6. Alapszabály módosítása .....	292
7. Felügyelő Bizottsági tagok díjazásának megállapítása.....	293
8. Egyebek.....	294
Szavazati jogok száma a RÁBA Járműipari Holding Nyrt-nél 2020. március 2-án.....	295



We engineer, you drive

A  
**RÁBA Járműipari Holding Nyrt. ("RÁBA Nyrt."),**  
(Székhelye: 9027 Győr, Martin u. 1.)

**Igazgatósága értesíti a társaság tisztelt részvényeseit, hogy a társaság**  
**2020. április 9-én 10 órakor**  
**éves rendes KÖZGYŰLÉST tart**  
**a RÁBA Nyrt. Kereskedelmi Központjában**  
**(Hotel Konferencia, 9022 Győr, Apor Vilmos püspök tere 3.)**

**A közgyűlés napirendje:**

- 1. A Társaság 2019. évi gazdálkodásának értékelése**
  - 1.a) Az Igazgatóság jelentése a Társaság 2019. üzleti évben folytatott üzleti tevékenységéről;**
  - 1.b) A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított 2019. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásai, az Igazgatóság javaslata az egyedi és a konszolidált pénzügyi kimutatások elfogadására és indítványa a tárgyévi eredmény felhasználására; valamint a Felelős Társaságirányítási Jelentés előterjesztése;**
  - 1.c) A Felügyelő Bizottság jelentése a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról, a tárgyévi eredmény felhasználásáról, valamint a közgyűlési előterjesztésekről;**
  - 1.d) A könyvvizsgáló jelentése a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról;**
  - 1.e) A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásairól és konszolidált pénzügyi kimutatásairól szóló beszámoló megvitatása, elfogadása, a pénzügyi helyzet kimutatás megállapítása és a tárgyévi eredmény felhasználásáról való határozathozatal; határozat a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról;**
- 2. Ingatlanértékesítés jóváhagyása**
- 3. Javadalmazási szabályzat hatályon kívül helyezése, új Javadalmazási szabályzat, politika elfogadása**
- 4. A könyvvizsgáló megválasztása és díjazásának megállapítása**
- 5. Igazgatósági tag(ok) visszahívása, új igazgatósági tag(ok) megválasztása, díjazás megállapítása**
- 6. Alapszabály módosítása**
- 7. Felügyelő Bizottsági tagok díjazásának megállapítása**
- 8. Egyebek**

A közgyűlés megtartásának módja: a közgyűlés személyes részvétellel kerül megtartásra.

Az Igazgatóság a közgyűlés napirendjén szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket és határozati javaslatokat, a Felügyelő Bizottság (Audit Bizottság) és a Könyvvizsgáló jelentéseit 2020. március 18-ig külön hirdetményben teszi közzé a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), illetve a Társaság ([www.raba.hu](http://www.raba.hu)) honlapján.



We engineer, you drive

A szavazatok legalább 1 (egy) százalékát képviselő részvényesek – a szavazati arányuk igazolása mellett – a jelen hirdetés megjelenésétől számított 8 napon belül az ok megjelölésével, a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelően, írásban indítványozhatják, hogy az Igazgatóság valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére, illetőleg a napirendi pontokkal összefüggésben határozati javaslatokat is előterjeszhetnek.

Az Alapszabály értelmében a közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására az jogosult, személyesen vagy képviselője útján, akinek a nevét - lezárásának időpontjában - a részvénykönyv a Társaság által a közgyűlés céljaira kezdeményezett tulajdonosi megfeleltetés alapján tartalmazza.

A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja: **2020. április 2.**

A részvénykönyv lezárásának napja: **2020. április 7. 18 óra**

A részvényesek részvénykönyvi bejegyeztetéséről a KELER Zrt. által vezetett részvénykönyvbe az értékpapír-számlavezetők a részvényesek megbízása alapján gondoskodnak; a bejegyeztetésért a Rába Nyrt. felelősséget nem tud vállalni.

Felhívjuk a közgyűlésen részt venni szándékozó részvényeseink figyelmét, hogy legkésőbb a részvénykönyv lezárásának napját megelőző második munkanapig győződjenek meg az értékpapír-számla vezetőjüknél a részvénykönyvbe való bejegyzésükhöz szükséges intézkedések megtörténtéről.

A közgyűlésen a részvényesek személyesen, törvényes képviselőik, illetve meghatalmazottjaik útján vehetnek részt.

A részvényesek személyazonosságukat a felmutatott személyazonosításra alkalmas igazolvánnyal, illetve szervezeti vagy cégazonosságukat és képviseleti jogosultságukat a szervezet vagy cég bejegyzését és hatályos adatait, valamint képviselőit tanúsító hivatalos okirattal (pl. cégkivonat) kötelesek igazolni. Külföldi részvényes esetén a külföldön kiállított okiratokra vonatkozó szabályok szerint kell eljárni, figyelembe véve a Magyarország és a kiállítás helye szerinti ország között hatályban lévő nemzetközi egyezmény vonatkozó rendelkezéseit vagy a viszonyosságot is. Amennyiben az okiratokat vagy a meghatalmazást nem magyar vagy angol nyelven állították ki, azokról magyar vagy angol nyelvű fordítást kell mellékelni.

Kérjük a tisztelt részvényeseket, hogy a regisztrálás érdekében a közgyűlés helyén reggel 8.30 órától szíveskedjenek megjelenni a személyazonosságuk, illetve cégazonosságuk és képviseleti jogosultságuk igazolásához szükséges irataikkal.

A határozatképtelenség miatt esetlegesen **megismételt közgyűlés összehívása:**

Abban az esetben, ha a 2020. április 9. napjára összehívott közgyűlés a kitűzött időpontot követően 30 perccel sem határozatképes, a határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlés azonos helyszínen és azonos napirenddel, **2020. április 23-án 10 órakor** kerül megtartásra. Amennyiben megismételt közgyűlésre kerül sor, a Társaság az eredeti közgyűlés napján arról külön hirdetésben értesíti a részvényeseket.

A határozatképtelenség miatt megismétlendő közgyűlés céljaira a 2020. április 2-i fordulónapi tulajdonosi megfeleltetés alapján összeállított és 2020. április 7-én 18 órakor lezárt közgyűlési részvénykönyv kerül felhasználásra.

A határozatképes közgyűlés felfüggesztése esetén a felfüggesztéssel egyidejűleg kitűzött folytatóságos közgyűlés időpontját a RÁBA Nyrt. legkésőbb a felfüggesztett közgyűlés napját követő munkanapon külön hirdetésben teszi közzé.

Győr, 2020. március 2.

RÁBA Nyrt. Igazgatósága



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 1. NAPIRENDI PONT**

### **A TÁRSASÁG 2019. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

#### **1.a) Az Igazgatóság jelentése a Társaság 2019. üzleti évben folytatott üzleti tevékenységéről**

---



*We engineer, you drive*

# **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

## **2020. évi éves rendes Közgyűlés**

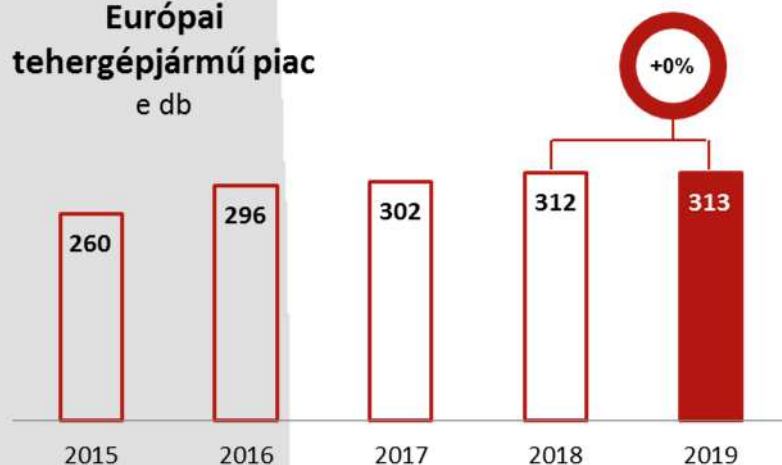
**Győr, 2020. április 9.**



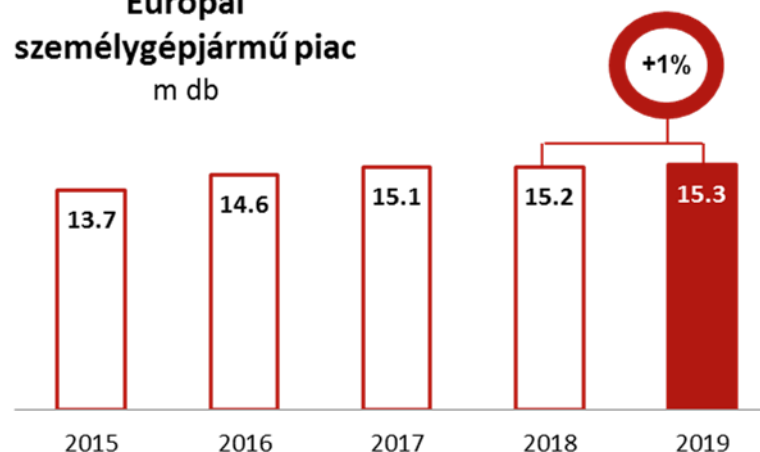
We engineer, you drive

## Piacok 2019-ben

**Európai  
tehergépjármű piac**  
e db



**Európai  
személygépjármű piac**  
m db



A 2019 II. féléves adatok látványos bizonyítékai a konjunkturális környezet lassulásának: az európai tég. piac csökkenése 17 százalékot ért el. Mindezzel év/év alapon a piaci kereslet stagnálást mutatott. A lassuló gazdasági aktivitás és az európai tehergépjármű flották relatív alacsony átlagéletkora okán a 2020-ra vonatkozó piaci várakozások jóval mérsékeltebbek a korábbi évek keresleténél.

Az európai személygépjárművek piacát a kereslet enyhe növekedése jellemezte 2019-ben, az új autó regisztrációk 1 százalékkal múlták felül az egy évvel korábbi bázis időszaki értékeket.

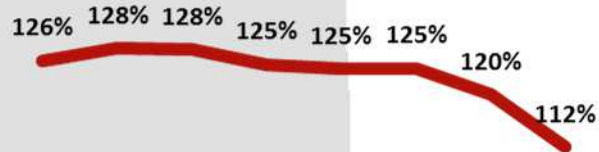
### További szegmensek:

- A mezőgazdasági szegmensekkel kapcsolatban a Rába termékei iránti kereslet határozott csökkenést mutatott 2019-ben, a kereslet csökkenés 23 százalékot ért el.
- Az orosz tehergépjármű piacot szintén negatív keresleti trend jellemezte, bár a piaci csökkenés mérsékeltebb, 2 százalékos mértékű volt éves szinten. Az orosz busz piacon a piaci kereslet 6 százalékkal meghaladta az egy évvel korábbi szintet.



We engineer, you drive

**Acél alapanyagárak alakulása\***  
100% = 2007 Q1



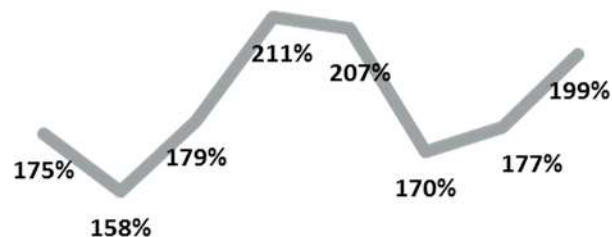
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2018				2019			

\*Rába Index negyedéves átlag értékek; 100%=2007 Q1

A teljes beszállítói láncon jelentkező keresletcsökkenés az acél alapanyagok árának alakulásán is jól megfigyelhető. A 2019-es átlagos árszínvonal 5,1 százalékkal múlta alul a 2018-as bázis időszaki szintet.

## Külső gazdasági környezet

**Energia-index alakulása**  
(100% = 2004. dec)

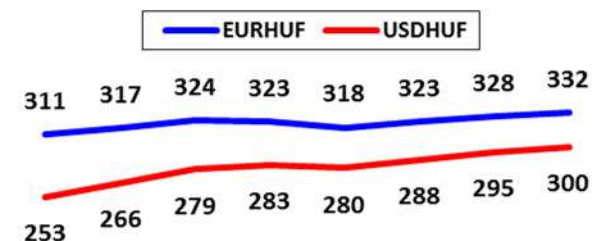


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2018				2019			

\*\*Negyedéves átlag értékek; 100% = 2004. dec.

Az energiaárak alakulását jelentős volatilitás és a összességében a bázis időszakot meghaladó árszínvonal jellemezte 2019-ben. Az átlagos energia-árszínvonal 4,2 százalékkal meghaladta az egy évvel korábbi szintet

**Átlagárfolyamok alakulása**



Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2018				2019			

Az árfolyam környezetet illetően mind a társaság devizaforgalmában kisebb részarányt képviselő dollár esetében, mind a jelentős deviza súllyal rendelkező euró esetében növekedés volt tapasztalható 2019-ben: a dollár átlagárfolyam 7,5 százalékkal, az euró árfolyam 2,0 százalékkal növekedett az egy évvel korábbi szintekhez képest.





We engineer, you drive

## Külső gazdasági környezet

### Bruttó átlagkeresetek változása Nemzetgazdaság\*



\*Legalább öt főt foglalkoztató vállalkozások, költségvetési intézmények teljes körűen és foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezetek

Folyamatosan növekvő bértéher – 7 év viszonylatában 65 százalékkal növekedtek a bruttó átlagkeresetek, mely évi 7,4 százalékos átlagos béremelkedésnek felel meg.

A munkaerő piaci bérnyomás 2017-2019 viszonylatában jelentősen erősödött. Az utolsó 3 év átlagos bérnövekedése 11,8%-ot ért el évente.



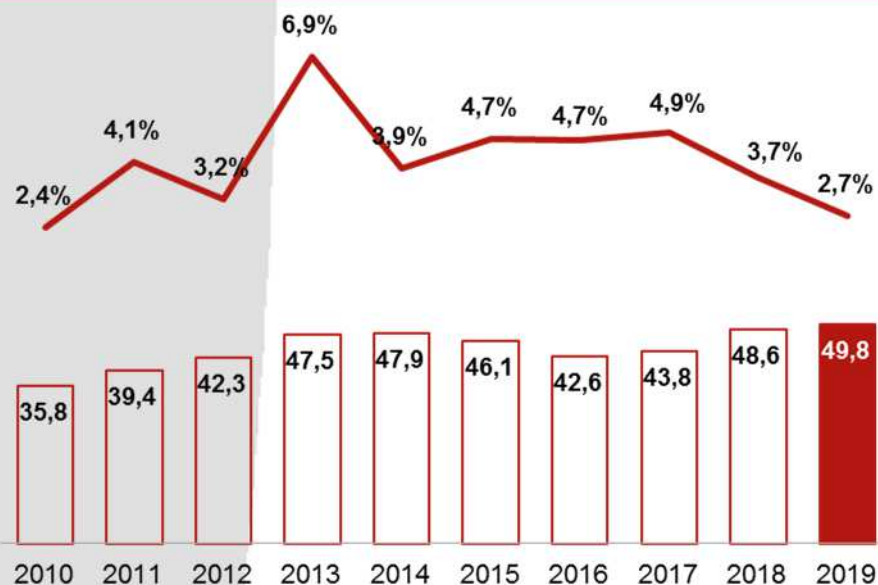
We engineer, you drive

## Rába csoport: csökkenő piaci aktivitás, folytatódó technológiai modernizáció

### A Rába csoport eredménykimutatásának fő sorai

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
Árbevétel	48,632	49,782	2.4%
Üzemi eredmény	1,807	1,340	-25.8%
Pénzügyi műveletek eredménye	-109	-411	-277.5%
Tárgyévi eredmény	1,197	571	-52.3%
Teljes átfogó eredmény	1,197	571	-52.3%
EBITDA	3,846	3,455	-10.2%

### Az árbevétel (mrd) és az üzemi eredmény szintjének (%) alakulása



- A jelentős volatilitással és folyamatosan csökkenő aktivitással jellemezhető környezetben 2,4 százalékos értékesítési forgalombővülést sikerült elérni. A 49,8 milliárd forintos árbevétel az elmúlt évtized legmagasabb árbevétele.
- Az évek óta tartó bérnyomás további gyorsulása és a növekvő energia árszínvonal jelentős nyomást helyezett az operációra, valamint a pénzügyi eredményességre.
- Operatív szinten a Társaság 1,340 millió forint nyereséget realizált, az árbevétel arányos üzemi eredmény szintje 2,7 százalékot ért el.
- A készpénztermelési képességet illetően a Társaság 3,455 millió forint EBITDA szintű nyereséget termelt, az EBITDA termelési hatékonyság 6,9 százalékot ért el.
- A stratégiai jelentőségű beruházások befejező szakaszukhoz érkeztek 2019-ben, melynek köszönhetően a modernizált gyártási technológiák hamarosan teljes kapacitással rendelkezésre állnak.



We engineer, you drive

# Futómű: rugalmas alkalmazkodás a kihívásokkal teli külső környezethez

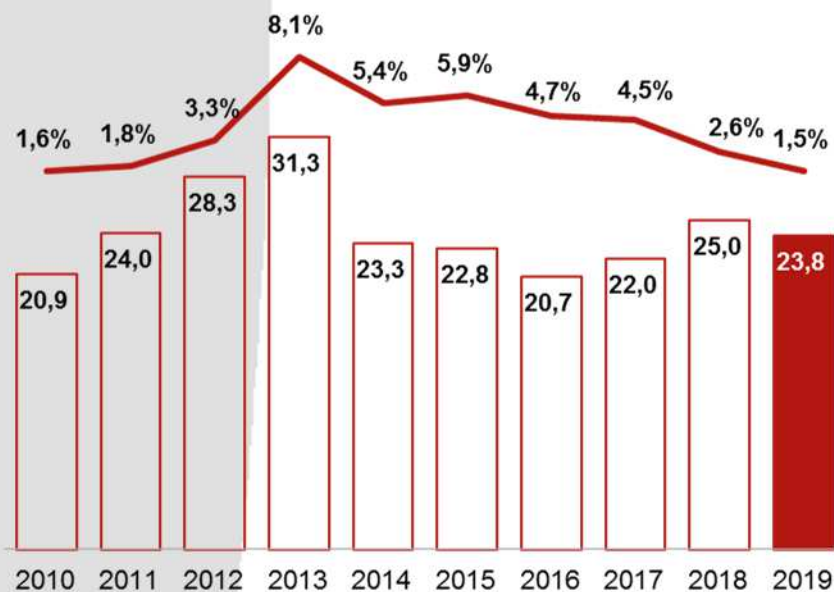
## Az árbevétel változása piaconként

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
<b>Futómű üzletág</b>	<b>25,026</b>	<b>23,789</b>	<b>-4.9%</b>
NAFTA	2,928	3,495	19.3%
EU országok	14,450	12,475	-13.7%
BELFÖLD	3,965	3,601	-9.2%
FÁK országok	1,706	1,192	-30.1%
Egyéb export	1,977	3,027	53.1%

## Az eredményesség alakulása

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
<b>Árbevétel</b>	<b>25,026</b>	<b>23,789</b>	<b>-4.9%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,767</b>	<b>1,456</b>	<b>-17.6%</b>
<i>EBITDA szint</i>	<i>7.1%</i>	<i>6.1%</i>	<i>-0.9%p</i>
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>654</b>	<b>367</b>	<b>-43.8%</b>
<i>Üzemi eredmény szint</i>	<i>2.6%</i>	<i>1.5%</i>	<i>-1.1%p</i>

## Az árbevétel (mrd) és az üzemi eredményesség (%) alakulása



- A jelentős export kitettség okán az értékesítés 4,9 százalékkal csökkent, az árbevétel 23,8 milliárd forintot ért el. Rugalmas vevőkiszolgálásunk eredménye a NAFTA és egyéb piacaink jelentős forgalom bővülése.
- A jelentősen növekvő bérnyomás és energia árak jelentősen rontották a versenyképességi feltételeket, melynek következtében az operatív eredményesség a korábbi évektől elmaradt:
  - az üzemi eredmény 367 millió forint nyereséget ért el, 1,5 százalékos árbevétel arányos eredményesség mellett,
  - 1,456 millió forint realizált EBITDA <sup>6</sup> szintű eredmény, 6,1 százalék EBITDA hatékonyság.



We engineer, you drive

## Alkatrész: kiemelkedő értékesítés, magas szinten stabilizálódó eredményesség

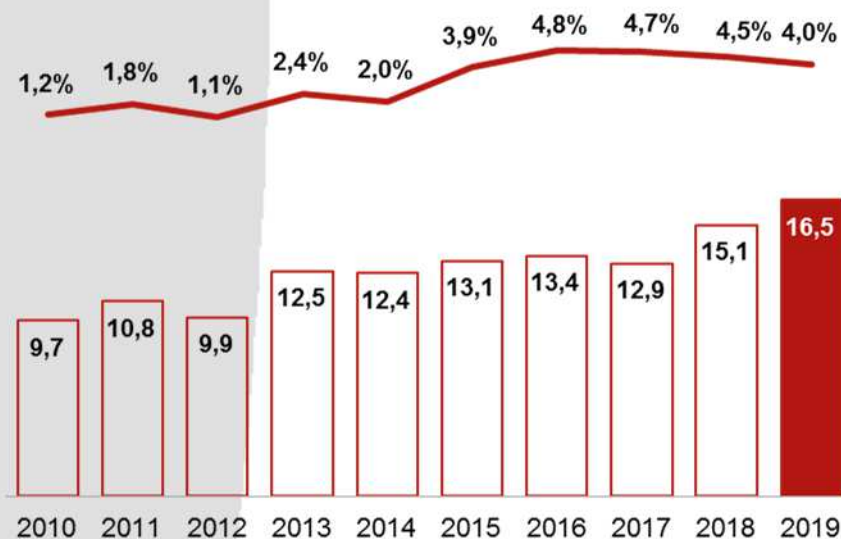
### Az árbevétel változása piaconként

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
<b>Alkatrész üzletág</b>	<b>15,079</b>	<b>16,476</b>	<b>9.3%</b>
Belföld	8,413	8,737	3.8%
Export	6,665	7,740	16.1%

### Az eredményesség alakulása

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
<b>Árbevétel</b>	<b>15,079</b>	<b>16,476</b>	<b>9.3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,152</b>	<b>1,174</b>	<b>1.9%</b>
<i>EBITDA szint</i>	<i>7.6%</i>	<i>7.1%</i>	<i>-0.5%p</i>
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>671</b>	<b>664</b>	<b>-1.0%</b>
<i>Üzemi eredmény szint</i>	<i>4.5%</i>	<i>4.0%</i>	<i>-0.5%p</i>

### Az árbevétel (mrd) és az üzemi eredményesség (%) alakulása



- Kiemelkedő export és belföldi értékesítés egyaránt: összességében jelentősen, 1,4 milliárd forinttal növekvő árbevétel.
- Az operációra nehezedő költség oldali nyomás ellenére az eredményesség az elmúlt évek szintjén stabilizálódott:
  - az EBITDA-tömeg 1,174 millió forintot ért el, mely 22 millió forinttal haladja meg az előző évi szintet, az árbevételhez mért EBITDA termelési ráta 7,1 százalék,
  - az üzemi eredmény 664 millió forintot ért el, az üzemi eredményességi szint mértéke 4,0 százalékot ért el.



We engineer, you drive

# Jármű: tovább bővülő export értékesítés, javuló eredményesség

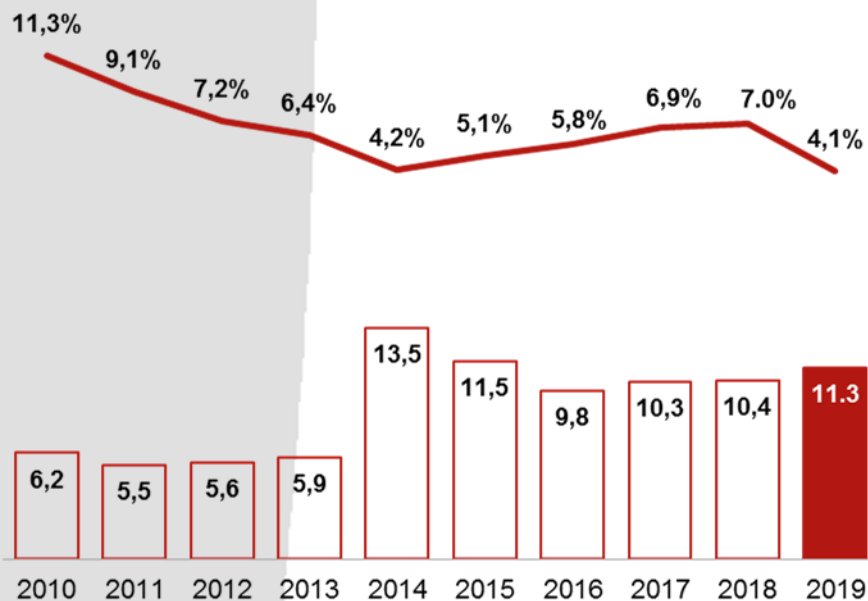
## Az árbevétel változása piaconként

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
<b>Jármű üzletág</b>	<b>10,399</b>	<b>11,254</b>	<b>8.2%</b>
Belföld	5,285	5,528	4.6%
Export (EU)	5,114	5,726	9.9%

## Az eredményesség alakulása

IFRS szerint, mFt	2018	2019	Változás
<b>Árbevétel</b>	<b>10,399</b>	<b>11,254</b>	<b>8.2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>961</b>	<b>737</b>	<b>-23.3%</b>
<i>EBITDA szint</i>	9.2%	6.5%	-2.7%p
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>733</b>	<b>460</b>	<b>-37.2%</b>
<i>Üzemi eredmény szint</i>	7.0%	4.1%	-2.9%p

## Az árbevétel (mrd) és az üzemi eredményesség (%) alakulása



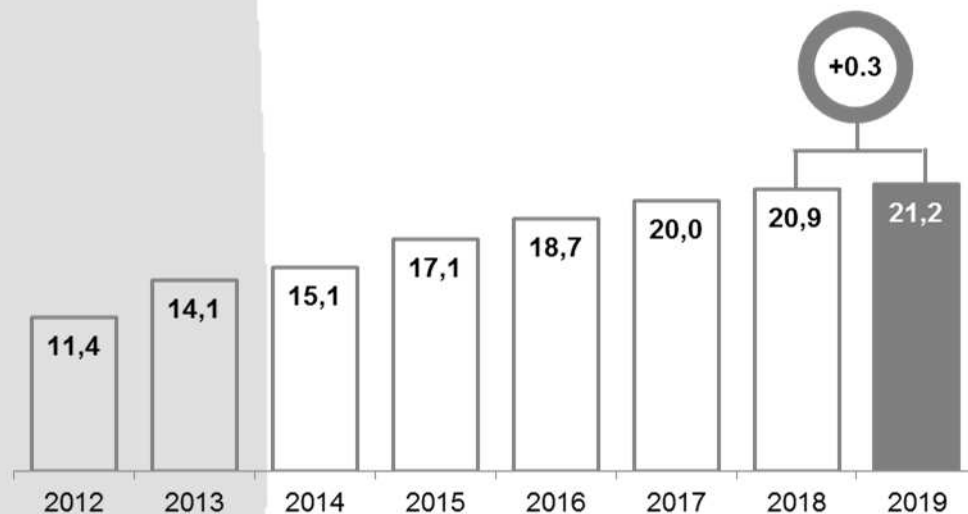
- A továbbra is jelentősen bővülő export értékesítés következtében az export meghaladta a belföldi árbevételt.
- Az értékesítési forgalom összességében 8,2 százalékos növekedés mellett 11,3 milliárd forintot ért el.
- A Jármű üzletág üzletmenetét jelentősen befolyásoló tényező, hogy a Honvédelmi Minisztériummal 2018-ban megkötött új keretszerződés 2019-re esedékes megrendeléseinek nem realizálódtak.
- A termékportfólió változása és a költség tényezők növekvő nyomása hatására az eredményességi és jövedelmezőségi szintek csökkentek:
  - A realizált EBITDA-tömeg 737 millió forintot ért el, az árbevételhez mért EBITDA termelési ráta 6,5 százalék,
  - az üzemi eredmény 460 millió forintot ért el, az üzemi eredményességi szint mértéke 4,1 százalékot ért el.



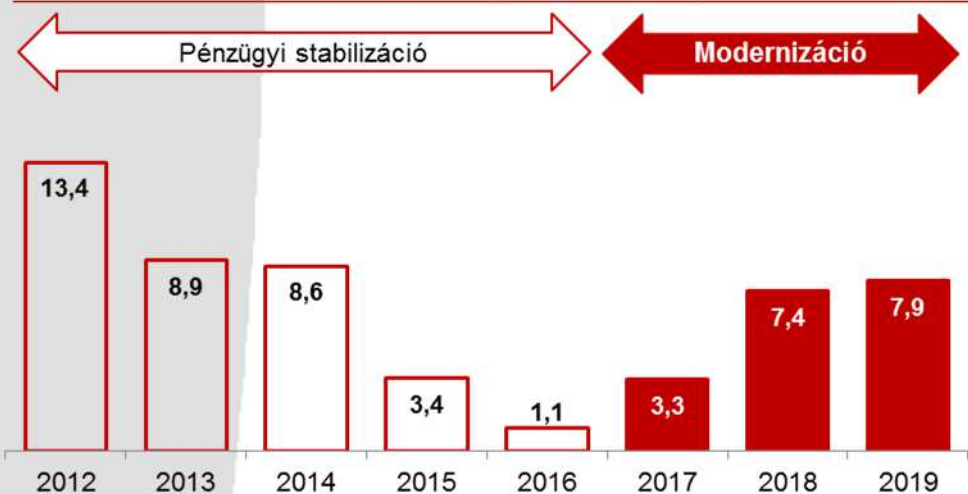
We engineer, you drive

# Növekvő cégérték, pénzügyi stabilitás és beruházási programok

Konzolidált IFRS saját tőke, mrd Ft



Nettó hiteállomány alakulása, mrd Ft



✓ 9,3 % átlag növekedés

✓ Hiteállomány csökkentés, alapok megteremtése

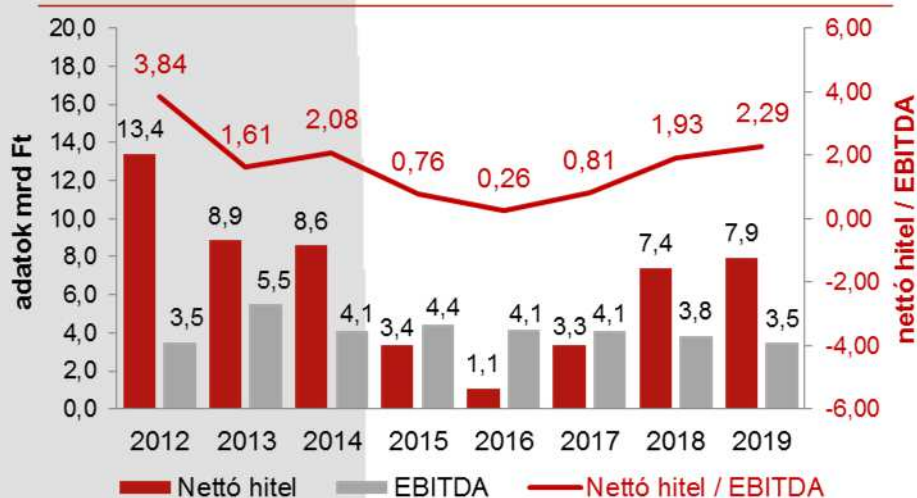
✓ Beruházási programok



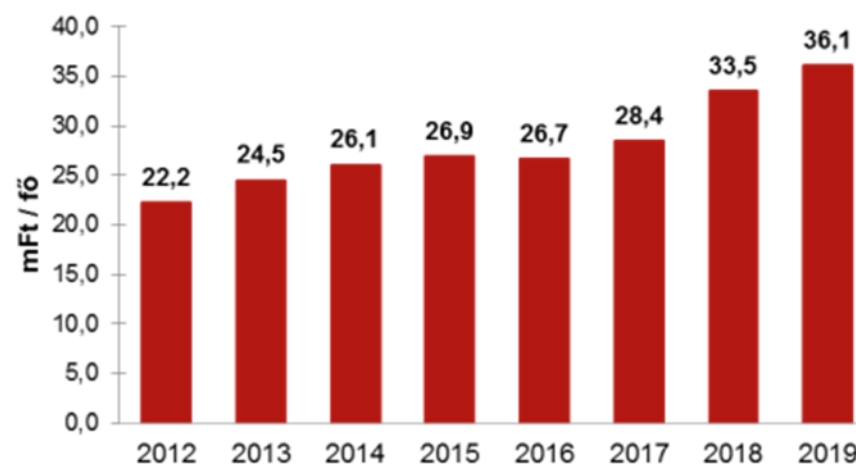
We engineer, you drive

# Pénzügyi mutatók alakulása 2012 – 2019

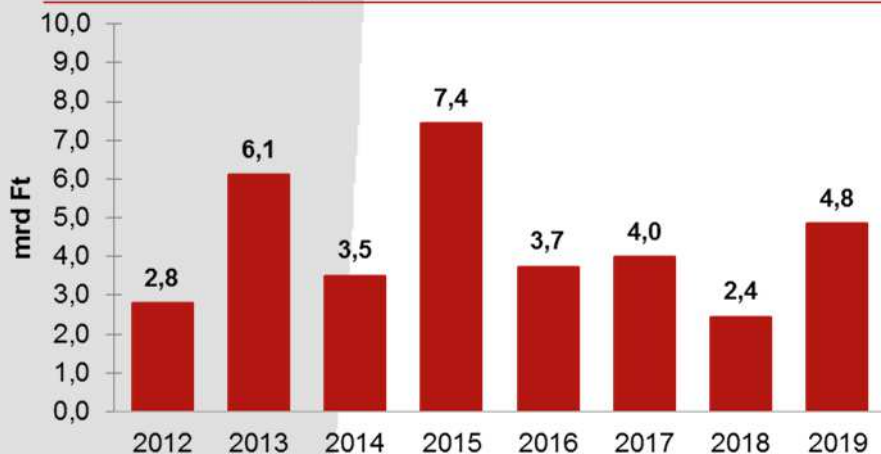
### A nettó hitelállomány és az EBITDA alakulása



### Egy főre jutó árbevétel alakulása

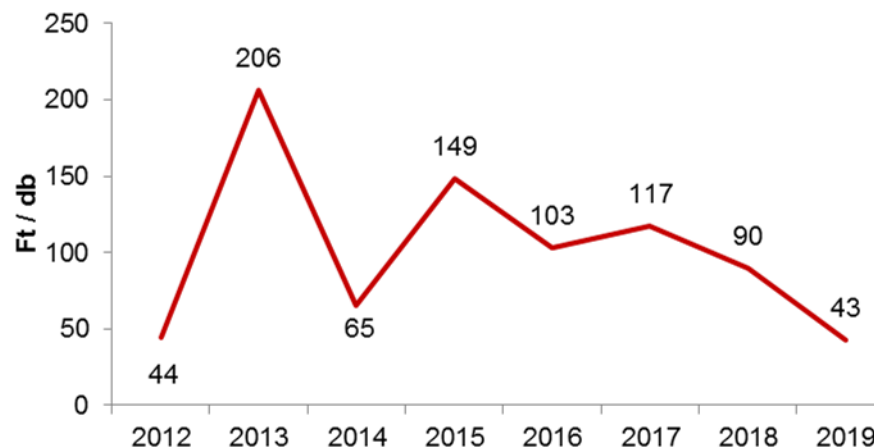


### Nettó operatív cash flow\* alakulása



### EPS

### Egy részvényre jutó tárgyévi eredmény



\*Beruházásokra adott előleg állomány változása nélkül



We engineer, you drive

# Technológiafejlesztő és kapacitásbővítő beruházási program

---

## ELŐZMÉNYEK

9/2016.04.15. sz. közgyűlési határozat

1. A Közgyűlés a Társaság Alapszabályának 13. (z) pontja alapján – amely a 3. napirendi pontban elfogadott Alapszabály módosítást követően 13. (bb) pont alattiaknak felel meg – jóváhagyja Alapítói határozat kiadását a Társaság leányvállalata, a Rába Futómű Kft. részére a tervezett technológiafejlesztő és kapacitásbővítő beruházási program megvalósítása tárgyában és felkéri a Társaság ügyvezetését az Alapítói határozat kiadására a következő alapvető feltételekkel:

A Rába Futómű Kft. a beruházási program megvalósításával összefüggésben összesen 10.502 millió Ft (a 2015. évi utolsó munkanapi záró MNB napi euró középárfolyam szerint számolva) összegű beruházási kötelezettség vállalására jogosult (támogatás igénybevételeivel vagy anélkül). Az Alapító felhatalmazza a Rába Futómű Kft. ügyvezetőjét a program megvalósításához szükséges támogatási-, hitel-, beszállítói- és biztosítéki szerződések megkötésére.

2. A Közgyűlés a Társaság Alapszabályának 13. (m) pontja alapján hozzájárul ahhoz, hogy a Társaság a Rába Futómű Kft. által megvalósítandó technológiafejlesztő és kapacitásbővítő beruházási programhoz kapcsolódóan legfeljebb 10.502 millió Ft és járulékai erejéig biztosítékot (kezesség, garancia) nyújtson, illetve zálogjogot alapítson és felhatalmazza a Társaság ügyvezetését e szerződések megkötésére.





We engineer, you drive

# Technológiafejlesztő és kapacitásbővítő beruházási program

---

## TERJEDELEM

### Kovácsolási technológia korszerűsítése

- Infrastruktúra
- Logisztika
- Szerszámozás, technológia
- Kovács berendezések

### Megmunkálási technológia korszerűsítése

- Tengelytest megmunkálás bővítése
- Tengelycsukló kapacitás bővítése
- Utánfutó tengely gyártás

### A beruházási program eredeti forrás opciói

- Támogatás nélkül
- 7% támogatással

A Nagyvállalati Beruházási Támogatási program keretében beadott pályázatunkra erre a projektre 2016 decemberében 25% támogatási intenzitás mellett, 2.516 mFt támogatást ítélt meg. ***A támogatásból 2019. december 31-ig 2.027 mFt elszámolásra és lehívásra került.***



We engineer, you drive

# Technológiafejlesztő és kapacitásbővítő beruházási program

## JELLENLEGI HELYZET

### Kovácsolási, megmunkálási technológia korszerűsítése

- A megmunkáló cellák (1 kivétellel) kiépítése, kapacitás kialakítása, bővítése
- Gyártási környezet kialakítása
- A gyártósor és az áttelepített berendezések kiszolgálásának biztosítása ✓
- A gyártott termékek ~80 százaléka az új gyártósoron készül

### Jelenlegi helyzet

#### **Az átállási program nem fejeződött be ~ 9 hónap csúszás**

- Üzembe helyezési problémák a kovácsgépek szállítói részéről
- Az utolsó megmunkáló cella szállítási átfutási ideje 7 hónappal megnőtt
- Vevőnként eltérő jóváhagyási folyamatok
- Az NBT támogatási program addicionális adminisztrációja



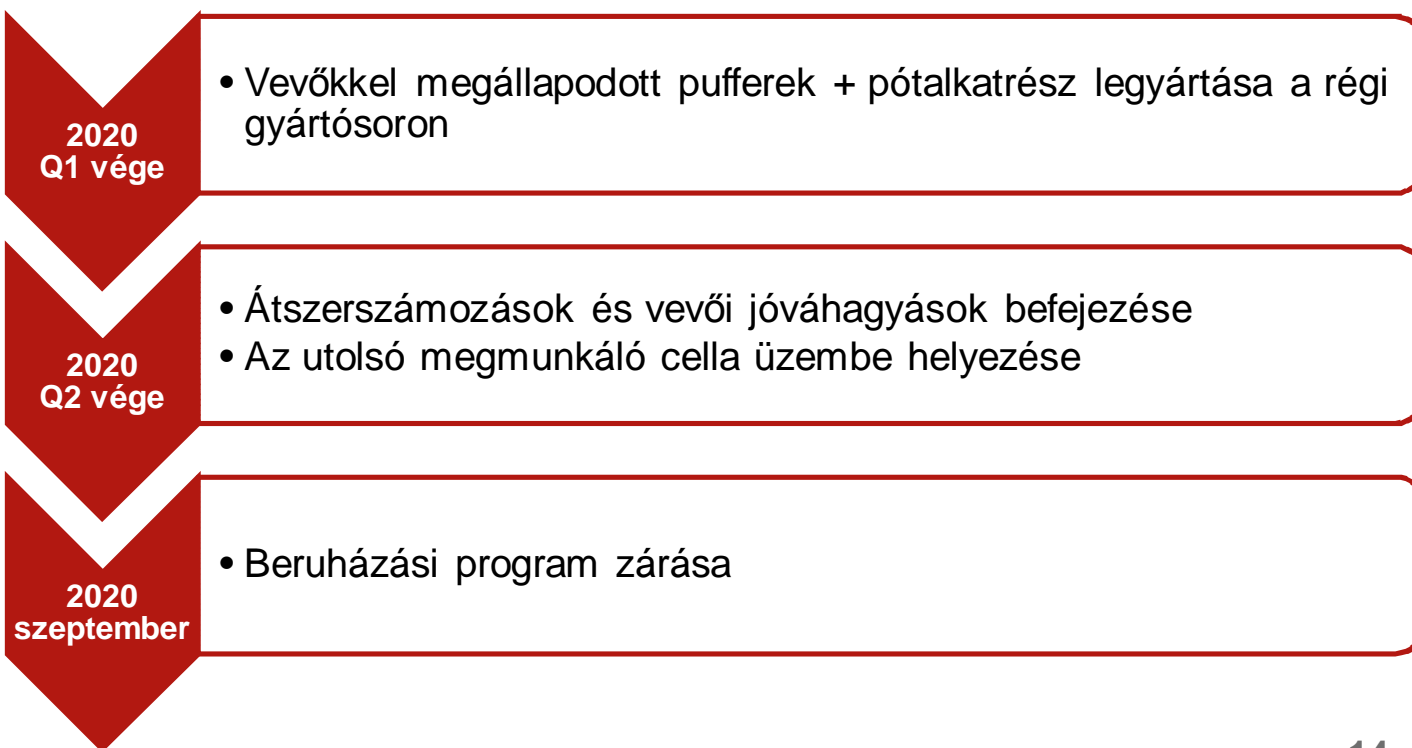
We engineer, you drive

# Technológiafejlesztő és kapacitásbővítő beruházási program

## Pénzügyi státusz a jóváhagyott összeg arányában:

- Szerződött összeg: 99%
- Kifizetve: 94,76%

## Előttünk álló feladatok időterve:





We engineer, you drive

# A Rekard Csoport akvizíciója

## Előzmények

A Rába Nyrt Közgyűlése a 5/2019.04.11. sz. közgyűlési határozattal jóváhagyta a győri Rekard cégcsoport akvizícióját az előterjesztésben foglaltak szerint, és felhatalmazta a társaságot annak megvalósítására.

## Stratégiai célok

- Organikus növekedés felgyorsítása akvizícióval
- Mezőgazdasági szegmens piaci jelenlétének megerősítése
- Erőforrás-bázis bővítése

## Előre haladás, jelenlegi helyzet

1

A Diagonal Valor Kft. konszolidációja megtörtént

2

2019. szeptember 30. óta a Rekard Csoport tagvállalatai egységes cégeként működnek\*

3

A munkavállalói létszám integráció folyamatban van\*

4

A gyártási integráció, kooperáció bővítése folyamatos\*

*\*A többségi tulajdonosok támogatásával.*



We engineer, you drive

## Az Igazgatóság javaslata

**Nyrt. (egyedi)\***

**Csoport (konszolidált)\***

Mérlegfőösszeg:  
**23 600 830 ezer Ft**

Adózott eredmény:  
**-23 408 ezer Ft**

Mérlegfőösszeg:  
**41 569 157 ezer Ft**

Tárgyévi átfogó eredmény:  
**571 872 ezer Ft**

\* Adatok IFRS szerint

\* Adatok IFRS szerint

**Osztalék: 20 Ft / részvény**



*We engineer, you drive*

## Felelős Társaságirányítási Jelentés

- A Felelős Társaságirányítási Jelentés a közgyűlési előterjesztések melléklete
- 2019. évre vonatkozóan az aktualizálás megtörtént, nincs érdemi változás az előző évekhez képest.



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 1. NAPIRENDI PONT**

### **A TÁRSASÁG 2019. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

**1.b) A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított 2019. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásai, az Igazgatóság javaslata az egyedi és a konszolidált pénzügyi kimutatások elfogadására és indítványa a tárgyévi eredmény felhasználására; valamint a Felelős Társaságirányítási Jelentés előterjesztése**

---

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Pénzügyi kimutatások**  
**a 2019. december 31-ével végződő évre**

Keltezés, Győr, 2020. március 17.



## Tartalomjegyzék

Független Könyvvizsgálói Jelentés .....	2
Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás .....	7
Átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás .....	8
Saját tőke változás kimutatás .....	9
Cash-flow kimutatás .....	10
Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz .....	11
1. megjegyzés    A beszámolót készítő gazdálkodó egység .....	11
2. megjegyzés    A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja .....	11
3. megjegyzés    Jelentős számviteli politikák .....	13
4. megjegyzés    A valós érték meghatározása .....	22
5. megjegyzés    A pénzügyi kockázat kezelése .....	22
6. megjegyzés    Leányvállalati befektetések .....	25
7. megjegyzés    Ingatlanok, gépek és berendezések .....	30
8. megjegyzés    Immateriális javak .....	32
9. megjegyzés    Befektetési célú ingatlan .....	33
10. megjegyzés    Egyéb hosszú lejáratú eszközök .....	33
11. megjegyzés    Vevőkkel szembeni és egyéb követelések .....	34
12. megjegyzés    Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek .....	35
13. megjegyzés    Saját tőke .....	36
14. megjegyzés    Céltartalék .....	37
15. megjegyzés    Pénzügyi kötelezettségek .....	38
16. megjegyzés    Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek .....	39
17. megjegyzés    Szegmensek szerinti jelentés .....	39
18. megjegyzés    Bevételek .....	40
19. megjegyzés    Működési költségek .....	41
20. megjegyzés    Személyi jellegű ráfordítások .....	41
21. megjegyzés    Egyéb bevételek és ráfordítások .....	42
22. megjegyzés    Pénzügyi bevételek és ráfordítások .....	43
23. megjegyzés    Nyereségadó .....	43
24. megjegyzés    Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók .....	46
25. megjegyzés    Pénzügyi kockázatok .....	50
26. megjegyzés    Egy részvényre jutó eredmény .....	54
27. megjegyzés    Tőkekötelezettségek és függő tételek .....	54
28. megjegyzés    Lízing kötelezettség .....	54
29. megjegyzés    Mérlegen kívüli kötelezettségek .....	55
30. megjegyzés    Fordulónap utáni események .....	55
31. megjegyzés    A magyar számviteli törvény követelményei szerinti további közzétételek .....	55

## **Független Könyvvizsgálói Jelentés**









**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás**

<b>Eszközök</b>	<b>Megjegyzés</b>	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Ingtatlanok, gépek és berendezések	7	6 065 657	6 003 693
Immateriális javak	8	12 809	13 294
Befektetési célú ingatlan	9	338 217	392 912
Leányvállalati befektetések	6	11 918 571	12 318 571
Egyéb befektetések	6	205	45 027
Halasztott adókövetelések	23	4 975	12 012
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	10	1 503 882	1 414 417
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>19 844 316</b>	<b>20 199 926</b>
Készletek		8 028	8 103
Vevőkkel szembeni és egyéb követelések	11	2 311 343	2 938 341
Nyereségadó követelés*	23	17 122	10 600
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	12	449 688	443 860
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>2 786 181</b>	<b>3 400 904</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>22 630 497</b>	<b>23 600 830</b>
<b>Saját tőke és kötelezettség</b>			
Jegyzett tőke	13	13 473 446	13 473 446
Saját részvény	13	-108 952	-108 952
Eredménytartalék	13	3 655 891	3 392 668
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>17 020 385</b>	<b>16 757 162</b>
Céltartalék	14	95 700	95 700
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség	15	0	367
Halasztott adókötelezettségek	23	0	0
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>95 700</b>	<b>96 067</b>
Céltartalék	14	71 766	17 362
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek*	16	5 442 646	4 747 119
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettség	15	0	1 983 120
Nyereségadó kötelezettség	23	0	0
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>5 514 412</b>	<b>6 747 601</b>
<b>Saját tőke és kötelezettségek összesen</b>		<b>22 630 497</b>	<b>23 600 830</b>

\*Az innovációs járulék a 2018.évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019.évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel)

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Átfogó jövedelmre vonatkozó kimutatás**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**Átfogó jövedelmre vonatkozó kimutatás**

	Megjegyzés	2018. december 31.	2019. december 31.
Árbevétel	18	1 495 835	1 567 889
Értékesítés közvetlen költsége	19	376 123	393 844
<b>Bruttó nyereség</b>		<b>1 119 712</b>	<b>1 174 045</b>
Osztalékbevétel	21	265 585	213 224
Leányvállalati befektetésekből származó nyereség/veszteség	21	371 000	0
Egyéb működési bevétel	21	6 033	7 840
<b>Egyéb bevételek összesen</b>		<b>642 618</b>	<b>221 064</b>
Értékesítés és marketing költség	19	45 392	30 374
Általános és igazgatási költségek	19	1 056 350	1 127 643
Egyéb ráfordítások	21	273 137	199 624
<b>Egyéb működési ráfordítások összesen</b>		<b>1 374 879</b>	<b>1 357 641</b>
<b>Működési tevékenység eredménye</b>		<b>387 451</b>	<b>37 468</b>
Pénzügyi bevételek	22	95 940	76 666
Pénzügyi ráfordítások	22	83 510	93 162
Társult vállalkozás vásárlásából származó eredmény	22	0	-29 878
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>399 881</b>	<b>-8 906</b>
Adózás*	23	17 415	14 502
<b>Tárgyévi eredmény</b>		<b>382 466</b>	<b>-23 408</b>
<b>Tárgyévi átfogó eredmény összesen</b>		<b>382 466</b>	<b>-23 408</b>

\*2018.évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmazták, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé .



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Saját tőke változás kimutatás**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**Saját tőke változás kimutatás**

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Eredménytartalék	Egyéb átfogó eredmény	Saját tőke összesen
<b>2018. január 1-i egyenleg</b>	<b>13 473 446</b>	<b>-108 952</b>	<b>3 583 343</b>	<b>0</b>	<b>16 947 837</b>
Tárgyévi eredmény	0	0	382 466	0	382 466
Osztalék fizetés előző évek eredményéből	0	0	-309 918	0	-309 918
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>13 473 446</b>	<b>-108 952</b>	<b>3 655 891</b>	<b>0</b>	<b>17 020 385</b>
Tárgyévi eredmény	0	0	-23 408	0	-23 408
Osztalék fizetés előző évek eredményéből	0	0	-239 815	0	-239 815
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>13 473 446</b>	<b>-108 952</b>	<b>3 392 668</b>	<b>0</b>	<b>16 757 162</b>

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**

**Cash-flow kimutatás**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

**Cash-flow kimutatás**

	Megjegyzés	2018. december 31.	2019. december 31.
<b>Működési tevékenységből származó cash-flow-k</b>			
Adózás előtti eredmény*		399 881	-8 906
Pénzmozgással nem járó tételekkel kapcsolatos módosító tételek:			
Kamatbevétel	22	-75 675	-1 683
Kamatráfordítás	22	2 102	1 947
Értékcsökkenés és amortizáció	7,8	216 064	226 014
Tárgyi eszköz selejt	7,22	3 721	2 225
Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések értékvesztése	7,22	10 008	0
Leányvállalati befektetés visszairás ill. értékvesztés	6,22	-371 000	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		-1 297	0
Céltartalék változása	14,21	100 265	-54 404
A működő tőke változásai:			
Vevőkkel szembeni és egyéb követelések változása*	11	-1 689 853	-645 286
Követelésekre képzett értékvesztés	10	0	130 399
Készletek változása		589	-75
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek változása*	16	81 235	-695 049
Fizetett adók*	23	27 574	21 539
Kapott kamatok	22	-2	-39 258
Fizetett kamatok	22	10 926	14 284
<b>Működési tevékenységekből származó nettó cash-flow-k</b>		<b>-1 285 462</b>	<b>-1 048 253</b>
<b>Befektetési tevékenységekből származó cash flow-k</b>			
Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak vásárlása	7,8	-227 457	-166 760
Befektetett eszközök eladása		2 292	0
Befektetések növekedése	6	0	-474 700
<b>Befektetési tevékenységekből származó nettó cash-flow-k</b>		<b>-225 165</b>	<b>-641 460</b>
<b>Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow-k</b>			
Saját részvények eladásából és vásárlásából származó bevétel, ráfordítás	14	0	0
Hitel-és kölcsönfelvétel	15		1 923 700
Tulajdonosnak fizetett osztalék		-309 918	-239 815
<b>Finanszírozási tevékenységekből származó nettó cash-flow-k</b>		<b>-309 918</b>	<b>1 683 885</b>
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek nettó növekedése/csökkenése</b>		<b>-1 820 545</b>	<b>-5 828</b>

\*2018.évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmzták, 2019.évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

## Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz

### 1. megjegyzés **A beszámolót készítő gazdálkodó egység**

---

A Rába Járműipari Holding Nyrt. („a Társaság” vagy „Rába”) a magyarországi törvények szerint bejegyzett társaság. A Társaság 1992. január 1-jével alakult át állami tulajdonú vállalatból részvénytársasággá.

A Társaság székhelyének címe: Magyarország, 9027 Győr, Martin út 1.

A Társaság termelő tevékenységet nem folytat, feladata az üzletfejlesztésre, a társaságok irányítására, szakmai felügyeletére és vagyongazdálkodásra koncentrálódik.

#### Részvényesek

A részvénykönyvben 2018. és 2019. évben az alábbi részvénytulajdonosokat tartották nyilván:

	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>
	<b>december 31.</b>	<b>december 31.</b>
	%	%
Közkézhányad	24,76	24,76
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	74,34	74,34
Saját részvény	0,90	0,90
	<hr/>	<hr/>
	100,0	100,0

### 2. megjegyzés **A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja**

---

#### a) A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésről szóló nyilatkozat

A Társaság 2017. január 1-től a beszámolási kötelezettségét a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standard („IFRS”) alapján készíti el.

A pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek.

A pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2020. március 17. -én jóváhagyta.

A kiegészítő megjegyzésekben „mérleg” kifejezés alatt a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás, az „eredménykimutatás” alatt átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás értendő.

#### b) Az értékelés alapja

A 4. megjegyzésben felsoroltak kivételével a pénzügyi kimutatások készítése során az értékelés alapja az eredeti bekerülési érték volt.

A valós érték mérésére használt módszereket a 4. megjegyzésben részletezzük.

#### c) Funkcionális és prezentálási pénznem

A jelen pénzügyi kimutatások magyar forintban ("Ft") készültek, amely a Társaság funkcionális pénzneme. A Ft-ban prezentált pénzügyi adatok ezerekre kerekítve szerepelnek a kimutatásokban.

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**d) Bizonytalanság a becslésekben**

A pénzügyi kimutatások IFRS előírásoknak megfelelő elkészítése szükségessé teszi, hogy a vezetőség olyan döntéseket, becsléseket és feltevéseket alkalmazzon, amelyek hatással vannak a számviteli politika alkalmazására, valamint az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások beszámolóiban szereplő összegére. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslés módosításának időszakában, valamint a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika alkalmazása terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre az alábbiak:

*i) Értékcsökkenés*

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális javak nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Társaság a 7. és 8. megjegyzésbe mutatja be az értékcsökkenési és amortizációs ráfordítást. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

*ii) Céltartalék*

A Társaság jelentős számviteli becslésnek tartja a céltartalék meghatározására vonatkozó számviteli becslést, bemutatása a 14. megjegyzésben történik.

*iii) Valós értékek*

A valós értékek meghatározása a 4. megjegyzésben szerepel. A 2018. és 2019. december 31-i valós értékek bemutatása a megfelelő megjegyzéseknél történik.

*iv) Nem pénzügyi eszközök értékvesztés vizsgálata*

A Társaság minden évben elvégzi arra vonatkozó felmérését, hogy fennállnak-e olyan IAS 36-ban megjelölt külső és belső indikációk, melyek a tárgyi eszközök vagy immateriális javak tekintetében értékvesztés vizsgálat elvégzését tennék szükségessé. Vizsgálatunk alapján nem azonosítottunk be értékvesztésre utaló jeleket, így nem végeztünk értékvesztés vizsgálatot sem. Ezen felül a társaság a tárgyi eszköz leltárai során megvizsgálja, hogy szükséges-e az egyedi eszközök szintjén értékvesztést elszámolni vagy selejtezni, melyet a 7. és 8. megjegyzés tartalmaz.

*v) Befektetési célú ingatlanok értékelése*

A Társaság befektetési célú ingatlanait bekerülési értéken tartja nyilván, azok valós értékét a Kiegészítő mellékletben mutatja be. A valós érték meghatározását egy független szakértő végezte el 2019. december 31-re vonatkozóan. A becslés során hasonló természetű, elhelyezkedésű és állapotú ingatlanok referencia értékei is figyelembe lettek véve. Az alapvető feltételezéseket és a valós érték bemutatása a 4. és 9. megjegyzésnél található.

*vi) Részesedések értékelése*

A Rába Nyrt. – a Rába csoport üzleti modelljével összhangban - rendelkezik tartós stratégiai részesedésekkel a négy leányvállalatában 100%-os mértékben, egy társult vállalkozásában pedig 24,9 %-os mértékben.

A leányvállalatokban, közös vagy társult vállalkozásban megtestesülő befektetések értékelése kezdeti megjelenéskor és ezt követően bekerülési értéken történik, csökkentve a felhalmozott értékvesztés összegével.

Értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a befektetés könyv szerinti értékénél alacsonyabb a megtérülő érték. A megtérülő érték megállapítására a társaság a diszkontált cash-flow módszert alkalmazza.

A korábbi években elszámolt értékvesztés miatti veszteség akkor, és csak akkor írható vissza, ha az értékvesztés miatti veszteség legutóbbi elszámolása óta változás állt be a megtérülő érték megállapításához felhasznált becslésekben. Ilyen esetben az eszköz könyv szerinti értékét a megtérülő értékre kell növelni.

### **3. megjegyzés                      Jelentős számviteli politikák**

---

Az alábbiakban ismertetett számviteli politikák alkalmazása következetesen történt a jelen pénzügyi kimutatásokban bemutatott valamennyi időszakra vonatkozóan.

#### **a) A számviteli politika változásai**

A Társaság által 2019. január 1-jével átvett, alább ismertetett, módosított IFRS standardok kivételével, az éves beszámoló elkészítéséhez alkalmazott számviteli politikák megegyeznek az előző évben alkalmazottakkal:

- **IFRS 16: Lízingek**

A standard 2019. január 1-től érvényes. Az IFRS 16 rögzíti a lízingek elszámolásának, értékelésének, bemutatásának és közzétételének alapelveit mindkét szerződő fél – tehát az ügyfél (a “lízingbevevő”) és a szállító (a “lízingbeadó”) vonatkozásában egyaránt. Az új standard előírja az lízingbeadó számára, hogy a legtöbb lízingügyletet bemutassa a beszámolóban. Egyes kivételektől eltekintve, a lízingbevevőkre egységesen alkalmazandó elszámolási modell vonatkozik. A lízingbeadókra vonatkozó elszámolási követelmények alapján véve nem változtak.

A vezetőség megvizsgálta a standard beszámolóra gyakorolt hatásait és úgy ítéli meg, hogy a változások nincsenek jelentős hatással a Társaság beszámolójára.

- **IAS 16: Ingatlanok, gépek és berendezések**

A Társaság 2019. évi számviteli politika módosítása lehetőséget biztosít a lineáris elszámolás mellett a teljesítményarányos elszámolásra is a 2019. január 1. után újonnan állományba vett eszközök esetében.

#### **b) Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések**

- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** -a referencia kamatok reformja– az EU által elfogadva 2019. december 19-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó).

- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó).

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

- **A Konceptcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban-** az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó).

A Társaság nem alkalmazza a fenti standardok és Keretelvek módosításait a hatályba lépés időpontjai előtt. A Társaság úgy véli, hogy a fenti módosítások nem lesznek jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

**c) Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések**

- **IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard** (kibocsátva 2014. január 30-án) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai** – (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre)

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolja számottevően a Társaság egyedi pénzügyi kimutatásait.

**d) Külföldi pénznemben történő ügyletek**

A külföldi pénznemben történő ügyleteket az ügyletek napján érvényes árfolyammal számítja át a Társaságba tartozó gazdálkodási egységek funkcionális pénznemre, Ft-ra.

A mérlegfordulónapon külföldi pénznemben nyilvántartott monetáris eszközöket és kötelezettségeket (vevőkövetelések, szállítói kötelezettségek, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, adott, kapott kölcsönök, hitelek, egyéb adósságinstrumentumok, stb.) mérleg-fordulónapi árfolyamon számítjuk át a funkcionális pénznemre, MNB által közzétett hivatalos deviza árfolyamon.

A valós értéken értékelt, külföldi pénznemben meghatározott tételek arra a napra vonatkozó árfolyamon kerülnek átváltásra, amelyre a valós értékelés vonatkozik.

**e) Pénzügyi instrumentumok**

**Értékvesztés**

Kezdeti megjelenítéskor nem számol el értékvesztést a Társaság, amennyiben az a várakozása a múltbeli és jövőbeli információkra támaszkodva, hogy az adott követelés kiegyenlítése a szerződés szerinti esedékességig teljes összegében meg fog történni.

A Társaság alacsony kockázatúnak minősíti azokat a követeléseket és így nem számol el értékvesztést azon követelésekre, amelyek késedelme nem éri el a 90 napot. A fordulónapon 90 napot meghaladó késedelem esetén élettartamig várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra, mert ezt a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedésnek, a partnert alul teljesítőnek tekinti a Társaság. Amennyiben a kilátások javulnak, akkor a 12 havi várható veszteségre módosítja azt.

A vevőkövetelések, szerződéses eszközök, lízingkövetelések hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportokba kerülnek összevonásra, melyekre a Társaság csoportos értékvesztési vizs-

---

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

gálatot alkalmaz. Értékvesztés mátrix alapján élettartam várható hitelezési veszteség kerül megállapításra és elszámolásra,

Portfólió alapon –piaci kategóriák szerint- vizsgálja a késedelembe esést és hitelkockázat növekedését, múltbeli statisztikai adatokra alapozva, veszteség kockázati ráták (továbbiakban veszteség ráta) alkalmazásával.

Amennyiben egyedi nagy összegű tételek befolyásolják az adatokat, és/vagy megcáfolhatatlan bizonyíték áll rendelkezésre arra, hogy a fizetési késedelem nem jelenti a hitelezési kockázat jelentős növekedését, akkor ezen tételektől való megtisztítást követően történik a követelések értékvesztés számítása, a torzítások elkerülése érdekében.

*i) Nem származékos pénzügyi instrumentumok*

A nem származékos pénzügyi instrumentumok közé a tulajdonviszonyt vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba történő befektetések, a vevőkkel szembeni és egyéb követelések, szerződéses követelések, a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, a hitelek és kölcsönök, valamint a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek, szerződéses kötelezettségek tartoznak.

A nem származékos pénzügyi instrumentumok kezdeti megjelenítése valós értéken, illetve a nem az eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumok esetében bármely közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költséggel növelt valós értéken történik. A kezdeti megjelenítést követően a nem származékos pénzügyi instrumentumok értékelésére az alábbiakban leírtak szerint kerül sor.

*Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek*

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek pénzeszközöket és látra szóló betéteket tartalmaznak. A felszólításra visszafizetendő folyószámlahitelek, amelyek a Társaság pénzgazdálkodásának szerves részét képezik, a cash-flow kimutatás céljára a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek közé tartoznak.

*Vevőkkel szembeni és egyéb követelések, szerződéses eszközök, egyéb hosszú lejáratú eszközök*

A vevőkkel szembeni és egyéb követelések szerződéses eszközök, egyéb hosszú lejáratú eszközök kezdeti megjelenítése valós értéken történik, majd ezt követően amortizált bekerülési értéken értékelendő az effektív kamatláb módszer alkalmazásával, csökkentve a felhalmozott értékvesztés miatti veszteséggel. Az értékvesztés miatti veszteségek összegét az egyéb ráfordítások tartalmazzák.

*Egyéb befektetések*

Az egyéb részesedéseket, melyek nem leányvállalatok, nem társult és közös vállalkozások a Társaság az egyéb befektetések között mutatja ki bekerülési értéken.

*Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök*

Azon pénzügyi eszközöket, melyekkel kapcsolatban a társaságnak a célja a cash-flow beszédése mellett az eszköz értékesítése is, és e pénzügyi eszközök olyan meghatározott időpontban esedékes cash-flow-kat generálnak, melyek kizárólag tőketörlesztéshez és kamatfizetéshez kapcsolódnak, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken kell értékelnit.

*Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök*

Egy pénzügyi instrumentum akkor lesz az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként besorolva, ha a kezdeti megjelenítéskor az nem besorolható sem az *Amortizált bekerülési értéken értékelt*, sem az *Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok* egyikébe sem. (ha azt kereskedési céllal tartja vagy azt az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek jelölte meg a kezdeti megjelenítéskor a Társaság ) Kezdeti megjelenítéskor a hozzárendelhető tranzakciós költségeket felmerülésük időpontjában az eredményben számolja el. Az eredményen keresztül valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat valós értéken értékeli, amelynek változásait az eredménykimutatásban jeleníti meg.

---

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

*Hitelek és kölcsönök*

A hiteleket és kölcsönöket kezdetben valós értéken jelenítjük meg, csökkentve a diszkontokkal és a hozzárendelhető tranzakciós költségekkel. A kezdeti megjelenítést követően a hitelek és kölcsönök kimutatása amortizált bekerülési értéken történik az effektív kamatláb módszer alkalmazásával. A mérlegben a hiteleket, kölcsönöket könyv szerinti értéken mutatja ki a Társaság, a valós értékről a kiegészítő megjegyzésekben ad információt. A hitelek és kölcsönök közzétételi célra meghatározott valós értékének számítása a jövőbeli tőkeösszeg és kamat cash-flow-k mérlegfordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke.

Kölcsönök lejáratú idő előtt történő visszavásárlása vagy rendezése esetén a visszafizetett összeg és a könyv szerinti érték különbözetét azonnal megjelenítjük az eredményben.

*Egyéb*

Az egyéb nem származékos pénzügyi instrumentumok értékelése amortizált bekerülési értéken történik az effektív kamatláb módszer alkalmazásával, csökkentve az értékvesztés miatti veszteséggel.

*ii) Származékos pénzügyi instrumentumok*

A Társaság származékos pénzügyi instrumentumokkal, forward devizaszerződésekkel és opciós szerződésekkel fedezheti a működési tevékenységből származó árfolyamkockázatoknak való kitettségét. Politikájával összhangban a Társaság nem tart, illetve nem bocsát ki kereskedési céllal származékos pénzügyi instrumentumokat; a fedezeti elszámolás feltételeinek meg nem felelő származékos pénzügyi instrumentumokat azonban kereskedési céllal tartott instrumentumként számoljuk el.

A származékos termékek kezdeti megjelenítése valós értéken történik; a hozzárendelhető tranzakciós költségeket felmerülésük időpontjában az eredményben számoljuk el. A kezdeti megjelenítést követően a származékos termékeket valós értéken értékeljük, amelynek változásait az eredménnyel szemben számoljuk el.

**f) Jegyzett tőke**

*Törzsrészcvények*

A törzsrészcvényeket saját tőkeként soroljuk be. A törzsrészcvények és részcvényopciók kibocsátásához közvetlenül hozzárendelhető járulékos költségeket a saját tőke csökkenéseként mutatjuk ki, adóhatások nélkül.

*Jegyzett tőke (saját részcvények) visszavásárlása*

A saját részcvény visszavásárlásakor az ellenértékként fizetett összeget, amely tartalmazza a közvetlenül hozzárendelhető költségeket, saját tőke csökkenéseként mutatjuk ki.

**g) Ingatlanok, gépek és berendezések**

*i) Megjelenítés és értékelés*

Az ingatlanok, gépek és berendezések értékelése halmozott értékcsökkenési leírással és halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken történik.

A bekerülési érték az adott eszköz megszerzéséhez közvetlenül hozzárendelhető ráfordításokat tartalmazza. A saját előállítású eszközök bekerülési értéke az anyagköltséget, a közvetlen munkaköltséget, az eszköz rendeltetésszerű használat céljából működőképes állapotba hozásához közvetlenül hozzárendelhető bármely más költségeket, valamint az eszköz leszerelésének, elszállításának, és a helyszín helyreállításának költségeit tartalmazza. Adott berendezés funkciójának szerves részét képező vásárolt szoftver a berendezés részeként kerül aktiválásra. Az eszközök beszerzéséhez, építéséhez vagy előállításához kapcsolódó hitelfelvételi költségek aktiválásra kerülnek.

---

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

Ha az ingatlanok, gépek és berendezések egyes részeinek eltérő a hasznos élettartama, azokat az ingatlanok, gépek és berendezések között külön tételekként (fő elemek) számoljuk el.

Az ingatlanok, gépek és berendezések eladásakor vagy használatból történő kivonásakor a bekerülési értéket és a halmozott értékcsökkenést a számviteli nyilvántartásokból kivezetjük, és az értékesítés nyereségét vagy veszteségét az eredménykimutatásban elszámoljuk. (nettó módon előjelének megfelelően egyéb bevétel illetve egyéb ráfordítások között)

*ii) Pótaktíválások*

Az ingatlanok, gépek és berendezések egy része cseréjének költségét az eszköz könyv szerinti értékében jelenítjük meg, ha valószínű, hogy az adott részben megtestesülő várható jövőbeni gazdasági hasznok be fognak folyni a Társasághoz, és az adott rész bekerülési értéke megbízhatóan mérhető. A kicserélt rész könyv szerinti értékét kivezetjük. Az ingatlanok, gépek és berendezések napi szervizelésének költségeit felmerüléskor jelenítjük meg az eredményben.

*iii) Értékcsökkenés*

Az értékcsökkenést az eredményben számoljuk el lineáris módszerrel az ingatlanok, gépek és berendezések egyes részeinek becsült hasznos élettartama alapján. Az elszámolás a használatra kész állapotot követő negyedévtől kezdődik. Telek után nem számolunk el értékcsökkenést.

Azon eszközöknél, ahol a teljesítmények jól mérhetők, az éves teljesítmények között lényeges eltérés várható, és a teljesítmény szerinti elszámolás pontosabban kifejezi az eszköz értékcsökkenését, ott a teljesítmény arányos elszámolás alkalmazható, alkalmazását indokolni kell.

A tárgyidőszaki és az összehasonlító időszaki becsült hasznos élettartamok az alábbiak:

- Épületek	10-50 év
- Gépek és berendezések	3-25 év

A Használati jog-eszközök utáni értékcsökkenést, a Társaság az **i) Lízingselt eszközök** elszámolásánál foglaltak szerint számol el.

Minden egyes mérlegfordulónapon sor kerül az értékcsökkenési módszerek, hasznos élettartamok és maradványértékek felülvizsgálatára.

## **h) Immateriális javak**

*i) Egyéb immateriális javak*

A Társaság által beszerzett egyéb immateriális javakat felhalmozott amortizációval és halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken értékeljük.

*ii) Pótaktíválások*

Az utólagosan felmerült költségek aktiválására csak akkor kerül sor, ha azok növelik az adott eszközben megtestesülő jövőbeni gazdasági hasznokat. Minden egyéb ráfordítást, beleértve a márkanevek ráfordítását is, az eredményben számolunk el felmerüléskor.

*iii) Amortizáció*

Az amortizációt az eredményben számoljuk el lineáris módszerrel az immateriális javak becsült hasznos élettartama során attól a naptól kezdve, amikor azok használatra készek. A tárgyidőszaki és az összehasonlító időszaki becsült hasznos élettartamok az alábbiak:

- Szellemi termékek	3-8 év
- Vagyoni értékű jogok	3-8 év

## **i) Befektetési célú ingatlan**

A befektetési célú ingatlan olyan ingatlan, amelyet bérbeadási vagy tőkenövelési, vagy mindkét céllal, nem pedig a szokásos üzletmenet keretében történő értékesítés, áruk vagy szolgáltatások előállításával vagy nyújtásával kapcsolatos felhasználás céljára vagy igazgatási célokra tartunk. A

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

befektetési célú ingatlanokat bekerülési értéken tartjuk nyilván.

A befektetési célú ingatlanok bemutatása a megjegyzésekben valós értéken is megtörténik. A valós értéket szakértő állapítja meg. A valós érték évente felülvizsgálatra kerül. A befektetési célú ingatlanok valós értékére vonatkozó becslést a 4. és 9. megjegyzés tartalmazza.

Ha egy ingatlan használata megváltozik úgy, hogy azt átsorolják az ingatlanok, gépek és berendezések közé, az átsorolás időpontjában fennálló nettó könyv szerinti értéke marad a későbbi elszámolásnál figyelembe vett bekerülési érték.

**j) Lízingelt eszközök**

Használati jog-eszközök, bérelt eszközök

Az olyan szerződések amelyeknél a lízingbeadó egy előre meghatározott időszakra vonatkozóan átadja egy mögöttes eszköz használatának a jogát díjfizetés ellenében a Társaságnak, úgy hogy a Társaság jogosult az eszköz használatából eredő hasznok szedésére, és a használatra vonatkozó döntéseket jogosult meghozni lízing szerződésnek minősülnek.

A lízingszerződésben azonosított lízingtárgy (a mögöttes eszköz) használati joga használati jog-eszközként kerül megjelenítésre, a szerződés szerinti kezdet időpontjában. Kezdeti megjelenítéskor használati jog-eszköz értékelése bekerülési értéken történik, majd amortizálásra kerül.

Az amortizáció a lízing futamidejének kezdetétől a hasznos élettartam és a lízing futamideje közül a rövidebb időszak alatt kerül elszámolásra, amennyiben a szerződés szerint a tulajdonjog átszáll a Társaságra akkor a lízing futamideje alatt kerül elszámolásra.

A rövid távon, 12 hónapnál rövidebb futamidőre szerződött és a kis értékű mögöttes eszközök használatára vonatkozóan a Társaság nem alkalmazza a pénzügyi lízingre vonatkozó előírásokat és a használati (bérleti) díjakat lineárisan az eredmény terhére számolja el. Kis értékű mögöttes eszközöknek minősíti a Társaság azokat az eszközöket, melyek beszerzési értéke eszközönként nem haladja meg egyenként az 1 millió Ft-ot és nem függ más eszköztől (számítógép, telefon, a Társaságt területén működtetett automaták).

Immateriális javakra, amennyiben előfordul ilyen lízing, nem alkalmazzuk a lízing előírásait, azokat bérletként kezeli a Társaság.

A lízing kötelezettség a jövőben fizetendő lízingdíjak jelenértéke. A lízingfizetések diszkontálásához az implicit kamatlábat alkalmazza a Társaság, amennyiben ez nem meghatározható, akkor egy a lízingszerződés megkötésével megegyező időpontban felvehető hasonló feltételeken alapuló hitel kamatlábat használja a diszkontáláshoz. A lízing fizetéseket az alkalmazott effektív kamatláb alapján a tőkötörlesztésre és kamatfizetésre számolja el a Társaság.

A Társaság, amennyiben ehhez az adatok rendelkezésére állnak, a lízing kezdeti bekerülési értékébe nem veszi figyelembe a szerződésben foglalt egyéb szolgáltatások értékét, azokat továbbra is folyó költségként az eredmény terhére számolja el, esedékességkor.

Fő szabályként a Társaság azt valószínűsíti, hogy a lízing futamideje a szerződésen rögzítetthez képest nem változik (nem mondják fel, hívják le).

Az új IFRS 16 Lízing standard előírásait a Társaság 2019. január 1-től alkalmazza.

A 2019. január 1-én még futó, korábbi IAS 17 előírások szerinti operatív lízingnek minősített szerződéseknel, 2019. január 1-től a Társaság a módosított retrospektív módszert alkalmazza: az IFRS 16 szabályai szerint a szerződést újrászámolja, mintha az IFRS 16 -ot mindig is alkalmazta volna. A Társaság a korábban IAS 17 szerint operatív lízingnek minősített lízing esetében a használati jog értékét a lízingkötelezettséggel azonos értékben határozza meg ( a lízingkötelezettség azonos a hátralévő lízingdíj 2019.01.01-i jelenértékével, a használati jog-eszköz pedig az IFRS 16 szerinti nettó értékkel). A Társaság az áttérés időpontjától kevesebb, mint 12 hónap alatt lejáró, korábban az IAS 17 szerint operatív lízingnek minősített lízingek esetében, él a mentesség lehetőségével és a standard 6. bekezdés szerint számolja el őket a futamidő végéig.

**k) Értékvesztés**

*i) Pénzügyi eszközök*

Minden egyes mérlegfordulónapon felmérjük, van-e objektív bizonyítéka annak, hogy egy pénzügyi eszköz értékvesztett lehet. Egy pénzügyi eszközt akkor tekintünk értékvesztettnek, ha objektív bizonyíték jelzi, hogy egy vagy több esemény negatív hatással volt az adott pénzügyi eszköz becsült jövőbeni cash-flow-ira.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszköz vonatkozásában az értékvesztés miatti veszteség az eszköz könyv szerinti értéke és a becsült jövőbeni cash-flow-knak az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált jelenértéke közötti különbség.

Az egyedileg jelentős pénzügyi eszközöket egyedileg vizsgáljuk értékvesztés szempontjából. A többi pénzügyi eszközt hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportokba vonjuk össze, és ezekre csoportos értékvesztési vizsgálatot alkalmazunk.

Minden értékvesztés miatti veszteséget az eredményben mutatunk ki. Az értékesíthető pénzügyi eszközökkel kapcsolatos bármely, korábban az egyéb átfogó eredményben megjelenített felhalmozott veszteség átvezetésre kerül az eredménybe.

Értékvesztés miatti veszteség visszairására akkor kerül sor, ha a visszairás objektív módon egy olyan eseményhez kapcsolható, amely az értékvesztés miatti veszteség elszámolása után következett be. Az amortizált bekerülési értéken értékelt, eszközök esetében, a visszairás megjelenítése az eredményben történik.

*ii) Nem pénzügyi eszközök*

A Társaság nem pénzügyi eszközeinek könyv szerinti értékét minden mérlegfordulónapon felülvizsgáljuk, hogy megállapítsuk, van-e értékvesztésre utaló jel. Ha van értékvesztésre utaló jel, meghatározzuk az adott eszköz becsült megtérülő értékét. A határozatlan hasznos élettartamú vagy használatra még nem kész immateriális javak megtérülő értékére minden egyes mérlegfordulónapon becslés készül.

Egy eszköz vagy pénztermelő egység megtérülő értéke a használati értéke és az értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke közül a nagyobbik összeg. A használati érték meghatározása a becsült jövőbeni cash-flow-k jelenértékükre történő diszkontálásával történik, a pénz időértékére és az eszközre jellemző kockázatokra vonatkozó jelenlegi piaci értékítéletet tükröző, adózás előtti diszkontráta alkalmazásával. Értékvesztési vizsgálat céljára az eszközöket az eszközöknek olyan legkisebb csoportjába vonjuk össze, amely a folyamatos használatból származó olyan pénzbeáramlásokat teremt, amely nagyrészt független a más eszközökből vagy eszközcsoportokból származó pénzbeáramlásoktól („pénztermelő egység”).

Értékvesztés miatti veszteség kimutatására kerül sor, ha az eszköz vagy pénztermelő egység könyv szerinti értéke meghaladja annak becsült megtérülő értékét. Az értékvesztés miatti veszteséget az eredményben mutatjuk ki.

A korábbi időszakokban megjelenített értékvesztés miatti veszteségeket minden mérlegfordulónapon megvizsgáljuk annak megállapítása céljából, van-e arra utaló jel, hogy a veszteség csökkent vagy megszűnt. Az értékvesztés miatti veszteség visszairására kerül sor, ha változtak a megtérülő érték meghatározásához használt becsült értékek. Az értékvesztés miatti veszteséget csak olyan mértékig írjuk vissza, hogy az eszköz könyv szerinti értéke ne haladja meg azt az - értékcsökkenéssel vagy amortizációval számított - könyv szerinti értéket, amelyet akkor határoztuk volna meg, ha nem mutattuk volna ki értékvesztés miatti veszteséget.

**l) Munkavállalói juttatások**

A rövidtávú munkavállalói juttatási kötelek értékelése diszkontálás nélkül történik, és azok költségként leírásra kerülnek a kapcsolódó szolgáltatás nyújtásakor.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

### **Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

Céltartalék képzésére kerül sor rövidtávú jutalmak vagy nyereségrészesedési programok keretében fizetendő összegek után, ha a Társaságnak meglévő jogi vagy vélelmezett kötelme van ilyen összegek megfizetésére a munkavállaló által a múltban nyújtott szolgáltatás következtében, és a kötelelem megbízhatóan becsülhető.

A magyarországi járulékok, adó befizetése az év során érvényben lévő, törvényben előírt mértékben történik. A bér és személyi jellegű kifizetéseket terhelő munkáltatói adó és járulék költségeket az eredményben számoljuk el abban az időszakban, amikor az adott bér és személyi jellegű költség felmerül.

A Társaság a költségvetés felé szociális hozzájárulásként teljesít befizetést.

A végkielégítéseket ráfordításként mutatjuk ki, ha a Társaság reális visszavonási lehetőség nélkül bizonyíthatóan elkötelezte magát egy részletes formális terv mellett, amely vagy a munkaviszony szokásos nyugdíjazási időpont előtti megszüntetésére, vagy a munkavállalók önkéntes felmondásának ösztönzésére tett ajánlat eredményeként végkielégítés biztosítására irányul. Az önkéntes felmondás utáni végkielégítést akkor mutatjuk ki ráfordításként, ha a Társaság ajánlatot tett önkéntes felmondásra, valószínű, hogy az ajánlatot elfogadják, és az ajánlatot elfogadók száma megbízhatóan becsülhető.

#### **m) Céltartalékok**

Céltartalékot mutatunk ki, ha múltbeli események következtében a Társaságnak meglévő jogi vagy vélelmezett kötelme van, amely megbízhatóan megbecsülhető, és valószínű, hogy a kötelelem kiegyenlítése gazdasági haszon kiáramlását fogja igényelni. A céltartalékok meghatározása a várható jövőbeli cash-flow-k diszkontálásával történik, a pénz időértékére és a kötelezettségre jellemző kockázatokra vonatkozó jelenlegi piaci értékítéletet tükröző, adózás előtti ráta alkalmazásával.

#### *Átszervezés*

Akkor mutatunk ki átszervezési céltartalékot, ha a Társaság részletes és hivatalos átszervezési tervet fogadott el, és az átszervezés megkezdődött, vagy azt nyilvánosan vagy az érintetteknek (ha munkavállalók érintettek, akkor a képviselőiknek) bejelentettük.

Jövőbeli működési költségekre nem képezünk céltartalékot.

#### **n) Bevételek**

Az IFRS 15 egy ötlépéses modellt rögzít a vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek megállapítására, amely- kevés kivételtől eltekintve- a tranzakció típusától és az iparágtól függetlenül valamennyi esetben alkalmazandó. A standard előírásai az egyes nem pénzügyi eszközök értékesítéséből származó eredményhatás elszámolására és értékelésére is alkalmazandók, ahol az ilyen értékesítés nem képezi a vállalkozás szokásos tevékenységének részét ( pl. tárgyi eszközök vagy immateriális javak értékesítése). Ehhez részletes közzétételi követelmények is kapcsolódnak, mint például az összbevétel megbontása, teljesítési kötelezettségvállalásokra vonatkozó információk, a szerződéshez kapcsolódó eszköz- és kötelezettség számla egyenlegének változásai az időszakok között, továbbá a legfontosabb döntések és becslések.

#### *i) Szolgáltatásnyújtás*

A nyújtott szolgáltatásokból származó bevételt az eredményben jelenítjük meg az ügylet mérlegfordulónapján elfogadott teljesítés alapján. A Társaság szolgáltatásnyújtás keretében közvetített szolgáltatást nyújt a leányvállalatok, valamint a külső bérlői felé. Ezen közvetített szolgáltatások jelentős részét a vagyonvédelmi-, tűzvédelmi-, informatikai-, gondoksági-, valamint mobiltelefon szolgáltatás teszi ki.

#### *ii) Bérleti díjbevétel*

A bérleti díjbevételt a bérlet futamideje alatt lineárisan számoljuk el az eredményben.

---

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*

**o) Pénzügyi bevételek és ráfordítások**

Pénzügyi bevételek közé a következő tételek tartoznak: a befektetések (beleértve az értékesíthető pénzügyi eszközöket is) utáni kamatbevétel, az értékesíthető pénzügyi eszközök értékesítéséből származó nyereség, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós értékének változásai, valamint az eredményben megjelenített fedezeti instrumentumokon realizált nyereség. A kamatbevételt időarányosan jelenítjük meg az eredményben az effektív kamatláb módszer alkalmazásával.

A pénzügyi ráfordítás összetevői a következők: hitelek utáni kamatráfordítás, a céltartalékok diszkontjának lebontása, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós értékének változásai, a pénzügyi eszközök után kimutatott értékvesztés miatti veszteség, valamint az eredményben megjelenített fedezeti instrumentumokon realizált veszteség.

A hitelfelvételi költségeket, az eszközök beszerzéséhez vagy építéséhez kapcsolódókon kívül, az eredményben jelenítjük meg az effektív kamatláb módszer alkalmazásával.

**p) Nyereségadók**

A nyereségadó-ráfordítás a tényleges adót, a halasztott adót, iparűzési adót és innovációs járulékot tartalmazza. A nyereségadó-ráfordítást az eredményben mutatjuk ki kivéve, ha olyan tételhez kapcsolódik, amely az átfogó eredményben vagy közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra, mivel ezekben az esetekben a tárgyidőszaki adó is az egyéb átfogó eredményben vagy közvetlenül saját tőkében szerepel.

A tényleges adó a tárgyévi adóköteles nyereség után várhatóan fizetendő adó a mérleg fordulónapján hatályban lévő adókulcsok alapján, valamint a fizetendő adó korábbi időszakokkal kapcsolatos bármely módosítása.

A halasztott adó megjelenítése a mérleg módszer alkalmazásával történik, amely figyelembe veszi az eszközök és kötelezettségek számviteli beszámolóban szereplő könyv szerinti értéke, valamint az adófizetés céljából kiszámított összegek közötti átmeneti különbségeket. A halasztott adó értékelése azokkal az adókulcsokkal történik, amelyek várhatóan vonatkozni fognak az átmeneti különbségekre, amikor azok visszafordulnak, a mérlegfordulónapig hatályba lépett vagy lényegileg hatályba lépett törvények alapján. A halasztott adókövetelések és - kötelezettségek egymással szembeni beszámítására akkor kerül sor, ha jogszabályilag kikényszeríthető jog áll fenn arra vonatkozóan, hogy a tényleges adóköveteléseket beszámítsuk a tényleges adókötelezettségekkel szemben, továbbá olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki ugyanarra az adóalanyra, vagy különböző adóalanyokra, amelyek azonban vagy nettó alapon kívánják rendezni tényleges adóköveteléseiket és adókötelezettségeiket, vagy adóköveteléseiket és - kötelezettségeiket párhuzamosan fogják realizálni.

Halasztott adókövetelést csak olyan mértékben mutatunk ki, amilyen mértékben valószínű, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben az átmeneti különbség felhasználható. A halasztott adóköveteléseket minden egyes mérlegfordulónapon felülvizsgáljuk, és olyan mértékűre csökkentjük, hogy a kapcsolódó adóelőny realizálása még valószínű.

**q) Szegmensek szerinti jelentés**

A működési szegmens a Társaság olyan alkotóeleme, amely bevételekkel és kiadásokkal járó üzleti tevékenységet folytat (ideértve az ugyanazon gazdálkodó egység más alkotóelemeivel folytatott ügyletekhez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat is), amelynek működési eredményeit a Társaság fő működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja annak érdekében, hogy döntést hozzon a szegmenshez rendelendő forrásokról, értékelje teljesítményét, és amelyről rendelkezésére állnak a vonatkozó pénzügyi információk.

A Társaságnak nincsen elkülönült eleme, mely megfelel a szegmens kritériumnak, ezért nem mutat be szegmens információt.

#### **4. megjegyzés                    A valós érték meghatározása**

---

A Társaság számviteli politikája és közzététele szükségessé teszi a valós érték meghatározását pénzügyi és nem pénzügyi eszközökre és kötelezettségekre vonatkozóan egyaránt. A valós érték meghatározása értékelés és/vagy közzététel céljára az alábbi módszerek alapján történt. Ahol szükséges, az adott eszközre vagy kötelezettségre vonatkozó konkrét megjegyzés tartalmaz további információt a valós érték meghatározása során alkalmazott feltevésekről.

##### *Befektetési célú ingatlan*

Megfelelő elismert szakmai minősítésekkel és az értékelt ingatlan helyszínére és kategóriájára vonatkozó közelmúltbeli tapasztalattal rendelkező külső független értékelő értékelt a Társaság befektetési célú ingatlanát 2019. december 31-én.

Az értékelők az értékelésnél a hangsúlyt a piaci értékesítés-összehasonlító módszerre helyezték.

##### *Eszköz értékesítéséből származó követelések*

Az eszköz értékesítéséből származó követelések valós értékének becsült összege a jövőbeli cash-flow-k mérlegfordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke.

##### *Vevőkkel szembeni és egyéb követelések*

A vevőkkel szembeni és egyéb követelések valós értékének becsült összege a jövőbeli cash-flow-k mérleg-fordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke.

##### *Származékos termékek*

A forward devizaszerződések valós értékének alapja azok jegyzett piaci ára, ha rendelkezésre áll ilyen. Ha nem áll rendelkezésre jegyzett piaci ár, a valós érték becslése a szerződéses forward ár és a szerződés lejáratáig hátralévő időre vonatkozó aktuális forward ár közötti különbség (államkötvényeken alapuló) kockázatmentes kamattal történő diszkontálása útján történik.

Az opciós szerződések valós értékét brókeráránlatok alapján határozzuk meg. Az ilyen árak meg-alapozottságát az egyes szerződések feltételei és lejáratára alapján becsült jövőbeli cash-flow-k hasonló instrumentumra vonatkozó, értékelési napi piaci kamatlábbal történő diszkontálásával vizsgáljuk.

##### *Hitelek és kölcsönök*

A hitelek és kölcsönök közzétételi célra meghatározott valós értékének számítása a jövőbeli tőkeösszeg és kamat cash-flow-k mérlegfordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke. Lízingeknél a piaci kamatlábat hasonló lízing megállapodások alapján határozzuk meg.

#### **5. megjegyzés                    A pénzügyi kockázat kezelése**

---

##### **a) Áttekintés**

Pénzügyi instrumentumok használatából adódóan a Társaság a következő kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat.

Ez a megjegyzés a Társaság fenti kockázatoknak való kitettségére, a Társaság kockázatok mérésével és kezelésével kapcsolatos célkitűzéseire, politikáira és folyamataira, valamint a Társaság tőkekezelésére vonatkozó információkat mutatja be. További mennyiségi közzétételeket a jelen pénzügyi kimutatások tartalmaznak.

A Társaság kockázatkezelési kereteinek kialakítása és felügyelete az Igazgatóság felelőssége.

A Társaság kockázatkezelési politikáját úgy alakítottuk ki, hogy az biztosítsa a Társaságot érintő kockázatok azonosítását és elemzését, a megfelelő kockázati limitek és kontrollok felállítását, valamint a kockázatok és a limitek betartásának nyomon követését. A kockázatkezelési politikát és rendszereket

---

*A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.*

rendszeresen felülvizsgáljuk, hogy azok tükrözzék a piaci körülmények és a Társaság tevékenységének változásait. Vezetőségi standardokon és szabályzatokon keresztül a Társaság fegyelmezett és konstruktív ellenőrzési környezetet kíván kialakítani, amelyben valamennyi munkavállaló tisztában van szerepkörével és kötelezettségeivel.

#### **b) Hitelkockázat**

A hitelkockázat annak kockázata, hogy a Társaságot pénzügyi veszteség éri, ha egy vevő vagy egy pénzügyi instrumentumban részt vevő fél nem teljesíti szerződéses köteleit.

##### *Vevőkkel szembeni, külső és kapcsolt, és egyéb követelések*

A Társaság követeléseinek jelentős része a leányvállalataival szemben merül fel, mely a vevői követelésen felül cash-pool követeléssel valamint pótbefizetéssel kapcsolatos. A leányvállalatokban 100%-os részesedéssel bír, ezáltal befolyást gyakorol a leányvállalatok működésére.

##### *Befektetések*

A Társaság úgy korlátozza hitelkockázati kitétségét, hogy csak likvid értékpapírokba vagy betétekbe fektet be és csak jó hitelminősítésű partnerekkel folytat üzleti kapcsolatot. A vezetőség nem számít arra, hogy bármelyik partner nem teljesíti köteleit. A Társaság elfogadható kockázatnak tartja a magyar államkötvényekbe, illetve a magyar államkötvényekkel azonos vagy hasonló hitelminősítésű bankokban elhelyezett betétekbe történő befektetéseket.

#### **c) Likviditási kockázat**

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi köteleit 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 kockázattá a Csoport hírnevét.

A Társaság óvatos likviditásmenedzsment-politikát követ, amelynek keretében elegendő pénzeszközt, piacképes értékpapírt és rulírozó hitelkeretet tart, amelyek rendelkezésre állnak valamennyi működési és adósságszolgálatlaltal kapcsolatos kifizetés esedékességkor történő teljesítéséhez.

A Társaság időszakonként elemzi tőkeszerkezetét és kötelezettségei lejáratú idejét, hogy az eszköz-szerkezetnek megfelelő tőkeszerkezetet tudjon fenntartani. A fő cél a befektetett eszközök hosszú lejáratú forrásokból történő finanszírozása.

A Társaságnak csoportos számlavezetési rendszere (cash-pool rendszer) van, amely a készpénz-gazdálkodás optimalizálását segítő eszköz. A Csoporton belüli likviditási kockázat minimális szintre csökkenthető a rövid lejáratú többletek és hiányok összehangolásával a Csoporton belüli egyes társaságoknál.

A vezetőség véleménye szerint a Társaság elegendő cash- flow-t tud termelni kötelezettségei teljesítéséhez.

#### **d) Piaci kockázat**

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

A Társaság a piaci kockázat kezelése érdekében származékos termékekkel kereskedhet, valamint pénzügyi kötelezettségeket vállalhat. Valamennyi ilyen tranzakció az Igazgatóság által jóváhagyott irányelvek szerint történik.

#### *Devizakockázat*

A Társaság devizakockázatát a cash-pool rendszer jelenti, melyet deviza pénznemben is működtetnek. A cash-pool rendszer a deviza pénznem mellett a funkcionális pénznemben is működik. A különböző devizanemek egymással szemben számolódnak el, nettó módon kerül kimutatásra a követelés és kötelezettség.

#### *Kamatlábckockázat*

A Társaság által követett politika biztosítja, hogy a kamatlábckockázat minimális szinten tartását hatékonyan támogatja a Holdig által működtetett cash-pool rendszer is, mivel az átmeneti forrástöbblettel rendelkező Csoport tag a cash-pool rendszeren keresztül finanszírozhatja az átmeneti forráshiánnyal rendelkező Csoport tagot. Így a banki betéti és hitelkamatok közötti különbség (spread) megnyerésével jelentős kamatmegtakarítás érhető el.

#### **e) Tőkemenedzsment**

Az Igazgatóság politikája erős tőkealap fenntartása a befektetői, hitelezői és piaci bizalom megőrzése, valamint az üzleti tevékenység jövőbeli fejlődésének biztosítása érdekében.

Az Igazgatóság igyekszik fenntartani az egyensúlyt a nagyobb mértékű hitelfelvétel által esetlegesen nyújtott nagyobb hozamok és a szilárd tőkehelyzet által biztosított előnyök és biztonság között.

A Társaság tőkemenedzsment-megközelítése nem változott az év folyamán.

A Polgári Törvénykönyv alapján a részvénytársasági saját tőke nem lehet kevesebb a jegyzett tőke 66%-ánál. 2018. és 2019. december 31-én a Társaság megfelelt ezeknek a külsőleg előírt tőkekövetelményeknek.

#### **f) A Társaság tőkehelyzete**

A Társaság saját tőkéje 2019. december 31-én 16 757 162 E Ft (2018. december 31-én 17 020 385 E Ft), jegyzett tőkéje 13 473 446 E Ft (2018. december 31-én 13 473 446 E Ft), a saját tőke – jegyzett tőke aránya 124 % (2018. december 31-én 126 %).



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**6. megjegyzés Leányvállalati és egyéb befektetések**

**Leányvállalati befektetések**

2018. december 31.	%	Befektetés bekerülési értéke	Befektetés értékvesztése	Befektetés könyvszerinti értéke	Befektetés Saját tőkéje
<b>Befektetések</b>					
Rába Futómű Kft.	100	10 903 719	-1 266 186	9 637 533	11 154 790
Rába Járműalkatrész Kft.	100	1 468 323	0	1 468 323	2 149 273
Rába Jármű Kft.	100	812 715	0	812 715	3 990 205
Diagonal Valor Kft.	100	0	0	0	0
<b>Mindösszesen</b>		<b>13 184 757</b>	<b>-1 266 186</b>	<b>11 918 571</b>	<b>17 294 268</b>

2019. december 31.	%	Befektetés bekerülési értéke	Befektetés értékvesztése	Befektetés könyvszerinti értéke	Befektetés Saját tőkéje
<b>Befektetések</b>					
Rába Futómű Kft.	100	10 903 719	-1 266 186	9 637 533	11 164 422
Rába Járműalkatrész Kft.	100	1 468 323	0	1 468 323	2 589 405
Rába Jármű Kft.	100	812 715	0	812 715	4 066 957
Diagonal Valor Kft.	100	400 000	0	400 000	342 108
<b>Mindösszesen</b>		<b>13 584 757</b>	<b>-1 266 186</b>	<b>12 318 571</b>	<b>18 162 892</b>

A leányvállalatok a beszámolóikat december 31-ei fordulónapra készítik el a Magyar Számviteli Törvény alapján és azt a helyi szabályoknak megfelelően közzé is teszik. A leányvállalatokban a részesedés mértéke megegyezik az ellenőrzés mértékével.

A Rába Nyrt. 2019. május 14-én adásvételi szerződést írt alá a Rekard csoporthoz tartozó Diagonal Valor Kft. 100 százalékanak megvásárlásáról az 5/2019.04.11. közgyűlési határozat szerinti jóváhagyásnak megfelelően.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

**Egyéb befektetések**

2018. december 31.	%	Befektetés bekerülési értéke	Társult vállalkozás eredménye	Befektetés könyvszerinti értéke	Befektetés Saját tőkéje
<b>Befektetések</b>					
Rekard Hajtómű -és Gépgyártó kft.	0	0	0	0	0
Egyéb	0	205	0	205	0
<b>Mindösszesen</b>		<b>205</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>0</b>

2019. december 31.	%	Befektetés bekerülési értéke	Társult vállalkozás eredménye	Befektetés könyvszerinti értéke	Befektetés Saját tőkéje
<b>Befektetések</b>					
Rekard Hajtómű -és Gépgyártó kft.	24,9	74 700	-29 878	44 822	364 668
Egyéb	0	205	0	205	0
<b>Mindösszesen</b>		<b>74 905</b>	<b>-29 878</b>	<b>45 027</b>	<b>364 668</b>

A Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. május 14-én adásvételi szerződést írt alá a Rekard csoport-hoz tartozó Rekard Hajtómű- és Gépgyártó Kft. 24,9 százalékanak megvásárlásáról az 5/2019.04.11. közgyűlési határozat szerinti jóváhagyásnak megfelelően.

A szerződés vételi opciót tartalmaz a Rekard Hajtómű- és Gépgyártó Kft.-nek a fennmaradó üzletrész megvásárlására.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### Értékvesztés a leányvállalatokban és egyéb vállalkozásokban

Az anyavállalat a mérlegfordulónapon elvégezte az értékvesztés vizsgálatot :

A Rába Futómű Kft-t, a Rába Járműalkatrész Kft-t, a Rába Jármű Kft-t ,a Diagonal Valor Kft-t a diszkontált cash-flow módszerrel értékelté, ahol a leányvállalatok értéke a jövőbeni várható pénzáramlások diszkontált értéke.

A társult vállalkozásra, a Rekard Hajtómű és Gépgyártó Kft.-re, szintén a diszkontált cash-flow módszerrel elvégezte az értékelést.

A számítást a stratégiai tervek alapján végezte, melyek meghatározásakor figyelembe vette a belföldi és világgazdasági helyzetet, a kapcsolódó kockázatokat, és ennek hatását az iparágra. Az értékelés mindegyik társaság esetén a befektetés könyv szerinti értékét alátámasztotta, a korábban elszámolt, fennálló értékvesztés módosítását nem indokolta.

*Az értékvesztés a következőképpen alakult:*

	Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése
<b>2018. január 1.</b>	<b>1 637 186</b>
visszaírt értékvesztés	-371 000
elszámolt értékvesztés	0
<b>2018. december 31.</b>	<b>1 266 186</b>
visszaírt értékvesztés	0
elszámolt értékvesztés	0
<b>2019. december 31.</b>	<b>1 266 186</b>

#### a) Rába Futómű Kft.

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke összege 2018. és 2019. december 31-én 9 762 800 E Ft. A jegyzett tőke 100%-át a Rába Járműipari Holding Nyrt. bocsátotta a Rába Futómű Kft. rendelkezésére.

A Rába Futómű Kft. futóműveket és futómű részegységeket, valamint futómű-alkatrészeket gyárt közepes és nehéz gépjárművekhez, buszokhoz és más járművekhez. Termékek széles skáláját gyártja saját fejlesztések és szabadalmak alapján. A társaság a tevékenységét Győrben végzi.

#### b) Rába Járműalkatrész Kft.

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke összege 2018. és 2019. december 31-én 300 000 E Ft. A jegyzett tőke 100%-át a Rába Járműipari Holding Nyrt. bocsátotta a Rába Járműalkatrész Kft. rendelkezésére.

A Rába Járműalkatrész Kft. járműalkatrészeket, így: személygépkocsi üléseket és ülésalkatrészeket (pl. ülészvázak, huzatok), haszongépjármű alkatrészeket, részegységeket, valamint forgácsolt nehézgépjármű alkatrészeket gyárt. A társaság a tevékenységét két telephelyen végzi, Mórton és Sárváron.

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**c) Rába Jármű Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke 2018. december 31-én és 2019. december 31-én 835 100 E Ft. A jegyzett tőke 100%-át a Rába Járműipari Holding Nyrt. bocsátotta a Rába Jármű Kft. rendelkezésére.

A Rába Jármű Kft. teherautó- és buszalvázakat és kapcsolódó alkatrészeket, egyéb járműipari fém-szerkezeteket gyárt, járműveket szerel össze. A társaság a tevékenységét Győrben végzi.

**d) Diagonal Valor Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke 2018.december 31-én és 2019.december 31-én 3 000 E FT.

A 100 % tulajdont adásvétel útján szerezte meg a Rába Nyrt.

A Diagonal Valor Kft. saját tulajdonú ingatlan bérbe adásával és üzemeltetésével foglalkozik. A társaság tevékenységét Győrben végzi.

**e) Rekard Hajtómű-és Gépgyártó Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 5. A jegyzett tőke 2018.december 31-én és 2019.december 31-én 100 000 E FT.

A 24,9 % tulajdont adásvétel útján szerezte meg a Rába Nyrt.

A Rekard Hajtómű-és Gépgyártó Kft. csapágy, erőátviteli elem gyártásával foglalkozik. A társaság tevékenységét Győrben végzi.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**Leányvállalatok és egyéb befektetések kiemelt adatai:**

Az adatok a leányvállalatok önálló beszámolóiból kerülnek bemutatásra, mely a Magyar Számviteli Törvény alapján készült.

**2018. december 31.**

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Adózott eredmény	Saját tőke	Mérleg főösszeg	Kötelezettség	Árbevétel
<b>Befektetések</b>							
Rába Futómű Kft.	9 762 800	845 019	549 425	11 157 243	23 758 270	11 689 719	25 026 496
Rába Járműalkatrész Kft.	300 000	1 402 694	446 579	2 149 273	6 901 549	4 108 396	15 078 778
Rába Jármű Kft.	835 100	2 581 031	572 749	3 988 880	9 615 896	4 917 962	10 399 083

**2019. december 31.**

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Adózott eredmény	Saját tőke	Mérleg főösszeg	Kötelezettség	Árbevétel
<b>Befektetések</b>							
Rába Futómű Kft.	9 762 800	1 394 443	7 179	11 164 422	23 644 751	12 480 329	23 789 256
Rába Járműalkatrész Kft.	300 000	1 849 272	440 133	2 589 405	6 712 822	4 123 417	16 476 495
Rába Jármű Kft.	835 100	2 943 780	291 182	4 066 957	7 999 841	3 932 884	11 253 884
Diagonal Valor Kft.	3 000	290 613	48 495	342 108	347 333	5 224 607	74 420

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**7. megjegyzés Ingatlanok, gépek és berendezések**

	Ingatlanok	Gépek és berendezések	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>				
2018. január 1-jei egyenleg	9 010 320	710 837	170 886	9 892 043
Növekedés	0	0	224 745	224 745
Átvezetés a beruházásokból	123 759	17 400	-141 159	0
Csökkenés	-5 207	-16 600	0	-21 807
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>9 128 872</b>	<b>711 637</b>	<b>254 472</b>	<b>10 094 981</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
2018. január 1-jei egyenleg	3 316 988	508 429	0	3 825 417
Elszámolt értékcsökkenés	185 282	25 705	0	210 987
Terven felüli értékcsökkenés	10 008	0	0	10 008
Csökkenés	-1 471	-15 617	0	-17 088
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>3 510 807</b>	<b>518 517</b>	<b>0</b>	<b>4 029 324</b>
<b>2018. január 1-jei nettó könyv szerinti érték</b>	<b>5 693 332</b>	<b>202 408</b>	<b>170 886</b>	<b>6 066 626</b>
<b>2018. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>5 618 065</b>	<b>193 120</b>	<b>254 472</b>	<b>6 065 657</b>
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>				
2019. január 1-jei egyenleg	9 128 872	711 637	254 472	10 094 981
Növekedés	0	0	162 752	162 752
Átvezetés a beruházásokból	101 983	39 685	-141 668	0
Csökkenés	-15 559	-25 024	0	-40 583
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>9 215 296</b>	<b>726 298</b>	<b>275 556</b>	<b>10 217 150</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
2019. január 1-jei egyenleg	3 510 807	518 517	0	4 029 324
Elszámolt értékcsökkenés	185 849	34 918	0	220 767
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0
Csökkenés	-13 334	-23 300	0	-36 634
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>3 683 322</b>	<b>530 135</b>	<b>0</b>	<b>4 213 457</b>
<b>2019. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>5 531 974</b>	<b>196 163</b>	<b>275 556</b>	<b>6 003 693</b>

Az IAS 16.51. szakasza szerint az eszközök hasznos élettartamát, valamint az IAS 16.61. szakasz szerint az alkalmazott értékcsökkenési módszert évente, legkésőbb az adott üzleti év végén felül kell vizsgálni. A tárgyévben nem történt olyan esemény, mely indokolta volna az amortizációs kulcsok lényeges megváltoztatását.

Az ingatlanok és gépek berendezések esetében a csökkenés jogcíme selejtezés, illetve értékesítés volt.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

A gépek és berendezések között elszámolt lízingtárgyak használati joga:

	Gépek, berendezések	Járművek	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>			
2019. január 1-jei egyenleg	0	0	0
Növekedés	0	12 328	12 328
Csökkenés	0		0
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>0</b>	<b>12 328</b>	<b>12 328</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>			
2019. január 1-jei egyenleg	0	0	0
Elszámolt értékcsökkenés	0	9 401	9 401
Csökkenés	0		0
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>0</b>	<b>9 401</b>	<b>9 401</b>
<b>2019. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>0</b>	<b>2 927</b>	<b>2 927</b>

A Társaság az IFRS 16 standard szerint személygépkocsikat lízingel.  
A lízingelt eszközök használati joga 2020. és 2021. évben jár le.

A 0-ra leírt, de még használatban lévő eszközök:

	Ingatlanok			Gépek és berendezések		
	Bruttó érték	Halmazott értékcsökkenés	Könyv szerinti érték	Bruttó érték	Halmazott értékcsökkenés	Könyv szerinti érték
2018.12.31	138 921	138 921	0	410 803	410 803	0
2019.12.31	161 951	161 951	0	398 137	398 137	0

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**8. megjegyzés                      Immateriális javak**

	Szellemi termékek	Vagyoni értékű jogok	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>			
2018. január 1-jei egyenleg	48 754	213 026	261 780
Növekedés	0	2 716	2 716
Csökkenés	0	0	0
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>48 754</b>	<b>215 742</b>	<b>264 496</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>			
2018. január 1-jei egyenleg	48 521	198 088	246 609
Elszámolt értékcsökkenés	136	4 942	5 078
Csökkenés	0	0	0
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>48 657</b>	<b>203 030</b>	<b>251 687</b>
<b>2018. január 1-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>233</b>	<b>14 938</b>	<b>15 171</b>
<b>2018. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>97</b>	<b>12 712</b>	<b>12 809</b>
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>			
2019. január 1-jei egyenleg	48 754	215 742	264 496
Növekedés	0	5 732	5 732
Csökkenés	0	0	0
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>48 754</b>	<b>221 474</b>	<b>270 228</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>			
2019. január 1-jei egyenleg	48 657	203 030	251 687
Elszámolt értékcsökkenés	97	5 150	5 247
Csökkenés	0	0	0
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>48 754</b>	<b>208 180</b>	<b>256 934</b>
<b>2019. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>0</b>	<b>13 294</b>	<b>13 294</b>

Vagyoni értékű jogok legnagyobb értéke az alkalmazott külső programok használati joga.

A 0-ra leírt, de még használatban lévő eszközök bemutatása:

	Vagyoni értékű jogok			Bruttó érték	Szellemi termékek		
	Bruttó érték	Halmazott értékcsökkenés	Könyv szerinti		Halmazott értékcsökkenés	Könyv szerinti	
2018.12.31	188 330	188 330	0	48 004	48 004	0	
2019.12.31	192 643	192 643	0	48 754	48 754	0	

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**9. megjegyzés**                      **Befektetési célú ingatlan**

---

A befektetési célú ingatlan egy több fázisban eladandó telket foglal magába. Az eladásból várható bevétel jelentősen meghaladja az ingatlan könyv szerinti értékét.

A befektetési célú ingatlan valós értéke 2019. december 31-én 5 583 300 E Ft, (2018. december 31-én 5 338 000 E Ft ). A Társaság a befektetési célú ingatlanok vonatkozásában a bekerülési érték modelljét alkalmazza, így a mérlegben ezen ingatlanok nem valós értéken, hanem nettó könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra. A valós értéket egy külső független értékbecslő állapította meg. Az értékbecslést a hasonló ingatlanok esetében a piacon megfigyelhető árak figyelembevételével hajtották végre. A beszámoló készítésének időpontjában ajánlati kötöttség nem áll fenn.

**10. megjegyzés**                      **Egyéb hosszú lejáratú eszközök**

---

	2018. december 31.	2019. december 31.
Eszköz értékesítéséből származó követelés	130 399	0
Pótbefizetésből származó követelés	1 373 483	1 414 417
<b>Egyéb hosszú lejáratú eszközök összesen</b>	<b>1 503 882</b>	<b>1 414 417</b>

*Eszköz értékesítéséből származó követelés*

Az eszköz értékesítéséből származó követelések között egy ingatlan értékesítéséből származó követelés került kimutatásra. A bíróság a perben II.fokon elutasította a követelés jogosságát a tulajdonjog megtartása mellett. Ezért a teljes összegre értékvesztést képeztünk.

*Pótbefizetésből származó követelés*

A pótbefizetésből származó követelések között a leányvállalatok felé előző években adott követelések kerülnek kimutatásra, melynek visszafizetése 2022-ben várható.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

	2018. december 31.	2019. december 31.
Éven belüli	130 399	0
Egy és öt év között	1 373 483	1 414 417
Öt éven túl	0	0
<b>Egyéb hosszú lejáratú eszközök összesen</b>	<b>1 503 882</b>	<b>1 414 417</b>

**11. megjegyzés      Vevőkkel szembeni és egyéb követelések**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Vevőkkel szembeni követelés	29 013	34 085
Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés	0	0
<i>Nettó vevőállomány</i>	29 013	34 085
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 255 927	2 863 928
Előlegek	503	10
Aktív időbeli elhatárolások	12 200	4 143
ÁFA követelés	13 627	35 288
Egyéb	73	887
<b>Követelések összesen</b>	<b>2 311 343</b>	<b>2 938 341</b>

A Társaság vevőkkel szembeni és egyéb követelésekkel kapcsolatos hitel- és devizakockázatnak való kitétségét az 5. és a 25. megjegyzés részletezi.

A Társaságnak vevőkkel szemben döntő többségben a funkcionális pénznemben van nyitott követelése.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

---

Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben pénznemenkénti megoszlása:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Külső és kapcsolt vevői követelések		
EUR	0	839
HUF	184 661	131 260
<b>Összesen</b>	<b>184 661</b>	<b>132 099</b>

	2018. december 31.	2019. december 31.
Cash-pool követelés		
EUR	-1 695 005	911 922
HUF	3 795 284	1 853 992
<b>Összesen</b>	<b>2 100 279</b>	<b>2 765 914</b>

**12. megjegyzés Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek**

---

	2018. december 31.	2019. december 31.
Pénzeszközök	449 688	443 860
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek összesen</b>	<b>449 688</b>	<b>443 860</b>

A Társaság pénzeszközökkel és pénzeszköz-egyenértékesekkel kapcsolatos kamatláb- és devizakockázati kitétségét az 5. megjegyzés részletezi.  
A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesekből a tárgyévben a kamatbevétel nem számottevő.

	2018. december 31.	2019. december 31.
HUF	4 290	87 972
EUR	439 340	349 659
USD	6 058	6 229
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>449 688</b>	<b>443 860</b>

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**13. megjegyzés**                      **Saját tőke**

---

*Jegyzett tőke*

2019. december 31-én a kibocsátott jegyzett tőke 13 473 446 darab (2018 december 31-én 13 473 446 darab ), egyenként 1 000 Ft névértékű, a Budapesti Értéktőzsde „A” kategóriájában jegyzett törzsrészből áll. A törzsrészek az időszakosan meghirdetett osztalékokra jogosítanak, és részvényenként egy szavazatot jelentenek a Társaság közgyűlésein. Valamennyi részvény egyenrangú a Társaság maradék eszközei tekintetében.

*Saját részvény*

A saját részvények értéke 2019. december 31-én 108 952 E Ft (120 681 db részvény), (2018. december 31-én 108 952 E Ft, 120 681 db részvény). A Társaságnak a birtokában lévő részvényeivel kapcsolatban („saját részvények”) valamennyi jog fel van függesztve a szóban forgó részvények újbóli kibocsátásáig.

*Egyéb átfogó jövedelem*

A Társaságnak 2018. és 2019. december 31-én egyéb átfogó jövedelme nem volt.

*Fizetett osztalék*

Az osztalékokat abban az időszakban mutatjuk ki kötelezettségként, amikor azt jóváhagyták.

A Rába Járműipari Holding Nyrt. éves rendes közgyűlése a 2019. április 11-én meghozott és aznap közzétett 3/2019.04. 11. sz. közgyűlési határozatában úgy határozott, hogy a Társaság 2019. évben a 2018. évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból 1.000,- Ft/db névértékű részvényenként 17,80- Ft osztalékokat fizet, a Társaság Alapszabálya 31-35. pontjai rendelkezései szerint. A Társaság tulajdonában álló saját részvény mennyiségre eső osztalékokat a Társaság felosztja az osztalékokra jogosult részvényesek között részesedésük arányában a Társaság Alapszabályának megfelelően.

Az osztalékfizetés kezdő napja:                      2019. május 28.

A fel nem vett osztalék követelésére való jog az osztalék-fizetés kezdő napjától (az osztalék esedékességének napja) számított 5 (öt) év elteltével évül el.

A saját részvény-mennyiségre eső osztalék felosztásával az 1.000 Ft/db névértékű részvényenkénti osztalék mértéke 17,96 Ft.

A Társaság osztalékokra jogosult részvényeinek darab száma (saját részvény nélkül) 13 352 765 db, a kifizethető osztalék összege bruttó 239 816 E Ft. A tárgyidőszak végéig előírt, de ki nem fizetett osztalék összege adminisztratív adathiány miatt 646 E Ft.

Az osztalékfizetéssel kapcsolatban felmerült az osztalékfizetés lebonyolításával megbízott KELER Zrt által számlázott tranzakciós költség összege, mely az eredmény terhére került elszámolásra 11 400 E Ft.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**14. megjegyzés**

**Céltartalék**

	Hosszú lejáratú kötelezettség		Rövid lejáratú kötelezettség		Összesen
	Szállítói kötelezettségre képzett	Szállítói kötelezettségre képzett	Szállítói kötelezettségre képzett	Munkavállalókhöz kapcsolódó kötelezettségre képzett	
<b>Nyitó, 2018. január 1.</b>	<b>40 513</b>	<b>9 105</b>	<b>17 583</b>	<b>67 201</b>	
Céltartalék-képzés	56 653	32 137	35 129	123 919	
Céltartalék-felhasználás	-1 466	-105	0	-1 571	
Céltartalék-feloldás	0	-4 500	-17 583	-22 083	
<b>Záró, 2018. december 31.</b>	<b>95 700</b>	<b>36 637</b>	<b>35 129</b>	<b>167 466</b>	
Céltartalék-képzés		9 862		9 862	
Céltartalék-felhasználás		-24 557	0	-24 557	
Céltartalék-feloldás		-4 580	-35 129	-39 709	
<b>Záró, 2019. december 31.</b>	<b>95 700</b>	<b>17 362</b>	<b>0</b>	<b>113 062</b>	

A szállítói kötelezettségre képzett céltartalék a múltbeli eseményből fakadó egyéb kötelelem-nagyobb részben hatósági megállapítások miatti-becsült erőforrás kiáramlásának összege.

A képzett céltartalékok összege megközelítően megegyezik a gazdasági hasznok várható kiáramlásával. A várakozások szerint a céltartalék képzés alapjául szolgáló esemény, az erőforrás kiáramlás a képzett összeg 15,36 %-ánál 2020.évben következik be, összege 17 362 E FT, éven túli 95 700 E Ft.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**15. megjegyzés            Pénzügyi kötelezettségek**

---

A Társaságnak a tárgyidőszakban 1 983 120 E Ft rövid lejáratú hiteltartozása van, bázis időszakban nem állt fenn hitel- és kölcsön kötelezettsége.

A Társaság lízingkötelezettsége 2019. december 31-én 3 060 E Ft (az IFRS 16 standard 2019. január 01-i bevezetése előtt 2018. december 31-én 0 E Ft) .

A futamidő szerinti megbontást a 28.megjegyzés tartalmazza.

Kezességvállalások a következő jogcímen merültek fel:

**2018. december 31.**

<b>Leányvállalat</b>	<b>Jogcím</b>	<b>Kezességvállalás összege (millió Ft)</b>
Rába Futómű Kft.	egyéb garancia	4

**2019. december 31.**

<b>Leányvállalat</b>	<b>Jogcím</b>	<b>Kezességvállalás összege (millió Ft)</b>
Rába Futómű Kft.	egyéb garancia	4

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**16. megjegyzés Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Szállítók	207 902	238 710
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5 013 493	4 324 070
Kapott előlegek	72	63
Elhatárolt költségek	112 771	68 738
Halasztott bevételek	75 461	70 772
Bérek és járulékaik	31 627	37 349
ÁFA fizetési kötelezettség	0	0
Egyéb*	1 320	7 417
<b>Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek összesen</b>	<b>5 442 646</b>	<b>4 747 119</b>

\*Az innovációs járulék a 2018.évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019.évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé(mint azt csökkentő tétel).

A szállítók és kapcsolt kötelezettségek pénznemenkénti megoszlása:

	2018. december 31.	2019 december 31.
Szállítókkal-külső és kapcsolt-szembeni kötelezettségek:		
EUR	5 105	3 306
HUF	315 800	376 577
USD	8 898	0
<b>Összesen</b>	<b>329 803</b>	<b>379 883</b>

	2018. december 31.	2019. december 31.
Cash-pool kötelezettségek		
EUR	189 971	789 878
HUF	4 701 621	3 393 019
<b>Összesen</b>	<b>4 891 592</b>	<b>4 182 897</b>

A Társaság szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségekkel kapcsolatos deviza- és likviditási kockázatnak való kitétségét az 5. és a 25. megjegyzés részletezi.

**17. megjegyzés Szegmensek szerinti jelentés**

A Társaság a tevékenységét egy szegmensenként határozta meg, ezért külön jelentés nem készül.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**18. megjegyzés      Bevételek**

---

A bevételek földrajzi megoszlása a következő:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Kapcsolt vállalkozás*	1 263 654	1 301 625
Nem kapcsolt vállalkozás	232 181	266 264
<b>Belföld összesen</b>	<b>1 495 835</b>	<b>1 567 889</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 495 835</b>	<b>1 567 889</b>

Az árbevétel tevékenység szerinti megoszlása a következő:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Szolgáltatásnyújtás	924 842	998 128
Bérleti díjbevétel	570 993	569 761
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 495 835</b>	<b>1 567 889</b>

\* Részletesebb bontás a 24. megjegyzésnél található

Az árbevétel jelentős hányada a konszolidációba bevont vállalatoktól származott. A konszolidációs körön kívüli vevőknek jellemzően szolgáltatások, bérleti díjak kerültek kiszámlázásra.



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**19. megjegyzés**                      **Működési költségek**

---

	2018. december 31.	2019. december 31.
Anyagköltség	418 364	434 260
Igénybe vett és egyéb szolgáltatások	473 372	502 429
Személyi jellegű ráfordítások	370 065	389 158
Értékcsökkenés és amortizáció	216 064	226 014
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>1 477 865</b>	<b>1 551 861</b>
<hr/>		
Értékesítés közvetlen költsége	376 123	393 844
Értékesítési és marketing költségek	45 392	30 374
Áltános és igazgatási költségek	1 056 350	1 127 643
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>1 477 865</b>	<b>1 551 861</b>

**20. megjegyzés**                      **Személyi jellegű ráfordítások**

---

	2018. december 31.	2019. december 31.
Bérek és fizetések	241 356	262 030
Bérfelrakások	63 962	63 735
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	64 747	63 393
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>370 065</b>	<b>389 158</b>

2019-ben a munkavállalók átlagos létszáma 17 fő volt (2018: 17 fő).

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

<b>21. megjegyzés</b>	<b>Egyéb bevételek és ráfordítások</b>	
	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Támogatás feloldása	4 332	4 332
Osztalékbevétel	265 585	213 224
Befektetések értékvesztésének visszairása	371 000	0
Egyéb	1 701	3 508
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>642 618</b>	<b>221 064</b>
Telek és építményadó	135 296	135 296
Selejtezés, értékvesztés	13 729	77 928
Baleseti kártérítés	10 976	4 235
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék	123 919	9 862
Céltartalék feloldás	-22 083	-39 709
Egyéb*	11 300	12 012
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>273 137</b>	<b>199 624</b>
<b>Egyéb bevételek és ráfordítások összesen, nettó</b>	<b>369 481</b>	<b>21 440</b>

A Társaság az IFRS standardakkal összhangban az innovációs járulékot nyereségadó jellegű adónak minősítette a tárgyévben. Ezzel összhangban a bázis időszakban is átsorolásra kerültek az innovációs járulékkal kapcsolatos gazdasági események.

\* Az egyéb sor 2018. évi összege is csökkentve lett az adott évi innovációs járulékkal ( 3 232 E Ft)

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

**22. megjegyzés Pénzügyi bevételek és ráfordítások**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Elhatárolt kamatbevétel	1 660	1 683
Kapott kamatbevétel	74 017	39 258
Egyéb pénzügyi bevételek	20 263	35 725
<b>Pénzügyi bevételek összesen</b>	<b>95 940</b>	<b>76 666</b>
Elhatárolt kamatráfordítás	2 102	1 947
Fizetett kamatráfordítás	10 926	14 284
Egyéb pénzügyi ráfordítások	70 482	76 931
<b>Pénzügyi ráfordítások összesen</b>	<b>83 510</b>	<b>93 162</b>
<b>Pénzügyi bevételek és ráfordítások összesen, nettó</b>	<b>12 430</b>	<b>-16 496</b>

A 2018. és 2019. évi kamatbevétel jellemzően a pénzeszközökhez és pénzeszköz-egyenértékesekhez,

Az egyéb pénzügyi bevétel és ráfordítás az árfolyam nyereség-veszteség realizált-és nem realizált tételeit tartalmazza.

**23. megjegyzés Nyereségadó**

Az időszakra vonatkozó nyereségadó-ráfordítás összetétele:

	2018.december 31.	2019. december 31.
Korrigált tényleges adó	7 102	0
Iparüzési adó	17 240	18 138
Innovációs járulék*	3 232	3 401
Halasztott adó	-10 159	-7 037
<b>Nyereségadó-ráfordítás összesen</b>	<b>17 415</b>	<b>14 502</b>

A korrigált tényleges adó a társasági adót foglalja magában.

A Társaság magyarországi adóalany, nettó eredménye alapján társasági adót fizet. 2019. évben a társasági adó az adózás előtti nyereség után 9%. Tárgyévben nem volt társasági adófizetési kötelezettsége.

További adófizetési kötelezettsége áll fenn helyi adók tekintetében az anyagkölségekkel, az eladott áruk beszerzési költségével és a továbbszámolt szolgáltatások értékével csökkentett bevételek után, melynek mértéke Győrben 1,6 %.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

2019. december 31-én a társasági adó, az iparűzési adó és az innovációs járulék követelés és kötelezettség egyenlege 10 600 E Ft nyereségadó követelést mutat, 2018. december 31-én –az innovációs járulék kötelezettség átsorolást követően- 17 122 E Ft követelést.

\*Az innovációs járulék a tárgyévben átvezetésre került az egyéb ráfordításból a nyereségadó- ráfordítás közé.

A halasztott adók mértéke a megtérülés várható ideje alapján és a 2019-ben ismertté vált jövőbeli adókulcsokkal került meghatározásra, mértéke 9%.

2019. december 31-én a halasztott adó követelés összege 12 012 E Ft (2018. december 31-én 4 975 E Ft ), a halasztott adókötelezettség összege 0 E Ft (2018 december 31-én 0 E Ft ).

A halasztott adó követelés a következő tételekhez kapcsolódnak:

	2018.december 31.	Növekedés	Csökkenés	2019. december 31.
Céltartalékok	15 072	0	4 896	10 176
Ingatlanok, gépek és berendezések	8 625	184	0	8 809
Lízing kötelezettség	0	12	0	12
Eszköz értékesítéséből származó követelések	-11 737	0	-11 737	0
Fejlesztési tartalék	-6 985	0	0	-6 985
<b>Bruttó halasztott adó követelés (+)</b>	<b>23 697</b>	<b>196</b>	<b>4 896</b>	<b>18 997</b>
<b>Bruttó halasztott adó kötelezettség (-)</b>	<b>-18 722</b>	<b>0</b>	<b>-11 737</b>	<b>-6 985</b>
<b>Nettó halasztott adó követelés(+) kötelezettség (-)</b>	<b>4 975</b>	<b>196</b>	<b>-6 841</b>	<b>12 012</b>
Halasztott adó követelés(+) kötelezettség (-)	4 975			12 012
<b>Nettó halasztott adó követelés(+) kötelezettség (-)</b>	<b>4 975</b>			<b>12 012</b>

A halasztott adóköveteléseket minden egyes mérlegfordulónapon felülvizsgáljuk, és olyan mértékűre változtatjuk, hogy a kapcsolódó adóelőny realizálása még valószínű.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

Adóráfordítás levezetése:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Adózás előtti eredmény*	399 881	-8 906
Kalkulált társasági adó*	35 989	0
Iparüzési adó	17 240	18 138
Innovációs járulék*	3 232	3 401
Veszteség és állandó eltérés, amikre nincs halasztott adó képezve*	-39 046	-7 037
<b>Adóráfordítás összesen</b>	<b>17 415</b>	<b>14 502</b>

\*2018. évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmazták, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé .

A Társaságnak nincs adókedvezménye.

Az előző évek elhatárolt vesztesége a Társaságnak:

2018. december 31-én 1 752 685 E Ft , ebből 141 543 E Ft lejárata 2020 év, 96 999 E Ft lejárata 2022 év.

2019. december 31-én 1 942 894 E Ft , ebből 141 543 E Ft lejárata 2020 év, 96 999 E Ft lejárata 2022 év, 190 209 E Ft lejárata 2024 év, a maradék 1 514 183 E Ft lejárata 2030 év.

A Társaság a FIFO elv alapján használja fel az elhatárolt veszteségét.

A Társaság az elhatárolt veszteségre nem mutat ki halasztott adó követelést, mivel a megtérülése a vezetőség becslése alapján bizonytalan.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**24. megjegyzés Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók**

i) Leányvállalatokkal folytatott ügyletek

Egyéb hosszú lejáratú eszközök kapcsolt vállalkozással szemben

	2018. december 31.	2019. december 31.
Rába Futómű Kft. pótbefizetés	823 297	848 107
Rába Járműalkatrész Kft. pótbefizetés	550 186	566 310
Rába Jármű Kft. pótbefizetés	0	0
<b>Egyéb hosszú lejáratú eszközök összesen</b>	<b>1 373 483</b>	<b>1 414 417</b>

Rövid lejáratú követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	2018. december 31.	2019. december 31.
Rába Futómű Kft.	86 528	92 155
Rába Járműalkatrész Kft.	7 027	369
Rába Jármű Kft.	39 241	4 333
<b>Vevői követelések</b>	<b>132 796</b>	<b>96 857</b>
Rába Futómű Kft.	1 968 482	2 264 077
Rába Járműalkatrész Kft.	131 797	501 837
Rába Jármű Kft.	0	0
<b>Cash-pool követelések</b>	<b>2 100 279</b>	<b>2 765 914</b>
Rába Futómű Kft.	2 804	919
Rába Járműalkatrész Kft.	12 881	238
Rába Jármű Kft.	7 167	0
<b>Aktív időbeli elhatárolás</b>	<b>22 852</b>	<b>1 157</b>
<b>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:</b>	<b>2 255 927</b>	<b>2 863 928</b>

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

---

Szállítói és egyéb kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	2018. december 31.	2019. december 31.
Rába Futómű Kft.	121 901	122 006
Rába Járműalkatrész Kft.	0	0
Rába Jármű Kft.	0	0
<b>Szállítói kötelezettség</b>	<b>121 901</b>	<b>122 006</b>
<hr/>		
Rába Futómű Kft.	0	0
Rába Járműalkatrész Kft.	0	0
Rába Jármű Kft.	4 891 592	4 182 897
<b>Cash-pool kötelezettség</b>	<b>4 891 592</b>	<b>4 182 897</b>
<hr/>		
Rába Futómű Kft.	0	1 649
Rába Járműalkatrész Kft.	0	3 106
Rába Jármű Kft.	0	14 412
<b>Passzív időbeli elhatárolás</b>	<b>0</b>	<b>19 167</b>
<hr/>		
<b>Szállítói és egyéb kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben összesen:</b>	<b>5 013 493</b>	<b>4 324 070</b>

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

Bevételek kapcsolt és társult vállalkozással szemben

	2018. december 31.	2019. december 31.
Rába Futómű Kft.	660 246	660 681
<i>ebből szolgáltatásnyújtás</i>	324 894	328 642
<i>ebből bérleti díjbevétel</i>	335 352	332 039
Rába Járműalkatrész Kft.	257 302	283 946
<i>ebből szolgáltatásnyújtás</i>	257 302	283 946
<i>ebből bérleti díjbevétel</i>	-	-
Rába Jármű Kft.	346 106	356 998
<i>ebből szolgáltatásnyújtás</i>	276 259	294 559
<i>ebből bérleti díjbevétel</i>	69 847	62 439
<b>Bevételek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>1 263 654</b>	<b>1 301 625</b>
Rába Futómű Kft. értékvesztés visszaírása	371 000	0
Rába Jármű Kft. osztalékbevétel	265 585	210 000
<b>Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>636 585</b>	<b>210 000</b>
Rába Futómű Kft.	35 532	24 810
Rába Járműalkatrész Kft.	27 686	16 124
Rába Jármű Kft.	12 457	0
<b>Pénzügyi bevételek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>75 675</b>	<b>40 934</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 975 914</b>	<b>1 552 559</b>

A Társaság a megvásárolt Re kard Hajtómű-és Gépgyártó Kft-vel és a Diagonal Valor Kft-vel nem folytatott üzleti tevékenységet a tárgyévben.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

ii) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel folytatott ügyletek

Név	Pozíció	IG	FB	AB	ÜV
Pintér István	Igazgatóság elnöke	x			
Bánócziné Dr. Csernák Ibolya Virág	Igazgatósági tag	x			
Major János	Igazgatósági tag	x			
dr. Pálvölgyi Ákos Mátyás	Igazgatósági tag	x			
Sebők Roland	Igazgatósági tag	x			
dr. Tóth Tamás	Igazgatósági tag	x			
Wáberer György	Igazgatósági tag	x			
dr. Pafféri Zoltán Lajos	Felügyelő Bizottság elnöke		x	x	
dr. Kanta Tünde	Felügyelő Bizottsági tag		x	x	
dr. Harmath Zsolt	Felügyelő Bizottsági tag		x	x	
Pintér István	Elnök-vezérigazgató				x
Balog Béla	Pénzügyi-Vezérigazgató-helyettes				x
Steszli Ádám	Humán erőforrás és kontrolling igazgató				x
Deák Attila	Stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató				x

A kulcspozícióban lévő vezetőkkel és az általuk ellenőrzött vagy jelentős befolyásuk alá tartozó gazdálkodó egységekkel folytatott ügyletek és fennálló egyenlege összesített értéke a következő:

IG - Igazgatóság  
 FB - Felügyelő Bizottság  
 AB - Audit Bizottság  
 ÜV - Ügyvezető

	Ügylet ráfordítása/bevétele		Fennálló egyenleg	
	2018.12.31	2019.12.31	2018.12.31	2019.12.31
Kulcspozícióban lévő vezetőknek fizetett bér	168 092	182 195	82 826	36 967
Igazgatóságnak fizetett tiszteletdíj	26 982	23 832	-	-
Felügyelő Bizottságnak fizetett tiszteletdíj	8 677	11 160	-	-

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

A Társaság a kulcspozícióban lévő vezetőknek nem folyósított kölcsönt valamint nem keletkezik kötelezettsége a munkaviszony megszűnését követően.

*iii) Állami tulajdonban lévő vállalkozásokkal folytatott ügyletek és fennálló egyenlegek*

A Társaság 2012. április 18-a óta többségi állami tulajdonban van. A tulajdonos magyar állam nevében a tulajdonosi jogokat az MNV Zrt. gyakorolja, tulajdoni hányada 74,34%.

A Társaság és az állami tulajdonban lévő társaságok illetve költségvetési szervek közötti jelentősebb egyenlegeket (50 M Ft feletti) mutatja be, ahol az állami tulajdon meghaladja az 50%-ot.

A Társaságnak az állami vállalatokkal szembeni tranzakciói nem jelentősek a bázis- és tárgyévben, nem haladják meg a bemutatásra meghatározott összeget.

---

**25. megjegyzés      Pénzügyi kockázatok**

---

*i) Hitelkockázat*

*Hitelkockázatnak való kitettség*

A követelések jelentős részét a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések adják, a Társaságnak hitelkockázati kitettséget a külső felekkel szemben fennálló követelései adják.

A Társaság a hosszú lejáratú követeléseket és az értékesítéséből származó követeléseket az egyedi partneri szerződésekben megfogalmazott jogok és kötelezettségek alapján kezeli. Ennek során legalább évente felülvizsgálja azokat a szerződés alapján azonosítható kockázatokat és biztosítékokat, amelyek a követelésből származó jövőbeni pénzáramlásokat befolyásolhatják.

A felülvizsgálat alapján az egyedi tranzakciók szintjén az aktuálisan fennálló követelésekre értékvesztés kerül elszámolásra olyan mértékben, amennyiben a követelés jövőbeni megtérülése a beépített biztosítékok ellenére is veszélyeztetett.

A hosszú lejáratú követelések a futamidő szerint történő diszkontálással valós értéken kerülnek kimutatásra.

Hosszú lejáratú követelése 2019. december 31-én 0 E Ft (2018. december 31-én 130 399 E Ft ), rövid lejáratú vevő követelése 2019. december 31-én 34 085 E Ft (2018. december 31-én 29 013 E Ft ).

Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek azonnal, vagy három hónapon belül rendelkezésre állnak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

---

ii) Likviditási kockázat

Kötelezettségek lejáratát a következő:

2018. december 31.

	Könyv szerinti érték	Szerződéses cash flow-k	12 hónapon belül	1-2 év	2-5 év	5 éven túli	Jövőbeni cash-flow-k valós értéke
Céltartalék	167 466	167 466	71 766	95 700	-	-	167 466
Szállítókkal szembeni kötelezettség	5 221 396	5 221 396	5 221 396	-	-	-	5 221 396
Munkavállalókkal szembeni és egyéb kötelezettség*	145 789	145 789	145 789	-	-	-	145 789
<b>Összesen</b>	<b>5 367 185</b>	<b>5 367 185</b>	<b>5 367 185</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 367 185</b>

\*Az innovációs járulék a 2018.évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019.évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé(mint azt csökkentő tétel)

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

2019. december 31.

	Könyv szerinti érték	Szerződéses cash flow-k	12 hónapon belül	1-2 év	2-5 év	5 éven túli	Jövőbeni cash- flow-k valós értéke
Céltartalék	113 062	113 062	17 362	95 700	-	-	113 062
Szállítókkal szembeni kötelezettség	4 562 780	4 562 780	4 562 780	-	-	-	4 562 780
Lízing kötelezettség	3 060	3 060	2 692	368			3 060
Munkavállalókkal szembeni és egyéb kötelezettség*	110 875	110 875	110 875	-	-	-	110 875
<b>Összesen</b>	<b>4 676 715</b>	<b>4 676 715</b>	<b>4 676 347</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 676 715</b>

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

iii) Devizakockázat

A Társaság cash-pool rendszerének egy részét külföldi pénznemben működteti. A következő táblázat mutatja be a külföldi pénznemre vonatkozó követelés és kötelezettség összegét:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Cash-pool követelés		
EUR	-1 695 005	911 922
Cash-pool kötelezettség		
EUR	189 971	789 878
<b>Összesen</b>	<b>-1 884 976</b>	<b>122 044</b>

iv) Valós értékek

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek valós értéke és a mérlegben bemutatott könyv szerinti értéke a következő:

	Könyv szerinti érték		Valós érték	
	2018. december 31.	2019. december 31.	2018. december 31.	2019. december 31.
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	1 373 483	1 414 417	1 373 483	1 414 417
Eszköz értékesítéséből származó követelés	130 399	0	130 399	0
Vevőkkel szembeni és egyéb követelés*	2 311 343	2 938 341	2 311 343	2 938 341
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	449 688	443 860	449 688	443 860
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek*	5 442 691	4 747 119	5 442 691	4 747 119

\*Az innovációs járulék a 2018.évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel)

**A pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke**

Valós érték az az ár, amelyet piaci szereplők közötti szokásos tranzakció során egy eszközért kapnának, vagy egy kötelezettség átruházásáért fizetnének az értékelés időpontjában. A valós értéken történő értékelés egy adott eszközre vagy kötelezettségre vonatkozik. Ezért a valós érték értékelésekor a Társaság köteles figyelembe venni az eszköz vagy kötelezettség jellemzőit, ha a piaci szereplők figyelembe vennék ezeket a jellemzőket az eszköz vagy a kötelezettség értékelés időpontjában történő árazásakor.

A valós érték mérésének kapcsán megkülönböztetjük a megfigyelhető, a Társaságtól független forrásból származó, illetve nem megfigyelhető, a Társaság piaci szereplők feltételezéseiről alkotott, saját feltételezéseit tükröző inputokat.

Az IFRS 13 három szintet különböztet meg (1-es szintű inputok, 2-es szintű inputok és 3-as szintű inputok), a csoportosítás alapjai pedig a valós érték mérésénél felhasznált inputok.

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

Az 1-es szintű inputokat az adott eszköz vagy kötelezettség aktív piacokon jegyzett árai jelentik. A 2-es szintű inputok olyan, az 1-es szintű inputok körébe tartozókon kívüli inputok, amelyek az eszközökre, illetve kötelezettségekre közvetlenül vagy közvetetten, de továbbra is megfigyelhető adatok jelentenek, azonban az adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékelésével már csak közvetett kapcsolatban állnak. Ilyen instrumentumok a származékos pénzügyi kötelezettségek (derivatív ügyletek), melyek értéke a szerint kerül megállapításra, hogy milyen eredménnyel járna azok ugyanazon típusú, ellentétes irányú ügylettel való lezárása és azonnali pénzügyi rendezése.

A 3-as szintű inputok szintjén a piacon nem megfigyelhető, nem hozzáférhető inputok állnak. A Társaság a valós értéken kimutatott eszközeit és kötelezettségeit a 3 szintű hierarchia szerint sorolta be.

---

**26. megjegyzés      Egy részvényre jutó eredmény**

---

Az egy részvényre jutó eredmény alapértéke a konszolidált pénzügyi kimutatásokban kerül kimutatásra

---

**27. megjegyzés      Tőkekötelezettségek és függő tételek**

---

2019. december 31-én a Társaság jövőbeni beruházási és egyéb szolgáltatási elkötelezettsége 218 587 E Ft (2018 december 31-én 306 910 E Ft).

A Társaságnak nincsenek függő kötelezettségei 2018. és 2019. december 31-i állapot szerint.

---

**28. megjegyzés      Lízing kötelezettség**

---

Az IFRS 16 Lízingek 2019. január 1-ei bevezetését követően a számviteli politika előírásainak megfelelő operatív lízingek lízinggé alakultak át.

	2018. december 31.	2019. december 31.
Éven belüli	13 704	2 692
Egy és öt év között	4 693	368
Öt éven túl	0	0
<b>Lízing összesen</b>	<b>18 397</b>	<b>3 060</b>

A Társaság járműveket bérel lízing konstrukcióban. A lízingek futamideje jellemzően 1 és 5 év között van.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

**29. megjegyzés**      **Mérlegen kívüli kötelezettségek**

---

A Társaság jelzálogai:

2018. december 31.	Bank	Eszközkategória	Eszközérték (millió Ft)
Rába Nyrt.	CIB	ingatlan	3 944
Rába Nyrt.	RAIFFEISEN	ingatlan	491
Rába Nyrt.	COMMERZBANK	biztosítási kötvény	n/a

2019. december 31.	Bank	Eszközkategória	Eszkozertek (millió Ft)
Rába Nyrt.	CIB	ingatlan	5 000
Rába Nyrt.	RAIFFEISEN	ingatlan	2 021
Rába Nyrt.	COMMERZBANK	biztosítási kötvény	n/a

**30. megjegyzés**      **Fordulónap utáni események**

---

A fordulónap után nem történt olyan esemény, mely hatással lett volna a 2019. évi pénzügyi kimutatásokra.

**31. megjegyzés**      **A magyar számviteli törvény követelményei szerinti további közzétételek**

---

i) Az éves beszámoló aláírására jogosult személyek:

Pintér István	elnök-vezérigazgató	9028 Győr, Vándor u. 20.
Balog Béla	pénzügyi vezérigazgató-helyettes	9024 Győr, Babits Mihály u. 38/C

ii) A Társaság internetes honlapjának elérhetősége: [www.raba.hu](http://www.raba.hu)

iii) A könyvviteli szolgáltatást végző társaság:

T-Systems Magyarország Zrt.  
9024 Győr, Hunyadi út 14.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és az IFRS szerinti beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név: Kelemen Melinda                      Regisztrációs szám: 151546

iv) A Társaság kötelező könyvvizsgálatát az

Ernst and Young Könyvvizsgáló Kft.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
végzi.

---

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

### **Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

A könyvvizsgálatért személyében felelős kamarai tag könyvvizsgáló: Bartha Zsuzsanna.

Kamarai regisztrációs száma: 005268

A 2019. december 31-es nappal végződő üzleti évre az éves beszámoló könyvvizsgálatának díja megállapodás szerint 1 400 E Ft + ÁFA

2019-ben a Társaság egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadói szolgáltatásokat és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat vett igénybe az Ernst & Young Tanácsadó Kft.-től. A szolgáltatást az Audit Bizottság jóváhagyta. A szolgáltatás a következő feladatokat tartalmazta: pénzügyi kimutatások, adó pozícióval kapcsolatos átvilágítási eljárások, valamint támogatásokhoz kapcsolódó adótanácsadási szolgáltatások. A szolgáltatás díja 5 600 E Ft + ÁFA

v) Az adózott eredmény felhasználására tett javaslat:

Az Igazgatóság 20 Ft / részvény osztalék kifizetését javasolja a Közgyűlés elé terjeszteni.

vi) Saját tőke megfeleltetés

Saját tőke megfeleltetési tábla készítésének alapja

A magyar számviteli törvény 114/B paragrafusa szerint az évközi pénzügyi kimutatás tartalmazza a magyar Számviteli törvény szerinti és a fent részletezett elkészítési elvek szerinti saját tőke közötti eltérés levezetését.

Az összeállítás során alkalmazott elvek szerinti saját tőke és a magyar Számviteli törvény szerinti saját tőke közötti eltérés levezetése az alábbi tőkeelemek 2019. december 31-i és 2018. december 31-i egyenlegeit tartalmazza:

Saját tőke

- Jegyzett tőke
- Tőketartalék
- Eredménytartalék
- Értékelési tartalék
- Adózott eredmény
- Lekötött tartalék

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza továbbá:

- a Cégbíróságon bejegyzett tőke és a fent leírt elkészítési elvek alapján meghatározott jegyzett tőke közötti eltérés levezetését;
- az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó, beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is tartalmazó eredménytartalék.



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz**  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

**Saját tőke megfeleltetési tábla**

	IFRS szerinti saját tőke 2018.12.31	Saját részvény átsorolás	Tőketartalék átsorolás	Pótbefizetés kiszűrése	Adózott eredmény átvezetés	Saját tőke 2018.12.31
Jegyzett tőke	13 473 446					13 473 446
Saját részvény	-108 952	108 952				0
Részvény-alapú kifizetések tartaléka	0					0
Eredménytartalék	3 655 891	-108 952	-127 654	-1 373 483	-382 466	1 663 336
Tőketartalék	0		127 654			127 654
Lekötött tartalék	0	108 952				108 952
Adózott eredmény	0				382 466	382 466
<b>Tőke és tartalékok összesen</b>	<b>17 020 385</b>	<b>108 952</b>	<b>0</b>	<b>-1 373 483</b>	<b>0</b>	<b>15 755 854</b>

	IFRS szerinti saját tőke 2019.12.31	Saját részvény átsorolás	Tőketartalék átsorolás	Pótbefizetés kiszűrése	Adózott eredmény átvezetés	Saját tőke 2019.12.31
Jegyzett tőke	13 473 446					13 473 446
Saját részvény	-108 952	108 952				0
Részvény-alapú kifizetések tartaléka	0					0
Eredménytartalék	3 392 668	-108 952	-127 654	-1 373 483	23 408	1 805 987
Tőketartalék	0		127 654			127 654
Lekötött tartalék	0	108 952	0			108 952
Adózott eredmény	0				-23 408	-23 408
<b>Tőke és tartalékok összesen</b>	<b>16 757 162</b>	<b>108 952</b>	<b>0</b>	<b>-1 373 483</b>	<b>0</b>	<b>15 492 631</b>

A 11.-57. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.  
Konszolidált pénzügyi kimutatások  
a 2019. december 31-ével végződő évre**

Keltezés, Győr, 2020. március 17.

## Tartalomjegyzék

Független Könyvvizsgálói Jelentés .....	3
Konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás .....	9
Konszolidált átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás.....	10
Konszolidált saját tőke változás-kimutatás .....	11
Konszolidált cash-flow-kimutatás .....	12
Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz .....	13
1. megjegyzés    A beszámolót készítő gazdálkodó egység.....	13
2. megjegyzés    A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja .....	13
3. megjegyzés    Jelentős számviteli politikák .....	16
4. megjegyzés    A valós érték meghatározása .....	29
5. megjegyzés    A pénzügyi kockázat kezelése.....	30
6. megjegyzés    Konszolidációba bevont társaságok .....	33
7. megjegyzés    Ingatlanok, gépek és berendezések .....	34
8. megjegyzés    Immateriális javak.....	37
9. megjegyzés    Befektetési célú ingatlan .....	38
10. megjegyzés    Egyéb hosszú lejáratú eszközök .....	39
11. megjegyzés    Készletek.....	39
12. megjegyzés    Vevőkkel szembeni és egyéb követelések.....	40
13. megjegyzés    Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek.....	40
14. megjegyzés    Saját tőke .....	41
15. megjegyzés    Céltartalék .....	42
16. megjegyzés    Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség.....	43
17. megjegyzés    Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek .....	45
18. megjegyzés    Szegmensek szerinti jelentés .....	46
19. megjegyzés    Bevételek.....	49
20. megjegyzés    Működési költségek .....	49
21. megjegyzés    Személyi jellegű ráfordítások.....	50
22. megjegyzés    Egyéb bevételek és ráfordítások .....	50
23. megjegyzés    Pénzügyi bevételek és ráfordítások.....	51
24. megjegyzés    Nyereségadó .....	52
25. megjegyzés    Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók.....	55
26. megjegyzés    Pénzügyi kockázatok .....	56
27. megjegyzés    Egy részvényre jutó eredmény .....	62
28. megjegyzés    Tőkekötelezettségek és függő tételek.....	62
29. megjegyzés    Lízing kötelezettség .....	62
30. megjegyzés    Fordulónap utáni események .....	63
31. megjegyzés    A magyar számviteli törvény követelményei szerinti közzétételek.....	63

## **Független Könyvvizsgálói Jelentés**













**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
*Konzolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása*  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)*

**Konzolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás**

**Eszközök**

	Megjegyzés	2018. december 31.	2019. december 31.
Ingtatlanok, gépek és berendezések	7	19 144 678	25 394 003
Immateriális javak	8	182 827	147 709
Befektetési célú ingatlan	9	338 217	815 632
Egyéb befektetések	10	205	45 027
Halasztott adókövetelések	24	22 063	12 012
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	10	332 616	148 859
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>20 020 606</b>	<b>26 563 242</b>
Készletek	11	9 071 589	7 651 242
Vevőkkel szembeni és egyéb követelések	12	12 265 856	6 487 674
Nyereségadó követelés*	24	35 987	62 489
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	13	683 530	804 510
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>22 056 962</b>	<b>15 005 915</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>42 077 568</b>	<b>41 569 157</b>
<b>Saját tőke és kötelezettségek</b>			
Jegyzett tőke	14	13 473 446	13 473 446
Saját részvény	14	-108 952	-108 952
Eredménytartalék	14	7 500 457	7 832 514
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>20 864 951</b>	<b>21 197 008</b>
Céltartalék	15	245 476	237 208
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség	16,29	5 915 784	3 566 784
Halasztott adókötelezettségek	24	103 531	113 276
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>6 264 791</b>	<b>3 917 268</b>
Céltartalék	15	244 467	171 367
Hitelek és kölcsönök rövid lejáratú része	16	2 186 268	5 354 424
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek*	17,29	12 517 091	10 929 090
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>14 947 826</b>	<b>16 454 881</b>
<b>Saját tőke és kötelezettségek összesen</b>		<b>42 077 568</b>	<b>41 569 157</b>

\*Az innovációs járuléka a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel).

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Konszolidált átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

**Konszolidált átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás**

	Megjegyzés	2018. december 31.	2019. december 31.
Bevételek	19	48 631 833	49 781 657
Értékesítés közvetlen költsége	20	-38 261 718	-40 462 613
<b>Bruttó nyereség</b>		<b>10 370 115</b>	<b>9 319 044</b>
Értékesítés és marketing költség	20	-814 449	-886 163
Általános és igazgatási költségek	20	-7 087 370	-6 934 625
Egyéb bevételek	22	369 264	685 247
Egyéb ráfordítások*	22	-1 030 986	-843 421
<b>Egyéb működési ráfordítások összesen</b>		<b>-8 563 541</b>	<b>-7 978 962</b>
<b>Működési tevékenység eredménye</b>		<b>1 806 574</b>	<b>1 340 082</b>
Pénzügyi bevételek	23	179 091	125 866
Pénzügyi ráfordítások	23	-288 045	-537 220
Leányvállalat vásárlásból származó eredmény		0	105 623
Társult vállalkozás eredménye		0	-29 878
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>1 697 620</b>	<b>1 004 473</b>
Adózás*	24	-500 695	-432 601
<b>Tárgyévi eredmény</b>		<b>1 196 925</b>	<b>571 872</b>
<b>Tárgyévi átfogó eredmény összesen</b>		<b>1 196 925</b>	<b>571 872</b>
Egy részvényre jutó eredmény alapértéke (Ft)	27	90	43
Egy részvényre jutó eredmény hígított értéke (Ft)	27	90	43

\*2018. évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmazták, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Konszolidált saját tőke változás kimutatás  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

---

**Konszolidált saját tőke változás-kimutatás**

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Eredménytartalék	Egyéb átfogó eredmény	Saját tőke összesen
<b>2018. január 1-i egyenleg</b>	<b>13 473 446</b>	<b>-108 952</b>	<b>6 613 450</b>	<b>0</b>	<b>19 977 944</b>
Tárgyévi eredmény	0	0	1 196 925	0	1 196 925
Osztalék fizetés előző évek eredményéből	0	0	-309 918	0	-309 918
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>13 473 446</b>	<b>-108 952</b>	<b>7 500 457</b>	<b>0</b>	<b>20 864 951</b>
Tárgyévi eredmény	0	0	571 872	0	571 872
Osztalék fizetés előző évek eredményéből	0	0	-239 815	0	-239 815
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>13 473 446</b>	<b>-108 952</b>	<b>7 832 514</b>	<b>0</b>	<b>21 197 008</b>

---

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
**Konzolidált cash-flow kimutatás**  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

**Konzolidált cash-flow-kimutatás**

	Megjegyzés	2018. december 31.	2019. december 31.
<b>Működési tevékenységből származó cash-flow-k</b>			
Adózás előtti eredmény*		1 697 620	1 004 473
<i>Pénzmozgással nem járó tételekkel kapcsolatos módosító tételek:</i>			
Kamatbevétel	23	0	0
Kamatráfordítás	23	2 886	17 461
Értécsökkenés és amortizáció	7,8	2 039 511	2 115 003
Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések értékvesztése, selejtezése	22	64 520	20 233
Behajthatatlan és kétes követelésekre, valamint hosszú lejáratú követelésre képzett értékvesztés	10, 26	5 047	96 404
Nettó realizálható értéken nyilvántartott készletek értékvesztése	22	266 175	233 094
Készletek selejtezése	22	175 396	155 341
Céltartalék változása	15	208 037	-81 368
Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak értékesítésének eredménye	22	-4 599	-117 178
Leányvállalat és társult vállalat vásárlásából származó eredmény		0	75 745
Hitelek időszak végi átértékelése	16	105 511	232 892
<i>A működő tőke változásai:</i>			
Vevőkkel szembeni és egyéb követelések változása*	12	-2 406 305	5 757 482
Készletek változása	11	-2 505 540	1 031 912
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek változása	18	2 206 428	-1 787 084
Fizetett adók*		-447 578	-381 911
Fizetett kamatok	23	-52 979	-69 023
<b>Működési tevékenységekből származó nettó cash-flow-k</b>		<b>1 354 130</b>	<b>8 303 476</b>
<b>Befektetési tevékenységekből származó cash-flow-k</b>			
Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak vásárlása	7,8	-5 046 784	-7 997 779
Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak eladásából származó bevétel	22	5 594	128 282
Befektetések növekedése	6, 10	0	-474 700
Kapott kamatok	23	317	10 732
<b>Befektetési tevékenységekből származó nettó cash-flow-k</b>		<b>-5 040 873</b>	<b>-8 333 465</b>
<b>Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow-k</b>			
Hitel- és kölcsönfelvétel	16	7 073 073	4 230 790
Hitel- és kölcsönök visszafizetése	16	-5 031 224	-3 840 006
Fizetett osztalék	14	-309 918	-239 815
<b>Finanszírozási tevékenységekből származó nettó cash-flow-k</b>		<b>1 731 931</b>	<b>150 969</b>
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékek nettó növekedése/csökkenése</b>			
		<b>-1 954 812</b>	<b>120 980</b>

\* Az innovációs járulék a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel), eredményoldalról az egyéb ráfordítások tartalmazták, ami 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

### **Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**

**A kiegészítő mellékletben az adatok ezer Forintban szerepelnek, kivéve ha másképpen van jelölve.**

A kiegészítő megjegyzésekben „mérleg” kifejezés alatt a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás, az „eredménykimutatás” alatt átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás értendő.

#### **1. megjegyzés A beszámolót készítő gazdálkodó egység**

A Rába Járműipari Holding Nyrt. („a Társaság” vagy „Rába”) a magyarországi törvények szerint bejegyzett társaság. A Társaság 1992. január 1-jével alakult át állami tulajdonú vállalatból részvénytársasággá.

A Társaság székhelyének címe: Magyarország, 9027 Győr, Martin út 1.

A 2019. december 31-i fordulónappal készített, az ezzel a nappal végződő évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaságot és leányvállalatait (6. megjegyzés) (együttesen „a Csoport”). A Csoport alaptevékenysége gépjárműalkatrészek, elsősorban futóművek és alvázak gyártása.

##### *Részvényesek*

A részvénykönyvben 2018. és 2019. december 31-én az alábbi részvénytulajdonosokat tartották nyilván:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
	%	%
Közkézhányad	24,76	24,76
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	74,34	74,34
Saját részvény	0,90	0,90
	100,00	100,00

#### **2. megjegyzés A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja**

##### **a) A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésről szóló nyilatkozat**

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek.

A pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2020. március 17-én jóváhagyta.

##### **b) Az értékelés alapja**

A 4. megjegyzésben felsoroltak kivételével a konszolidált pénzügyi kimutatások készítése során az értékelés alapja az eredeti bekerülési érték volt.

A valós érték mérésére használt módszereket a 4. megjegyzésben részletezzük.

##### **c) Funkcionális és prezentálási pénznem**

A jelen konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban ("Ft") készültek, amely a Csoport funkcionális pénzneme. A Ft-ban prezentált pénzügyi adatok ezresekre kerekítve szerepelnek a kimutatásokban.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### **d) Bizonytalanság a becslésekben**

A pénzügyi kimutatások IFRS előírásoknak megfelelő elkészítése szükségessé teszi, hogy a vezetőség olyan döntéseket, becsléseket és feltevéseket alkalmazzon, amelyek hatással vannak a számviteli politika alkalmazására, valamint az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások beszámolóban szereplő összegére. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslés módosításának időszakában, valamint a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika alkalmazása terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a konszolidált pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre az alábbiak:

#### *i) Halasztott adókövetelések*

A Csoport konszolidált mérlegében elhatárolható negatív adóalapokkal kapcsolatban is mutat ki halasztott adóköveteléseket. Az ilyen halasztott adókövetelés kimutatásának feltétele az elhatárolható negatív adóalap felhasználhatósága. Az ilyen elhatárolható negatív adóalap bizonyos összegének felhasználására jogszabályi korlátozások vonatkoznak, és az a Csoporthoz tartozó társaságok jövőbeli adóköteles nyereségének összegétől függ. A Csoport a szóban forgó gazdálkodó egységek jóváhagyott stratégiai üzleti tervei alapján becsült jövőbeli adóköteles nyereségre alapozva határozta meg az elhatárolható negatív adóalapokra vonatkozó halasztott adókövetelés kimutatott értékét. Ha a Csoport jövőbeli adóköteles nyeresége jelentősen eltér a becsült összegektől, ez az eltérés hatással lehet a Csoport halasztott adóköveteléseinek és nyereségadó-ráfordításának összegére.

#### *ii) Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés*

A Csoport értékvesztést számol el a behajthatatlan és kétes követelésekre az abból adódó veszteségek fedezetére, hogy a vevők nem tudnak fizetni. A behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt konszolidált mérlegben megjelenített értékvesztés 2018. december 31-én 27 427 E Ft 2019. december 31-én 155 400 E Ft volt. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelés egyenlegek korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési feltételek változása.

#### *iii) Értékcsökkenés*

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális javak nyilvántartása bekerülési értékben történik, leírásukra pedig lineárisan vagy 2019. január 1-től teljesítményarányosan kerül sor, a 2019. január 1. után újonnan állományba vett eszközök esetében, a hasznos élettartamuk alatt. A Csoport a 2018. december 31-ével végződő évre 2 039 511 E Ft, 2019. december 31-ével végződő évre 2 115 003 E Ft értékcsökkenési és amortizációs ráfordítást mutatott ki. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

#### *iv) Belső előállítású immateriális javak megtérülése*

A ráfordítás aktiválására csak akkor kerül sor, ha a fejlesztési költségek megbízhatóan mérhetők, a termék vagy folyamat műszakilag és kereskedelmileg megvalósítható, jövőbeli gazdasági hasznok valószínűsíthetők, a Csoportnak szándékában áll a fejlesztés befejezése és az eszköz felhasználása vagy értékesítése és ehhez megfelelő forrással rendelkezik.

Az év során a vezetés felülvizsgálta a belső előállítású immateriális javainak megtérülését.

A vevői reakciók és megrendelések megerősítették a vezetés által az árbevételre vonatkozó korábban tett becsléseket.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### *v) Termékszavatosságokra képzett céltartalék*

A Csoport jelentős számviteli becslésnek tartja a céltartalék meghatározására vonatkozó számviteli becslést, mivel az jövőbeli szavatossági igényeket foglal magában. A Csoport a 2018. december 31-ével végződő évre 149 776 E Ft, 2019. december 31-ével végződő évre 141 508 E Ft termékszavatosságokra képzett céltartalékot mutatott ki.

A termékszavatosságokra képzett általános céltartalék kimutatása múltbeli tapasztalatok alapján történik. Konkrét esetekre vonatkozó céltartalék alapja a benyújtott igény és a javítás várható költsége. A céltartalék megfelelőségének felülvizsgálatára negyedévente kerül sor.

### *vi) Valós értékek*

A valós értékek meghatározása a 4. megjegyzésben szerepel. A 2018. és 2019. december 31-i valós értékek bemutatása a megfelelő megjegyzéseknél történik.

### *vii) Nem pénzügyi eszközök értékvesztés vizsgálata*

A Csoport minden évben elvégzi arra vonatkozó felmérését, hogy fennállnak-e olyan IAS 36-ban megjelölt külső és belső indikációk, melyek a tárgyi eszközök vagy immateriális javak tekintetében értékvesztés vizsgálat elvégzését tennék szükségessé. Vizsgálatunk alapján megállapítottuk, hogy nincs információnk indikátorról, így nem végeztünk értékvesztés vizsgálatot sem. Ezen felül a Csoport a tárgyi eszköz leltárai során megvizsgálja, hogy szükséges-e az egyedi eszközök szintjén értékvesztést elszámolni vagy selejtezni, 2019 évben ilyen címen 20 233 E Ft értékvesztés elszámolására került sor.

### *viii) Készletek értékvesztése és nettó realizálható érték becslése*

A Csoport minden évben elvégzi a készletek értékvesztésének vizsgálatát, a többlet illetve felesleges készletek miatt és a piaci áron történő realizálhatóság miatt.

A többlet illetve felesleges készletek miatti értékvesztés szükségességének becslése során a Csoport az elérhető legjobb információk alapján, beleértve a múltbeli értékesítések, meglévő és várható megrendelések és rendelkezésre álló piaci árak alapján becsüli meg a szükséges értékvesztést.

A nettó realizálható érték becslése során a Csoport a becsült szokásos értékesítési árból kiindulva, a befejezés becsült várható költségeivel és az értékesítési ráfordításokkal csökkentve határozza meg.

### *ix) Befektetési célú ingatlanok értékelése*

A Csoport befektetési célú ingatlanait bekerülési értéken tartja nyilván, azok valós értékét a Kiegészítő mellékletben mutatja be. A valós érték meghatározását egy független szakértő végezte el 2019. december 31-re vonatkozóan. A becslés során hasonló természetű, elhelyezkedésű és állapotú ingatlanok referencia értékei is figyelembe lettek véve. Az alapvető feltételezések és a valós érték bemutatása a 9. kiegészítő melléklet pontnál található.



### **3. megjegyzés                      Jelentős számviteli politikák**

---

Az alábbiakban ismertetett számviteli politikák alkalmazása következetesen történt a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokban bemutatott valamennyi időszakra vonatkozóan, és azokat a Csoportba tartozó gazdálkodó egységek következetesen alkalmazták.

#### **a) A számviteli politika változásai**

A Csoport által 2019. január 1-jével átvett, alább ismertetett, módosított IFRS standardok kivételével, az éves beszámoló elkészítéséhez alkalmazott számviteli politikák megegyeznek az előző évben alkalmazottakkal:

- **IFRS 16: Lízingek**

A standard 2019. január 1-től érvényes. Az IFRS 16 rögzíti a lízingek elszámolásának, értékelésének, bemutatásának és közzétételének alapelveit mindkét szerződő fél – tehát az ügyfél (a “lízingbevevő”) és a szállító (a “lízingbeadó”) vonatkozásában egyaránt. Az új standard előírja az lízingbeadó számára, hogy a legtöbb lízingügyletet bemutassa a beszámolóban. Egyes kivételektől eltekintve, a lízingbevevőkre egységesen alkalmazandó elszámolási modell vonatkozik. A lízingbeadókra vonatkozó elszámolási követelmények alapján véve nem változtak.

A vezetés megvizsgálta a standard beszámolóra gyakorolt hatásait és úgy ítéli meg, hogy a változások nincsenek jelentős hatással a Csoport beszámolójára.

- **IAS 16: Ingatlanok, gépek és berendezések**

A Csoport 2019. évi számviteli politika módosítása lehetőséget biztosít a lineáris elszámolás mellett a teljesítményarányos elszámolásra is a 2019. január 1. után újonnan állományba vett eszközök esetében.

#### **b) Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések**

- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** -a referencia kamatok reformja– az EU által elfogadva 2019.december 19-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó).

- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számvetési politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó).

- **A Konceptcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban**- az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó).

A Csoport nem alkalmazza a fenti standardok és Keretelvek módosításait a hatályba lépés időpontjai előtt. A Csoport úgy véli, hogy a fenti módosítások nem lesznek jelentős hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

### **c) Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések**

- **IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard** (kibocsátva 2014. január 30-án) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban alkalmazandó),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai** – (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre)

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolja számottevően a Csoport egyedi pénzügyi kimutatásait.

### **d) Új, illetve módosított standardok és értelmezések**

A 2019. január 1-jén vagy azután kezdődő éves időszakokra érvényes standardokat és módosításokat a Csoport az idén alkalmazta először. A Csoport a korai alkalmazás lehetőségével a már kiadott, de még nem hatályos standardok, értelmezések és módosítások vonatkozásában nem élt.

Az új standardok és módosítások közül a Csoport konszolidált éves beszámolójára egyik sem volt jelentős hatással.

### **e) A konszolidáció alapja**

i) A konszolidált éves beszámoló a Társaságot, illetve az ellenőrzése alatt álló leányvállalatokat foglalja magában.

Ellenőrzésről általában akkor beszélünk, ha a Csoport a befektetéséből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetés tárgyát képező gazdálkodó egység irányítása révén képes befolyásolni ezen hozamokat. Irányítás akkor áll fenn, ha a befektetőt meglévő jogai képessé teszik a befektetés tárgyát képező gazdálkodó egység lényeges tevékenységeinek befolyásolására. Lényeges tevékenységek azok, melyek meghatározzák a befektetés tárgyát képező gazdálkodó egység hozamait.

A leányvállalatokat a 6. megjegyzés mutatja be (Rába Futómű Kft., Rába Jármű Kft., Rába Járműalkatrész Kft., Diagonal Valor Kft.).

A konszolidált pénzügyi kimutatások a leányvállalatok pénzügyi kimutatásait az ellenőrzés kezdetének napjától az ellenőrzés megszűnésének napjáig tartalmazzák.

ii) Társult vállalkozások azok a gazdálkodó egységek, amelyeknek pénzügyi és működési politikája felett a Csoport jelentős befolyással rendelkezik, azonban nem ellenőrzi azt. Jelentős befolyás feltételezhető, ha a Csoport egy másik gazdálkodó egység szavazati jogainak 20 és 50 százalék közötti részével rendelkezik. Közös vállalkozások azok a gazdálkodó egységek, amelyek felett a Csoport szerződéses megállapodás alapján közös ellenőrzést gyakorol és a stratégiai pénzügyi és működési döntésekhez az ellenőrzésben részt vevő felek egyhangú hozzájárulása szükséges. A Társaság 2019. év folyamán megvásárolta a Re kard Hajtómű- és Gépgyártó Kft. 24.9%-os üzletrészét, vételi opcióval a teljes üzletrész megszerzésére.

A társult és közös vezetésű vállalkozások elszámolása a tőkemódszerrel történik (tőkemódszerrel elszámolt befektetések), kezdeti megjelenítésük pedig valós értéken.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### iii) A konszolidáció során kiszűrt ügyletek

A konszolidáció során kiszűrésre kerülnek a csoportközi egyenlegek és ügyletek, valamint a csoportközi ügyletekből származó, nem realizált bevételek és ráfordítások. A tőkemódszerrel elszámolt befektetést befogadó gazdálkodó egységekkel folytatott ügyletekből származó nem realizált nyereségek befektetéssel szemben történő kiszűrése a Csoport befektetést befogadó gazdálkodó egységben lévő érdekeltsége erejéig történik. A nem realizált veszteség kiszűrésének módszere a realizálatlan nyereség kiszűrésével azonos, de csak ha nincs bizonyíték értékvesztésre.

### **f) Külföldi pénznemben történő ügyletek**

A külföldi pénznemben történő ügyleteket az ügyletek napján érvényes árfolyamon számítjuk át magyar forintra, amely a Csoportba tartozó valamennyi gazdálkodó egység funkcionális pénzneme.

A mérlegfordulónapon külföldi pénznemben nyilvántartott monetáris eszközöket és kötelezettségeket mérleg-fordulónapi árfolyamon számítjuk át a funkcionális pénznemre.

A monetáris tételek utáni árfolyamnyereség vagy -veszteség az effektív kamatlábbal és az időszaki kifizetésekkel módosított, időszak elején funkcionális pénznemben fennálló amortizált bekerülési érték és az időszak végi árfolyamon átszámított, külföldi pénznemben fennálló amortizált bekerülési érték különbözete.

A valós értéken értékelt, külföldi pénznemben kimutatott nem monetáris eszközök és kötelezettségek funkcionális pénznemre való átértékelése a valós érték meghatározásának napján érvényes árfolyamon történik. Az átértékelésből eredő árfolyamkülönbségek a konszolidált eredménykimutatásban jelennek meg.

### **g) Pénzügyi instrumentumok**

#### Értékvesztés

Kezdeti megjelenítéskor nem számol el értékvesztést a Csoport, amennyiben az a várakozása a múltbeli és jövőbeli információkra támaszkodva, hogy az adott követelés kiegyenlítése a szerződés szerinti esedékességig teljes összegében meg fog történni.

A Csoport alacsony kockázatúnak minősíti azokat a követeléseket és így nem számol el értékvesztést azon követelésekre, amelyek késedelme nem éri el a 90 napot. A fordulónapon 90 napot meghaladó késedelem esetén élettartamig várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra, mert ezt a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedésnek, a partnert alul teljesítőnek tekinti a Csoport. Amennyiben a kilátások javulnak, akkor a 12 havi várható veszteségre módosítja azt.

A vevőkövetelések, szerződéses eszközök, lízingkövetelések hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportokba kerülnek összevonásra, melyekre a Csoport csoportos értékvesztési vizsgálatot alkalmaz. Értékvesztés mátrix alapján élettartam várható hitelezési veszteség kerül megállapításra és elszámolásra, Portfólió alapon –piaci kategóriák szerint- vizsgálja a késedelembe esést és hitelkockázat növekedését, múltbeli statisztikai adatokra alapozva, veszteség kockázati ráták (továbbiakban veszteség ráta) alkalmazásával.

Amennyiben egyedi nagy összegű tételek befolyásolják az adatokat, és/vagy megcáfolhatatlan bizonyíték áll rendelkezésre arra, hogy a fizetési késedelem nem jelenti a hitelezési kockázat jelentős növekedését, akkor ezen tételektől való megtisztítást követően történik a követelések értékvesztés számítása, a torzítások elkerülése érdekében.

#### *i) Nem származékos pénzügyi instrumentumok*

A nem származékos pénzügyi instrumentumok közé a tulajdonviszonyt vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba történő befektetések, a vevőkkel szembeni és egyéb követelések, szerződéses

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

### *Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

követelések, a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, a hitelek és kölcsönök, valamint a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek, szerződéses kötelezettségek tartoznak.

A nem származékos pénzügyi instrumentumok kezdeti megjelenítése valós értéken, illetve a nem az eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumok esetében bármely közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költséggel növelt valós értéken történik. A kezdeti megjelenítést követően a nem származékos pénzügyi instrumentumok értékelésére az alábbiakban leírtak szerint kerül sor.

#### *Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek*

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek pénzeszközöket és látra szóló betéteket tartalmaznak. A felszólításra visszafizetendő folyószámlahitelek, amelyek a Csoport pénzgazdálkodásának szerves részét képezik, a cash-flow kimutatás céljára a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek közé tartoznak.

#### *Vevőkkel szembeni és egyéb követelések, szerződéses eszközök, egyéb hosszú lejáratú eszközök*

A vevőkkel szembeni és egyéb követelések szerződéses eszközök, egyéb hosszú lejáratú eszközök kezdeti megjelenítése valós értéken történik, majd ezt követően amortizált bekerülési értéken értékelendő az effektív kamatláb módszer alkalmazásával, csökkentve a felhalmozott értékvesztés miatti veszteséggel. Az értékvesztés miatti veszteségek összegét az egyéb ráfordítások tartalmazzák.

Kezdetben alacsony hitelkockázatúnak minősíti és nem számol el értékvesztést a Csoport azokra a követelésekre, melyek azon portfólió csoportba tartoznak, ahol a veszteség ráta a múltbeli (elmúlt három év) adatok alapján nem éri el az 1 %-t, (adott évben leírt követelés/kiszámlázott érték aránya). A Csoport a fordulónapon a múltbeli adatok alapján az adott korossági kategóriára vonatkozó veszteség ráta alapján határozza meg a nyitott követelések várható hitelezési veszteségének összegét. Ahol a veszteség ráta nem éri el az 1 %-ot, ott nem képez értékvesztést, ezen követeléseket alacsony kockázatúnak minősíti a Csoport.

Továbbá alacsony kockázatúnak minősíti azokat a követeléseket a Csoport és így nem számol el értékvesztést azon követelésekre, amelyek késedelme nem éri el a 90 napot, kivéve ha megcáfolhatatlan bizonyíték van arra, hogy a vevő pénzügyi nehézségei miatt nem teljesítette a fizetését.

#### *Egyéb befektetések*

Az egyéb részesedéseket, melyek nem leányvállalatok, nem társult és közös vállalkozások, a Csoport az egyéb befektetések között mutatja ki bekerülési értéken.

#### *Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök*

Azon pénzügyi eszközöket, melyekkel kapcsolatban a Csoportnak a célja a cash-flow beszédése mellett az eszköz értékesítése is, és e pénzügyi eszközök olyan meghatározott időpontban esedékes cash-flow-kat generálnak, melyek kizárólag tőketörlesztéshez és kamatfizetéshez kapcsolódnak, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni.

#### *Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök*

Egy pénzügyi instrumentum akkor lesz az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként besorolva, ha a kezdeti megjelenítéskor az nem besorolható sem az *Amortizált bekerülési értéken értékelt*, sem az *Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok* egyikébe sem (ha azt kereskedési céllal tartja vagy azt az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek jelölte meg a kezdeti megjelenítéskor a Csoport). Kezdeti megjelenítéskor a hozzárendelhető tranzakciós költségeket felmerülésük időpontjában az eredményben számolja el. Az eredményen keresztül valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat valós értéken értékeli, amelynek változásait az eredménykimutatásban jeleníti meg.

#### *Hitelek és kölcsönök*

A hiteleket és kölcsönöket kezdetben valós értéken jelenítjük meg, csökkentve a diszkontokkal és a hozzárendelhető tranzakciós költségekkel. A kezdeti megjelenítést követően a hitelek és kölcsönök kimutatása amortizált bekerülési értéken történik az effektív kamatláb módszer alkalmazásával. A valós értékről a kiegészítő megjegyzésekben ad információt. A hitelek és kölcsönök közzétételi célra

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

### *Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

meghatározott valós értékének számítása a jövőbeli tőkeösszeg és kamat cash-flow-k mérlegfordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke.

Kölcsönök lejáratú idő előtt történő visszavásárlása vagy rendezése esetén a visszafizetett összeg és a könyv szerinti érték különbségét azonnal megjelenítjük az eredményben.

#### *Egyéb*

Az egyéb nem származékos pénzügyi instrumentumok értékelése amortizált bekerülési értéken történik az effektív kamatláb módszer alkalmazásával, csökkentve az értékvesztés miatti veszteséggel.

#### *ii) Származékos pénzügyi instrumentumok*

A Csoport származékos pénzügyi instrumentumokkal, forward devizaszerződésekkel és opciós szerződésekkel fedezheti a működési tevékenységből származó árfolyamkockázatoknak való kitettségét. Politikájával összhangban a Csoport nem tart, illetve nem bocsát ki kereskedési céllal származékos pénzügyi instrumentumokat; a fedezeti elszámolás feltételeinek meg nem felelő származékos pénzügyi instrumentumokat azonban kereskedési céllal tartott instrumentumként számoljuk el.

A származékos termékek kezdeti megjelenítése valós értéken történik; a hozzárendelhető tranzakciós költségeket felmerülésük időpontjában az eredményben számoljuk el. A kezdeti megjelenítést követően a származékos termékeket valós értéken értékeljük, amelynek változásait az eredménnyel szemben számoljuk el.

### **h) Jegyzett tőke**

#### *Törzsrészcégek*

A törzsrészcégeket saját tőkeként soroljuk be. A törzsrészcégek és részcégyopciók kibocsátásához közvetlenül hozzárendelhető járulékos költségeket a saját tőke csökkenéseként mutatjuk ki, adóhatások nélkül.

#### *Jegyzett tőke (saját részcégyek) visszavásárlása*

A saját részcégy visszavásárlásakor az ellenértékként fizetett összeget, amely tartalmazza a közvetlenül hozzárendelhető költségeket, saját tőke csökkenéseként mutatjuk ki.

### **i) Ingatlanok, gépek és berendezések**

#### *i) Megjelenítés és értékelés*

Az ingatlanok, gépek és berendezések értékelése halmozott értékcsökkenési leírással és halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken történik.

A bekerülési érték az adott eszköz megszerzéséhez közvetlenül hozzárendelhető ráfordításokat tartalmazza. A saját előállítású eszközök bekerülési értéke az anyagköltséget, a közvetlen munkaköltséget, az eszköz rendeltetésszerű használat céljából működőképes állapotba hozásához közvetlenül hozzárendelhető bármely más költségeket, valamint az eszköz leszerelésének, elszállításának, és a helyszín helyreállításának költségeit tartalmazza. Adott berendezés funkciójának szerves részét képező vásárolt szoftver a berendezés részeként kerül aktiválásra. Az eszközök beszerzéséhez, építéséhez vagy előállításához kapcsolódó hitelfelvételi költségek aktiválásra kerülnek.

Ha az ingatlanok, gépek és berendezések egyes részeinek eltérő a hasznos élettartama, azokat az ingatlanok, gépek és berendezések között külön tételekként (fő elemek) számoljuk el.

Az ingatlanok, gépek és berendezések adott tételének értékesítéséből származó nyereséget vagy veszteséget nettó módon mutatjuk ki az eredménykimutatásban az egyéb bevételek vagy ráfordítások között.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### *ii) Pótaktíválások*

Az ingatlanok, gépek és berendezések egy része cseréjének költségét az eszköz könyv szerinti értékében jelenítjük meg, ha valószínű, hogy az adott részben megtestesülő várható jövőbeni gazdasági hasznok be fognak folyni a Csoporthoz, és az adott rész bekerülési értéke megbízhatóan mérhető. A kicserélt rész könyv szerinti értékét kivezetjük. Az ingatlanok, gépek és berendezések napi szervizelésének költségeit felmerüléskor jelenítjük meg az eredményben.

### *iii) Értékcsökkenés*

Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik az eredménykimutatásban, az ingatlanok, gépek és berendezések egyes részeinek becsült hasznos élettartama alapján. Telek után nem számol el értékcsökkenést a Csoport. Azon eszközöknél, ahol a teljesítmények jól mérhetőek, az éves teljesítmények között lényeges eltérés várható, és a teljesítmény szerinti elszámolás pontosabban kifejezi az eszköz értékcsökkenését, ott a teljesítmény arányos elszámolás alkalmazható, alkalmazását indokolni kell.

A tárgyidőszaki és az összehasonlító időszaki becsült hasznos élettartamok az alábbiak:

- |                         |          |
|-------------------------|----------|
| - Épületek              | 10-50 év |
| - Gépek és berendezések | 3-25 év  |

A Használati jog-eszközök utáni értékcsökkenést, a Csoport a **I)** Lízingelt eszközök elszámolásánál foglaltak szerint számol el.

Minden egyes mérlegfordulónapon sor kerül az értékcsökkentési módszerek, hasznos élettartamok és maradványértékek felülvizsgálatára.

## **j) Immateriális javak**

### *i) Alapítás-átszervezés, Kutatás és fejlesztés*

A kutatási költségek felmerüléskor ráfordításként kerülnek elszámolásra. Az egyedi projekteken felmerülő fejlesztési költségek akkor vihetők tovább, ha egyértelműen bizonyított a jövőbeli megtérülés. Immateriális javak között kutatás-fejlesztéssel, alapítás-átszervezéssel kapcsolatos ráfordítást nem aktivál a Csoport. Ezeket a ráfordításokat a tárgyévi eredmény terhére, a közvetett költségek között számolja el. A fejlesztéssel kapcsolatos költségek, ha megtérülésük bizonyítható, aktiválható, egyedi mérlegelés alapján.

### *ii) Egyéb immateriális javak*

A Csoport által beszerzett egyéb immateriális javakat felhalmozott amortizációval és halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken értékeljük.

### *iii) Pótaktíválások*

Az utólagosan felmerült költségek aktiválására csak akkor kerül sor, ha azok növelik az adott eszközben megtestesülő jövőbeni gazdasági hasznokat. Minden egyéb ráfordítást, beleértve a márkanevek ráfordítását is, az eredményben számolunk el felmerüléskor.

### *iv) Amortizáció*

Az amortizációt az eredménykimutatásban számolja el a Csoport lineáris módszerrel a goodwill kivételével az immateriális javak becsült hasznos élettartama során attól a naptól kezdve, amikor azok használatra készek. A tárgyidőszaki és az összehasonlító időszaki becsült hasznos élettartamok az alábbiak:

- |                        |        |
|------------------------|--------|
| - Szellemi termékek    | 3-8 év |
| - Vagyoni értékű jogok | 3-8 év |

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### **k) Befektetési célú ingatlan**

A befektetési célú ingatlan olyan ingatlan, amelyet bérbeadási vagy tőkenövelési, vagy mindkét céllal, nem pedig a szokásos üzletmenet keretében történő értékesítés, áruk vagy szolgáltatások előállításával vagy nyújtásával kapcsolatos felhasználás céljára vagy igazgatási célokra tart a Csoport. A befektetési célú ingatlanok értékelése halmozott terv szerinti értékcsökkenéssel illetve a halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken történik.

Ha egy ingatlan használata megváltozik úgy, hogy az átsorolásra kerül az ingatlanok, gépek és berendezések közé, az átsorolás időpontjában fennálló nettó könyv szerinti értéke marad a későbbi elszámolásnál figyelembe vett bekerülési érték.

A befektetési célú ingatlanok valós értékére vonatkozó becslést a 4. és 9. megjegyzés tartalmazza.

### **l) Lízingelt eszközök**

Használati jog-eszközök, bérelt eszközök

Az olyan szerződések amelyeknél a lízingbeadó egy előre meghatározott időszakra vonatkozóan átadja egy mögöttes eszköz használatának a jogát díjfizetés ellenében a Csoportnak, úgy hogy a Csoport jogosult az eszköz használatából eredő hasznok szedésére, és a használatra vonatkozó döntéseket jogosult meghozni lízing szerződésnek minősülnek.

A lízingszerződésben azonosított lízingtárgy (a mögöttes eszköz) használati joga használati jog-eszközként kerül megjelenítésre, a szerződés szerinti kezdet időpontjában. Kezdeti megjelenítéskor használati jog-eszköz értékelése bekerülési értéken történik, majd amortizálásra kerül.

Az amortizáció a lízing futamidejének kezdetétől a hasznos élettartam és a lízing futamideje közül a rövidebb időszak alatt kerül elszámolásra

A rövid távon, 12 hónapnál rövidebb futamidőre szerződött és a kis értékű mögöttes eszközök használatára vonatkozóan a Csoport nem alkalmazza a lízingre vonatkozó előírásokat és a használati (bérleti) díjakat lineárisan az eredmény terhére számolja el. Kis értékű mögöttes eszközöknek minősíti a Csoport azokat az eszközöket, melyek beszerzési értéke eszközönként nem haladja meg egyenként az 1 millió Ft-ot és nem függ más eszköztől (számítógép, telefon, a Csoport területén működtetett automaták).

Immateriális javakra, amennyiben előfordul ilyen lízing, nem alkalmazzuk a lízing előírásait, azokat bérletként kezeli a Csoport.

A lízing kötelezettség a jövőben fizetendő lízingdíjak jelenértéke. A lízingfizetések diszkontálásához az implicit kamatlábat alkalmazza a Csoport, amennyiben ez nem meghatározható, akkor egy a lízingszerződés megkötésével megegyező időpontban felvehető hasonló feltételeken alapuló hitel kamatlábat használja a diszkontáláshoz. A lízing fizetéseket az alkalmazott effektív kamatláb alapján a tőketörlesztésre és kamatfizetésre számolja el a Csoport.

A Csoport, amennyiben ehhez az adatok rendelkezésére állnak, a lízing kezdeti bekerülési értékébe nem veszi figyelembe a szerződésben foglalt egyéb szolgáltatások értékét, azokat továbbra is folyó költségként az eredmény terhére számolja el, esedékességkor.

Fő szabályként a Csoport azt valószínűsíti, hogy a lízing futamideje a szerződésen rögzítetthez képest nem változik (nem mondják fel, hívják le).

Az új IFRS 16 Lízing standard előírásait a Csoport 2019. január 1-től alkalmazza.

A 2019. január 1-én még futó, korábbi IAS 17 előírások szerinti operatív lízingnek minősített szerződéseknel, 2019. január 1-től a Csoport a módosított retrospektív módszert alkalmazza: az IFRS 16 szabályai szerint a szerződést újraszámolja, mintha az IFRS 16 -ot mindig is alkalmazta volna. A Csoport a korábban IAS 17 szerint operatív lízingnek minősített lízing esetében a használati jog értékét a lízingkötelezettséggel azonos értékben határozza meg ( a lízingkötelezettség azonos a hátralévő lízingdíj 2019.01.01-i jelenértékével, a használati jog-eszköz pedig az IFRS 16 szerinti nettó értékkel). A Csoport az áttérés időpontjától kevesebb, mint 12 hónap alatt lejáró, korábban az IAS 17

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

### *Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

szerint operatív lízingnek minősített lízingek esetében él a mentesség lehetőségével és a standard 6. bekezdése szerint számolja el őket a futamidő végéig.

#### **m) Készletek**

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabbikon értékeljük. A készletek bekerülési értékét a súlyozott átlagos bekerülési érték alapján határozzuk meg, és az tartalmazza a készletek beszerzésekor felmerült ráfordításokat, az előállítási vagy átalakítási költségeket és az annak érdekében felmerült egyéb költségeket, hogy a készletek jelenlegi helyükre és állapotukba kerüljenek. A saját előállítású készletek és a befejezetlen termelés bekerülési értéke tartalmazza az általános üzemi költségek megfelelő részét a szokásos működési kapacitás alapján.

A nettó realizálható érték a szokásos üzletmenet során a becsült értékesítési ár, csökkentve a befejezés becsült költségeivel és az értékesítési ráfordításokkal.

#### **n) Értékvesztés**

##### *i) Pénzügyi eszközök*

Az egyedileg jelentős pénzügyi eszközöket a csoport egyedileg vizsgálja értékvesztés szempontjából. Minden egyes mérlegfordulónapon felmérésre kerül, a pénzügyi eszköz bekerülési értéke (a pénzügyi eszköz teljes élettartama alatt megillető cash-flow-k) és várhatóan realizálható cash-flow-k különbsége az eredeti effektív kamatlábbal diszkontálva. A különbséget a teljes élettartamra illetve a fordulónaptól számított egy éven belüli időtartamra meg kell állapítani. Amennyiben a hitelkockázat jelentősen megnőtt a kezdeti megjelenítés óta, akkor az értékvesztés módosításra kerül a várható élettartam alatt lehetséges nem teljesítési eseményekből adódó várható hitelezési veszteségre.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszköz vonatkozásában az értékvesztés miatti veszteség az eszköz könyv szerinti értéke és a becsült jövőbeli cash-flow-knak az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált jelenértéke közötti különbség.

Kezdeti megjelenítéskor nem számol el értékvesztést a Csoport, amennyiben a csoportnak az a várakozása a múltbeli és jövőbeli információkra támaszkodva, hogy az adott követelés kiegyenlítése a szerződés szerinti esedékességig teljes összegében meg fog történni.

A Csoport alacsony kockázatúnak minősíti azokat a követeléseket és így nem számol el értékvesztést azon követelésekre, amelyek késedelme nem éri el a 90 napot. A fordulónapon 90 napot meghaladó késedelem esetén élettartami várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra, mert ezt a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedésnek, a partnert alulteljesítőnek tekinti a Csoport.

A vevőkövetelések, szerződéses eszközök, lízing követelések hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportokba kerülnek összevonásra, melyekre a Csoport csoportos értékvesztési vizsgálatot alkalmaz. Értékvesztés mátrix alapján élettartam várható hitelezési veszteség kerül megállapításra és elszámolásra.

Portfólió alapon –piaci kategóriák szerint- vizsgálja a késedelembe esést és hitelkockázat növekedését, múltbeli statisztikai adatokra alapozva, veszteség ráták (továbbiakban veszteség ráta) alkalmazásával.

Amennyiben egyedi nagy összegű tételek befolyásolják az adatokat, és/vagy megcáfolhatatlan bizonyíték áll rendelkezésre arra, hogy a fizetési késedelem nem jelenti a hitelezési kockázat jelentős növekedését, akkor ezen tételektől való megtisztítását követően történik a követelések értékvesztés számítása, a torzítások elkerülése érdekében.

Kezdetben alacsony hitelkockázatúnak minősíti és nem számol el értékvesztést a Csoport azokra a követelésekre, melyek azon portfólió csoportba tartoznak, ahol a nem teljesítés aránya a múltbeli (elmúlt három év) adatok alapján nem éri el az 1 %-ot. (adott évben leírt követelés/kiszámlázott érték aránya).



## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

A Csoport a fordulónapon a múltbeli adatok alapján az adott korossági kategóriára vonatkozó veszteség ráta alapján határozza meg a nyitott követelések várható hitelezési veszteségének összegét. Ahol a veszteség ráta nem éri el az 1 %-ot, ott nem képez értékvesztést, e követeléseket alacsony kockázatúnak minősíti a Csoport.

Továbbá alacsony kockázatúnak minősíti azokat a követeléseket a Csoport és így nem számol el értékvesztés azon követelésekre, amelyek késedelme nem éri el a 90 napot, kivéve, ha megcáfolhatatlan bizonyíték van arra, hogy a vevő pénzügyi nehézségei miatt nem teljesítette a fizetését.

Értékvesztés miatti veszteség visszairására akkor kerül sor, ha a hitelkockázati kilátások javulnak. Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök értékvesztése visszairásának megjelenítése az eredménykimutatásban történik. A visszairás oly mértékig lehetséges, hogy az eszköz könyv szerinti értéke ne haladja meg az eszköz visszairás időpontjára vonatkozó amortizált bekerülési értékét.

### *ii) Nem pénzügyi eszközök*

A halasztottadó-követeléseken kívül a Csoport nem pénzügyi eszközeinek könyv szerinti értékét minden mérlegfordulónapon felülvizsgálja, hogy megállapítsa, van-e értékvesztésre utaló jel. Ha van értékvesztésre utaló jel, meghatározza az adott eszköz becsült megtérülő értékét.

A határozatlan hasznos élettartamú vagy használatra még nem kész immateriális javak megtérülő értékére minden egyes mérlegfordulónapon becslés készül.

Egy eszköz vagy pénztermelő egység megtérülő értéke, a használati értéke és az értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke közül a nagyobbik összeg.

A használati érték meghatározása a becsült jövőbeli cash-flow-k jelenértékükre történő diszkontálásával történik, a pénz időértékére és az eszközre jellemző kockázatokra vonatkozó jelenlegi piaci értékítéletet tükröző, adózás előtti diszkontráta alkalmazásával. Értékvesztési vizsgálat céljára az eszközöket az eszközöknek olyan legkisebb csoportjába vonjuk össze, amely a folyamatos használatból származó olyan pénzbeáramlásokat teremt, amelyek nagyrészt függetlenek a más eszközökből vagy eszközcsoportokból származó pénzbeáramlásoktól („pénztermelő egység”).

Értékvesztés miatti veszteség kimutatására kerül sor, ha az eszköz vagy pénztermelő egysége könyv szerinti értéke meghaladja annak becsült megtérülő értékét. Az értékvesztés miatti veszteséget az eredménykimutatásban mutatjuk ki. A pénztermelő egységekre vonatkozóan kimutatott értékvesztési veszteség felosztásakor először az egységekhez hozzárendelt goodwill könyv szerinti értékét kell csökkenteni, majd az egység (egységek csoportja) egyéb eszközei könyv szerinti értékének arányos csökkentését kell végrehajtani.

A korábbi időszakokban megjelenített értékvesztés miatti veszteségeket minden mérleg-fordulónapon meg kell vizsgálni annak megállapítása céljából, van-e arra utaló jel, hogy a veszteség csökkent vagy megszűnt. Az értékvesztés miatti veszteség visszairására kerül sor, ha változtak a megtérülő érték meghatározásához használt becsült értékek. Az értékvesztés miatti veszteséget csak olyan mértékig írjuk vissza, hogy az eszköz könyv szerinti értéke ne haladja meg azt a könyvszerinti értéket, amelyet akkor határoztak volna meg, ha nem mutattak volna ki értékvesztés miatti veszteséget.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### **o) Munkavállalói juttatások**

A rövidtávú munkavállalói juttatási kötelek értékelése diszkontálás nélkül történik, és azok költségként leírásra kerülnek a kapcsolódó szolgáltatás nyújtásakor.

Céltartalék képzésére kerül sor rövidtávú jutalmak vagy nyereségrészesedési programok keretében fizetendő összegek után, ha a Csoportnak meglévő jogi vagy vélelmezett kötelme van ilyen összegek megfizetésére a munkavállaló által a múltban nyújtott szolgáltatás következtében, és a kötelek megbízhatóan becsülhetők.

A magyarországi járulékok, adó befizetése az év során érvényben lévő, törvényben előírt mértékben történik. A bér és személyi jellegű kifizetéseket terhelő munkáltatói adó és járulékos költségeket az eredményben számoljuk el abban az időszakban, amikor az adott bér és személyi jellegű költség felmerül.

A Csoport a költségvetés felé szociális hozzájárulásként teljesít befizetést.

A végkielégítéseket ráfordításként mutatjuk ki, ha a Csoport reális visszavonási lehetőség nélkül bizonyíthatóan elkötelezte magát egy részletes formális terv mellett, amely vagy a munkaviszony szokásos nyugdíjazási időpont előtti megszüntetésére, vagy a munkavállalók önkéntes felmondásának ösztönzésére tett ajánlat eredményeként végkielégítés biztosítására irányul. Az önkéntes felmondás utáni végkielégítést akkor mutatjuk ki ráfordításként, ha a Csoport ajánlatot tett önkéntes felmondásra, valószínű, hogy az ajánlatot elfogadják, és az ajánlatot elfogadók száma megbízhatóan becsülhető.

### **p) Céltartalékok**

Céltartalékot mutatunk ki, ha múltbeli események következtében a Csoportnak meglévő jogi vagy vélelmezett kötelme van, amely megbízhatóan megbecsülhető, és valószínű, hogy a kötelek kiegyenlítése gazdasági haszon kiáramlását fogja igényelni. *Lényeges* hatás esetén céltartalékok meghatározása a várható jövőbeli cash-flow-k diszkontálásával történik, a pénz időértékére és a kötelezettségre jellemző kockázatokra vonatkozó jelenlegi piaci értékítéletet tükröző, adózás előtti ráta alkalmazásával.

#### *Termékszavatosságok*

Termékszavatosságokra akkor mutatunk ki céltartalékot, amikor a mögöttes termékek vagy szolgáltatások eladása megtörténik. A céltartalékok meghatározása múltbeli termékszavatosság-adatok, valamint az összes lehetséges kimenetelnek a hozzájuk fűződő valószínűség szerinti súlyozása alapján történik.

#### *Átszervezés*

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, ha a Csoport részletes és hivatalos átszervezési tervet fogadott el, és az átszervezés megkezdődött vagy azt nyilvánosan bejelentették.

#### *Környezetvédelmi kötelezettségekre képzett céltartalék*

A jövőbeli bevételekhez kapcsolódó környezetvédelmi kiadások felmerüléskor jellegüknek megfelelően költségként kerülnek elszámolásra. A jelenben fennálló múltbeli működés eredményeként bekövetkezett azon környezetszennyezések elhárítási kiadásai, amelyek nem járulnak hozzá jelen- és jövőbeli bevételek keletkezéséhez, költségként kerülnek elszámolásra.

### **q) Bevételek**

A Csoport három stratégiai üzletága haszongépjárművekhez, mezőgazdasági erőgépekhez és földmunkagépekhez kifejlesztett futóműveket, futómű főegységeket és alkatrészeket, haszon- és személygépjárművekhez alkatrészeket, illetve speciális járműveket gyárt.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

Az iparágra jellemző garanciákat, fizetési határidőket minőségi garanciákat tartalmaznak.

A szerződések jellemzően USD-ben és EUR-ban rögzítik az árakat, mely megfelel az iparági gyakorlatnak. A Csoportnál a bevétel elszámolására akkor kerül sor, amikor az adott eszköz feletti ellenőrzés átszáll a vevőre.

Azon keretszerződések, melyek több évre előre meghatározzák a leszállítandó termékek egységárait, függetlenül a várható volumentől a szerződéskötés időpontjában ismert információkra és gazdasági környezetre, minden esetben rendelkeznek olyan klauzulával, mely külön tárgyalási/egyeztetési folyamatot biztosít a nem várt, jelentős és bekövetkezett/előre jelezhető változások kezelésére a felek között tárgyalásos úton. Ezen kiegészítő megállapodásokról általánosságban kijelenthető, hogy a jelentősen megváltozott körülmények időtartamára szólnak és kezelik a helyzetet a Felek között, és nem épülnek be az alap keretszerződésbe. A felek ezen kiegészítő megállapodások keretében rendelkeznek arról is, hogy az egyeztetett árváltoztatásokat/kiegészítéseket milyen időponttól érvényesítik, illetve fogadják el.

### a) finanszírozási kötelelem

A Csoportnál az átlagos fizetési kondíció 30-90 nap a teljesítést követően.

A Csoport általánosságban nem azonosít kötelmei teljesítése során elkülönülten kezelendő finanszírozási kötelmet ott, ahol a partnereinek a szerződéses kötelelem teljesítését követően maximum egy éven belül eleget kell tenni fizetési kötelezettségüknek.

Amennyiben egy Partnernél a fizetési határidő a teljesítést követően meghaladná az egy évet, ott a bevétel elszámolása során a Csoport olyan diszkontálási rátát alkalmaz, mely megfelel egy független finanszírozási kötelelem elkülönült árának.

### b) értékesítéshez kapcsolódó garanciális kötelmek

A Csoport termékeire az adott piacra jellemző garanciákat vállal. Ezeket garanciális vállalásokat a Csoport az IAS 37 szerint jeleníti meg könyveiben.

### c) szerződéses eszközök

A szerződés megszerzéséhez köthető elkerülhetetlen (inkrementális) költségek, melyek a szerződés teljesítése során várhatóan megtérülnek a Csoportnál nem jellemzőek, ilyen költségeket nem jelenít meg eszközként.

### d) követelések kezdeti megjelenítése

A Csoport piacait és partnereit folyamatosan monitorozza, kockázatelemzést végez, és ennek megfelelően alakítja ki követeléskezelési és szállítási politikáját annak érdekében, hogy a nemfizetésből származó vesztségeit minimális szinten tartsa.

A Csoport a feltétel nélküli vevői követeléseinek kezdeti értékelése során az IFRS 9 szerint jár el. Amennyiben a Cégcsoport olyan információ, adat birtokába kerül, mely alapján a várt ellenérték és az IFRS 9 szerinti értékelés között jelentős különbség mutatkozna, azt a kezdeti megjelenítés során érvényesíti. A várható veszteségráta meghatározását a Csoport évente felülvizsgálja.

### e) Vevőktől kapott előlegek

Azon pénzüsségeket, melyet a Csoport a kötelmei teljesítése előtt kap Vevőitől, kötelezettségként mutatja ki mindaddig, amíg nem teljesíti ezzel kapcsolatos kötelmeit.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### *Eszközök/árúk, szolgáltatások értékesítése*

Bevétel elszámolására akkor kerül sor, ha az azonosított vevői szerződés szerinti teljesítési kötelek teljesültek. Ha a szerződés nem teljeskörűen azonosítható, az árbevétel elszámolására akkor kerül sor, ha a kötelek teljesítése megtörtént, vagy a szerződés lezárult, felfüggesztésre került és a vevő által fizetendő ellenérték jelentős része vissza nem térítendő módon átadásra került.

### **r) Állami támogatások**

Az állami támogatások kezdeti megjelenítése halasztott bevételként vagy tartalékként történik, ha ésszerű bizonyosság van arra vonatkozóan, hogy azokat megkapja a Csoport, és hogy az meg fog felelni a támogatáshoz kapcsolódó feltételeknek. A Csoport felmerült ráfordításainak ellentételezésé-  
ként kapott támogatások megjelenítése szisztematikusan ugyanabban az időszakban történik, ame-  
lyikben a ráfordításokat kimutatta. Azokat a támogatásokat, amelyeket a Csoport valamely eszköz  
költségeinek ellentételezésére kap, az eredménykimutatásban jeleníti meg szisztematikusan az esz-  
köz hasznos élettartama alatt.

Az elszámolás és bemutatás bruttó módon történik.

A támogatás közvetlenül saját tőke változásként nem mutatható ki.

### **s) Pénzügyi bevételek és ráfordítások**

Pénzügyi bevételek közé a következő tételek tartoznak: a befektetések utáni kamatbevétel, jelentős finanszírozási komponenst tartalmazó pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó kamatok, az ered-  
ménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós értékének változásai, valamint az  
eredménykimutatásban megjelenített fedezeti instrumentumokon realizált nyereség. A csoport a ka-  
matbevételt időarányosan jeleníti meg az eredménykimutatásban az effektív kamatláb módszer al-  
kalmazásával.

A pénzügyi ráfordítás összetevői a következők: hitelek utáni kamatráfordítás, banki okmányos ügyle-  
tekkel kapcsolatos költségek, fizetési kockázatok átvállalásának költségei, (pl. bankgarancia díjak,  
akkreditívekkel kapcsolatos ráfordítások, stb.), lízinggel kapcsolatos finanszírozási adminisztrációs  
költségek, a céltartalékok diszkontjának lebontása, jelentős finanszírozási komponenst tartalmazó  
pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó kamatok, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt  
pénzügyi eszközök valós értékének változásai, egyes pénzügyi eszközök után kimutatott értékvesz-  
tés miatti veszteség, valamint az eredménykimutatásban megjelenített fedezeti instrumentumokon  
realizált veszteség. Valamennyi hitelfelvételi költség az eredménykimutatásban kerül megjelenítésre  
az effektív kamatláb módszer alkalmazásával.

A jogcímenkénti (vevői követelés, szállítói kötelezettség és devizás pénzeszközök) árfolyamnyeresé-  
gek és –veszteségek kimutatása nettó módon történik.

### **t) Nyereségadók**

A nyereségadó-ráfordítás tényleges és halasztott adót tartalmaz. A nyereségadó-ráfordítás az  
eredménykimutatásban kerül kimutatásra a közvetlenül a saját tőkében kimutatott tételekre vonatko-  
zó rész kivételével, amelyet a csoport a saját tőkében szerepeltet.

A tényleges adó a tárgyévi adóköteles nyereség után várhatóan fizetendő adó, az iparüzési adó és  
az innovációs járulék a mérleg fordulónapján hatályban lévő, vagy lényegileg hatályban lévő adó-  
kulcsok alapján, valamint a fizetendő adó korábbi időszakokkal kapcsolatos bármely módosítása.

A halasztott adó megjelenítése a mérleg módszer alkalmazásával történik, amely figyelembe veszi az  
eszközök és kötelezettségek számviteli beszámolóban szereplő könyv szerinti értéke, valamint az  
adófizetés céljából kiszámított összegek közötti átmeneti különbözeteket. A halasztott adó értékelése  
azokkal az adókulcsokkal történik, amelyek várhatóan vonatkozni fognak az átmeneti különbözetekre,  
amikor azok visszafordulnak, a mérlegfordulónapig hatályba lépett vagy lényegileg hatályba lépett  
törvények alapján. A halasztott adókövetelések és -kötelezettségek egymással szembeni beszámítá-  
sára akkor kerül sor, ha jogszabályilag kikényszeríthető jog áll fenn arra vonatkozóan, hogy a tényle-

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

### *Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

ges adóköveteléseket beszámítjuk a tényleges adókötelezettségekkel szemben, továbbá olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki ugyanarra az adóalanyra, vagy különböző adóalanyokra, amelyek azonban vagy nettó alapon kívánják rendezni tényleges adóköveteléseiket és adókötelezettségeiket, vagy adóköveteléseiket és -kötelezettségeiket párhuzamosan fogják realizálni.

Halasztott adókövetelés csak olyan mértékben kerül kimutatásra, amilyen mértékben valószínű, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható. A halasztott adókövetelések minden egyes mérlegfordulónapon felülvizsgálatra kerül és a csoport olyan mértékűre csökkenti, hogy a kapcsolódó adóelőny realizálása még valószínű.

A tárgyévi és a halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket a csoport ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számolt el.

Az osztalékfizetésből eredő további nyereségadó kimutatása a vonatkozó osztalékfizetési kötelezettség kimutatásával egy időben történik.

#### **u) Szegmensek szerinti jelentés**

A működési szegmens a Csoport olyan alkotóeleme, amely bevételekkel és kiadásokkal járó üzleti tevékenységet folytat (ideértve az ugyanazon gazdálkodó egység más alkotóelemeivel folytatott ügyletekhez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat is), amelynek működési eredményeit a Csoport fő működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja annak érdekében, hogy döntést hozzon a szegmenshez rendelendő forrásokról és hogy értékelje teljesítményét, és amelynek rendelkezésére állnak a vonatkozó pénzügyi információk.

A szegmensinformációk bemutatása a Csoport üzletági bontásban történik. Az üzleti szegmensek meghatározásának alapja a Csoport vezetési és belső beszámolási rendszere.

A szegmensek között szokásos piaci feltételek alapján megállapított árakat alkalmazunk.

A szegmenseredmények, szegmenseszközök és szegmenskötelezettségek az olyan tételeket tartalmazzák, amelyek közvetlenül a szegmensnek tulajdoníthatók. A fel nem osztott tételek közé a vagyongazdálkodó központ bevételei, ráfordításai, eszközei és forrásai tartoznak.

A szegmens beruházási kiadásai az időszak alatt felmerült, ingatlanok, gépek és berendezések, valamint goodwill-en kívüli immateriális javak beszerzésére fordított összes ráfordítás.

#### **v) Egy részvényre jutó eredmény**

A Csoport az egy részvényre jutó eredmény (EPS) alap és hígított értékét mutatja be törzsrészvényeire vonatkozóan. Az egy részvényre jutó eredmény alapértéke a Társaság törzsrészvényesei rendelkezésére álló eredmény osztva a forgalomban lévő törzsrészvények adott időszakra vonatkozó súlyozott átlagával.

Az egy részvényre jutó eredmény hígított értékének kiszámításakor a törzsrészvényesek rendelkezésére álló eredmény és a forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlaga kerül módosításra valamennyi hígító hatású potenciális törzsrészvény hatásával, amelyek a munkavállalóknak adott részvényopciókat jelentik.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

### **4. megjegyzés                    A valós érték meghatározása**

---

A Csoport több számviteli politikája és közzététele szükségessé teszi a valós érték meghatározását pénzügyi és nem pénzügyi eszközökre és kötelezettségekre vonatkozóan egyaránt. A valós érték meghatározása értékelés és/vagy közzététel céljára az alábbi módszerek alapján történt. Ahol szükséges, az adott eszközre vagy kötelezettségre vonatkozó konkrét megjegyzés tartalmaz további információt a valós érték meghatározása során alkalmazott feltevésekről.

A valós érték alapja a piaci érték, amely az a becsült összeg, amennyiért egy eszköz – megfelelő marketingtevékenységet követően – a szokásos piaci feltételek melletti ügyletet megkötő, adásvételre kész eladó és vevő között az értékelés napján gazdát cserél úgy, hogy a szerződő felek mindegyike kellő ismeretek birtokában, körültekintően és kényszer hatása nélkül cselekszik.

#### *Befektetési célú ingatlan*

Megfelelő elismert szakmai minősítésekkel és az értékelt ingatlan helyszínére és kategóriájára vonatkozó közelmúltbeli tapasztalattal rendelkező külső független értékelő értékelte a Csoport befektetési célú ingatlanát 2019. december 31-én.

Az értékelők az értékelésnél a hangsúlyt a piaci értékesítés-összehasonlító módszerre helyezték.

#### *Eszköz értékesítéséből származó követelések*

Az eszköz értékesítéséből származó követelések valós értékének becsült összege a jövőbeli cash-flow-k mérlegfordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke.

#### *Vevőkkel szembeni és egyéb követelések*

A vevőkkel szembeni és egyéb követelések valós értékének becsült összege a jövőbeli cash-flow-k mérleg-fordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke.

#### *Származékos termékek*

A forward devizaszerződések valós értékének alapja azok jegyzett piaci ára, ha rendelkezésre áll ilyen. Ha nem áll rendelkezésre jegyzett piaci ár, a valós érték becslése a szerződéses forward ár és a szerződés lejáratáig hátralévő időre vonatkozó aktuális forward ár közötti különbséget (államkötvényeken alapuló) kockázatmentes kamattal történő diszkontálása útján történik.

Az opciós szerződések valós értékét brókeráránlatok alapján határozzuk meg. Az ilyen árak meg-alapozottságát az egyes szerződések feltételei és lejárata alapján becsült jövőbeli cash-flow-k hasonló instrumentumra vonatkozó, értékelési napi piaci kamatlábbal történő diszkontálásával vizsgáljuk.

#### *Hitelek és kölcsönök*

A hitelek és kölcsönök közzétételi célra meghatározott valós értékének számítása a jövőbeli tőkeösszeg és kamat cash-flow-k mérlegfordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke. A lízingeknél a piaci kamatlábat hasonló lízing megállapodások alapján határozzuk meg.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

### **5. megjegyzés                    A pénzügyi kockázat kezelése**

---

#### **a) Áttekintés**

Pénzügyi instrumentumok használatából adódóan a Csoport a következő kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat.

Ez a megjegyzés a Csoport fenti kockázatoknak való kitétségére, a Csoport kockázatok mérésével és kezelésével kapcsolatos célkitűzéseire, politikáira és folyamataira, valamint a Csoport tőkekezelésére vonatkozó információkat mutatja be. További mennyiségi közzétételeket a jelen konszolidált pénzügyi kimutatások tartalmaznak.

A Csoport kockázatkezelési kereteinek kialakítása és felügyelete az Igazgatóság felelőssége.

A Csoport kockázatkezelési politikáját úgy alakítottuk ki, hogy az biztosítsa a Csoportot érintő kockázatok azonosítását és elemzését, a megfelelő kockázati limitek és kontrollok felállítását, valamint a kockázatok és a limitek betartásának nyomon követését. A kockázatkezelési politikát és rendszereket rendszeresen felülvizsgáljuk, hogy azok tükrözzék a piaci körülmények és a Csoport tevékenységének változásait. Vezetőségi standardokon és szabályzatokon keresztül a Csoport fegyelmezett és konstruktív ellenőrzési környezetet kíván kialakítani, amelyben valamennyi munkavállaló tisztában van szerepkörével és kötelezettségeivel.

#### **b) Hitelkockázat**

A hitelkockázat annak kockázata, hogy a Csoportot pénzügyi veszteség éri, ha egy vevő vagy egy pénzügyi instrumentumban részt vevő fél nem teljesíti szerződéses köteleit, és elsősorban a Csoport vevőköveteléseivel kapcsolatban merül fel.

##### *Vevőkkel szembeni és egyéb követelések*

A Csoport hitelkockázatnak való kitétségét főként a földrajzi szegmens, a korábbi tapasztalatok és az egyes vevők egyéni jellemzői befolyásolják.

A Csoport vevőbázisának népszerűségi összetétele, beleértve az adott iparág vagy ország nemteljesítési kockázatát, amelyben a vevők működnek, hatással van a hitelkockázatra. A hitelkockázat elsősorban földrajzi szegmensek szerint koncentrálódik.

A Csoport olyan hitelpolitikát alakított ki, amelynek keretében minden egyes új vevőt egyéni hitelképességi vizsgálatnak vet alá, mielőtt a Csoport standard fizetési és szállítási feltételeit felkínálja számára. Minden jelentős vevőre vásárlási limit vagy fizetési biztosíték kerül meghatározásra, amely a maximális tartozás összegét jelenti. Ezeket a limiteket, biztosítékokat folyamatosan felülvizsgáljuk. A vevők minősítése és jóváhagyása elektronikus rendszer alapján működik, mely a vevői kockázatokat Rába Csoport szinten egységes formában kezeli. A limiteket a földrajzi régió, a forgalom nagysága és a vevő egyedi hitelbesorolása alapján határozzuk meg. A magasabb hitelkockázatú régiókban lévő vevőktől csak előleg vagy biztosíték fejében fogad el megrendelést a Csoport. A Csoport vevőinek nagy része évek óta vásárol a Csoporttól.

A vállalat a vevői minősítő/limit rendszeren felül az átlagosnál kockázatosabbnak ítélt piacok meghatározó vevőit tartalmazó vevőportfólióra vevőhitel biztosítással rendelkezik. A biztosító ezeket a vevőket szintén egyenként minősíti és biztosítja az egyedi vevő limitek erejéig.

A Csoport 2018. december 31-én 27 427 E Ft, 2019. december 31-én 155 400 E Ft értékvesztést mutatott ki a lejárt követelésekre. A követelések kockázata mellett a maximális hitelkockázati kitétséget a konszolidált mérlegben szereplő pénzügyi eszközök – beleértve a származékos pénzügyi instrumentumokat – könyv szerinti értéke jelenti.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### **Befektetések**

A Csoport úgy korlátozza hitelkockázati kitétségét, hogy csak likvid értékpapírokba vagy betétekbe fektet be és csak jó hitelminősítésű partnerekkel folytat üzleti kapcsolatot. A vezetőség nem számít arra, hogy bármelyik partner nem teljesíti kötelekeit. A Csoport elfogadható kockázatnak tartja a magyar államkötvényekbe, illetve a magyar államkötvényekkel azonos vagy hasonló hitelminősítésű bankokban elhelyezett betétekbe történő befektetéseket.

### **c) Likviditási kockázat**

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport nem tudja pénzügyi kötelekeit esedékességkor teljesíteni. A Csoport 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 kockázattá a Csoport hírnevét.

A Csoport óvatos likviditásmenedzsmen-t-politikát követ, amelynek keretében elegendő pénzeszközt, piacképes értékpapírt és rülirozó hitelkeretet tart, amelyek rendelkezésre állnak valamennyi működési és adósságszolgálattal kapcsolatos kifizetés esedékességkor történő teljesítéséhez.

A Csoport időszakonként elemzi tőkeszerkezetét és kötelezettségei lejáratú idejét, hogy az eszközszerkezetnek megfelelő tőkeszerkezetet tudjon fenntartani. A fő cél a befektetett eszközök hosszú lejáratú forrásokból történő finanszírozása.

A Csoportnak csoportos számlavezetési rendszere (cash pool system) van, amely a készpénzgazdálkodás optimalizálását segítő eszköz. A Csoporton belüli likviditási kockázat minimális szintre csökkenthető a rövid lejáratú többletek és hiányok összehangolásával a Csoporton belüli egyes társaságoknál.

A vezetőség véleménye szerint a Csoport elegendő cash-flow-t tud termelni kötelezettségei teljesítéséhez.

### **d) Piaci kockázat**

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, a kamatlábak és a részvényárak változása befolyásolni fogja a Csoport eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitétségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

A Csoport a piaci kockázat kezelése érdekében származékos termékekkel kereskedhet, valamint pénzügyi kötelezettségeket vállalhat. Valamennyi ilyen tranzakció az Igazgatóság által jóváhagyott irányelvek szerint történik.

#### **Devizakockázat**

A Csoport főként a Csoporthoz tartozó gazdálkodó egységek funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben – elsősorban euróban (EUR) és USA-dollárban (USD) – megadott értékesítések nyomán van kitéve devizakockázatnak.

A devizakockázat csökkentésének elsődleges eszköze a természetes fedezés, melynek során a Csoport törekszik arra, hogy a kiadásainak deviza szerkezete a lehető legnagyobb mértékben közelítse a bevételek deviza összetételét.

Az árfolyamkockázatok fedezése a RÁBA Nyrt. Igazgatósága által jóváhagyott mindenkori árfolyam fedezési stratégia szerint történik.

A Csoport 2018. és 2019. év végén nem rendelkezett határidős deviza ügyletekkel.

A külföldi pénznemben megadott egyéb monetáris eszközök és kötelezettségek vonatkozásában a Csoport úgy biztosítja nettó kitétségének elfogadható szintjét, hogy a rövid távú egyenlegek kezeléséhez szükség esetén devizát vesz vagy ad el spot árfolyamon.



## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

A Rába Csoport számviteli politikájában az Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban fedezeti ügyletnek minősít egyes, a finanszírozási szükségletet biztosító devizahitel tranzakciókat, amennyiben a fedezeti kapcsolatba fedezett tételként bevont deviza alapú árbevételekből származó cash-flow-k és a devizahitelek, mint fedezeti ügyletek cash-flow-inak változékonysága alapján mért fedezeti hatékonyság az IFRS-ek előírásai szerint szükséges mértékben a fedezeti kapcsolat teljes ideje alatt biztosított.

A 2019. december 31-ével végződő évben a Csoport bevételének 83%-a euróban, 4 %-a pedig USA-dollárban keletkezett (2018: euró: 84%, USA-dollár: 3%).

A kamatozó kölcsönöket a Csoport kölcsönrel érintett adott tevékenysége által keletkeztetett cash-flow-knak megfelelő pénznemben veszi igénybe, elsősorban euróban és USA-dollárban.

### *Kamatláb-kockázat*

A Csoport által követett politika biztosítja, hogy a hitelekkel kapcsolatos kamatláb-változásoknak való kitettség 50%-nál magasabb arányban fix kamatozás alapú. Ezt a teljes futamidő során fix kamatozású kölcsönökre vonatkozó kölcsönszerződések kötésével érjük el. A 2018. december 31-én a fennálló hitelek és kölcsönök 100 %-a, míg 2019. december 31-én 77%-a volt fix kamatozású. (A kamatláb-kockázat minimális szinten tartását hatékonyan támogatja a Csoport által működtetett cash-pool rendszer is, mivel az átmeneti forrástöbblettel rendelkező Csoport tag a cash-pool rendszeren keresztül finanszírozhatja az átmeneti forráshiánnyal rendelkező Csoport tagot. Így a banki betéti és hitelkamatok közötti különbség (spread) megnyerésével jelentős kamatmegtakarítás érhető el.

A lízingfizetések diszkontálásához az implicit kamatlábat alkalmazza a Csoport, amennyiben ez nem meghatározható, akkor egy a lízingszerződés megkötésével megegyező időpontban felvehető hasonló feltételeken alapuló hitel kamatlábat használja a diszkontáláshoz. A lízing fizetéseket az alkalmazott effektív kamatláb alapján a tőketörlesztésre és kamatfizetésre számolja el a Csoport.

### **e) Tőkemenedzsment**

Az Igazgatóság politikája erős tőkealap fenntartása a befektetői, hitelezői és piaci bizalom megőrzése, valamint az üzleti tevékenység jövőbeli fejlődésének biztosítása érdekében.

Az Igazgatóság igyekszik fenntartani az egyensúlyt a nagyobb mértékű hitelfelvétel által esetlegesen nyújtott nagyobb hozamok és a szilárd tőkehelyzet által biztosított előnyök és biztonság között.

A Csoport tőkemenedzsment-megközelítése nem változott az év folyamán.

A Polgári Törvénykönyv alapján a részvénytársasági saját tőke nem lehet kevesebb a jegyzett tőke 66%-ánál, illetve a Kft-knél a saját tőke jegyzett tőke arány előírt minimuma 50%. 2018. és 2019. december 31-én a Rába megfelelt ezeknek a külsőleg előírt tőkekövetelményeknek.

### **f) A Csoport tőkehelyzete**

A Csoport saját tőkéje 2019. december 31-én 21 197 008 E Ft (2018. december 31-én 20 864 951 E Ft), jegyzett tőkéje 13 473 446 E Ft (2018. december 31-én 13 473 446 E Ft), a saját tőke – jegyzett tőke aránya 157 % (2018. december 31-én 155 %). A saját tőke aránya a Csoport eredményes tevékenysége által javult.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

### **6. megjegyzés                      Konszolidációba bevont társaságok**

	Részesedés	
	2018	2019
	%	%
Rába Futómű Kft.	100,0	100,0
Rába Járműalkatrész Kft.	100,0	100,0
Rába Jármű Kft.	100,0	100,0
Diagonal Valor Kft.	0,0	100,0

A leányvállalatok a beszámolóikat december 31-ei fordulónapra készítik el a Magyar Számviteli Törvény alapján és azt a helyi szabályoknak megfelelően közzé is teszik. A konszolidációba bevont társaságokban a részesedés mértéke megegyezik az ellenőrzés mértékével.

#### **a) Rába Futómű Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke összege 2018 január 1-én, 2018. és 2019. december 31-én 9 762 800 E Ft. A jegyzett tőke 100%-át a Rába Járműipari Holding Nyrt. bocsátotta a Rába Futómű Kft. rendelkezésére.

A Rába Futómű Kft. futóműveket és futómű részegységeket, valamint futómű-alkatrészeket gyárt közepes és nehéz gépjárművekhez, buszokhoz és más járművekhez. Termékek széles skáláját gyártja saját fejlesztések és szabadalmak alapján. A társaság a tevékenységét Győrben végzi.

#### **b) Rába Járműalkatrész Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke összege 2018 január 1-én, 2018. és 2019. december 31-én 300 000 E Ft. A jegyzett tőke 100%-át a Rába Járműipari Holding Nyrt. bocsátotta a Rába Járműalkatrész Kft. rendelkezésére.

A Rába Járműalkatrész Kft. járműalkatrészeket, így: személygépkocsi üléseket és ülésalkatrészeket (pl. ülésvázak, huzatok), haszongépjármű alkatrészeket, részegységeket, valamint forgácsolt nehézgépjármű alkatrészeket gyárt. A társaság a tevékenységét két telephelyen végzi, Mórton és Sárváron.

#### **c) Rába Jármű Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke 2018 január 1-én, 2018. december 31-én és 2019. december 31-én 835 100 E Ft. A jegyzett tőke 100%-át a Rába Járműipari Holding Nyrt. bocsátotta a Rába Jármű Kft. rendelkezésére.

A Rába Jármű Kft. teherautó- és buszvázszerkezeteket és kapcsolódó alkatrészeket, egyéb járműipari fém-szerkezeteket gyárt, járműveket szerel össze. A társaság a tevékenységét Győrben végzi.

#### **d) Diagonal Valor Kft.**

Székhely: Magyarország 9027 Győr, Martin út 1. A jegyzett tőke 2018 január 1-én, 2018. december 31-én és 2019. december 31-én 3 000 E Ft. A Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. május 14-én vásárolta meg a Diagonal Valor Kft 100%-os üzlet részét.

A Diagonal Valor Kft. fő tevékenységi körébe tartozik saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

A Diagonal Valor Kft. akvizíció során megszerzett eszközök és források piaci értéken:

	Negatív Üzleti - vagy Cégérték meghatározása
Ingtatlanok valós értéke	438 000
Követelések könyvszerinti értéke	24 325
Adott kölcsön követelés könyvszerinti értéke	34 037
Pénzeszközök könyvszerinti értéke	63 251
Jelzálogjog könyvszerinti értéke	-71 620
<u>Kötelezettségek könyvszerinti értéke</u>	<u>-2 609</u>
<b>Összesen beazonosított eszközök piaci értéke</b>	<b>485 384</b>
Fizetett vételár	400 000
<b>Negatív Üzleti- vagy Cégérték</b>	<b>85 384</b>

Piaci értéken 71 600 E Ft jelzálogkötelezettség került felvételre, amely a Re kard Hajtómű- és Gép-járműgyártó Kft. által felvett hitelek fedezetét szolgálja. Az ingatlanok valós értéke a 9. megjegyzés-be kerül bemutatásra.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**7. megjegyzés Ingatlanok, gépek és berendezések**

	Ingatlanok	Gépek és berendezések	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>				
2018. január 1-jei egyenleg	12 297 484	36 028 091	2 072 108	50 397 683
Növekedés	0	0	5 299 267	5 299 267
Átvezetés a beruházásokból	1 131 488	2 164 233	-3 295 721	0
Csökkenés	-327 091	-681 776	-3 011	-1 011 878
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>13 101 881</b>	<b>37 510 548</b>	<b>4 072 643</b>	<b>54 685 072</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
2018. január 1-jei egyenleg	4 174 282	30 405 018	0	34 579 300
Elszámolt értékcsökkenés	289 037	1 621 684	0	1 910 721
Értékvesztés	14 931	22 183	0	37 114
Csökkenés	-314 584	-672 157	0	-986 741
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>4 163 666</b>	<b>31 376 728</b>	<b>0</b>	<b>35 540 394</b>
<b>2018. január 1-jei nettó könyv szerinti érték</b>	<b>8 123 202</b>	<b>5 623 073</b>	<b>2 072 108</b>	<b>15 818 383</b>
<b>2018. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>8 938 215</b>	<b>6 133 820</b>	<b>4 072 643</b>	<b>19 144 678</b>
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>				
2019. január 1-jei egyenleg	13 101 881	37 510 548	4 072 643	54 685 072
Növekedés	0	357 124	7 949 770	8 306 894
Átvezetés a beruházásokból	1 501 625	9 241 133	-10 742 758	0
Csökkenés	-15 559	-1 271 365	-5 227	-1 292 151
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>14 587 947</b>	<b>45 837 440</b>	<b>1 274 428</b>	<b>61 699 815</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
2019. január 1-jei egyenleg	4 163 666	31 376 728	0	35 540 394
Elszámolt értékcsökkenés	375 268	1 664 254	0	2 039 522
Értékvesztés	0	9 049	0	9 049
Csökkenés	-74 141	-1 209 012	0	-1 283 153
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>4 464 793</b>	<b>31 841 019</b>	<b>0</b>	<b>36 305 812</b>
<b>2019. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>10 123 154</b>	<b>13 996 421</b>	<b>1 274 428</b>	<b>25 394 003</b>

Az IAS 16.51. szakasza szerint az eszközök hasznos élettartamát, valamint az IAS 16.61. szakasz szerint az alkalmazott értékcsökkenési módszert évente, legkésőbb az adott üzleti év végén felül kell vizsgálni. A tárgyévben a Csoport módosította a számviteli politikáját, melynek értelmében az újonnan állományba vett kiemelt gépeknél a lineáris elszámolás helyett a teljesítményarányos elszámolást vezette be.

*Lízingelt eszközök*

2019. évben a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standard változása alapján azok az operatív lízing körébe tartozó eszközök, melyek megfeleltek a standard előírásainak, azok felvételre kerültek a lízing kötelezettség közé. Ebbe a kategóriába tartoznak a személygépkocsik, valamint a targoncák.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

Használati jog-bérelt eszközök mozgása:

	Gépek és berendezések	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>			
2019. január 1-jei egyenleg	0	0	0
Növekedés	0	362 769	362 769
Átvezetés a beruházásokból	362 769	-362 769	0
Csökkenés	-6 061	0	-6 061
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>356 708</b>	<b>0</b>	<b>356 708</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>			
2019. január 1-jei egyenleg	0	0	0
Elszámolt értékcsökkenés	84 677	0	84 677
Csökkenés	-2 202	0	-2 202
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>82 475</b>	<b>0</b>	<b>82 475</b>
<b>2019. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>274 233</b>	<b>0</b>	<b>274 233</b>

A használati jogok lejáratási idejének a végső határideje a 2024-es év. A lízing kötelezettség futamidő szerinti bemutatását a 29. megjegyzés tartalmazza.

**Biztosíték**

2019. december 31-én 8 230 M Ft értékű ingatlanon (2018: 7 485 M Ft), van jelzálog bejegyezve bankkölcsönök biztosítékaként.

*Az ingatlanok, gépek berendezések közül 0-ra leírt, de még használatban lévő eszközök:*

	Ingatlanok	Gépek és berendezések	Összesen
<b>2018. január 01.</b>			
Bruttó érték	96 894	12 141 420	<b>12 238 314</b>
Halmazott értékcsökkenés	96 894	12 141 420	<b>12 238 314</b>
Nettó könyv szerinti érték	0	0	<b>0</b>
<b>2018. december 31.</b>			
Bruttó érték	151 915	14 676 890	<b>14 828 805</b>
Halmazott értékcsökkenés	151 915	14 676 890	<b>14 828 805</b>
Nettó könyv szerinti érték	0	0	<b>0</b>
<b>2019. december 31.</b>			
Bruttó érték	180 784	16 059 164	<b>16 239 948</b>
Halmazott értékcsökkenés	180 784	16 059 164	<b>16 239 948</b>
Nettó könyv szerinti érték	0	0	<b>0</b>

A legjelentősebb tétel a Lasco gyártósor, melyet a Schuler gyártósorral kíván a Csoport a jövőben kiváltani.

*A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

8. megjegyzés	Immateriális javak			
	Kísérleti fejlesztés	Szellemi termék	Vagyoni értékű jog	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>				
2018. január 1-jei egyenleg	1 077 822	417 462	1 407 561	2 902 845
Növekedés - saját fejlesztés	871	0	24 777	25 648
Növekedés - beszerzés	476	0	18 567	19 043
Csökkenés	-14 009	0	-1 361	-15 370
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>1 065 160</b>	<b>417 462</b>	<b>1 449 544</b>	<b>2 932 166</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
2018. január 1-jei egyenleg	985 570	416 784	1 218 073	2 620 427
Elszámolt értékcsökkenés	55 669	219	73 106	128 994
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	1 279	1 279
Csökkenés	0	0	-1 361	-1 361
<b>2018. december 31-i egyenleg</b>	<b>1 041 239</b>	<b>417 003</b>	<b>1 291 097</b>	<b>2 749 339</b>
<b>2018. január 1-jei nettó könyv szerinti érték</b>	<b>92 252</b>	<b>678</b>	<b>189 488</b>	<b>282 418</b>
<b>2018. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>23 921</b>	<b>459</b>	<b>158 447</b>	<b>182 827</b>
<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>				
2019. január 1-jei egyenleg	1 065 160	417 462	1 449 544	2 932 166
Növekedés - saját fejlesztés	3 123	0	60	3 183
Növekedés - beszerzés	0	0	37 241	37 241
Csökkenés	-722	-6 725	-828	-8 275
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>1 067 561</b>	<b>410 737</b>	<b>1 486 017</b>	<b>2 964 315</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
2019. január 1-jei egyenleg	1 041 239	417 003	1 291 097	2 749 339
Elszámolt értékcsökkenés	12 821	98	62 623	75 542
Csökkenés	-722	-6 725	-828	-8 275
<b>2019. december 31-i egyenleg</b>	<b>1 053 338</b>	<b>410 376</b>	<b>1 352 892</b>	<b>2 816 606</b>
<b>2019. december 31-i nettó könyv szerinti érték</b>	<b>14 223</b>	<b>361</b>	<b>133 125</b>	<b>147 709</b>

Az immateriális javak között kimutatott kísérleti fejlesztések a saját konstrukciójú futómű alkatrészek termék fejlesztési és a vevői konstrukciójú termékek gyártási folyamata kifejlesztésének, továbbfejlesztésének várhatóan megtérülő költségeit (előgyártmány rajzok elkészítése, konstrukciós, technológiai dokumentumok elkészítése, prototípus gyártása, gyártási próbák, mintaszállítás) tartalmazzák.

A Csoport a tárgyévben az alábbi kísérleti fejlesztések ráfordításait számolt el az immateriális javak között:

*Alkatrész üzletágban:*

- ülésváz alkatrészek gyártásfejlesztése
- karfa huzat gyártásfejlesztése

A szellemi termékek műszaki szoftvereket (tervező, technológiát vezérlő, fejlesztő programokat, minősítő rendszereket, dokumentációkat) tartalmaznak.

Vagyoni értékű jogok legnagyobb értéke a cégcsoport által alkalmazott külső programok használati joga.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

Az immateriális javak közül 0-ra leírt, de még használatban lévő eszközök:

	Kísérleti fejlesztés	Vagyoni értékű jog	Szellemi termék	Összesen
<b>2018. január 01.</b>				
Bruttó érték	880 652	360 707	414 957	<b>1 656 316</b>
Halmazott értékcsökkenés	880 652	360 707	414 957	<b>1 656 316</b>
Nettó könyv szerinti érték	0	0	0	<b>0</b>
<b>2018. december 31.</b>				
Bruttó érték	1 182 143	376 498	416 724	<b>1 975 365</b>
Halmazott értékcsökkenés	1 182 143	376 498	416 724	<b>1 975 365</b>
Nettó könyv szerinti érték	0	0	0	<b>0</b>
<b>2019. december 31.</b>				
Bruttó érték	1 190 309	1 231 817	410 749	<b>2 832 875</b>
Halmazott értékcsökkenés	1 190 309	1 231 817	410 749	<b>2 832 875</b>
Nettó könyv szerinti érték	0	0	0	<b>0</b>

### 9. megjegyzés Befektetési célú ingatlan

A befektetési célú ingatlan egy több fázisban eladandó telket foglal magába. Az eladásból várható bevétel jelentősen meghaladja az ingatlan könyv szerinti értékét.

A befektetési célú ingatlan valós értéke 2019. december 31-én 5 538 300 E Ft, (2018. december 31-én 5 338 000 E Ft). A Csoport a befektetési célú ingatlanok vonatkozásában a bekerülési érték modellt alkalmazza, így a mérlegben ezen ingatlanok nem valós értéken, hanem nettó könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra. A valós értéket egy külső független értékbecslő állapította meg. Az értékbecslést a hasonló ingatlanok esetében a piacon megfigyelhető árak figyelembevételével hajtották végre.

A tárgyévben megvásárolt Diagonal Valor Kft. ingatlana szintén befektetési célú ingatlannak minősül, melynek valós értéke 438 000 E Ft. A 6. megjegyzés mutatja be az akvizíció eredményét.

Az alábbi táblázat a befektetési célú ingatlanok könyvszerinti értékét mutatja:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Befektetési célú ingatlan	338 217	815 632
<b>Befektetési célú ingatlan összesen</b>	<b>338 217</b>	<b>815 632</b>

Tárgyévben 54 695 E FT értékvesztés visszairás történt a befektetési célú ingatlanok esetében.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

**10. megjegyzés      Egyéb hosszú lejáratú eszközök**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Hosszú lejáratra adott előlegek	199 331	134 328
Hosszú lejáratú követelések	2 886	14 531
Eszköz értékesítéséből származó követelés	130 399	0
<b>Egyéb hosszú lejáratú eszközök összesen</b>	<b>332 616</b>	<b>148 859</b>

*Hosszú lejáratra adott előlegek*

Itt kerül bemutatásra egy hosszú lejáratra adott előleg 2019. december 31-i záró értéke 134 M Ft értékben (2018. december 31: 199 M Ft). Ez a követelés egy hosszú lejáratú - tíz éves üzemeltetési szolgáltatásra vonatkozó szerződéses kötelezettség, -melyből a hátralévő idő 5 év- kedvező feltételekkel történő részleges megváltásához kapcsolódik. E szerződés a biztosítéka csődhelyzet esetén. Az előleg nem kamatozik. Az előleg diszkontálása a várható évenként azonos mértékű cash-flow kiáramlások alapján történt. A 283 660 E Ft bekerülési érték diszkontált értéke 203 716 E Ft, melyből 130 354 E Ft a hosszú lejáratú rész és 73 362 E Ft a rövid. A diszkontálás tárgyévi hatása 5 912 E Ft.

*Hosszú lejáratú követelések*

Itt kerülnek kimutatásra a dolgozóknak adott kölcsönök, valamint a cégvásárlás során a Csoporthoz került kölcsönkövetelések, melynek a hosszú lejáratú része kerül itt bemutatásra.

*Eszköz értékesítéséből származó követelések*

Az eszköz értékesítéséből származó követelések között egy ingatlanértékesítésből származó követelés került kimutatásra. Bírósági ítélet alapján a követelés megtérülésének kicsi a valószínűsége, ezért a Társaság értékvesztést számolt el a teljes összegre.

*Egyéb befektetések*

A Társaság 2019. május 14-én adásvételi szerződést írt alá a Re kard csoporthoz tartozó Re kard Hajtómű- és Gépgyártó Kft. 24,9 százalékának megvásárlásáról az 5/2019.04.11. közgyűlési határozat szerinti jóváhagyásnak megfelelően. A befektetésért fizetett vételár 74.700 E FT, az évvégén a Re kard Hajtómű- és Gépgyártó Kft. 2019. évi eredményének a Rába Nyrt. eső része elszámolásra került, a befektetés értéke 29 878 E Ft-tal csökkent. A befektetés könyvszerinti értéke: 44 822 E FT 2019. december 31-én.

**11. megjegyzés      Készletek**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Alapanyagok	5 311 632	3 783 683
Félkésztermékek	2 511 526	2 323 035
Késztermékek	994 093	1 364 764
Áruk	254 338	179 760
<b>Készletek összesen</b>	<b>9 071 589</b>	<b>7 651 242</b>



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

Az elszámolt értékvesztés az alábbiak szerint alakult:

	2018	2019
Nyitó egyenleg január 1-jén	747 909	849 594
Tárgyévi értékvesztés	266 175	233 094
Értékvesztés visszaírása	0	0
Értékesítés, selejt és felhasználás miatti kivezetés	-164 490	-399 904
<b>Készletek összesen</b>	<b>849 594</b>	<b>682 784</b>

*Biztosíték*

2019. december 31-én 4 920 M Ft könyv szerinti értékű készleten (2018: 6 244 M Ft) volt jelzálog bejegyezve bankkölcsönök biztosítékaként.

**12. megjegyzés Vevőkkel szembeni és egyéb követelések**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Vevőkkel szembeni követelések	6 976 340	4 861 825
Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés	-27 427	-155 400
<i>Nettó vevőállomány</i>	6 948 913	4 706 425
Előlegek	4 432 304	930 099
Aktív időbeli elhatárolások	22 943	15 931
ÁFA követelés	688 946	682 071
Egyéb*	172 750	153 148
<b>Követelések összesen</b>	<b>12 265 856</b>	<b>6 487 674</b>

A vevőkkel szembeni követeléseket az alábbi pénznemekben tartjuk nyilván:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Vevőkkel szembeni követelések		
Forint	1 402 044	39 424
EUR	5 219 612	4 402 847
USD	354 647	419 514
GBP	37	40
<b>Összesen</b>	<b>6 976 340</b>	<b>4 861 825</b>

A Csoport vevőkkel szembeni és egyéb követelésekkel kapcsolatos hitel- és devizakockázatnak, valamint értékvesztés miatti veszteségnek való kitétségét az 5. és a 26. megjegyzés részletezi.

\*Az innovációs járulék a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel).

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

**13. megjegyzés Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Bank	682 323	803 426
Pénztár	1 207	1 084
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>683 530</b>	<b>804 510</b>

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek az alábbi pénznemekben állnak fenn:

	2018. december 31.	2019. december 31.
HUF	6 575	281 883
EUR	539 683	426 038
USD	137 272	96 501
GBP	0	88
<b>Pénzeszközök összesen forintban</b>	<b>683 530</b>	<b>804 510</b>

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek átlagos kamatlába 2019. december 31-én 0,001%, 2018. december 31-én 0,02% volt.

A Csoport pénzeszközökkel és pénzeszköz-egyenértékesekkel kapcsolatos kamatláb- és devizakockázati kitétségét az 5. megjegyzés részletezi.

A pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesekből a tárgyévben 10 732 E Ft kamatbevétel keletkezett.

**14. megjegyzés Saját tőke**

*Jegyzett tőke*

2019. december 31-én a kibocsátott jegyzett tőke 13 473 446 darab (2018: 13 473 446 darab), egyenként 1 000 Ft névértékű, a Budapesti Értéktőzsde „A” kategóriájában jegyzett törzsrészcsevényből áll. A törzsrészcsevények az időszakosan meghirdetett osztaléokra jogosítanak, és részvényenként egy szavazatot jelentenek a Társaság közgyűlésein. Valamennyi részvény egyenrangú a Társaság maradék eszközei tekintetében.

*Saját részvény*

A saját részvények értéke 2019. december 31-én 108 952 E Ft (120 681 db részvény), (2018. december 31-én 108 952 E Ft, 120 681 db részvény). A Társaságnak a Csoport birtokában lévő részvényeivel kapcsolatban („saját részvények”) valamennyi jog fel van függesztve a szóban forgó részvények újbóli kibocsátásáig.

*Egyéb átfogó jövedelem*

A Csoportnak sem 2018. december 31-én, sem 2019. december 31-én nem volt egyéb átfogó jövedelme.

*Fizetett osztalék*

Az osztalékot abban az időszakban mutatjuk ki kötelezettségként, amikor azt jóváhagyták.

A RÁBA Nyrt. éves rendes közgyűlése a 2019. április 11-én meghozott és aznap közzétett 3/2019.04.11. sz. közgyűlési határozatában úgy határozott, hogy a Társaság 2019. évben a 2018. évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból 1.000,- Ft/db névértékű részvényenként 17,80 Ft osztalékot fizet, a Társaság Alapszabálya 31-35. pontjai rendelkezései szerint. A Tár-

## Rába Járműipari Holding Nyrt.

### Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz

a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

saság tulajdonában álló saját részvény mennyiségre eső osztalékot a Társaság felosztja az osztalék-ra jogosult részvényesek között részesedésük arányában a Társaság Alapszabályának megfelelően.

Az osztalékfizetés kezdő napja 2019. május 29.

A fel nem vett osztalék követelésére való jog az osztalék-fizetés kezdő napjától (az osztalék esedékességének napja) számított 5 (öt) év elteltével évül el.

A saját részvény-mennyiségre eső osztalék felosztásával az 1.000 Ft/db névértékű részvényenkénti osztalék mértéke 17,96 Ft.

A Társaság osztalékra jogosult részvényeinek darab száma(saját részvény nélkül) 13 352 765 db, a kifizethető osztalék összege 239 815 E Ft a tárgyidőszak végéig előírt, de ki nem fizetett osztalék összege adminisztratív adathiány miatt 646 E Ft.

Az osztalékfizetéssel kapcsolatban felmerült az osztalékfizetés lebonyolításával megbízott KELER Zrt által számlázott tranzakciós költség összege, mely az eredmény terhére került elszámolásra 11 400 E Ft.

### 15. megjegyzés Céltartalék

	Termék- szavatosságok	Peres ügyek	Munkavállalóhoz kapcsolódó	Egyéb	Összesen
<b>Nyitó, 2018. január 01.</b>	<b>147 843</b>	<b>2 884</b>	<b>52 023</b>	<b>79 156</b>	<b>281 906</b>
Céltartalék-képzés	39 069	1 497	50 000	246 618	337 184
Céltartalék-felhasználás	-10 332	0	-52 023	-4 345	-66 700
Céltartalék-feloldás	-26 804	-4 381	0	-31 262	-62 447
<b>Záró, 2018. december 31.</b>	<b>149 776</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>290 167</b>	<b>489 943</b>
Céltartalék-képzés	46 454	0	114 277	37 082	197 813
Céltartalék-felhasználás	-13 104	0	-50 000	-121 261	-184 365
Céltartalék-feloldás	-35 225	0	0	-59 591	-94 816
<b>Záró, 2019. december 31.</b>	<b>147 901</b>	<b>0</b>	<b>114 277</b>	<b>146 397</b>	<b>408 575</b>

	Termék- szavatosságok	Peres ügyek	Munkavállalóhoz kapcsolódó	Egyéb	Összesen
Hosszú lejáratú céltartalék	149 776	0	0	95 700	245 476
Rövid lejáratú céltartalék	0	0	50 000	194 467	244 467
<b>2018. december 31.</b>	<b>149 776</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>290 167</b>	<b>489 943</b>
Hosszú lejáratú céltartalék	141 508	0	0	95 700	237 208
Rövid lejáratú céltartalék	0	0	71 393	99 974	171 367
<b>2019. december 31.</b>	<b>141 508</b>	<b>0</b>	<b>71 393</b>	<b>195 674</b>	<b>408 575</b>

#### Termékszavatosságok

A termékszavatosságokra képzett céltartalék az eladott teherautókra, alvázakra, vonatkozik. A céltartalék képzés alapjául a hasonló termékekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos múltbeli termékszavatosság-adatok alapján meghatározott becsült értékek szolgálnak és az új termékek, a megváltozott konstrukciók, valamint a termékminőséget befolyásoló egyéb események is alakítják.

#### Peres ügyek

A jogi ügyekre képzett céltartalék, a volt munkavállalókkal szembeni munkabaleset miatti illetve foglalkozási megbetegedéssel kapcsolatos kártérítési igények alapján folyamatban lévő peres vagy még

## Rába Járműipari Holding Nyrt.

Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz

a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

perre nem vitt esetekkel kapcsolatos várható kötelezettségek. Ezek az ügyek a bázis évben lezárultak.

### Munkavállalókhöz kapcsolódó kötelezettségek

A munkaviszony várható megszűnése, nyugdíjbavonulás miatt felmerülő kötelezettségekre 2019. december 31-én a Munka Törvénykönyvének előírásai és az érvényben lévő Kollektív Szerződés szerinti kötelezettségeknek megfelelően került sor céltartalékképzésre.

### Egyéb

Egyéb célra képzett céltartalék a múltbeli eseményből fakadó egyéb kötelelem-nagyobb részben hatósági megállapítások miatti-becsült erőforrás kiáramlásának összege.

A képzett céltartalékok összege megközelítően megegyezik a gazdasági hasznok várható kiáramlásával. A várakozások szerint a céltartalék képzés alapjául szolgáló esemény, az erőforrás kiáramlás a képzett összeg 42%-ánál 2020. évben következik be, összege 171 367 E Ft, éven túli 237 208 E Ft.

## 16. megjegyzés Hitelek, kölcsönök és lízingek

Ez a megjegyzés tájékoztatást nyújt a Csoport kamatozó hitelei és kölcsönei feltételeiről, valamint a lízing kötelezettségről. A hitelek és kölcsönök értékelése amortizált bekerülési értéken történik. Az 5. és a 26. megjegyzés tartalmaz bővebb információt a Csoport kamatláb-, deviza- és likviditási kockázatnak való kitétségéről.

A hitelek és kölcsönök miatt keletkezett tárgyévi kamatráfordítás 60 M Ft, a devizaárfolyam változása miatt keletkezett árfolyamveszteség pedig 295 M Ft.

A kötelezettségek törlesztési ütemezése:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Éven belüli	2 186 268	5 436 999
Éven túli	5 915 784	3 566 784
- Egy év és öt év között	5 915 784	3 566 784
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség</b>		
<b>összesen</b>	<b>8 102 052</b>	<b>9 003 783</b>

A Csoport 2019. évben nem létesített új kölcsön ügyletet, a Csoport finanszírozásához a meglévő banki hitelkeretek megfelelő alapot biztosítottak.

Hitelek, kölcsönök és lízingek:

Típus	Pénznem	Lejárat éve	2018. december 31.	2019. december 31.
Bankkölcsön 2009/081	EUR	2020	0	1 983 120
Bankkölcsön G3M-073260	EUR	2020	771 624	396 624
Bankkölcsön G3M-078125	EUR	2021	1 929 060	1 983 120
Bankkölcsön 2017/051	EUR	2022	1 543 248	1 189 872
Bankkölcsön G3M-080047	EUR	2023	1 929 060	1 586 496
Bankkölcsön TCF-DK-26/2018	EUR	2023	1 929 060	1 586 496
Lízing kötelezettség	EUR		0	278 055
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi</b>				
<b>kötelezettség összesen</b>			<b>8 102 052</b>	<b>9 003 783</b>

A hitelek súlyozott átlagos kamatlába 2019-ben 0,7 % (2018-ban 0,8 %).

A Csoport bankkölcsönei biztosítékkal fedezettek.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

A Csoport hiteleinek 77%-a fix kamatozású, exportfinanszírozási célú középlejáratú, amortizálódó hitelek.

A fennmaradó rész a Csoport rendelkezésére álló rövidlejáratú, rulírozó forgóeszköz-hitelkeret terhére igénybe vett, változó kamatozású finanszírozás.

A Csoportnak lízingből származó kötelezettsége 2019. évtől keletkezik az IFRS 16 Lízing alkalmazása következtében. A 29. megjegyzés tartalmazza a futamidő szerinti megbontást

Jelzálogok 2018. december 31-én

<b>Társaság</b>	<b>Bank</b>	<b>Eszközkategória</b>	<b>Eszközérték* (millió Ft)</b>
Rába Nyrt.	CIB	ingatlan	3 944
Rába Nyrt.	RAIFFEISEN	ingatlan	491
Rába Nyrt.	COMMERZBANK	biztosítási kötvény	n.a.
Rába Futómű Kft.	RAIFFEISEN	készlet	6 244
Rába Futómű Kft.	Budapest Bank Zrt.	vevői követelés	360
Rába Futómű Kft.	CIB	vevői követelés	224
Rába Futómű Kft.	RAIFFEISEN	vevői követelés	624
Rába Járműalkatrész Kft.	COMMERZBANK	ingatlan	3 050
Rába Jármű Kft.	CIB	vevői követelés	115

Jelzálogok 2019. december 31-én

<b>Társaság</b>	<b>Bank</b>	<b>Eszközkategória</b>	<b>Eszközérték* (millió Ft)</b>
Rába Nyrt.	CIB	ingatlan	4,190
Rába Nyrt.	RAIFFEISEN	ingatlan	505
Rába Nyrt.	COMMERZBANK	biztosítási kötvény	n.a.
Rába Futómű Kft.	RAIFFEISEN	készlet	4,920
Rába Futómű Kft.	CIB	vevői követelés	192
Rába Futómű Kft.	RAIFFEISEN	vevői követelés	535
Rába Járműalkatrész Kft.	COMMERZBANK	ingatlan	3,097
Rába Jármű Kft.	CIB	vevői követelés	194
Diagonal Valor Kft.	MKB	ingatlan	438

\* Ingatlan esetén az ingatlan értékbecsült értéke, készletnél a készletállomány könyv szerinti értéke szerepel.

A fenti hitelek és a folyószámla illetve cash pool hitelek fedezetül szolgálnak ezen eszközök. A cash pool hitelkeretek mögött van az Nyrt. ingatlan jelzáloga.

A bankok által elvárt kovenánsok,- amelyek az EBITDA/árbevétel, nettó adósságállomány/ EBITDA, megfelelő export teljesítés biztosítása, valamint hitelállomány/(súlyozott vevő+készlet+megrendelés) a hitelt igénybevevő Csoporttagok esetében 2019. december 31-i mérési időpontra nézve egy esetben nem teljesült. A Társaság felmentési kérelmet adott be, melyet a bank a fordulónapot követően fogadott el, így a hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségből 793 248 E Ft került átvezetésre a Hitelek és kölcsönök rövid lejáratú részébe.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.***Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)***17. megjegyzés Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Szállítók	8 898 492	5 561 366
Kapott előlegek	220 694	109 310
Elhatárolt költségek	688 334	417 898
Halasztott bevételek	154 268	291 734
Állami támogatás halasztott bevétele	1 263 079	3 178 272
Bérek és járulékai	825 231	874 950
Áfa kötelezettség	182 126	149 944
Lízing kötelezettség	0	82 575
Jelzálogjog	0	51 380
Egyéb*	284 867	211 661
<b>Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek összesen</b>	<b>12 517 091</b>	<b>10 929 090</b>

\*Az innovációs járulék a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel).

Állami támogatás halasztott bevételeinek bemutatása:

	Kapott Támogatás	Előző évek felhasználása	Nyitó egyenleg	Tárgyévben kapott támogatás	Évben felhasznált	Záró egyenleg
Rába Futómű Kft.	1 720 732	1 181 599	539 133	2 027 302	133 326	2 433 109
Rába Járműalkatrész Kft.	623 552	211 366	412 186	0	34 373	377 813
Rába Jármű Kft.	644 043	332 283	311 760	115 398	59 808	367 350
<b>Mindösszesen</b>	<b>2 988 327</b>	<b>1 725 248</b>	<b>1 263 079</b>	<b>2 142 700</b>	<b>227 507</b>	<b>3 178 272</b>

A menedzsment úgy ítéli meg, hogy 2019. december 31-én olyan körülmény nem áll fenn, amely alapján a Társaságok a támogatások visszafizetésére kötelezhetőek lehetnek.

A szállítók pénznemenkénti megoszlása:

Szállítókkal szembeni kötelezettségek	2018. december 31.	2019. december 31.
Forint	2 594 509	1 849 204
EUR	6 245 405	3 687 262
USD	58 063	11 637
GBP	0	12 901
SEK	502	357
RUB	13	5
<b>Összesen</b>	<b>8 898 492</b>	<b>5 561 366</b>

A Csoport szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségekkel kapcsolatos deviza- és likviditási kockázatnak való kitétséget az 5. és a 26. megjegyzés részletezi.

## **Rába Járműipari Holding Nyrt.**

*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*

*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)*

---

### **18. megjegyzés Szegmensek szerinti jelentés**

---

A szegmensinformációk bemutatása a Csoport üzleti szegmensei szerint történik, összhangban a Csoport belső beszámolási rendszerével. A szegmensbevételek, -ráfordítások, -eszközök és – kötelezettségek, az olyan tételeket tartalmazzák, amelyek közvetlenül a szegmensnek tulajdoníthatók.

Üzleti szempontból a Csoport három fő szegmensre osztható: Ezen üzleti szegmensek szerinti bontás alapján készíti el a Csoport a szegmens információit a menedzsment számára. A menedzsment felelős az üzleti erőforrások szegmensek részére való hozzárendeléséért illetve a teljesítmények számonkéréséért

A Csoport fő szegmensei a következők:

- Futómű
- Jármű
- Alkatrész.

A Futómű szegmensbe a futóművek, a futómű-részegységek, és futómű alkatrészek gyártása és értékesítése, a Jármű szegmensbe a teherautó- és buszalvázak és kapcsolódó alkatrészek gyártása és emellett járművek összeszerelése és értékesítése, az Alkatrész szegmensbe a járműalkatrészek, ülésvázak, préselt szerkezetek, teherautó alvázak gyártása, ülészuszak varrása és ezen termékek értékesítése tartozik.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

2018. december 31.	Futómű	Jármű	Alkatrész	Fel nem osztott	Szegmensek közötti kiszűrések	Konszolidált
Külső bevételek	24 168 384	10 078 031	14 153 237	232 181		48 631 833
Szegmensek közötti bevételek	858 112	302 964	907 472	1 263 655	-3 332 203	0
<b>Értékesítés összes bevétele</b>	<b>25 026 496</b>	<b>10 380 995</b>	<b>15 060 709</b>	<b>1 495 836</b>	<b>-3 332 203</b>	<b>48 631 833</b>
<b>Értékesítés közvetlen költsége</b>	<b>-20 133 685</b>	<b>-7 978 810</b>	<b>-12 295 916</b>	<b>-376 123</b>	<b>2 522 816</b>	<b>-38 261 718</b>
<b>Bruttó nyereség</b>	<b>4 892 811</b>	<b>2 402 185</b>	<b>2 764 793</b>	<b>1 119 713</b>	<b>-809 387</b>	<b>10 370 115</b>
Értékesítés és marketing költség	-468 879	-280 273	-19 905	-45 392	0	-814 449
Általános és igazgatási költségek	-3 641 541	-1 230 723	-1 964 926	-1 056 350	806 170	-7 087 370
Egyéb bevételek	198 875	54 707	119 569	642 618	-646 505	369 264
Egyéb ráfordítások*	-328 374	-212 756	-229 356	-273 137	12 637	-1 030 986
<b>Egyéb működési ráfordítások összesen</b>	<b>-4 239 919</b>	<b>-1 669 045</b>	<b>-2 094 618</b>	<b>-732 261</b>	<b>172 302</b>	<b>-8 563 541</b>
<b>Működési tevékenység eredménye</b>	<b>652 892</b>	<b>733 140</b>	<b>670 175</b>	<b>387 452</b>	<b>-637 085</b>	<b>1 806 574</b>
Kamat bevétel	9 734	17 992	1 383	81 003	-102 483	7 629
Kamat ráfordítás	-35 222	-17 436	-18 971	-18 354	26 808	-63 175
Adórátfordítás*	-189 221	-124 342	-169 717	-17 415	0	-500 695
<b>Eszközök</b>						
Ingyenértékű eszközök	8 110 796	1 519 310	3 438 234	6 076 338	0	19 144 678
Immateriális javak	96 191	46 579	27 248	12 809	0	182 827
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0	338 217	0	338 217
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	175 296	15 774	11 147	1 503 882	-1 373 483	332 616
Készletek	6 101 128	1 299 433	1 696 780	8 028	-33 780	9 071 589
Vevőkkel szembeni és egyéb követelések	8 990 260	6 718 299	1 723 044	2 311 343	-7 477 090	12 265 856
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	227 602	2 314	3 927	449 687	0	683 530
<b>Kötelezettségek</b>						
Céltartalékok	50 000	231 197	41 280	167 466	0	489 943
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek*	7 919 336	3 462 526	3 169 583	5 442 736	-7 477 090	12 517 091
Pénzügyi kötelezettségek	0	0	0	-81 065	81 065	0
Beruházási kiadások	4 053 569	182 985	603 391	217 598	0	5 057 543
Értékcsökkenés és amortizáció	1 113 826	228 459	481 453	216 064	-291	2 039 511

\* Az innovációs járulék a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel), eredményoldalról az egyéb ráfordítások tartalmazták, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

2019. december 31.						Szegmensek közötti	
	Futómű	Jármű	Alkatrész	Fel nem osztott	kiszűrések	Konszolidált	
Külső bevételek	23 091 565	10 766 125	15 608 042	315 925		49 781 657	
Szegmensek közötti bevételek	697 691	360 048	866 129	1 301 625	-3 225 493	0	
<b>Értékesítés összes bevétele</b>	<b>23 789 256</b>	<b>11 126 173</b>	<b>16 474 171</b>	<b>1 617 550</b>	<b>-3 225 493</b>	<b>49 781 657</b>	
<b>Értékesítés közvetlen költsége</b>	<b>-19 608 724</b>	<b>-9 058 274</b>	<b>-13 815 312</b>	<b>-395 418</b>	<b>2 415 115</b>	<b>-40 462 613</b>	
<b>Bruttó nyereség</b>	<b>4 180 532</b>	<b>2 067 899</b>	<b>2 658 859</b>	<b>1 222 132</b>	<b>-810 378</b>	<b>9 319 044</b>	
Értékesítés és marketing költség	-319 741	-504 828	-31 219	-30 375	0	-886 163	
Általános és igazgatási költségek	-3 583 559	-1 044 576	-1 969 882	-1 137 469	800 861	-6 934 625	
Egyéb bevételek	460 622	131 146	87 602	221 065	-215 188	685 247	
Egyéb ráfordítások	-370 505	-189 169	-81 193	-206 713	4 159	-843 421	
<b>Egyéb működési ráfordítások összesen</b>	<b>-3 813 183</b>	<b>-1 607 427</b>	<b>-1 994 692</b>	<b>-1 153 492</b>	<b>589 832</b>	<b>-7 978 962</b>	
<b>Működési tevékenység eredménye</b>	<b>367 349</b>	<b>460 472</b>	<b>664 167</b>	<b>68 640</b>	<b>-220 546</b>	<b>1 340 082</b>	
Kamat bevétel	6 152	15 048	1 193	54 998	-66 659	10 732	
Kamat ráfordítás	-49 471	-21 112	-16 266	-25 360	25 726	-86 483	
Adóráfördítés	-155 258	-78 457	-179 634	-19 252	0	-432 601	
<b>Eszközök</b>							
Ingatlanok, gépek és berendezések	13 598 571	2 231 607	3 549 948	6 185 702	-171 825	25 394 003	
Immateriális javak	79 648	38 452	16 315	13 294	0	147 709	
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0	815 632	0	815 632	
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	118 318	10 630	7 516	1 426 812	-1 414 417	148 859	
Készletek	4 919 226	1 069 345	1 690 099	8 103	-35 531	7 651 242	
Vevőkkel szembeni és egyéb követelések	4 719 937	4 562 629	1 539 469	2 986 150	-7 320 511	6 487 674	
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	247 640	2 989	4 899	548 982	0	804 510	
<b>Kötelezettségek</b>							
Céltartalékok	71 393	215 518	8 598	113 066	0	408 575	
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek	8 871 150	1 634 139	2 941 615	4 751 317	-7 269 131	10 929 090	
Beruházási kiadások	7 110 099	998 269	766 532	248 070	0	9 122 970	
Értékcsökkenés és amortizáció	1 088 168	276 513	509 629	232 925	7 768	2 115 003	

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

**19. megjegyzés            Bevételek**

A bevételek földrajzi megoszlása a következő:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Európa	44 041 965	43 388 975
"-ebből: Magyarország	15 826 737	16 141 530
Amerika	2 866 299	3 431 745
Ázsia	1 713 793	2 948 453
Ausztrália	9 776	12 484
<b>Bevételek összesen</b>	<b>48 631 833</b>	<b>49 781 657</b>

A bevételek tevékenység szerinti megoszlása a következő:

	2018. december 31.	2019. december 31.
Termékértékesítés	46 622 748	48 069 870
Szolgáltatásnyújtás	1 843 292	1 536 504
Bérleti díj bevétel	165 793	175 283
<b>Bevételek összesen</b>	<b>48 631 833</b>	<b>49 781 657</b>

**20. megjegyzés            Működési költségek**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Anyagok	30 107 447	31 043 983
Igénybe vett szolgáltatások	6 636 254	7 200 402
Személyi jellegű ráfordítások	8 234 326	8 466 543
Értékcsökkenés és amortizáció	2 039 511	2 115 003
Aktívált saját teljesítmények értéke	-854 001	-542 530
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>46 163 537</b>	<b>48 283 401</b>
Értékesítés közvetlen költsége	38 261 718	40 462 613
Értékesítési és marketing költség	814 449	886 163
Általános és igazgatási költség	7 087 370	6 934 625
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>46 163 537</b>	<b>48 283 401</b>

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

**21. megjegyzés Személyi jellegű ráfordítások**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Bérek és fizetések	6 182 837	6 404 429
Bérfelrakások	1 330 203	1 354 828
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	721 286	707 286
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>8 234 326</b>	<b>8 466 543</b>

2019-ben a munkavállalók átlagos létszáma 1 380 fő volt (2018: 1 452 fő).

**22. megjegyzés Egyéb bevételek és ráfordítások**

	2018. december 31.	2019. december 31.
Ingatlanok, gépek és berendezések értékesítéséből származó nyereség	4 599	117 178
Kapott kártérítések és kötbérek	70 780	79 420
Állami támogatások**	218 519	380 754
Elévült kötelezettségek	6 843	31 092
Egyéb**	68 523	76 803
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>369 264</b>	<b>685 247</b>
Adók*	-149 863	-150 521
Készletekre elszámolt értékvesztés	-266 175	-233 094
Készlet selejtezés	-175 396	-155 341
Ingatlanok, gépek és berendezések valamint immateriális javak értékvesztése,	-64 520	-20 233
Vevő értékvesztés	-9 789	-26 132
Céltartalék	-274 738	-102 996
Nem teljesült céltartalék	62 447	94 816
Bírság, kártérítés, káresemény	-82 647	-61 804
Egyéb	-70 305	-188 116
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>-1 030 986</b>	<b>-843 421</b>
<b>Egyéb bevételek és ráfordítások összesen, nettó</b>	<b>-661 722</b>	<b>-158 174</b>

Az egyéb bevételek, ráfordítások 2019 évben az üzletmenethez kapcsolódó tételeket tartalmazzák. A tárgyidőszakban a tárgyi eszközök és immateriális javak felülvizsgálatát követően néhány eszköz esetében, összesen 20 M Ft értékben, értékvesztés elszámolására került sor.

\*2018. évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmazták, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

\*\* A költségként elszámolt állami támogatás kiemelésre került az Egyéb sorról az Állami támogatások sorra az egyéb bevételek között.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)*

---

**23. megjegyzés Pénzügyi bevételek és ráfordítások**

---

	2018. december 31.	2019. december 31.
Kamatbevétel	7 629	10 732
Vevő árfolyamnyeresége	171 462	110 366
Egyéb	0	4 768
<b>Pénzügyi bevételek összesen</b>	<b>179 091</b>	<b>125 866</b>
Kamatráfordítás	-63 175	-86 483
Szállító árfolyamvesztesége	-38 937	-135 762
Devizakészlet és devizahitel árfolyamvesztesége	-178 612	-318 510
Egyéb	-7 321	3 535
<b>Pénzügyi ráfordítások összesen</b>	<b>-288 045</b>	<b>-537 220</b>
<b>Nettó pénzügyi eredmény</b>	<b>-108 954</b>	<b>-411 354</b>
Leányvállalat vásárlásból származó eredmény	0	105 623

A 2018. és 2019. évi kamatbevétel jellemzően a pénzeszközökhez és pénzeszköz-egyenértékesekhez kapcsolódik.

A tárgyévben a Rába Járműipari Holding Nyrt. megvásárolta a Diagonal Valor Kft. 100%-os üzlet-részt, a gazdasági esemény eredménye a Leányvállalat vásárlásból származó eredmény soron került kimutatásra. A Re kard Hajtómű Kft. 24,9%-os részesedéshez kapcsolódó eredmény a Társult vállalkozás vásárlásból származó eredmény soron került elszámolásra.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
*Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz*  
*a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)*

---

**24. megjegyzés            Nyereségadó**

---

Az időszakra vonatkozó nyereségadó-ráfordítás összetétele:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Társasági adó	85 691	22 335
Iparüzési adó	321 542	332 984
Innovációs járulék*	55 963	57 484
Halasztott adó	37 499	19 798
<b>Nyereségadó-ráfordítás összesen</b>	<b>500 695</b>	<b>432 601</b>

---

---

\*2018. évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmazták, a 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

A Rába valamennyi leányvállalata a magyarországi társasági adó és helyi adó hatálya alá tartozik.

A Rába magyarországi adóalany, nettó eredménye alapján társasági adót fizet. 2019. évben a társasági adó a módosított nem konszolidált adózás előtti nyereség után 9%, További adófizetési kötelezettsége áll fenn helyi adók tekintetében az anyagköltségekkel, az eladott áruk beszerzési költségével és a továbbszámlázott szolgáltatások értékével csökkentett bevételek után, melynek mértéke Győrben 1,6 % többi telephelyen 2 %.

2019. december 31-én a társasági adó és az iparüzési adó követelés és kötelezettség egyenlege 62 489 E Ft nyereségadó követelést mutat, valamint 2018. december 31-én 35 987 E Ft nyereségadó követelést mutat a Csoportnak, mely tartalmazza az innovációs járulék átvezetését a bázis időszakban.

A halasztott adók mértéke a megtérülés várható ideje alapján és a 2019-ben ismertté vált jövőbeli adókulcsokkal került meghatározásra, mértéke 9%.

2019. december 31-én a halasztott adó követelés összege 62 489 E Ft (2018-ban: 35 897 E Ft), a halasztott adókötelezettség összege 113 276 E Ft (2018-ban: 103 531 E Ft).

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

A halasztott adó követelések és kötelezettségek nettó egyenlege a következő tételekhez kapcsolódnak:

	2018. december 31.	Növekedés	Csökkenés	2019. december 31.
<b>Elhatárolt negatív adóalap</b>	<b>266 942</b>	<b>0</b>	<b>-14 545</b>	<b>252 397</b>
Rába Futómű Kft.	183 564			183 564
Rába Járműalkatrész Kft.	83 378		-14 545	68 833
<b>Lízing</b>	<b>0</b>	<b>343</b>		<b>343</b>
Rába Nyrt.	0	12		12
Rába Futómű Kft.	0	153		153
Rába Jármű Kft.	0	107		107
Rába Járműalkatrész Kft.	0	71		71
<b>Hosszú lejáratú követelések</b>	<b>1 344</b>	<b>0</b>	<b>-532</b>	<b>812</b>
Rába Futómű Kft.	1 163		-460	703
Rába Jármű Kft.	106		-42	64
Rába Járműalkatrész Kft.	75		-30	45
<b>Vevőkkel szembeni és egyéb követelések</b>	<b>2 468</b>	<b>2 094</b>	<b>-231</b>	<b>4 331</b>
Rába Futómű Kft.	1 513	2 094		3 607
Rába Jármű Kft.	0			0
Rába Járműalkatrész Kft.	955		-231	724
<b>Céltartalékok</b>	<b>44 095</b>	<b>10 864</b>	<b>-7 837</b>	<b>47 122</b>
Rába Nyrt.	15 072		-4 896	10 176
Rába Futómű Kft.	4 500	1 925		6 425
Rába Jármű Kft.	20 808	8 939		29 747
Rába Járműalkatrész Kft.	3 715		-2 941	774
<b>Ingtatlanok, gépek és berendezések</b>	<b>-80 426</b>	<b>-34 043</b>	<b>-2 230</b>	<b>-116 699</b>
Rába Nyrt.	8 623	185		8 808
Rába Futómű Kft.	-98 686	-34 228	0	-132 914
Rába Jármű Kft.	4 701		-2 038	2 663
Rába Járműalkatrész Kft.	4 936		-192	4 744
<b>Eszköz értékesítéséből származó követelések</b>	<b>-11 737</b>	<b>11 737</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rába Nyrt.	-11 737	11 737		0
<b>Fejlesztési tartalék</b>	<b>-304 154</b>	<b>-7 889</b>	<b>22 472</b>	<b>-289 571</b>
Rába Nyrt.	-6 985			-6 985
Rába Futómű Kft.	-126 180		22 472	-103 708
Rába Jármű Kft.	-95 020	-311		-95 331
Rába Járműalkatrész Kft.	-75 969	-7 578		-83 547
<b>Nettó halasztott adó összesen</b>	<b>-81 468</b>	<b>-16 894</b>	<b>-2 903</b>	<b>-101 265</b>
<b>Rába Nyrt.</b>	<b>4 973</b>	<b>11 934</b>	<b>-4 896</b>	<b>12 011</b>
<b>Rába Futómű Kft.</b>	<b>-34 126</b>	<b>-30 056</b>	<b>22 012</b>	<b>-42 170</b>
<b>Rába Jármű Kft.</b>	<b>-69 405</b>	<b>8 735</b>	<b>-2 080</b>	<b>-62 750</b>
<b>Rába Járműalkatrész Kft.</b>	<b>17 090</b>	<b>-7 507</b>	<b>-17 939</b>	<b>-8 356</b>
<b>Halasztott adó követelés (+)</b>				
<b>kötelezettség (-)</b>	<b>-103 531</b>			<b>-113 276</b>
<b>Halasztott adó követelés (+)</b>				
<b>kötelezettség (-)</b>	<b>22 063</b>			<b>12 012</b>

A Csoport elhatárolt negatív adóalapja 2019. december 31-én 15 692 241 E Ft, melyből 141 503 E Ft 2020-ig, 96 999 E Ft 2022-ig, 416 473 E Ft 2024-ig és a fennmaradó rész pedig 2030-ig használható fel (2018. december 31-én 15 437 376 E Ft, ebből 141 543 E Ft 2020-ig használható fel). A Csoportnak a FIFO elv alapján használja fel az elhatárolt veszteségét.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

Halasztott adókövetelést csak olyan mértékben mutatunk ki, amelyen mértékben valószínű, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható. A halasztott adóköveteléseket minden egyes mérlegfordulónapon felülvizsgáljuk, és olyan mértékűre változtatjuk, hogy a kapcsolódó adóelőny realizálása még valószínű. Így a Csoport 2019. december 31-én 2 804 411 E Ft negatív adóalapra vonatkozóan 252 397 E Ft halasztott adókövetelést mutatott ki (2018. december 31-én 2 966 022 E Ft negatív adóalapra 266 942 E Ft halasztott adókövetelést számolt el).

	2018. december 31.	2019. december 31.
Adózás előtti eredmény*	1 697 620	1 004 473
Kalkulált társasági adó	147 749	90 403
Iparüzési adó	321 542	332 984
Innovációs járulék*	55 963	57 485
Veszteség és állandó eltérés, amikre nincs halasztott adó képezve	-24 611	-48 271
Alul-, illetve felülképzés korábbi években	52	0
<b>Adóráfordítás összesen</b>	<b>500 695</b>	<b>432 601</b>
	29%	43%

\*2018. évben az innovációs járulékot az egyéb ráfordítások tartalmazták, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadók közé.

A Rába csoportnak 2019-ben a magyar adózás szerinti adóalapja után fizetendő társasági adó kulcs mértéke 9% volt, ezért az effektív adó számításánál is 9% adórátával dolgoztunk. A Csoport tárgyévben érvényesített adókedvezményt az energetikai beruházások után 31 409 E Ft értékben.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

**25. megjegyzés Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók**

*i) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel folytatott ügyletek*

A kulcspozícióban lévő vezetőkkel és az általuk ellenőrzött vagy jelentős befolyásuk alá tartozó gazdálkodó egységekkel folytatott ügyletek és fennálló egyenlegek összesített értéke a következő:

	Ügylet ráfordítása december 31.		Fennálló egyenleg december 31.	
	2018	2019	2018	2019
Kulcspozícióban lévő vezetők személyi jellegű kifizetése	229 255	245 771	100 205	47 180
Igazgatóságnak fizetett tiszteletdíj	26 982	23 832	0	0
Felügyelő Bizottságnak fizetett tiszteletdíj	13 759	16 518	0	0

A Csoport tisztségviselői 2019. december 31-én az alábbiak:

Név	Pozíció	IG	FB	AB	ÜV
Pintér István	Igazgatóság elnöke	x			
Bánócziné Dr. Csernák Ibolya Virág	Igazgatósági tag	x			
Major János	Igazgatósági tag	x			
dr. Pálvölgyi Ákos Mátyás	Igazgatósági tag	x			
Sebők Roland	Igazgatósági tag	x			
dr. Tóth Tamás	Igazgatósági tag	x			
Wáberer György	Igazgatósági tag	x			
dr. Pafféri Zoltán Lajos	Felügyelő Bizottság elnöke		x	x	
dr. Kanta Tünde	Felügyelő Bizottsági tag		x	x	
dr. Harmath Zsolt	Felügyelő Bizottsági tag		x	x	
Pintér István	Elnök-vezérigazgató				x
Balog Béla	Pénzügyi-Vezérigazgató-helyettes				x
Steszli Ádám	Humán erőforrás és kontrolling igazgató				x
Deák Attila	Stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató				x
Urbányi László	Rába Járműalkatrész Kft. ügyvezető Igazgató				x
Torma János	Rába Jármű Kft. ügyvezető Igazgató				x
Horváth Gábor	Diagonal Valor Kft. ügyvezető Igazgató				x
Závori Péter	Rába Futómű Kft. Felügyeli Bizottsági tag		x		
Zoltán Csaba	Rába Futómű Kft. Felügyeli Bizottság elnöke		x		
dr. Frank József	Rába Futómű Kft. Felügyeli Bizottsági tag		x		
Balog Béla	Rába Járműalkatrész Kft. Felügyeli Bizottság elnöke	x			
Steszli Ádám	Rába Járműalkatrész Kft. Felügyeli Bizottsági tag	x			
Steiner Gábor	Rába Járműalkatrész Kft. Felügyeli Bizottsági tag	x			
Nagy Tamás	Rába Jármű Kft. Felügyelő Bizottsági tag	x			
Farkas Ákos	Rába Jármű Kft. Felügyelő Bizottsági elnöke	x			
Boldis Géza	Rába Jármű Kft. Felügyelő Bizottsági tag	x			
dr. Baranyay Pál Péter	Diagonal Valor Kft. Felügyelő Bizottsági tag		x		
Steszli Ádám	Diagonal Valor Kft. Felügyelő Bizottsági tag		x		
Balog Béla	Diagonal Valor Kft. Felügyelő Bizottsági tag		x		

IG –igazgatóság  
 FB-Felügyelő Bizottság  
 AB –Audit Bizottság  
 ÜV-Ügyvezetés

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.



**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

*ii) Állami tulajdonban lévő vállalkozásokkal folytatott ügyletek és fennálló egyenlegek*

A Társaság 2012. április 18-a óta többségi állami tulajdonban van. A tulajdonos magyar állam nevében a tulajdonosi jogokat az MNV Zrt. gyakorolja, tulajdoni hányada 74,34%.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a Társaság és az állami tulajdonban lévő társaságok illetve költségvetési szervek közötti jelentősebb egyenlegeket (50 M Ft feletti), ahol az állami tulajdon meghaladja az 50%-ot.

Az adatok az értékesítésből származó bevételeket, ezen kapcsolt cégek által számlázott költségeket, a számlázásokból és nyújtott hitelekkel év végén fennálló nyitott egyenlegeket tartalmazza.

	<b>2018. év</b>	<b>2019. év</b>
Bevételek	4 606 675	4 589 763
	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Vevőkkel szembeni és egyéb követelés	1 090 811	-115 000

A kapcsolt felekkel lebonyolított fenti tranzakciókra a szokásos üzletmenet keretében került sor, lényegében ugyanolyan feltételekkel, beleértve a kamatot és biztosítékot, mint a hasonló pénzügyi helyzetű társaságokkal kötött összehasonlítható ügyletek. Az ügyletek nem tartalmaztak a törlesztés szokásos kockázatán felül kockázatokat, és nem képviseltek más kedvezőtlen jellemzőt.

**26. megjegyzés Pénzügyi kockázatok**

*i) Hitelkockázat*

*Hitelkockázatnak való kitettség*

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke jelenti a maximális hitelkockázati kitettséget. A mérlegfordulónapi maximális hitelkockázati kitettség az alábbi volt:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Eszköz értékesítéséből származó követelés	130 399	0
Vevőkkel szembeni követelés	6 976 340	4 861 825
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	683 530	804 510

Nettó vevőkövetelések földrajzi szegmensenként 2018. és 2019. december 31-én a következők:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Európa	6 004 444	3 582 761
"-ebből: Magyarország	2 388 272	750 993
Amerika	698 256	626 025
Ázsia	244 955	496 386
Ausztrália	1 258	1 253
<b>Összes követelés</b>	<b>6 948 913</b>	<b>4 706 425</b>

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

A nettó vevőkövetelések korosítása 2018. és 2019. december 31-én a következő:

	2018. december 31.	2019. december 31.
<i>Futamidőn belüli követelés</i>	6 102 928	3 869 194
1-90 napos	789 327	797 547
91-180 napos	35 177	33 378
181-365 napos	21 437	5 961
365 napon túli	44	345
<i>Lejárt összesen</i>	<i>845 985</i>	<i>837 231</i>
<b>Összesen</b>	<b>6 948 913</b>	<b>4 706 425</b>

A bizonytalan és kétes vevő követelésekre elszámolt értékvesztés a következőképpen alakult:

	<b>Bizonytalan és kétes vevő követelésekre elszámolt értékvesztés</b>
<b>2018. január 1.</b>	<b>22 380</b>
visszaírt értékvesztés	0
elszámolt értékvesztés	9 789
kivezetésre jutó értékvesztés	-4 742
<b>2018. december 31.</b>	<b>27 427</b>
visszaírt értékvesztés	0
Diagonal Valor Kft. akvizíció során az előző időszakra elszámolt értékvesztés*	107 273
elszámolt értékvesztés	26 132
kivezetésre jutó értékvesztés	-5 432
<b>2019. december 31.</b>	<b>155 400</b>

\*Az akvizíció során a Társaság megállapította, hogy a Diagonal Valor Kft. könyveiben szereplő egyes követelések befolyása belátható időn belül nem térül meg, ezért értékvesztés került elszámolásra.

A Csoport a hosszú lejáratú követeléseket és az eszköz értékesítéséből származó követeléseket az egyedi partneri szerződésekben megfogalmazott jogok és kötelezettségek alapján kezeli. Ennek során legalább évente felülvizsgálja azokat a szerződés alapján azonosítható kockázatokat és biztosítékokat, amelyek e követelésből származó jövőbeni pénzáramlásokat befolyásolhatják. A felülvizsgálat alapján az egyedi tranzakciók szintjén az aktuálisan fennálló követelésekre értékvesztés kerül elszámolásra olyan mértékben, amennyiben a követelés jövőbeni megtérülése a beépített biztosítékok ellenére is veszélyeztetett.

A hosszú lejáratú követelések a futamidő szerint történő diszkontálással valós értéken kerülnek kimutatásra.

Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek azonnal, vagy három hónapon belül rendelkezésre állnak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

ii) Likviditási kockázat

A hitelek szerződés szerinti lejáratát a becsült kamatfizetésekkel együtt a következő:  
 2018. december 31.

	Könyv szerinti érték	Szerződéses cash flow-k	12 hónapon belül	1-2 év	2-5 év	5 éven túli	Jövőbeni cash flow-k valós értéke
Bankkölcsön G3M-073260	771 624	780 112	392 178	387 934	0	0	771 129
Bankkölcsön TCF-DK-26/2018	1 929 060	1 964 844	397 965	395 264	1 171 615	0	1 920 010
Bankkölcsön G3M-080047	1 929 060	1 964 844	397 965	395 264	1 171 615	0	1 920 010
Bankkölcsön G3M-078125	1 929 060	1 953 494	655 880	650 736	646 878	0	1 918 734
Bankkölcsön 2017/051	1 543 248	1 566 204	395 264	392 564	778 376	0	1 533 412
<b>Hitelek és kölcsönök összesen</b>	<b>8 102 052</b>	<b>8 229 498</b>	<b>2 239 252</b>	<b>2 221 762</b>	<b>3 768 484</b>	<b>0</b>	<b>8 063 295</b>

2019. december 31.

	Könyv szerinti érték	Szerződéses cash flow-k	12 hónapon belül	1-2 év	2-5 év	5 éven túli	Jövőbeni cash flow-k valós értéke
Bankkölcsön TCF-DK-26/2018	1 586 496	1 610 095	406 341	403 565	800 189	0	1 577 963
Bankkölcsön G3M-080047	1 586 496	1 610 095	406 341	403 565	800 189	0	1 577 963
Bankkölcsön G3M-073260	396 624	398 805	398 805	0	0	0	395 876
Bankkölcsön 2017/051	1 189 872	1 189 872	1 189 872	0	0	0	1 189 872
Bankkölcsön G3M-078125	1 983 120	1 998 985	1 003 459	995 526	0	0	1 977 042
Bankkölcsön 2009/081	1 983 120	1 989 565	1 989 565	0	0	0	1 974 951
Lízing kötelezettség	278 055	278 055	82 575	134 354	61 126	0	278 055
<b>Hitelek, kölcsönök és lízingek összesen</b>	<b>9 003 783</b>	<b>9 075 473</b>	<b>5 476 959</b>	<b>1 937 010</b>	<b>1 661 504</b>	<b>0</b>	<b>8 971 722</b>

A Csoport bankkölcsönei biztosítékkal fedezettek.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

Szállítók és egyéb kötelezettségek lejáratát a következők mutatják:

2018. december 31.

	Könyv szerinti érték	Szerződéses cash flow-k	12 hónapon belül	1-2 év	2-5 év	5 éven túli	Jövőbeni cash flow-k valós értéke
Szállítókkal szembeni kötelezettség	8 898 492	8 898 492	8 898 492	-	-	-	8 898 492
Munkavállalókkal szembeni és egyéb kötelezettség*	2 201 252	2 201 252	2 201 252	-	-	-	2 201 252
<b>Összesen</b>	<b>11 099 744</b>	<b>11 099 744</b>	<b>11 099 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 099 744</b>

\*Az innovációs járuléka a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel).

2019. december 31.

	Könyv szerinti érték	Szerződéses cash flow-k	12 hónapon belül	1-2 év	2-5 év	5 éven túli	Jövőbeni cash flow-k valós értéke
Szállítókkal szembeni kötelezettség	5 561 366	5 561 366	5 561 366	-	-	-	5 561 366
Munkavállalókkal szembeni és egyéb kötelezettség	1 897 718	1 897 718	1 897 718	-	-	-	1 897 718
<b>Összesen</b>	<b>7 459 084</b>	<b>7 459 084</b>	<b>7 459 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 459 084</b>

A 13.-63. oldalon lévő kiegészítő megjegyzések szerves részét képezik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásoknak.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

*iii) Devizakockázat*

Az euró és az USA-dollár forinttal szembeni 10 százalékos erősödése az alábbiakban bemutatott összegekkel növelte volna az időszaki árbevételt.

	2018. december 31.		2019. december 31.	
	E Ft	az érintett bevétel arányában	E Ft	az érintett bevétel arányában
EUR	4 127 690	8,0%	4 227 736	8,5%
USD	135 377	0,3%	203 664	0,4%

Az euró és az USA-dollár forinttal szembeni 10 százalékos gyengülése ugyanilyen összegű, de ellenkező előjelű hatással lett volna az időszaki árbevételre.

Az év során és az év végén a jelentősebb árfolyamok az alábbiak szerint alakultak:

	Átlagárfolyam		December 31-i spot árfolyam	
	2018	2019	2018	2019
EUR	318,87	325,35	321,51	330,52
USD	270,25	290,65	280,94	294,74

*iv) Kamatlábckockázat*

A mérlegfordulónapon a Csoport kamatozó pénzügyi instrumentumain belül a fix kamatozású kölcsönök aránya 77% volt kimutatva a 16. megjegyzésben.

A kamatlábak emelkedése a mérlegfordulónapon 2019-ben a kölcsönök 23%-át érintené. A kamatlábak 1%-os emelkedése a kamatráfördítésekben 19.831 E Ft növekedést okozna.

A hitelek súlyozott átlagos kamatlába 2019-ben 0,7 % (2018-ban 0,8 %).

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

v) Valós értékek

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek valós értéke és a konszolidált mérlegben bemutatott könyv szerinti értéke a következő:

	Könyv szerinti érték		Valós érték	
	2018. december 31.	2019. december 31.	2018. december 31.	2019. december 31.
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	202 217	148 859	202 217	148 859
Eszköz értékesítéséből származó követelés	130 399	0	130 399	0
Egyéb befektetések	205	45 027	205	45 027
Vevőkkel szembeni és egyéb követelés	12 265 856	6 487 674	12 265 856	6 487 674
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	683 530	804 510	683 530	804 510
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség	8 102 052	8 921 208	8 063 295	8 881 925
Szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek*	12 517 091	10 929 090	12 517 091	10 929 090

\*Az innovációs járuléka a 2018. évi beszámolóban a szállítókkal szembeni és egyéb kötelezettségek között szerepelt, 2019. évben átsorolásra került a nyereségadó követelés közé (mint azt csökkentő tétel).

**A pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke:**

Valós érték az az ár, amelyet piaci szereplők közötti szokásos tranzakció során egy eszközért kapnának, vagy egy kötelezettség átruházásáért fizetnének az értékelés időpontjában. A valós értéken történő értékelés egy adott eszközre vagy kötelezettségre vonatkozik. Ezért a valós érték értékelésekor a Csoport köteles figyelembe venni az eszköz vagy kötelezettség jellemzőit, ha a piaci szereplők figyelembe vennék ezeket a jellemzőket az eszköz vagy a kötelezettség értékelés időpontjában történő árazásakor.

A valós érték mérésének kapcsán megkülönböztetjük a megfigyelhető, a Csoporttól független forrásból származó, illetve nem megfigyelhető, a Csoport piaci szereplők feltételezéseiről alkotott, saját feltételezéseit tükröző inputokat.

Az IFRS 13 három szintet különböztet meg (1-es szintű inputok, 2-es szintű inputok és 3-as szintű inputok), a csoportosítás alapjai pedig a valós érték mérésénél felhasznált inputok.

Az 1-es szintű inputokat az adott eszköz vagy kötelezettség aktív piacokon jegyzett árai jelentik. A 2-es szintű inputok olyan, az 1-es szintű inputok körébe tartozókon kívüli inputok, amelyek az eszközökre, illetve kötelezettségekre közvetlenül vagy közvetetten, de továbbra is megfigyelhető adatok jelentenek, azonban az adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékelésével már csak közvetett kapcsolatban állnak. Ilyen instrumentumok a származékos pénzügyi kötelezettségek (derivatív ügyletek), melyek értéke a szerint kerül megállapításra, hogy milyen eredménnyel járna azok ugyanazon típusú, ellentétes irányú ügylettel való lezárása és azonnali pénzügyi rendezése.

A 3-as szintű inputok szintjén a piacon nem megfigyelhető, nem hozzáférhető inputok állnak. A Csoport a valós értéken kimutatott eszközeit és kötelezettségeit a 3 szintű hierarchia szerint sorolta be.

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**  
 Kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz  
 a 2019. december 31-ével végződő évre (adatok E Ft-ban)

**27. megjegyzés Egy részvényre jutó eredmény**

*i) Egy részvényre jutó eredmény alapértéke*

Az egy részvényre jutó eredmény 2019. december 31-i alapértékének meghatározása az 571 872 E Ft tárgyévi nyereség (2018: 1 196 925 E Ft nyereség) és a forgalomban lévő törzsrészesvények számának súlyozott átlaga 13 352 765 – (2018: 13 352 765 ) – alapján történt az alábbiak szerint:

	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Kibocsátott törzsrészesvények január 1-jén	13 352 765	13 352 765
A tartott saját részesvények hatása	0	0
A lehívott részesvényopciók hatása	0	0
<b>Törzsrészesvények számának súlyozott átlaga december 31-én</b>	<b>13 352 765</b>	<b>13 352 765</b>
Tárgyévi eredmény	1 196 925	571 872
Egy részesvényre jutó eredmény alapértéke (Ft/részesvény)	90	43

*ii) Egy részvényre jutó eredmény hígított értéke*

	<b>2018</b>	<b>2019</b>
A törzsrészesvények számának súlyozott átlaga	13 352 765	13 352 765
A lehívható részesvényopciók száma	0	0
<b>A törzsrészesvények számának hígított súlyozott átlaga</b>	<b>13 352 765</b>	<b>13 352 765</b>
Tárgyévi eredmény	1 196 925	571 872
Egy részesvényre jutó eredmény hígított értéke (Ft/részesvény)	90	43

2016. évközben a részesvény opciós program befejeződött, nem maradt lehívható opció, így a részesvényopciónak nincs hígító hatása. 2019. évben a saját részesvényekben mozgás nem történt.

**28. megjegyzés Tőkekötelezettségek és függő tételek**

2019. december 31-én a Csoport jövőbeni beruházási és egyéb szolgáltatási és megrendelt készlet elkötelezettsége 6 625 348 E Ft (2018: 15 282 979 E Ft )

A Csoportnak nincsenek függő kötelezettségei 2018. és 2019. december 31-i állapot szerint.

**29. megjegyzés Lízing kötelezettségek**

Az IFRS 16 Lízingek 2019. január 1-ei bevezetését követően a számviteli politika előírásainak megfelelő operatív lízingek lízinggé alakultak át.

A lízing szerződések lízingdíjainak esedékessége:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2019. december 31.</b>
Éven belüli	102 312	82 575
Egy év és öt év között	123 984	195 480
Öt éven túl	-	-
<b>Lízing összesen</b>	<b>226 296</b>	<b>278 055</b>

A Csoport termelő berendezéseket és járműveket bérel lízing konstrukció keretében. A lízingek futamideje jellemzően 1 és 5 év között van.







*We engineer, you drive*

**Rába Járműipari Holding Nyrt.**

# **FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI JELENTÉS**

**A Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásainak  
megfelelően**

**2019**



We engineer, you drive

## Tartalomjegyzék

Bevezetés .....	3
1.1. Az Igazgatóság működésének rövid ismertetése, az Igazgatóság és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása .....	3
1.1.1. Az Igazgatóság működésének rövid ismertetése.....	3
1.1.2. Az Igazgatóság hatásköre és feladatai .....	3
1.1.3. Menedzsment.....	4
1.1.3.1. Vezérigazgató.....	4
1.1.3.2. Pénzügyi vezérigazgató-helyettes .....	4
1.1.3.3. Humán erőforrás és kontrolling igazgató .....	4
1.1.3.4. Stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató .....	4
1.1.4. Az Igazgatóság és a menedzsment közötti kapcsolat.....	5
1.2. Az Igazgatóság, a Felügyelő (és Audit) Bizottság és a menedzsment tagjainak bemutatása, a bizottságok felépítésének ismertetése.....	5
1.2.1. Az Igazgatóság tagjai .....	5
1.2.2. A Felügyelő (és Audit) Bizottság tagjai .....	5
1.2.3. A menedzsment tagjai .....	5
1.2.4. Felügyelő Bizottság és Audit Bizottság felépítése .....	6
1.3. Az Igazgatóság, Felügyelő (és Audit) Bizottság adott időszakban megtartott ülései.....	6
1.4. Az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság és menedzsment munkájának, valamint az egyes tagok értékelésekor figyelembe vett szempontok .....	6
1.5. A Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság működése, feladatai.....	7
1.5.1. Felügyelő Bizottság.....	7
1.5.2. Audit Bizottság .....	7
1.6. A belső kontrollok rendszere, az adott időszaki tevékenység értékelése, a kockázatkezelési eljárások hatékonysága és eredményessége .....	8
1.7. Könyvvizsgálói tevékenység.....	9
1.8. Közzétételi politika, bennfentes személyek.....	9
1.9. A részvényesi jogok gyakorlása.....	10
1.10. A közgyűlés lebonyolításának szabályai .....	10
1.11. Javadalmazási nyilatkozat.....	10



We engineer, you drive

## Bevezetés

### A Társaság

A Rába Nyrt. Magyarországon a Győri Törvényszék Cégbírósága által bejegyzett nyilvánosan működő részvénytársaság. A Rába részvényeinek fő piaca a Budapesti Értéktőzsde (BÉT); ennek megfelelően a Rába a Magyarországon kialakított vállalatirányítási alapelveket és a kapcsolódó kötelező jogszabályi előírásokat tartja szem előtt.

### A Rába Csoport

A Rába Nyrt. irányítja a Rába Csoportot, amely Magyarország egyik legnagyobb vezető járműipari vállalatcsoportja. A Rába Csoport hatékony integrációjának lényege a tagvállalatok működésének sikeres összehangolása. A Rába Csoport a Rába Nyrt. anyavállalatból, valamint a Rába Futómű Kft., a Rába Járműalkatrész Kft., a Rába Jármű Kft. és a Diagonal Valor Kft. 100%-os tulajdonú leányvállalatokból áll.

## 1.1. Az Igazgatóság működésének rövid ismertetése, az Igazgatóság és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása

### 1.1.1. Az Igazgatóság működésének rövid ismertetése

A Rába Nyrt. Igazgatósági tagjainak száma 3-7 (három-hét) fő. Az Igazgatóság elnökét és tagjait a Közgyűlés választja meg határozott, de legfeljebb öt (5) éves időtartamra. Az Igazgatóság tagjai tisztségükből bármikor, indoklás nélkül visszahívhatók és megbízásuk lejártá után újraválaszthatók. Az Igazgatóság jelenleg 7 (hét) főből áll. Az egyes Igazgatósági tagok megbízásának időtartama a megválasztásukról szóló közgyűlési határozatban meghatározott időpontig tart.

Az Igazgatóság tagja (nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével) nem szerezhethet társasági részesedést és nem lehet vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tag olyan jogi személyben, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint a Társaság, kivéve, ha a közgyűlés ehhez hozzájárul.

Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői vagy felügyelő bizottsági megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított 15 napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelő bizottsági tag.

A vezető tisztségviselő, valamint hozzátartozójuk – a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével – nem köthet saját nevében vagy saját javára a Társaság tevékenységi körébe tartozó szerződéseket, kivéve, ha a közgyűlés ehhez hozzájárul.

Az Igazgatóság tagjait a 2007. évi CLII. törvény alapján vagyonyilatkozat tételi kötelezettség terheli.

### 1.1.2. Az Igazgatóság hatásköre és feladatai

Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve. Az Igazgatóság nem operatív vezető testület, nem vesz részt a Társaság napi ügymenetében. Döntést hoz, illetve eljár minden olyan a Társaság irányításával és üzletmenetével kapcsolatos kérdésben, amely a Társaság Alapszabálya („Alapszabály”) vagy a jogszabály rendelkezése folytán nem tartozik a Társaság Közgyűlése („Közgyűlés”) vagy más társasági szervek kizárólagos hatáskörébe.

Az Igazgatóság feladataira, hatáskörére és működésére vonatkozó részletes szabályokat a Rába Nyrt. Alapszabályának 19-21. pontjai és az Igazgatóság ügyrendje tartalmazza, melyek elérhetők a Társaság honlapján:

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Alapszabaly\\_20190411.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Alapszabaly_20190411.pdf)

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Igazgatosaqi\\_ugyrend\\_2016.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Igazgatosaqi_ugyrend_2016.pdf)



*We engineer, you drive*

### **1.1.3. Menedzsment**

A Társaság operatív irányítását a menedzsment végzi. A menedzsment a vezérigazgatón kívül három főből áll, a pénzügyi vezérigazgató-helyettesből, a humán erőforrás és kontrolling igazgatóból, valamint a stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgatóból.

#### **1.1.3.1. Vezérigazgató**

A vezérigazgatót, aki egyben az Igazgatóság elnöke, a Közgyűlés választja meg határozatlan időre.

A vezérigazgató felett az Igazgatóság gyakorolja a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó alapvető munkáltatói jogok kivételével az egyéb munkáltatói jogokat (így különösen szabadság kiadása, kiküldetés engedélyezése).

A Vezérigazgatót a 2007. évi CLII. törvény alapján vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség terheli.

A Vezérigazgató feladataira és hatáskörére vonatkozó részletes szabályokat a Rába Nyrt. Alapszabályának 22. pontja tartalmazza, mely elérhető a Társaság honlapján:

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Alapszabaly\\_20190411.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Alapszabaly_20190411.pdf)

#### **1.1.3.2. Pénzügyi vezérigazgató-helyettes**

A pénzügyi vezérigazgató-helyettes a munkáltató első számú vezetőjének helyettese. A pénzügyi vezérigazgató-helyettes felett az alapvető munkáltatói jogok gyakorlása a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, kivéve a teljesítménykövetelmény és az ahhoz kapcsolódó juttatások meghatározását, mely a Társaság Igazgatóságának a hatásköre. A nem alapvető, egyéb munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja.

A pénzügyi vezérigazgató-helyettes tevékenységi körébe tartozik a Csoport pénzügyi, számviteli, üzleti tervezési feladatainak irányítása, a csoport vállalatai működésének vizsgálata, pénzügyi elemzése, gazdálkodás irányelveinek kidolgozása, a vagyoneértékesítés és bérbeadás koordinálása.

#### **1.1.3.3. Humán erőforrás és kontrolling igazgató**

Az Mt. 208.§ (2) hatálya alá tartozó munkavállalóként a humán erőforrás és kontrolling igazgató felett a vezérigazgató (a munkáltató első számú vezetője) gyakorolja a munkáltatói jogokat.

A humán erőforrás és kontrolling igazgató tevékenységi körébe tartozik az emberi erőforrásokkal való gazdálkodás tervezése, szervezése, irányítása, koordinálása és ellenőrzése, az üzleti tervhez illeszkedő emberi-erőforrásfejlesztés (humán stratégia) kidolgozása és megvalósítása, vezetői információs rendszerek, tervezési rendszerek, elemzési módszertanok kialakítása, „Make or buy” standard eljárás kidolgozása és a működő folyamat kontrollja gazdaságossági szempontok alapján; termék portfólió optimalizálását célzó tevékenység irányítása (elemzések alapján értékelés, javaslatok kidolgozása); KPI-ok meghatározása, mérése, értékelése.

#### **1.1.3.4. Stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató**

Az Mt. 208.§ (2) hatálya alá tartozó munkavállalóként a stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató felett a vezérigazgató (a munkáltató első számú vezetője) gyakorolja a munkáltatói jogokat.

A stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató tevékenységi körébe tartozik a Társaság stratégiai beszerzési folyamatainak irányítása, a beszerzési stratégia meghatározása, valamint az ehhez kapcsolódó stratégiai szerződések megkötése, a csoportszintű stratégiai szolgáltatások keretszerződéseinek előkészítése, jóváhagyása, a kereskedelmi, piaci, üzleti lehetőségek felkutatása, üzletfejlesztési irányok meghatározása, az új üzleti lehetőségek feltárási folyamatának irányítása, új kapcsolatok kiépítése, új üzletek (termék/ügyfél) azonosítása, az új termék/ügyfél bevezetési projektek irányítása.



*We engineer, you drive*

#### **1.1.4. Az Igazgatóság és a menedzsment közötti kapcsolat**

A menedzsment tagjai részt vesznek az Igazgatóság rendes és rendkívüli ülésein.

A menedzsment negyedéves rendszerességgel riportál az Igazgatóság tagjai részére. Tájékoztatást ad a Társaság, illetve a Cégcsoport gazdálkodásának alakulásáról, kiemelten bemutatva az eredményesség eltérését a bázis időszaki és üzleti terv értékektől.

A menedzsment a Társaság, illetve a Cégcsoport gazdálkodását érintő jelentős változások, illetve az üzleti tervtől eltérő projektek esetében ad hoc elemzéseket készít az Igazgatóság számára.

### **1.2. Az Igazgatóság, a Felügyelő (és Audit) Bizottság és a menedzsment tagjainak bemutatása, a bizottságok felépítésének ismertetése**

#### **1.2.1. Az Igazgatóság tagjai**

Pintér István, az Igazgatóság elnöke, mandátum 2021.05.19-ig (nem független)

Bánócziné Dr. Csernák Ibolya Virág, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.12-től 2021.05.19-ig (független)

Csóky Ákos, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.11-ig (független)

Dr. Fördös Géza János, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.11-ig (független)

Dr. Hartmann Péter, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.11-ig (független)

Major János, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.12-től 2021.05.19-ig (független)

dr. Pálvölgyi Ákos Mátyás, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.12-től 2021.05.19-ig (független)

Dr. Rátky Miklós, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.11-ig (független)

Sebők Roland, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.12-től 2021.05.19-ig (független)

Tóth Andor Nándor, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.11-ig (független)

dr. Tóth Tamás, Igazgatósági tag, mandátum 2019.04.12-től 2021.05.19-ig (független)

Wáberer György, Igazgatósági tag, mandátum 2021.05.19-ig (független)

Az Igazgatósági tagok önéletrajza megtalálható a Rába Nyrt. honlapján:

[http://raba.hu/igazgatosag\\_es\\_fb.html](http://raba.hu/igazgatosag_es_fb.html)

#### **1.2.2. A Felügyelő (és Audit) Bizottság tagjai**

dr. Pafféri Zoltán Lajos, a Felügyelő (és Audit) Bizottság elnöke, mandátum 2022.04.30-ig (független)

Dr. Harmath Zsolt, a Felügyelő (és Audit) Bizottság tagja, mandátum 2022.04.30-ig (független)

dr. Kanta Tünde, a Felügyelő (és Audit) Bizottság tagja, mandátum 2022.04.30-ig (független)

A Felügyelő (és Audit) Bizottsági tagok önéletrajza megtalálható a Rába Nyrt. honlapján:

[http://raba.hu/igazgatosag\\_es\\_fb.html](http://raba.hu/igazgatosag_es_fb.html)

#### **1.2.3. A menedzsment tagjai**

Pintér István, elnök-vezérigazgató

Balog Béla, pénzügyi vezérigazgató-helyettes

Steszli Ádám, humán erőforrás és kontrolling igazgató

Deák Attila, stratégiai beszerzési és üzletfejlesztési igazgató

A menedzsment tagjainak önéletrajza megtalálható a Rába Nyrt. honlapján:

<http://raba.hu/vallalatvezetes.html>



*We engineer, you drive*

#### **1.2.4. Felügyelő Bizottság és Audit Bizottság felépítése**

##### **Felügyelő Bizottság**

A Társaság ügyvezetésének ellenőrzését a közgyűlés által választott Felügyelő Bizottság végzi. A Társaság Felügyelő Bizottsága három tagból áll. A Felügyelő Bizottság fő feladata, hogy a közgyűlés részére az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.

A Felügyelő Bizottság elnökét és tagjait a Társaság közgyűlése választja.

A Felügyelő Bizottság tagjainak megbízatása határozott időtartamra, de legfeljebb öt évre szól. A Felügyelő Bizottság tagjai újraválaszthatók és bármikor, indoklás nélkül visszahívhatók. Időközi választással választott Felügyelő Bizottsági tag megbízatása a Felügyelő Bizottság tagjai megbízatásának lejártáig tart.

##### **Audit Bizottság**

A Felügyelő Bizottság független tagjai közül a Közgyűlés háromtagú Audit Bizottságot választ.

Amennyiben a Felügyelő Bizottság háromtagú és a törvény szerint valamennyi tagja függetlennek minősül, úgy a Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés automatikusan az Audit Bizottság tagjává választja. Az Audit Bizottság elnökét a tagok maguk közül jelölik ki. Az audit bizottsági tagság megszűnésére a felügyelő bizottsági tagság megszűnésének szabályai az irányadók. Az audit bizottsági tag tagsága megszűnik akkor is, ha megszűnik a felügyelő bizottsági tagsága.

#### **1.3. Az Igazgatóság, Felügyelő (és Audit) Bizottság adott időszakban megtartott ülései**

2019. év folyamán a Rába Nyrt. Igazgatósága 5 alkalommal rendes ülést és 7 alkalommal írásos szavazást tartott. Az üléseken a részvételi arány 95,2 százalékos volt. Az Igazgatóság az ülésein foglalkozott többek között a közgyűlési előterjesztésekkel, a csoportot érintő főbb eseményekkel, és azok hatásaival, az időszaki és várható eredmények alakulásával, a társaságok terveivel, jövőbeli kilátásaival.

A Felügyelő (és Audit) Bizottság 2019-ben 3 alkalommal rendes ülést és 4 alkalommal írásos szavazást tartott 100 százalékos részvételi arány mellett. A Bizottságok az üléseken megtárgyalták a társaság fontosabb eseményeit, gazdasági pénzügyi helyzetét, a belső ellenőrzés vizsgálati jelentéseit.

#### **1.4. Az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság és menedzsment munkájának, valamint az egyes tagok értékelésekor figyelembe vett szempontok**

Az Igazgatóság és a menedzsment munkájának értékelési alapja a stratégiai és az üzleti terv.

Az Igazgatóság általában 4 évre szóló, részletes, elemzéseken alapuló stratégiai tervet készít, melyet évente felülvizsgál és elvégzi a szükséges kiigazításokat. A terv megvalósítása érdekében elvégzett munka értékelésével minősíti a stratégia helyességét és értékeli önmaga munkáját. Az Igazgatóság az éves rendes közgyűlés számára jelentést készít az előző üzleti évben kifejtett tevékenységéről.

A vezérigazgató és a pénzügyi vezérigazgató-helyettes munkáját az Igazgatóság az üzleti terv teljesítésén keresztül értékeli. Erre formálisan az éves rendes Közgyűlés utáni Igazgatósági ülésen kerül sor, ekkor állapítják meg a vezérigazgató és a pénzügyi vezérigazgató-helyettes részére fizethető prémium összegét is.

A vezérigazgató, a pénzügyi vezérigazgató-helyettes, valamint a humán erőforrás és kontrolling igazgató teljesítményértékelését a Felügyelő Bizottság előzetesen véleményezi.

A humán erőforrás és kontrolling igazgató munkáját a vezérigazgató az éves személyes teljesítményértékelés (MBO) során minősíti. A fizethető prémium mértékét az üzleti és az egyéni célok teljesülése alapján állapítja meg.



*We engineer, you drive*

A vezérigazgató és a pénzügyi vezérigazgató-helyettese munkájának értékelése az Igazgatósági jegyzőkönyvekben, a humán erőforrás és kontrolling igazgatóé az egyéni teljesítményértékelő lapon kerül dokumentálásra.

A Felügyelő Bizottság minden évben áttekinti az előző évben végzett munkáját. Az éves beszámolók elfogadása keretében a Felügyelő Bizottság jelentését az éves rendes közgyűlés tárgyalja.

A 2018. évi munka 2019. évben elvégzett értékelése nem eredményezett személyi változást.

## **1.5. A Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság működése, feladatai**

Tekintettel arra, hogy a Bizottsági tagok szakmai bemutatását az 1.2. pont ismerteti, a megtartott ülésekről az 1.3. pont ad tájékoztatást, jelen pontban a bizottságok működésére, feladataira térünk ki.

### **1.5.1. Felügyelő Bizottság**

A Társaság ügyvezetésének ellenőrzését a közgyűlés által választott Felügyelő Bizottság végzi. A Társaság Felügyelő Bizottsága három tagból áll. A Felügyelő Bizottság fő feladata, hogy a közgyűlés részére az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.

A Felügyelő Bizottság elnökét és tagjait a Társaság közgyűlése választja.

A Felügyelő Bizottság tagjainak megbízatása határozott időtartamra, de legfeljebb öt évre szól. A Felügyelő Bizottság tagjai újraválaszthatók és bármikor, indoklás nélkül visszahívhatók. Időközi választással választott Felügyelő Bizottsági tag megbízatása a Felügyelő Bizottság tagjai megbízatásának lejártáig tart.

A Felügyelő Bizottság tagjait a 2007. évi CLII. törvény alapján vagyonyilatkozat tételi kötelezettség terheli.

A Felügyelő Bizottság feladataira, hatáskörére és működésére vonatkozó részletes szabályokat a Rába Nyrt. Alapszabályának 23-24. pontjai és a Felügyelő Bizottság ügyrendje tartalmazza, melyek elérhetők a Társaság honlapján:

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Alapszabaly\\_20190411.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Alapszabaly_20190411.pdf)

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_FB\\_ugyrend\\_2016.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_FB_ugyrend_2016.pdf)

### **1.5.2. Audit Bizottság**

A Felügyelő Bizottság független tagjai közül a Közgyűlés háromtagú Audit Bizottságot választ.

Amennyiben a Felügyelő Bizottság háromtagú és a törvény szerint valamennyi tagja függetlennek minősül, úgy a Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés automatikusan az Audit Bizottság tagjává választja. Az Audit Bizottság elnökét a tagok maguk közül jelölik ki. Az audit bizottsági tagság megszűnésére a felügyelő bizottsági tagság megszűnésének szabályai az irányadók. Az audit bizottsági tag tagsága megszűnik akkor is, ha megszűnik a felügyelő bizottsági tagsága.

Az Audit Bizottság – amennyiben nem automatikusan a felügyelő bizottsági tagokból áll – az ügyrendjét saját maga készíti el; amennyiben automatikusan a felügyelő bizottsági tagokból áll az Audit Bizottság, úgy az ügyrendje azonos a Felügyelő Bizottság ügyrendjével.

Az Audit Bizottság tagjait a 2007. évi CLII. törvény alapján vagyonyilatkozat tételi kötelezettség terheli.

Az Audit Bizottságra egyebekben a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvénynek a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységekre vonatkozó speciális rendelkezései is irányadók.

Az Audit Bizottság feladataira, hatáskörére és működésére vonatkozó részletes szabályokat a Rába Nyrt. Alapszabályának 24.5. pontja és a Felügyelő Bizottság ügyrendje tartalmazza, melyek elérhetők a Társaság honlapján:

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Alapszabaly\\_20190411.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Alapszabaly_20190411.pdf)

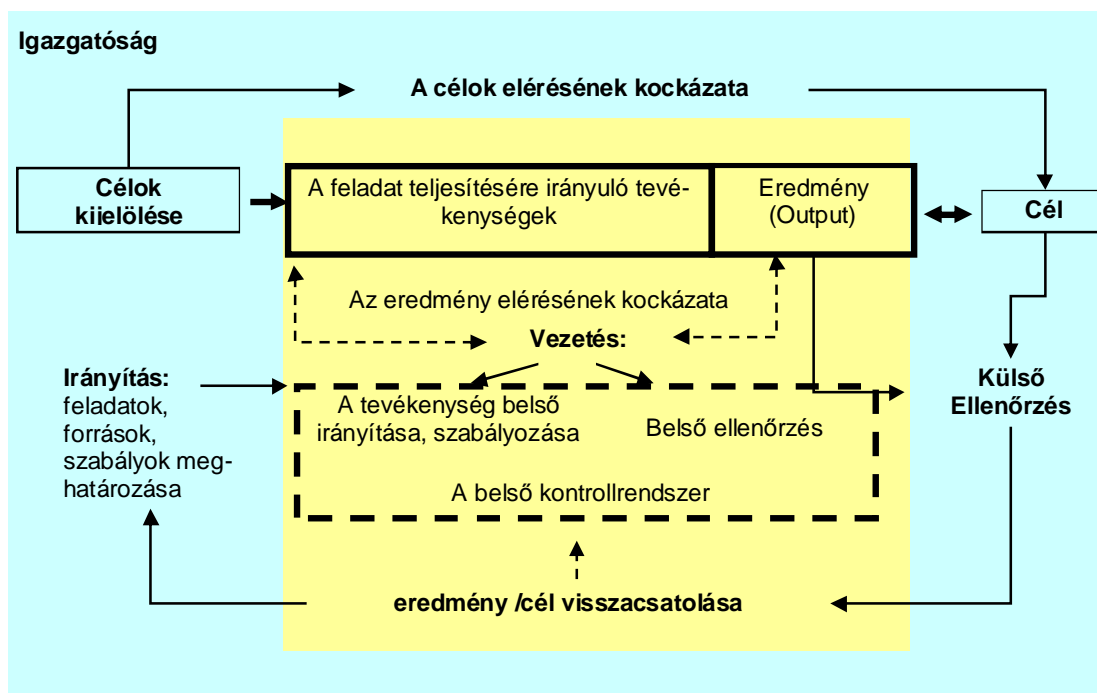
[http://raba.hu/befektetoi\\_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_FB\\_ugyrend\\_2016.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldalak/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_FB_ugyrend_2016.pdf)

### 1.6. A belső kontrollrendszer, az adott időszaki tevékenység értékelése, a kockázatkezelési eljárások hatékonysága és eredményessége

A belső kontroll fő célja, hogy a szervezet megfelelő minőséggel teljesítse meghatározott feladatát:

- gazdálkodási tevékenységeit szabályszerűen, gazdaságosan, hatékonyan és eredményesen hajtsa végre;
- megfeleljen a vonatkozó törvényeknek és szabályozásoknak;
- a vevői igények határidőben történő maradéktalan kielégítése.

#### Kockázatokon alapuló megközelítés



#### A Társaság belső kontrollrendszere két fő pilléren nyugszik

- A tevékenység belső irányítása, szabályozása
- Belső ellenőrzés

#### A tevékenység belső irányítása, szabályozása

- A Rába menedzsmentje a belső kontrollokat a különböző szintű és rendszerességű (napi, heti, havi) vezetői fórumokon gyakorolja. Az értekezleteken beazonosított kockázatok kezelésére azonnali intézkedés történik.
- A Társaság gazdálkodási folyamatait, azok felelőseit írásos ügyvezetői, eljárási és munka utasítások szabályozzák, melyek folyamatosan frissítésre kerülnek.





We engineer, you drive

## Belső ellenőrzés

A Rába csoportban működő belső ellenőrzési szervezet a Felügyelő Bizottság felügyelete mellett működik. Tevékenységét az elfogadott éves audit terv alapján végzi, melyet kiegészítenek az ad hoc jellegű vizsgálatok.

A 2019. év folyamán végzett auditok nem tártak fel a társaság működését veszélyeztető, a részvényesek érdekeit sértő hiányosságokat, törvénysértés nem történt. Az audit jelentésekben szereplő hiányosságok megszüntetésére az intézkedések megtörténtek, illetve folyamatban vannak, a megfogalmazott javaslatok bevezetésre kerültek.

A Társaság részvényesei a Társaság publikus jelentéseiből értesülhetnek a belső kontrollrendszer működéséről.

## Kockázatkezelés

A társaság működése során elengedhetetlen a kockázati szempontok kezelése. A Rába Nyrt. termékeinek gyártása, termékei, azok értékesítése, piacai, vevői különböző mértékű kockázatot jelentenek a társaság számára. A társaság tevékenységének eredményes folytatása érdekében végzett kockázat kezelési tevékenysége két pilléren nyugszik:

1. A vevői igények változásának kezelése, a működés és termelés feltételeinek biztosítása

A Társaság a folyamatos üzletmenet kapcsán jelentkező kockázatokot a kulcsfontosságú termelőberendezések tervszerű karbantartásával, a beruházások stratégiai tervben szereplő végrehajtásával és a váratlan termelési megállások esetére kidolgozott tervekkel (kihelyezés) minimalizálja, a vevői megrendelések változását elsősorban munkaidőkeret alkalmazásával, konszignációs raktarak működtetésével kezeli. A kockázatok kezelése mértékének és súlyosságának megfelelően különböző szinteken történnek.

2. Pénzügyi kockázatok kezelése

A pénzügyi kockázatkezelés rövid távú, piaci kockázatokkal foglalkozik. A pénzügyi kockázat kezelése során jelenleg alkalmazott, alkalmazható főbb eszközök:

- Swap, határidős és opciós devizaügyletek kötése
- Vevőbiztosítás alkalmazása
- Vagyonbiztosítás alkalmazása
- Belső szállító, vevő minősítési rendszer működtetése.

A társaság a felmerülő kockázatokot megfelelő színvonalon kezelte. Nem merültek fel rendkívüli kiadások, jelentős negatív hatások a külső és belső kockázatok nem megfelelő kezeléséből.

## 1.7. Könyvvizsgálói tevékenység

2019. évben a Rába Csoport könyvvizsgálatát az Ernst & Young Kft. végezte. Felelős könyvvizsgáló Bartha Zsuzsanna, helyettes könyvvizsgáló Mészáros Péter. Az év folyamán a társaság a könyvvizsgálati audittól eltérő tevékenységet nem végzett.

## 1.8. Közzétételi politika, bennfentes személyek

A Rába Nyrt. közzétételi politikájában a jogszabályokban, a BÉT Szabályzatokban és a Társaság Alapszabályában előírt nyilvánosságra hozatali szabályokat alkalmazza. A megjelentetési helyek: az Alapszabályban foglaltak szerint a Társaság honlapja ([www.raba.hu](http://www.raba.hu)) és a BÉT hivatalos elektronikus honlapja; valamint a Magyar Nemzeti Bank által működtetett Tőkepiaci közzétételi rendszer.

A Tpt. 199. §-a értelmében az Európai Parlament és a Tanács piaci visszaélésekről szóló, 2014. április 16-i, 596/2014/EU Rendelete alapján a Rába Nyrt. nyilvántartást vezet a Rába Nyrt. részére munkaviszony vagy egyéb jogviszony alapján tevékenységet végző és bennfentes információhoz hozzáférő személyekről. A Társaság bennfentes személyeire a Tpt. iránymutatásai érvényesek.



We engineer, you drive

### 1.9. A részvényesi jogok gyakorlása

A részvényes a részvényesi jogok gyakorlására a Társasággal szemben, akkor jogosult, ha bejegyezték a Társaság részvénykönyvébe és részvényesi minőségét tulajdonosi igazolással igazolja.

A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség tulajdonosi igazolás kiállítására, ha a részvénykönyv összeállítására a Társaság által megrendelt tulajdonosi megfeleltetés alapján kerül sor,

A részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni. A közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására az jogosult - személyesen vagy képviselője útján - akinek a nevét – a közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanapon 18 órakor – a részvénykönyv, a Társaság által a közgyűlést megelőző 7. és 5. munkanapon belüli időpontra kezdeményezett tulajdonosi megfeleltetés alapján tartalmazza.

A részvénykönyv vezetője a Társaság igazgatósága vagy az általa a részvénykönyv vezetésével megbízott személy. A részvénykönyv tartalmazza a részvénytulajdonos (részvényesi meghatalmazott) cégnevét/nevét, a részvénytulajdonos (részvényesi meghatalmazott) székhelyét/lakcímét; részvény-sorozatanként a részvénytulajdonos (részvényesi meghatalmazott) részvényeinek darabszámát, névértékét, az egyes részvényekre befizetett összeget, valamint tulajdoni hányadának megjelölését; és a részvénykönyvbe történő bejegyzés időpontját.

A részvényesnek joga van a közgyűlés által felosztani rendelt, mérleg szerinti nyereségnek a részvényeire jutó arányos részére, osztalékra.

Osztalékra azok jogosultak, akik az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott fordulónapon a Részvénykönyvben szerepelnek. A fel nem vett osztalék követelésére való jog az osztalék esedékességétől számított öt év elteltével évül el.

A részvényesi jogok gyakorlásának módjával kapcsolatos részletes szabályokat a Rába Nyrt. Alapszabálya tartalmazza, mely elérhető a Társaság honlapján:

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Alapszabaly\\_20190411.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Alapszabaly_20190411.pdf)

### 1.10. A közgyűlés lebonyolításának szabályai

A Társaság legfőbb szerve a Közgyűlés, amely a részvényesek összességéből áll. A Közgyűlés jogosult az Igazgatóság, ideértve a Vezérigazgató hatáskörébe tartozó kérdésekben is dönteni.

A Társaságnak az évi rendes közgyűlést minden évben egyszer, a jogszabályban meghatározott időpontig kell megtartani. A Társaság az évi rendes közgyűlésen kívül szükség esetén az Alapszabályban meghatározottak szerint bármikor tarthat rendkívüli közgyűlést.

A Közgyűlés feladataira, hatáskörére és lebonyolítására vonatkozó részletes szabályokat a Rába Nyrt. Alapszabályának 13-18. pontjai tartalmazzák, mely elérhető a Társaság honlapján:

[http://raba.hu/befektetoi\\_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba\\_Nyrt\\_Alapszabaly\\_20190411.pdf](http://raba.hu/befektetoi_oldal/befektetoi.raba.hu/doctar/Alapdokumentumok/Raba_Nyrt_Alapszabaly_20190411.pdf)

### 1.11. Javadalmazási nyilatkozat

A vállalati célokkal való azonosulás és az elkötelezettség erősítése érdekében a Rába Csoportnál a vezetők ösztönzési rendszere keretében egyrészt az üzleti tervből lebontott teljesítménymutatók és az adott vezető felelősségi területével kapcsolatos, adott évre vonatkozó konkrét egyéni célfeladatok kerülnek meghatározásra, majd évente kiértékelésre.

A Társaság Javadalmazási Szabályzata tartalmazza az Igazgatósági tagok és a vezető állású munkavállalók javadalmazására vonatkozó alapvető szempontokat.



*We engineer, you drive*

### **Igazgatóság díjazása**

Az Igazgatóság az Alapszabálynak megfelelően tiszteletdíjban részesül, melyet a Közgyűlés állapít meg. Jelenleg az Igazgatóság elnökének tiszteletdíja: 380.000,- Ft/hó, az Igazgatósági tagoké: 255.000,- Ft/hó/fő.

### **Felügyelő Bizottság díjazása**

A Felügyelő Bizottság, a bizottság jellegéből adódóan csak tiszteletdíjban részesül. Jelenleg a Felügyelő Bizottság elnökének tiszteletdíja: 335.000,- Ft/hó, a Felügyelő Bizottsági tagoké: 220.000,- Ft/hó/fő.

Győr, 2020. március



We engineer, you drive

## FT Nyilatkozat a Felelős Társaságirányítási Ajánlásokban foglaltaknak való megfelelésről

### Az Ajánlásoknak való megfelelés szintje

A társaság megjelöli, hogy a vonatkozó ajánlást alkalmazza-e, avagy sem, illetve nemleges válasz esetén rövid tájékoztatást ad arról, hogy milyen okok miatt nem alkalmazta az adott ajánlást.

1.1.1. A társaságnál befektetői kapcsolattartással foglalkozó szervezeti egység működik, vagy erre kijelölt személy látja el ezen feladatokat.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.1.2. A társaság alapszabálya a társaság honlapján megtekinthető.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.1.4. Amennyiben a társaság alapszabálya lehetővé teszi a részvényesek számára a távollétükben történő joggyakorlást, a társaság közzétette honlapján annak módjait és feltételeit, ideértve a szükséges dokumentumokat is.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.2.1. A társaság összefoglaló dokumentumban a honlapján közzétette a közgyűlések lebonyolítására és a részvényes szavazati jogának gyakorlására vonatkozó szabályokat.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.2.2. A társaság pontos dátum feltüntetésével közzétette, hogy mely napra vonatkozóan állapítják meg az adott társasági eseményen való részvételre jogosultak körét (fordulónap), továbbá azt a dátumot, amely napon utoljára kereskednek az adott társasági eseményre való jogosultságot biztosító részvényekkel.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.2.3. A társaság közgyűléseit úgy tartotta meg, hogy azzal lehetővé tette a részvényesek minél nagyobb számban való megjelenését.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.2.6. A társaság nem korlátozta, hogy a részvényes bármely közgyűlésre értékpapírszámlánként külön képviselőt jelölhessen ki.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

1.2.7. A napirendi pontokhoz készített előterjesztések esetén az igazgatóság határozati javaslatán túlmenően a felügyelőbizottság véleménye is megismerhető volt a részvényesek számára.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*



We engineer, you drive

- 1.3.3. A társaság nem korlátozta a közgyűlésen résztvevő részvényesek felvilágosítás iránti, észrevétel tételi és indítványozási jogát, és ahhoz semmilyen előfeltételt nem támasztott, kivéve a közgyűlés szabályszerű és rendeltetésszerű lebonyolítása érdekében hozott intézkedéseket.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

- 1.3.4. A társaság a közgyűlésen felmerült kérdésekre történő válaszadással biztosította a jogszabályi, valamint a tőzsdei előírásokban megfogalmazott tájékoztatási és nyilvánosságra hozatali elvek betartását.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

- 1.3.5. A társaság honlapján a közgyűlést követő három munkanapon belül közzétette azokra a kérdésekre vonatkozó válaszait, amelyeket a közgyűlésen a társaság testületeinek jelenlévő képviselői, vagy könyvvizsgálója nem tudtak kielégítően megválaszolni, vagy közzétette tájékoztatását a válaszadástól való tartózkodás indokairól.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

- 1.3.7. A közgyűlés elnöke szünetet rendelt el, vagy javaslatot tett a közgyűlés felfüggesztésére, ha a közgyűlés napirendjére felvett kérdésekhez olyan indítvány, javaslat érkezett, amelyet a részvényesek nem tudtak a közgyűlést megelőzően megismerni.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

- 1.3.8.1. A közgyűlés elnöke nem alkalmazott összevont szavazási eljárást a vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok megválasztásával és visszahívásával kapcsolatos döntésnél.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

- 1.3.8.2. A részvényesi támogatással jelölt vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok esetén a társaság tájékoztatást adott a támogató részvényes(ek) személyét illetően.

**Igen**

Nem

*Magyarázat: Igen, a Társaság tájékoztatást adott a jelölt részvényes személyét illetően.*

- 1.3.9. Az alapszabály módosítással kapcsolatos napirendi pontok megtárgyalását megelőzően a közgyűlés külön határozattal döntött arról, hogy az alapszabály módosítás egyes pontjairól külön-külön, vagy összevont, illetve bizonyos szempontok szerint összevont határozatokkal kíván-e dönteni.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat: A Társaságnál 2019-ben nem volt Alapszabály módosításról szóló közgyűlési napirendi pont. A Társaság eddigi gyakorlata szerint a közgyűlés egy határozattal döntött a Társaság által javasolt Alapszabály módosításokról és egy-egy határozattal az Alapszabály módosításról szóló részvényesi indítványokról - kivéve, ha a közgyűlés másként igényelte -, majd egy külön határozattal az Alapszabály módosításokkal egységes szerkezetbe foglalásáról és a cégbíróságra való benyújtásáról.*



We engineer, you drive

- 1.3.10. A társaság a határozatokat, valamint a határozati javaslatok ismertetését, illetve a határozati javaslatokkal kapcsolatos lényeges kérdéseket és válaszokat is tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet a közgyűlést követő 30 napon belül közzétette.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat: A Társaság közzétette a közgyűlési határozati javaslatokat, majd a közgyűlési határozatokat. Mivel jogszabályi kötelezettség nincs a közgyűlési jegyzőkönyv közzétételére vonatkozóan, így a közgyűlési jegyzőkönyvet illetően a Társaság a Ptk. hatályos előírásainak megfelelően teljesítette cégbírósági letétbe helyezési kötelezettségét.*

- 1.5.1.1. Az igazgatóság/igazgatótanács, illetve az igazgatóság/igazgatótanács tagjaiból felállított bizottság irányelveket és szabályokat fogalmazott meg az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság, és a menedzsment munkájának értékelésére és javadalmazására vonatkozóan.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat: A Közgyűlés által elfogadott Javadalmazási Szabályzat tartalmazza a javadalmazási irányelveket.*

- 1.5.1.2. A menedzsment tagok teljesítmény alapú javadalmazásának megállapításánál figyelembe vették a tagok feladatait, a felelősségük mértékét, valamint azt is, hogy a társaság milyen mértékben valósította meg a célkitűzéseit, illetve, hogy milyen a társaság gazdasági-pénzügyi helyzete.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat:*

- 1.5.1.3. Az igazgatóság/igazgatótanács, illetve az igazgatóság/igazgatótanács tagjaiból felállított bizottság által megfogalmazott javadalmazási irányelveket a felügyelőbizottság véleményezte.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat: A Felügyelő Bizottság a Közgyűlés elé terjesztett javadalmazási irányelveket véleményezte.*

- 1.5.1.4. Az igazgatóság/igazgatótanács, valamint a felügyelőbizottság tagjainak javadalmazására vonatkozó elveket (és azok jelentős változásait) a közgyűlés külön napirendi pontban hagyta jóvá.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat:*

- 1.5.2.1. Az igazgatóság / igazgatótanács hatáskörébe tartozik a menedzsment teljesítményének ellenőrzése és javadalmazásának megállapítása.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat: Az Igazgatóság hatáskörébe az Mt. 208.§ (1) hatálya alá tartozó menedzsment tagok teljesítményének ellenőrzése tartozik.*

- 1.5.2.2. A menedzsment tagokat illető, a szokásostól eltérő juttatások kereteit és ezek változásait a közgyűlés külön napirendi pontban hagyta jóvá.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat:*



We engineer, you drive

1.5.3.1. A részvény alapú javadalmazási konstrukciók elveit a közgyűlés jóváhagyta.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.5.3.2. A részvény alapú javadalmazási konstrukciókkal kapcsolatos közgyűlési döntést megelőzően a részvényesek részletes tájékoztatást kaptak (legalább az 1.5.3 pontban foglaltak szerint).

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.5.4. A társaság úgy alakította ki javadalmazási rendszerét, hogy az ne kizárólag a részvényárfolyamok rövid távú maximalizálására ösztönözzön.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.5.5. A felügyelőbizottsági tagok esetében fix összegű javadalmazási rendszer van érvényben és nincs részvényárfolyamhoz kapcsolt javadalmazási elem.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.5.6. Az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak javadalmazási elveiről és a tényleges javadalmazásukról a társaság tájékoztatást ("Javadalmazási nyilatkozat") készített – a rá kötelezően irányadó ágazati jogszabályok által elvárt tartalommal és részletezettséggel – a tulajdonosok számára, amelyet a közgyűlés elé terjesztettek. A javadalmazási nyilatkozatban bemutatták az igazgatóság/igazgatótanács és a felügyelőbizottság tagjainak díjazását, továbbá azokat az irányelveket, amelyek alapján a tevékenységüket értékelik, és díjazásukat megállapítják. A tájékoztatás része az igazgatóság/igazgatótanács és a felügyelőbizottság testületi szintű javadalmazására vonatkozó információk közzététele, kifejtve a fix és a változó alkotóelemeket, egyéb juttatásokat, továbbá a javadalmazási rendszer alapelveinek ismertetése és ezek lényeges változásai az előző pénzügyi évvel való összehasonlításban.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.1.1. A társaság nyilvánosságra hozatali irányelveiben kitér az elektronikus, internetes közzététel eljárásaira.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.1.2. A társaság honlapját a nyilvánosságra hozatali szempontokat és a befektetők tájékoztatását szem előtt tartva alakítja ki.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.2.1. A társaság rendelkezik a nyilvánosságra hozatalra vonatkozó belső szabályozással, amely kiterjed az Ajánlások 1.6.2 pontjában felsorolt információk kezelésére.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.2.2. A társaság belső szabályozása kitér a nyilvánosságra hozatal szempontjából jelentős események minősítésére.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*



We engineer, you drive

1.6.2.3. Az igazgatóság / igazgatótanács felmérte a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságát.

**Igen**

Nem

*Magyarázat: A Társaságnál a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságának mérését a menedzsment végzi.*

1.6.2.4. A társaság a nyilvánosságra hozatali folyamatok vizsgálatának eredményét közzétette.

Igen

**Nem**

*Magyarázat: A Társaságnál a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságának mérése egy belső, nem kötelezően közzéteendő vizsgálat keretében zajlik, melynek közzétételét a Társaság nem tartja szükségesnek.*

1.6.3. A társaság közzétette éves társasági eseménynaptárát.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.4. A társaság nyilvánosságra hozta a stratégiáját, üzleti etikáját és az egyéb érdekelttel kapcsolatos irányelveit.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.5. A társaság az éves jelentésben vagy a honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak szakmai pályafutásáról szóló információkat.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.6. A társaság nyilvánosságra hozta a megfelelő információkat az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment munkájáról, ezek értékeléséről és a tárgyévi változásokról.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.7.1. A társaság az 1.5. pontban megfogalmazott ajánlásoknak megfelelően nyilvánosságra hozta javadalmazási irányelveit.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.7.2. A társaság az 1.5. pontban megfogalmazott ajánlásoknak megfelelően nyilvánosságra hozta javadalmazási nyilatkozatát.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.8. A társaság közzétette a kockázatkezelési irányelveit és a belső kontrollok rendszerére, továbbá a főbb kockázatokra és azok kezelési elveire vonatkozó tájékoztatását.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.9.1. A társaság nyilvánosságra hozta a bennfentes személyeknek a társaság részvényei értékpapír kereskedelmével kapcsolatos irányelveit.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*





We engineer, you drive

1.6.9.2. A társaság az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelőbizottság, és a menedzsment tagjainak a társaság értékpapírjaiban fennálló részesedését, illetve a részvény-alapú ösztönzési rendszerben fennálló érdekelttségét az éves jelentésben vagy egyéb módon közzétette.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

1.6.10. A társaság közzétette igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak bármely harmadik féllel való kapcsolatát, amely a működését befolyásolhatja.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.1.1. A társaság alapszabálya egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz a közgyűlés és az igazgatóság/igazgatótanács feladatairól és hatásköréről.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.2.1. Az igazgatóság/igazgatótanács rendelkezik ügyrenddel, amely meghatározza az ülések előkészítésével, lebonyolításával és az elfogadott határozatokkal kapcsolatos teendőket, valamint az igazgatóság/igazgatótanács működését érintő egyéb kérdéseket.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.2.2. Az igazgatóság / igazgatótanács tagjainak jelölésére vonatkozó eljárást, a díjazás kialakításának elveit a társaság nyilvánosságra hozza.

**Igen**

**Nem**

*Magyarázat: A Társaság nem szabályozza az Igazgatósági tagok jelölésére vonatkozó eljárást, a jelölésre részvényesi indítvány alapján kerül sor a közgyűlésen.*

2.3.1. A felügyelőbizottság ügyrendjében és munkatervében részletezi a bizottság működését, hatáskörét és feladatait, valamint azokat az ügyintézési szabályokat és folyamatokat is, amelyek szerint a felügyelőbizottság eljár.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.4.1.1. Az igazgatóság / igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság előre meghatározott rendszeres gyakorisággal ülést tartott.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.4.1.2. Az igazgatóság / igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság ügyrendje rendelkezik az előre nem tervezhető ülések lebonyolításáról, az elektronikus hírközlő eszközök útján történő döntéshozatalról.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.4.2.1. A testületi tagok az adott testületi ülést legalább öt munkanappal megelőzően hozzáfértek az adott ülés előterjesztéseihez.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*



We engineer, you drive

2.4.2.2. A társaság biztosította az ülések szabályszerű lefolyását és az ülésekről jegyzőkönyv készítését, az igazgatóság / igazgatótanács és a felügyelőbizottság dokumentációjának, határozatainak kezelését.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

2.4.3. Az ügyrendben szabályozásra kerül a nem testületi tagok testületi ülésen való rendszeres, illetve eseti részvétele.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

2.5.1. Az igazgatóság / igazgatótanács illetve a felügyelőbizottság tagjainak jelölése és megválasztása átlátható módon történt, a jelöltekre vonatkozó információk megfelelő időben a közgyűlést megelőzően nyilvánosságra kerültek.

**Igen** **Nem**

*Magyarázat: Az Igazgatósági, illetve felügyelő bizottsági tagok jelölésére és megválasztására részvényesi indítvány alapján kerül sor.*

2.5.2. A testületek összetétele, létszáma megfelel az Ajánlások 2.5.2 pontjában meghatározott elveknek.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

2.5.3. A társaság gondoskodott arról, hogy az újonnan választott testületi tagok megismerhesék a társaság felépítését, működését, illetve a testületi tagként ellátandó feladataikat.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

2.6.1. Az igazgatótanács / felügyelőbizottság rendszeres időközönként (az éves felelős társaságirányítási jelentés elkészítésével kapcsolatban) a függetlenség megerősítését kérte függetlennek tekintett tagjaitól.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

2.6.2. A társaság tájékoztatást ad azokról az eszközökről, amelyek biztosítják, hogy az igazgatóság / igazgatótanács objektíven értékeli a menedzsment tevékenységét.

**Igen** Nem

*Magyarázat:*

2.6.3. A társaság honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatótanács / felügyelőbizottság függetlenségével kapcsolatos irányelveit, az alkalmazott függetlenségi kritériumokat.

**Igen** **Nem**

*Magyarázat: A Társaság a jogszabályi rendelkezéseket alkalmazza.*

2.6.4. A társaság felügyelőbizottságának nincs olyan tagja, aki a jelölését megelőző öt évben a társaság igazgatóságában, illetve menedzsmentjében tisztséget töltött be, ide nem értve a munkavállalói részvétel biztosításának eseteit.

**Igen** **Nem**

*Magyarázat: dr. Harmath Zsolt 2016.04.14. napjával lemondott az Igazgatósági tagságáról és 2016.04.17-től a Felügyelő Bizottság tagja.*



We engineer, you drive

2.7.1. Az igazgatóság / igazgatótanács tagja tájékoztatta az igazgatóságot / igazgatótanácsot (felügyelőbizottságot / auditbizottságot), ha a társaság (vagy bármely leányvállalata) valamely ügyletével kapcsolatban neki (illetve vele üzleti kapcsolatban álló személyeknek vagy hozzátartozójának) olyan jelentős személyes érdekeltisége állt fenn, amely miatt nem független.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.7.2. A testületi és menedzsment tagok (és a velük közeli kapcsolatban álló személyek), valamint a társaság (illetve leányvállalata) között létrejött ügyleteket, megbízásokat a társaság általános üzleti gyakorlata szerint, de az általános üzleti gyakorlathoz képest szigorúbb átláthatósági szabályok alapján bonyolították le, és kerültek jóváhagyásra.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.7.3. A testületi tag tájékoztatta a felügyelőbizottságot / audit bizottságot (jelölőbizottságot), ha nem a cégcsoporthoz tartozó társaságnál kapott testületi tagságra, menedzsment tisztiségre vonatkozó felkérést.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.7.4. Az igazgatóság / igazgatótanács kialakította a társaságon belüli információáramlásra, a bennfentes információk kezelésére vonatkozó irányelveit, és felügyeli ezek betartását.

**Igen**

Nem

*Magyarázat: A menedzsment alakította ki a Társaságon belüli információáramlásra, a bennfentes információk kezelésére vonatkozó belső szabályzatot.*

2.8.1. A társaság kialakított egy független belső ellenőrzési funkciót, mely az audit bizottságnak / felügyelőbizottságnak tartozik beszámolási kötelezettséggel.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.2. A belső ellenőrzés korlátlan hozzáféréssel rendelkezik a vizsgálatokhoz szükséges minden információhoz.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.3. A részvényesek tájékoztatást kaptak a belső kontrollok rendszerének működéséről.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.4. A társaság rendelkezik megfelelőség biztosítási (compliance) funkcióval.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.5.1. Az igazgatóság / igazgatótanács, vagy az általa működtetett bizottság felelős a társaság teljes kockázatkezelésének felügyeletéért és irányításáért.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*



We engineer, you drive

2.8.5.2. A társaság megfelelő szerve és a közgyűlés tájékoztatást kapott a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.6. Az igazgatóság/igazgatótanács az érintett területek bevonásával kidolgozta az ágazati és társasági sajátosságoknak megfelelő kockázatkezelési alapelveket.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.7. Az igazgatóság / igazgatótanács megfogalmazta a belső kontrollok rendszerével kapcsolatos elveket, amelyek biztosítják a társaság tevékenységét érintő kockázatok kezelését, ellenőrzését, valamint a társaság kitűzött teljesítmény- és nyereségcéljainak elérését.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.8.8. A belső kontroll rendszerek funkciói legalább egyszer beszámoltak az arra jogosult testületnek a belső kontroll mechanizmusok és a társaságirányítási funkciók működéséről.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

2.9.2. Az igazgatóság / igazgatótanács a pénzügyi beszámolót megtárgyaló üléseire tanácskozási joggal meghívta a társaság könyvvizsgálóját.

**Igen**

Nem

*Magyarázat:*

### Javaslatoknak való megfelelés szintje

A társaságnak meg kell adnia, hogy az FTA vonatkozó javaslatát alkalmazza-e, avagy sem (Igen / Nem). A társaságnak lehetősége van arra is, hogy a javaslatoktól való eltérést megindokolják.

1.1.3. A társaság alapszabálya lehetőséget ad arra, hogy a részvényes szavazati jogát távollétében is gyakorolhassa.

**Igen**

Nem

*(Magyarázat:)*

1.2.4. A társaság a részvényesek által kezdeményezett közgyűlés helyszínét és időpontját a kezdeményező részvényesek indítványának figyelembevételével határozta meg.

**Igen**

Nem

*(Magyarázat:)*

1.2.5. A társaság által alkalmazott szavazati eljárás biztosítja a szavazás eredményének egyértelmű, világos és gyors megállapítását, elektronikus szavazás esetén annak hitelességét, megbízhatóságát.

**Igen**

Nem

*(Magyarázat:)*

1.3.1.1. Az igazgatóság/ igazgatótanács és a felügyelőbizottság a közgyűlésen képviseltette magát.

**Igen**

Nem

*(Magyarázat:)*



We engineer, you drive

1.3.1.2. Az igazgatóság/ igazgatótanács és a felügyelőbizottság esetleges távolmaradásáról a közgyűlés elnöke még a napirendi pontok érdemi tárgyalása előtt megfelelő tájékoztatást adott.

Igen

**Nem**

(Magyarázat:)

1.3.2.1. A társaság alapszabálya nem korlátozza, hogy a társaság közgyűlésein az igazgatóság/ igazgatótanács elnökének kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson, ha vélelmezik, hogy e személy jelenléte és véleménye szükséges, illetve elősegíti a részvényesek tájékoztatását, a közgyűlési döntések meghozatalát.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

1.3.2.2. A társaság alapszabálya nem korlátozza, hogy a társaság közgyűlésein a társaság napirendi pontok kiegészítését kérő részvényeseinek kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

1.3.6. A társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolója a részvényesek számára rövid, közérthető és szemléletes összefoglalót tartalmaz, amely magában foglalja a társaság éves működésével kapcsolatos lényeges információkat.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

1.4.1. A társaság az 1.4.1. pontban foglaltak szerint 10 munkanapon belül kifizette azon részvényesei számára az osztalékot, akik ehhez minden szükséges információt, illetve dokumentumot megadtak.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

1.6.11. A társaság a tájékoztatásait az 1.6.11 pont rendelkezéseinek megfelelően angol nyelven is közzétette.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

1.6.12. A társaság rendszeresen, de legalább negyedévente tájékoztatta befektetőit működéséről, pénzügyi és vagyoni helyzetéről.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

2.9.1. A társaság rendelkezik a külső tanácsadó(k), valamint ezek kiszervezett szolgáltatásainak az igénybevétele esetén követendő belső eljárásokról.

**Igen**

Nem

(Magyarázat:)

Győr, 2020. március



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 1. NAPIRENDI PONT**

### **A TÁRSASÁG 2019. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

**1.c) A Felügyelő Bizottság jelentése a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról, a tárgyévi eredmény felhasználásáról, valamint a közgyűlési előterjesztésekről**

---



We engineer, you drive

**A RÁBA Járműipari Holding Nyrt. Felügyelő Bizottságának jelentése  
a RÁBA Nyrt. éves rendes közgyűlése részére  
a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról, a tárgyévi eredmény felhasználásáról,  
valamint a közgyűlési előterjesztésekről**

A Felügyelő Bizottság – audit bizottsági minőségében is - az üzleti év során negyedéves rendszerességgel tartott ülésein megtárgyalta és elfogadta az Igazgatóság beszámolóit a társaság negyedéves tevékenységéről, gazdálkodási helyzetéről és a fontosabb eseményekről.

A Felügyelő Bizottság folyamatosan figyelemmel kísérte a belső ellenőrzési szervezet működését, beszámoltatta vezetőjét és a belső ellenőrzési vizsgálatokról és utóvizsgálatokról szóló jelentéseket megtárgyalta. A Felügyelő Bizottság meghatározta az éves ellenőrzési tervet, egyes esetekben további vizsgálati szempontokra, illetve vizsgálandó területekre adott útmutatást.

A Felügyelő Bizottság kapcsolatot tartott a társaság könyvvizsgálójával és megtárgyalta az éves közgyűlés elé terjesztendő igazgatósági jelentéseket.

A Társaság gazdálkodásának főbb adatai a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti éves beszámolóban (eFt):

Megnevezés	2018		2019	
	Rába Nyrt. egyedi IFRS	konzolidált IFRS	Rába Nyrt. egyedi IFRS	konzolidált IFRS
Bevétel	1 495 835	48 631 833	1 567 889	49 781 657
Működési tevékenység eredménye	387 451	1 806 574	37 468	1 340 082
Adózás előtti eredmény	399 881	1 697 620	-8 906	1 004 473
Tárgyévi átfogó eredmény	382 466	1 196 925	-23 408	571 872
Jegyzett tőke	13 473 446	13 473 446	13 473 446	13 473 446
Saját tőke	17 020 385	20 864 951	16 757 162	21 197 008
Mérleg főösszeg	22 630 497	42 077 568	23 600 830	41 569 157
Átlagos állományi létszám	17	1 452	17	1 380

A Felügyelő Bizottság – az Audit Bizottság egyetértésével, valamint tekintettel a könyvvizsgálói jelentésekre - megállapította, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet nyújtanak a társaság gazdálkodásáról.

A Felügyelő Bizottság a társaság 2019. évi IFRS szerinti egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásait, továbbá az Igazgatóságnak a tárgyévi eredmény felhasználására vonatkozó javaslatát, valamint a Felelős Társaságirányítási Jelentést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Felügyelő Bizottság támogatja az Igazgatóság javaslatát, hogy a Társaság a 2019. évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból 1.000,- Ft/db névértékű részvényenként 20,00 Ft osztalékot fizessen és a különbözetet eredménytartalékba helyezze.

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta az Igazgatóság valamennyi, a közgyűlés elé kerülő előterjesztését és határozati javaslatát, azokat támogatja és a Közgyűlés számára elfogadni javasolja.

Budapest, 2020. március 17.

A RÁBA Nyrt. Felügyelő Bizottsága nevében

dr. Pafféri Zoltán  
elnök



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 1. NAPIRENDI PONT**

### **A TÁRSASÁG 2019. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

#### **1.d) A könyvvizsgáló jelentése a 2019. évi pénzügyi kimutatásokról**

---



## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Rába Járműipari Holding Nyrt. részvényesei részére

**A pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés**

### Vélemény

Elvégeztük a Rába Járműipari Holding Nyrt. (a „Társaság”) mellékelt 2019. évi pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra elkészített pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege 23.600.830 E Ft, a tárgyévi átfogó eredmény 23.408 E Ft veszteség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásból, saját tőke változásainak kimutatásából, cash flow-k kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - („EU IFRS-ek”) összhangban, valamint az minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok - ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU (2014. április 16.) Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről („537/2014/EU Rendelet”) is - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

## Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálói megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

Teljesítettük „a könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta a pénzügyi kimutatásokban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálói eljárásaink eredményei - beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is - nyújtanak alapot a pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

## Leányvállalati befektetések értékelése

A Társaság leányvállalati befektetéseinek értéke 12.319 millió Ft, amely az összes eszközök 52%-a és négy leányvállalatban lévő részesedést tartalmaz. A vezetés évente készít piaci értékelést, hogy megbecsiülje szükséges-e értékvesztés elszámolása, vagy korábbi felhalmozott értékvesztés visszaírása. A leányvállalatokban lévő részesedések értékelése jelentős megítélést igénylő terület, amely nagy mértékben függ az alkalmazott becslésektől. Ez, valamint a leányvállalatokban lévő részesedések jelentős részaránya az eszközökön belül, valamint az értékelés lehetséges eredménykimutatásra gyakorolt hatása alapján úgy értékeltük, hogy a leányvállalati befektetések értékelése kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdés.

A könyvvizsgálói eljárásaink - további eljárásaink mellett - magukba foglalták, hogy értékeltük a Társaság által használt értékelési eljárásokat és feltételezéseket. Az üzlet értékelő szakembereink bevonásával megítéltük az értékelési modellben használt főbb inputok megfelelőségét, úgymint a vezetőség alapuló szolgáló cash-flow feltételezéseit, az alkalmazott súlyozott átlagos tőke költség mértékét. Összevetettük a modellt a leányvállalatok jóváhagyott üzleti terveivel és megítéltük a vezetőség korábbi években alkalmazott becslésének megfelelőségét. Megítéltük a Társaság kiegészítő mellékletben a leányvállalati befektetésekkel kapcsolatos bemutatásokat, hogy megítéljük, hogy azok az EU IFRS-ek szerint előírt valamennyi bemutatást tartalmazzák.

A Társaság leányvállalati befektetéseire vonatkozó főbb számviteli politika elemek és a leányvállalatokban lévő részesedések bemutatásai a kiegészítő melléklet 2 d) vi Részesedések értékelése és 6-os Leányvállalati befektetések pontjában találhatóak, amelyek részletesen bemutatják a leányvállalati befektetések piaci értékelésének módját.

### Egyéb információk

Az egyéb információk a Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy 1) az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, valamint hogy 2) az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Az üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) e) és f) pontjai által előírt információkra és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g)-h) pontjában említett információkat, valamint hogy az üzleti jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény 95/C. §-a szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Véleményünk szerint a Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) e) és f) pontjai által előírt információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Továbbá nyilatkoznunk, hogy a Társaság rendelkezésre bocsátotta a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d) és g)-h) pontja szerint előírt információkat, valamint az üzleti jelentés tartalmazza a számviteli törvény 95/C. §-a szerinti nem pénzügyi kimutatást.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős a pénzügyi kimutatások elkészítéséért és valós bemutatásáért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése.

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálathoz a részletek szakmai megítélését alkalmazzuk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- ▶ Értékeljük a pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a kapcsolódó óvintézkedéseket is.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek.

### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

Az 537/2014/EU Rendeletnek a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemeire vonatkozó előírásainak megfelelő jelentéstételek:

A könyvvizsgáló kijelölése

A Rába Járműipari Holding Nyrt. Közgyűlése 2017. április 13-án jelölt ki minket a Társaság jog szerinti könyvvizsgálójának. A folyamatos megbízásunk teljes időtartama a korábbi hosszabbításokkal és megújításokkal együtt 4 éve tart.

Az Audit Bizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel való összhang

A jelen könyvvizsgálói jelentésben szereplő véleményünk összhangban van az 537/2014/EU Rendelet 11. cikkének megfelelően elkészített az Audit Bizottsághoz címzett, és 2020. március 3.-án keltezett kiegészítő jelentéssel.

Nem könyvvizsgálói szolgáltatások

Nyilatkozunk, hogy az 537/2014/EU Rendelet 5. cikk (1) bekezdésében említett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtására nem került sor részünkről a Társaság felé, és a könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Társaságtól való függetlenségünket.

A jogszabályban előírt könyvvizsgálaton valamint az üzleti jelentésben vagy a pénzügyi kimutatásokban bemutatott szolgáltatásokon túlmenően nem nyújtottunk semmilyen szolgáltatást a Társaságnak és az általa kontrollált vállalkozásoknak.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere Mészáros Péter.

Budapest, 2020. március 17.



Mészáros Péter  
megbízásért felelős partner  
Ernst & Young Kft.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Bartha Zsuzsanna  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 005268

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Rába Járműipari Holding Nyrt. részvényesei részére

**A konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés**

### Vélemény

Elvégeztük a Rába Járműipari Holding Nyrt. (a „Társaság”) és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) mellékelt 2019. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege 41.569.157 E Ft, a tárgyévi átfogó eredmény 571.872 E Ft nyereség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásból, konszolidált saját tőke változásainak kimutatásából, konszolidált cash flow-k kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2019. december 31-én fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - („EU IFRS-ek”) foglaltakkal összhangban, valamint minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok - ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU (2014. április 16.) Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről („537/2014/EU Rendelet”) is - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### **Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések**

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálói megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

Teljesítettük „a könyvvizsgálónak a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta a konszolidált pénzügyi kimutatásokban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálói eljárásaink eredményei - beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is - nyújtanak alapot a konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

### **Futómű szegmens árbevételeinek időszakok közötti kimutatása és magas árbevétel kimutatásának kockázata**

A Csoport árbevétele 49.782 millió Ft, amelyből a futómű szegmens 46,4%-ot tesz ki. A futómű szegmensben az árbevétel kimutatása egyedi, a teljesítési pont egyedi megítélését igényli, hogy meghatározható legyen, hogy mikor száll át a vevőre a termékkel kapcsolatban a kockázatviselés és a hasznok szedésének joga. A fenti okok miatt a futómű szegmens árbevételeinek megfelelő kimutatását és a Csoport bevételeinek valós kimutatását jelentősnek ítéltük az audit szempontjából és kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdésnek vettük.

A könyvvizsgálói eljárásaink - további eljárásaink mellett - magukba foglalták, hogy megértsük a bevétel kimutatásával kapcsolatos fő kontrolokat, amelyeket a Csoport annak biztosítására tervezett, hogy a bevételek megfelelő időszakra és a termékkel kapcsolatban a kockázatviselés és a hasznok szedésére való jog átszállásakor kerüljenek kimutatásra. Elemeztük a Csoport árbevételét a teljes populációra vonatkozó árbevétel könyvelési tételek felhasználásával, az árbevétel, a vevő követelések, az Áfa és a pénzbefolyások közötti összefüggés vizsgálatával. Mintavételes alapon egyeztetettük a szállítási szerződések feltételeit az árbevétel kimutatással, visszaigazoltattuk a vevő követeléseket és pénzbefolyásokat teszteltünk.



Annak megítélésére, hogy a futómű szegmens árbevétele megfelelő időszakra van-e kimutatva és megfelelő mértékben, mintaválasztásos alapon fordulónap előtti és utáni jelentős futómű értékesítési tranzakciókat és fordulónap utáni jóváíró számlákat teszteltünk.

Továbbá elemeztük a fordulónap közelében realizált árbevételt az év közbeni bevétel adatokkal összevetve.

Megítéltük az árbevétellel kapcsolatos kiegészítő melléklet bemutatások megfelelőségét, beleértve az IFRS 15 standard bemutatási követelményeit is.

A Csoport árbevétel kimutatásával kapcsolatos számviteli politika és árbevétellel kapcsolatos bemutatás a kiegészítő melléklet 19-es és 3(q) Bevételek pontjaiban található.

Értékvesztés képzése készletre a nettó realizálható érték és a többlet, feleslegessé válás miatt

Amint azt a kiegészítő melléklet 2 d) viii bizonytalanság a becslésekben, készletek értékvesztése és nettó realizálható érték becslése pontja bemutatja, vezetői becslés szükséges annak megállapítására, hogy a 7.651 millió Ft értékű készlet könyv szerinti értéke megfelelő, különös tekintettel arra, hogy kellő mértékű értékvesztés került elszámolásra a készletre a többlet illetve felesleges készletek miatt és a piaci áron történő realizálhatóság miatt. A 7.651 millió Ft értékű készlet a Rába Csoport összes eszközének 18,4%-át teszi ki 2019. december 31-én.

A könyvvizsgálati eljárásaink - további eljárásaink mellett - magukba foglalták, hogy megértsük a készletek értékvesztésével - beleértve a nettó realizálható érték becslést is - kapcsolatos becslési eljárás fő kontroljait. Összevetettük a Csoport által alkalmazott többlet, felesleges készletekre és a piaci áron történő realizálhatóság miatti értékvesztés képzés módszerét a Csoport számviteli politikájával, valamint, az előző évi képzéssel, hogy konzisztens-e. Megítéltük az alkalmazott vezetői becslést oly módon, hogy megvizsgáltuk a készlet értékvesztést mind összevont szinten, mind pedig egyedi szinten a jelentős tételek esetében.

Vezetői megítélés szükséges a nagy számú, különböző készülségi fokú készlet esetében annak megbecsléséhez, hogy kell-e és milyen mértékű értékvesztés a többlet illetve felesleges készletek miatt illetve a piaci áron történő realizálhatóság miatt. Ez a megítélés és a készletek jelentős mértéke az eszközökön belül együtt arra a következtetésre vezetett minket, hogy a készletek értékelése kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdés.

Teszteltük a vezetés által használt kalkuláció alapadatait, valamint megvizsgáltuk és megítéltük a felesleges készlet értékvesztésére vonatkozó számviteli politika alkalmazása során tett egyedi módosításokat. Megvizsgáltuk mintavétel alapján továbbá a fordulónap utáni értékesítési tranzakciókat, hogy megítéljük a vezetőség becslését a nettó realizálható érték vonatkozásában.

Megítéltük a többlet és felesleges készlet illetve a piaci áron történő realizálhatóság miatti értékvesztéssel kapcsolatos kiegészítő melléklet bemutatások megfelelőségét.

A készletekkel kapcsolatos számviteli politika és további részletek a kiegészítő melléklet 3 m) és 11-es Készletek pontjában található.

## Egyéb információk

Az egyéb információk a Rába Járműipari Holding Nyrt. 2019. évi konszolidált üzleti jelentéséből, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a Rába Járműipari Holding Nyrt. Éves Jelentéséből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre. A vezetés felelős az egyéb információkért ideértve a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy 1) az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényegesen hibás állítást tartalmaznak, valamint hogy 2) a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

A konszolidált üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) e) és f) pontjai által előírt információkra és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g)-h) pontjában említett információkat, valamint hogy a konszolidált üzleti jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény 134. § (5) bekezdése szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Véleményünk szerint a Csoport 2019. évi konszolidált üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) e) és f) pontjai által előírt információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2019. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Továbbá nyilatkozunk, hogy a Csoport rendelkezésre bocsátotta a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d) és g)-h) pontja szerint előírt információkat, valamint a konszolidált üzleti jelentés tartalmazza a számviteli törvény 134. § (5) bekezdése szerinti nem pénzügyi kimutatást.

A fentiekén túl a Csoportról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átolvassuk az Éves Jelentést, ha arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős a konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítéséért és valós bemutatásáért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtégye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgálónak a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- ▶ Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- ▶ Elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoport gazdasági egységei pénzügyi információira vonatkozóan ahhoz, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokról véleményt fejezhessünk ki. Mi vagyunk a felelősek a csoport-könyvvizsgálat irányításáért, felügyeletéért és eredményéért. A könyvvizsgálói véleményünkért kizárólag a miénk marad a felelősség.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a kapcsolódó óvintézkedéseket is.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek.

#### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

Az 537/2014/EU Rendeletnek a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemeire vonatkozó előírásainak megfelelő jelentéstételek:

#### A könyvvizsgáló kijelölése

A Rába Járműipari Holding Nyrt. Közgyűlése 2017. április 13-án jelölt ki minket a Társaság jog szerinti könyvvizsgálójának. A folyamatos megbízásunk teljes időtartama a korábbi hosszabbításokkal és megújításokkal együtt 4 éve tart.

#### Az Audit Bizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel való összhang

A jelen könyvvizsgálói jelentésben szereplő véleményünk összhangban van az 537/2014/EU Rendelet 11. cikkének megfelelően elkészített az Audit Bizottsághoz címzett, és 2020. március 3-án keltezett kiegészítő jelentéssel.

#### Nem könyvvizsgálói szolgáltatások

Nyilatkozunk, hogy az 537/2014/EU Rendelet 5. cikk (1) bekezdésében említett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtására nem került sor részünkről a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások felé, és a könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Csoporttól való függetlenségünket.

A jogszabályban előírt könyvvizsgálaton valamint a konszolidált üzleti jelentésben vagy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban bemutatott szolgáltatásokon túlmenően nem nyújtottunk semmilyen szolgáltatást a Társaságnak és az általa kontrollált vállalkozásoknak.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere Mészáros Péter.

Budapest, 2020. március 17.



Mészáros Péter  
megbízásért felelős partner  
Ernst & Young Kft.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Bartha Zsuzsanna  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 005268



We engineer, you drive

## KÖZGYŰLÉS 1. NAPIRENDI PONT

### A TÁRSASÁG 2019. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

**1.e) A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásairól és konszolidált pénzügyi kimutatásairól szóló beszámoló megvitatása, elfogadása, a pénzügyi helyzet kimutatás megállapítása és a tárgyévi eredmény felhasználásáról való határozathozatal; határozat a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról**

---

### KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLATOK

#### **1/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés az Igazgatóság jelentését a Társaság 2019. üzleti évben folytatott üzleti tevékenységéről az előterjesztésnek megfelelően elfogadja.

#### **2/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés a RÁBA Nyrt. 2019. évi egyedi és konszolidált pénzügyi helyzet kimutatását a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint összeállított egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól szóló beszámolóban foglalt adatok, valamint a Felügyelő Bizottság felülvizsgálata és a könyvvizsgálói jelentés alapján az előterjesztésnek megfelelően az alábbiak szerint fogadja el:

A./ a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint összeállított 2019. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi pénzügyi kimutatásairól szóló beszámolót a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás eszközök és források 23.600.830e Ft-os egyező végösszeggel és -23.408e Ft-os tárgyévi átfogó eredménnyel;

B./ a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint összeállított 2019. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi kimutatásairól szóló beszámolót a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás eszközök és források 41.569.157e Ft-os egyező végösszeggel és 571.872e Ft-os tárgyévi átfogó eredménnyel.

#### **3/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés az Igazgatóság előterjesztése alapján – figyelemmel a Felügyelő Bizottság véleményére – úgy határoz, hogy a Társaság a 2019. évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból 1.000,- Ft/db névértékű részvényenként 20,00 Ft osztalékot fizet és a különbözetest eredménytartalékba helyezi.

Osztalékra azok a részvényesek jogosultak, akik a 2020. május 19-i fordulónappal elkészítendő tulajdonosi megfeleltetés alapján szerepelnek a Társaságnak az osztalékfizetés céljára összeállítandó Részvénykönyvében az Alapszabály rendelkezéseinek megfelelően.

Az osztalék fizetés kezdő napja: 2020. május 26.

A Közgyűlés felhatalmazza az Igazgatóságot az osztalékfizetés technikai lebonyolítására az Alapszabály 31-35. pontjai alapján, valamint a szükséges hirdetések közzétételére. Az osztalék kifizetésének lebonyolítását megbízás alapján a KELER Zrt. végzi.

#### **4/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés a Felelős Társaságirányítási Jelentést – figyelemmel a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyására is – az előterjesztésnek megfelelően elfogadja.



We engineer, you drive

## KÖZGYŰLÉS 2. NAPIRENDI PONT INGATLANÉRTÉKESÍTÉS JÓVÁHAGYÁSA

---

### 1. ELŐZMÉNYEK

A Rába Nyrt. 2000-es évek eleji re-strukturálása során döntés született a városközpont közeli központi gyártelep kiürítéséről. Ezt követően folyamatosan költözött ki a vállalat a jelenlegi telephelyre. Utolsó termelő egységként a Rába Jármű Kft. 2006-ban hagyta el a területet. Az üresen maradt épületek földszintig lebontásra kerültek, egy műemlék jellegű épület kivételével.

A terület hasznosítását a 70/2001.(XII.11.) számú Igazgatósági határozat indította el, amely engedélyezte az Engel csoporttal történő „Memorandum of Understanding” aláírását, illetve az ECE csoporttal (Árkád) történő tárgyalások megkezdését.

Ezt követően megvalósult az ECE projekt (Árkád), és a 2004. évi városi rendezési terv módosítását követően elindult az Engel projekt, immár Városrét néven. Ez a projekt a „Tulipán” és az „Amarillisz” ház sikeres befejezéséig pénzügyileg lezárásra került.

A 2008-2009-es válság hatására is az Engel projekt 3. épülete, a „Dália” ház mintegy 85%-os készültségénél a beruházó Engel cég felszámolás alá került.

A felszámolást követően a harmadik háztömb is befejezésre került.

A Rába Nyrt. 2019. november 29-én konkrét vételi ajánlatot kapott Európa egyik vezető multinacionális kereskedelmi vállalatától a Győr belvárosában található ingatlanvagyonra egyik elemére, a 2019. május 29-i indikatív ajánlatot követő tárgyalások után.

A Rába Nyrt. részvényesei évek óta kiemelt figyelemmel kísérik a befektetési célú ingatlanok kérdéskörét. A közgyűléseken minden alkalommal felmerül ezen ingatlanok helyzete, és a részvényesek szorgalmazzák ezen területek értékesítését.

A Társaság 2019. december 4-i sajtóközleményében tájékoztatta részvényeseit, miszerint megkezdődött a Rába ingatlanvagyonának hasznosítása, és ennek keretében konkrét vételi ajánlatot kapott a Városrétként ismert terület kereskedelmi zónának minősített részére, 2 milliárd forintot is meghaladó értékben.

A Rába Nyrt. évente megújított stratégiai terveiben több éve szerepel a teljes terület (Városrét) mint értékesítendő ingatlan. Ezzel összhangban a vállalat honlapjára is felkerült az értékesítendő ingatlanok közé. Az értékesítendő területrészen a vállalat és leányvállalatai tevékenységet nem folytatnak, tehát az értékesítés semmilyen módon nem befolyásolja a vállalatcsoport operatív működését.

A Rába Nyrt. Alapszabálya 13. (n) pontja szerint a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a hozzájárulás a Társaság normál üzleti tevékenységén kívül eső olyan szerződés megkötéséhez, amely 400 millió Ft-ot elérő, vagy meghaladó értékben bármely ingatlan elidegenítését, birtoklási vagy rendelkezési jogának harmadik személyre ruházását eredményezi.

### 2. AZ ÉRTÉKESÍTENDŐ INGATLAN ISMERTETÉSE

Az értékesítendő ingatlan jelenleg a földhivatali nyilvántartásban 6390/3 hrsz-on nyilvántartott, nem közművesített, részben betonozott, vezetékjoggal terhelt ingatlan (41.719 m<sup>2</sup>), kivett beépítetlen terület.

A Társaság az Igazgatóság döntése értelmében az összesen 404.618 m<sup>2</sup> ingatlan-együttest a számviteli nyilvántartásokban bekerülési költségen tartja nyilvántartva az IFRS szerinti befektetési





We engineer, you drive

célú ingatlanok között, amelynek összértéke 338 millió Ft. Tárgyi ügylet ebből mintegy 11%-ot érint.

Győr város rendezési tervének módosítása folyamatban van, mely minimalizálja az átadandó utak méretét, maximalizálja a beépíthető és a Rába tulajdonában maradó értékesíthető területet és a városi főközlekedési utak hálózatának tervéhez illeszti a projektet, és ezáltal a teljes Városréti ingatlant.

A rendezés kapcsán az adásvétel tárgyát képező terület a szükséges megközelíthetőség biztosítása miatt más területrészre kerül, és a terület mérete 42.829 m<sup>2</sup>-re növekszik. (Térkép: 1. melléklet)

### 3. JOGI HÁTTÉR

A Rába Nyrt. a hazai- és nemzetközi gépjárműiparban üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató, a versenyszférához tartozó, tőzsdén jegyzett nyilvánosan működő részvénytársaság és egyben többségi állami tulajdonban álló gazdasági társaság is. E kettős státuszából adódóan Magyarországon az egyetlen olyan gazdasági társaság, amelynek egyszemélyben kell megfelelnie mind a tőzsdei nyilvános részvénytársasági szféra és mind a köztulajdoni szféra jogszabályi- és más gazdasági szabályozó rendszerének, valamint kezelnie kell az ebből adódó eltéréseket.

A többségi állami tulajdonú társaságok saját tulajdonában álló ingatlanjainak elidegenítésére - az állami tulajdonú ingatlanok elidegenítésének mintájára, a 2007. évi CVI. törvény 34. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazásával - versenyeztetéssel, az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: EAR) keretén belül kerül sor az MNV Zrt-vel kötött megbízási szerződés alapján, az „Elektronikus Aukciós Rendszer Felhasználási Szabályzat”-ban foglaltak szerint.

### 4. A TÁRGYI INGATLANÉRTÉKESÍTÉS ÜZLETI FELTÉTELEI

A Társaság 2019. december 4-i sajtóközleményében tájékoztatta részvényeseit, miszerint konkrét vételi ajánlatot kapott a Városrétként ismert terület kereskedelmi zónának minősített részére várhatóan 2 milliárd forintot is meghaladó értékben.

A Rába Nyrt. Alapszabálya 13. (n) pontja szerint a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a hozzájárulás a Társaság normál üzleti tevékenységén kívül eső olyan szerződés megkötéséhez, amely 400 millió Ft-ot elérő, vagy meghaladó értékben bármely ingatlan elidegenítését, birtoklási vagy rendelkezési jogának harmadik személyre ruházását eredményezi.

#### Vagyonértékelés

A teljes terület – beleértve a tárgyi értékesítendő területet is – vagyonértékelésére minden évben sor kerül, melyet a Társaság közzé is tesz az éves beszámolók keretében.

Az értékbecslő véleménye szerint az egész fejlesztési területre vonatkozó ingatlanértékek tartalmazzák azokat a kockázatokat, amelyek a területen található nagy méretű, használaton kívüli épületek és vasbeton aléptítmény elbontásának, valamint feltárási utak és közművek létesítésének, ezen kívül bizonyos területrészek feltöltésének jelentős költségével járnának.

Az adásvétel során leginkább érintett tulajdonrészt a független Grant Thornton Valuation Kft. vagyon-értékelte 2019. december 31-i fordulónappal a jelenlegi földhivatali nyilvántartás alapján:

HRSZ: 6390/3: 41.719 m<sup>2</sup> 485.300.000 Ft

Az adásvétel tárgya a rendezési terv - ez év áprilisában esedékes - módosítását követően kialakításra kerülő 42.829 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melyre a Társaság külön értékbecslést kért a Grant Thornton Valuation Kft-től. Ennek alapján az értékesítendő terület 2020. február 19-én becsült aktuális piaci értéke 520.000.000 Ft (2. melléklet).

Az értékelő az értékelést a nemzetközi vagyonértékelő szervezetek által ajánlott és általánosan elfogadott értékelési standardoknak megfelelően végezte, és állította össze, úgy, hogy figyelembe vettük a „Pénzügyi szervezet ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről” szóló 11/2018.



We engineer, you drive

(II.27.) számú MNB ajánlását, valamint a „Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről” szóló, többször módosított 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendeletet.

#### A tervezett tranzakció főbb paraméterei

- Értékesítendő terület: 42.829 m<sup>2</sup>
- Négyzetméterár: 154,2 EUR/m<sup>2</sup> + áfa
- Vételár: 6.604.232 EUR + áfa - A vételár Euróban teljesítendő.
- Az ingatlanértékesítés teljes folyamatának becsült átfutási ideje a szükséges engedélyek megszerzése miatt várhatóan 12 hónap.

#### Kötelezettségek\*

Az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan a Rába Nyrt. az alábbi kötelezettségeket vállalja:

- A felszíni és felszín alatti alapok eltávolítása, a bontás becsült költsége 20 millió Ft.
- A telek teher és szolgalmmentes átadása. Az érintett területeken lévő terhet a vevő tudomásul veszi (E.ON vezetékjog, úthasználat).
- A településfejlesztési megállapodás keretében, a rendezési terv módosításainak tartalmával egyezően a Rába Nyrt. kötelezett a beruházó által kivitelezendő út telekrészének köztulajdonba adására Győr város részére. A tervezett tranzakció által érintett terület 51.122 m<sup>2</sup>, az alábbiak szerint
  - o Adásvétel tárgyát képező terület 42.829 m<sup>2</sup>
  - o A tervek szerint az átadandó utak területe 8.293 m<sup>2</sup>

\*Fenti kötelezettségek nem közvetlenül a tranzakcióhoz tartoznak, ezek bármilyen értékesítés esetén fennállnak.

### 5. AZ INGATLANÉRTÉKESÍTÉS TÁRSASÁGRA GYAKOROLT HATÁSA

#### Stratégiai hatás

Az értékesítés és az ebből következő infrastruktúra fejlesztés, amelyet a vevő hajt végre, elérhetővé teszi a fejlesztési terület többi részét is.

#### A pénzügyi eredményre gyakorolt hatás:

Egyéb bevétel:	6.604.232 EUR,	mintegy 2.119 millió Ft
Tárgyi eszköz értékesítés költsége (egyéb ráfordítás):		42 millió Ft
Egyéb várható becsült költségek:		40 millió Ft
<b>Eredmény hatás:</b>		<b>2.037 millió Ft</b>
<b>C/F hatás:</b>		<b>2.079 millió Ft</b>

Alkalmazott árfolyam: az Országgyűlés által 2020. évre elfogadott központi költségvetés euró árfolyama, azaz 320,9 HUF/EUR.

### 6. AZ INGATLANÉRTÉKESÍTÉS FOLYAMATA

#### Árverés útján történő értékesítés

A 3. pontban foglaltaknak megfelelően az ingatlan értékesítésére az EAR (Elektronikus Aukciós Rendszer) igénybevitelével kerül sor.

1. A közgyűlési döntés függvényében a Társaság szerződést köt az MNV Zrt-vel a tranzakció EAR-ban történő lebonyolítására.
2. A Társaság a közgyűlés döntése szerinti áron és árverési feltételekkel árverésre bocsájtja az ingatlant az EAR-on keresztül.



We engineer, you drive

3. A közgyűlési felhatalmazás alapján a Társaság a legmagasabb vételi ajánlatot tevővel megköti az adásvételi szerződést.

Az EAR működéséről további információkat az EAR Felhasználási szabályzata tartalmaz ([https://e-arveres.mnv.hu/web/EAR\\_Felhasznalasi\\_es\\_Adatkezelesi\\_Szabalyzata\\_20160429.pdf](https://e-arveres.mnv.hu/web/EAR_Felhasznalasi_es_Adatkezelesi_Szabalyzata_20160429.pdf)).

### **Az árverés főbb elemei**

**Kikiáltási ár: 6.604.232 EUR + áfa (2.119.298.049 HUF + áfa).**

A tranzakció elszámolása, a vételár kifizetése euróban történik, azonban az Árverési hirdetményben forintban kell meghatározni a kikiáltási árat.

A kikiáltási ár 6.604.232 EUR + áfa. Ennek forint értéke az Országgyűlés által elfogadott 2020. évi költségvetési törvényben foglalt árfolyammal (320,9 HUF/EUR) számolva – függetlenül a szerződés-kötéskori aktuális árfolyamtól – 2.119.298.049 HUF + áfa, azaz a jelenlegi áfa kulccsal számolva 2.691.508.522 HUF.

A forint licit végeredményét a fenti árfolyammal visszaosztva euróra kerekítve eredményezi a szerződendő és fizetendő ellenértéket.

Az Árlejtés szabályai nem kerülnek alkalmazásra.

Az értékesítés módja, az adásvételi szerződés megkötésére jogosult: Az EAR-on keresztül az árverésre bocsátott vagyontárgy tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat felajánló árverező szerez jogot.

Árverési biztosíték: 135 millió Ft (a bruttó kikiáltási ár legalább 5%-a)

Licitlépcső mértéke: 6 millió Ft

### Eredménytelen árverés esetén követendő eljárás

Az árverés eredménytelen, ha nem érkezett érvényes vételi ajánlat, vagy nem kerül sor határidőben a szerződés megkötésére, vagy ha az árverést az MNV Zrt. a Társaság döntése alapján ezektől eltérő okokból eredménytelennek nyilvánította.

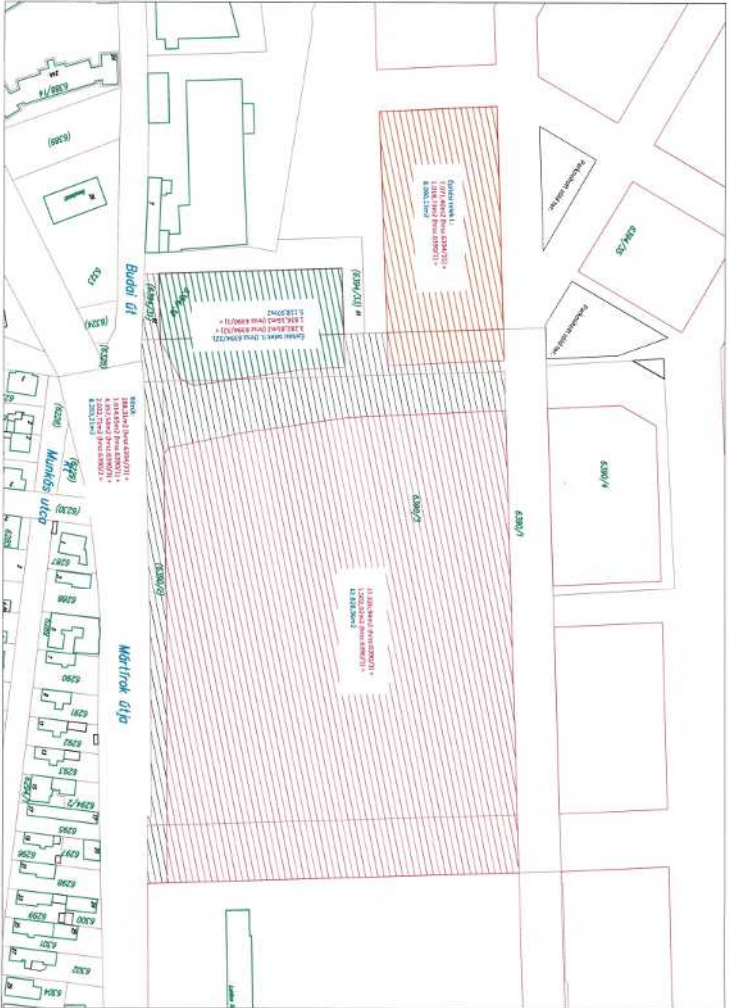
Árverési ciklus: 500 millió Ft-t meghaladó kikiáltási árú ingatlan esetén kettő megismételt – az első meghirdetéssel együtt összesen három – árverés.

### Megbízási szerződés megkötése az értékesítés lefolytatására

A Közgyűlés döntésétől függően a Közgyűlésnek fel kell hatalmaznia a Társaságot, hogy az árverés lebonyolításához szükséges megbízási szerződést az MNV Zrt-vel megkösse az Elektronikus Aukciós Rendszer Felhasználási Szabályzatában foglalt rendelkezések szerint.

## **7. MELLÉKLETEK**

1. melléklet A módosítás alatti rendezési tervbe illeszkedő, a tényleges adásvétel tárgyát képező területet bemutató rajz
2. melléklet A terület vagyoneértékelése
3. melléklet Közgyűlési prezentáció



Gruha izvan L.  
1. 1971. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1971. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1971. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1971. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -

1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -

1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -

1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -  
1. 1201. SVAZAK PRAVNIH ODNOSI -

Budokai St

Munkis ulica

Martinko ulica

6300/2

6300/4

6300/3

6300/2

6300/3

6300/1

6300/2

6300/3

6300/4

6300/5

6300/6

6300/7

6300/8

6300/9

6300/10

6300/11

6300/12

6300/13

6300/14

6300/15

6300/16

6300/17

6300/18

6300/19

6300/20

6300/21

6300/22

6300/23

6300/24



# Grant Thornton

An instinct for growth™

**VAGYONÉRTÉKELŐ JELENTÉS**  
**a 9027 Győr, belterület 6390/3, 6390/1 hrsz.**  
**alatti ingatlanok meghatározott részéről**

*2020. február 19.*  
*Szerződésszám: 5423/2020*



## TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
ZÁRADÉKOK, VÁLLALÁSOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK	8
FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK	10
A JELENTŐSEBB ADATOK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÉGKÖVETKEZTETÉS	12
BESZÁMOLÓ JELENTÉS	13
Bevezetés	13
Az értékelt ingatlan bemutatása	14
Az ingatlan elhelyezkedésének és környezetének bemutatása	14
Az érintett ingatlanok földhivatali nyilvántartási adatai	15
A földterület bemutatása	16
"Legértékesebb és legjobb hasznosítás" elemzése	17
Az ingatlanpiac bemutatása	18
Aktuális gazdasági környezet rövid bemutatása	18
Ipari ingatlanpiac	21
Befektetési piac	24
Győr-Moson-Sopron megye gazdasága	27
ÉRTÉKELÉS	29
Bevezetés/Értékelési módszerek	29
Maradványelvű érték megállapítás	31
Jövedelem-megközelítés (ingatlan leendő értékének megállapítása a maradványértékeléshez)	35
Közvetlen tőkésítés módszere	35
Összehasonlító-megközelítés	38
VÉGKÖVETKEZTETÉS	40
MELLÉKLETEK	



# Grant Thornton

An instinct for growth™

RÁBA Járműipari Holding Nyrt.  
Balog Béla  
Vezérigazgató helyettes

9027 Győr  
Martin út 1.

2020. február 20.

Grant Thornton Valuation Kft.  
www.grantthornton.hu

Dévai utca 26-28., H-1134 Budapest  
T +36 1 388 9903

Evaluation@hu.gt.com

Cégjegyzékszám: 01-09-068075  
Köz.adósz.: HU10373101  
Adószám: 10373101-2-41

Szerződésszám: 5423/2020

Tárgy: **9027 Győr, belterület 6390/3 és 6390/1 helyrajzi számú** ingatlanok meghatározott részének értékelése.

A RÁBA Járműipari Holding Nyrt. (9027 Győr, Martin út 1.) megbízásából elvégeztük a tárgyi ingatlanok meghatározott részére vonatkozó értékbecslését és ténymegállapításainkat az alábbiakban foglaljuk össze.

Vizsgálatunk célja az volt, hogy 2020. február 19-i érvénnyel kifejezzük a tiszta tulajdonjogú ingatlanok **piaci értékét**, amelyért az a nyílt piacon értékesíthető. A **tiszta tulajdonjogú** ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyonértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. Tudomásunk szerint véleményünk pénzügyi tárgyalások előkészítésének alapjául szolgál. Az érték megállapításakor azt feltételeztük, hogy a tervezett telekalakítás megtörténik.

Az értékelést a nemzetközi vagyonértékelő szervezetek által ajánlott és általánosan elfogadott értékelési standardoknak megfelelően állítottuk össze. Figyelembe vettük a „Pénzügyi szervezet ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről” szóló 11/2018. (II.27.) számú MNB ajánlását, valamint a „Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről” szóló, többször módosított 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendeletet.

Az értékelés tárgyát jelentő telkek Győr város keleti részén, az 1-es, 14-es utak és a Mosoni Dunaág által bezárt fejlesztési területen belül helyezkednek el, a Mártírok útja (1-es út) közelében találhatóak, vagy azzal határosak. A vagyontárgy közvetlen környéke vegyes beépítésű hagyományos ipari és lakó övezet. A városközpont gyalogosan pár percen belül könnyen megközelíthető.

A Rába az elmúlt években működési igényeinek megfelelően győri tevékenységét egy telephelyre koncentráta, így 43 hektáros területet szabadított fel Győr belvárosának szomszédságában. A jó adottságokkal rendelkező, a Mosoni Duna parton fekvő területeket a társaság kiürítette, előkészítve azok későbbi értékesítését. Tudomásunk szerint a területen ipari tevékenység nem folyt, az ingatlanok szennyezéstől mentesek. Az értékelt ingatlanok ennek a területnek a délkeleti részén találhatóak.



Értékelésünk során a Győr belterület 6390/3 és a 6390/1 hrsz-ú ingatlanokat vizsgáltuk. A területet eladásra kerül, de a fejlesztéshez telekalakításra van szükség. A két ingatlan összes területe 56.467 m<sup>2</sup>, melyekből 42.829 m<sup>2</sup> lesz a fejlesztési területrészt, a maradék terület pedig útként lesz hasznosítva a csatolt vázrajzok szerint. Ugyancsak útként lesznek használatosak a 6390/2 és a 6394/31 hrsz-ú ingatlanok egyes részei is.

Az alábbiakban az érintett ingatlanok eredeti, illetve azok projektben felhasznált területeit mutatjuk be.

Hrsz	Eredeti terület (m <sup>2</sup> )	Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Út terület (m <sup>2</sup> )
6390/1	16 200	5 502	1 615
6390/2	2 039		2 033
6390/3	41 719	37 327	4 358
6394/31	288		288
Összesen	60 246	42 829	8 294

Számításaink során tehát a 42.829 m<sup>2</sup> nagyságú területnek állapítottuk meg az értékét, de a fejlesztéshez az utak megépítése, csomópont kiépítése is szükséges, így az utak területét (8.294 m<sup>2</sup>) a maradványelvű értékeléskor a fejlesztési költségek között vettük figyelembe. A projekt megvalósulása esetén az utakat nagy valószínűséggel át kell majd adni a helyi Önkormányzatnak.

A 6390/1 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a tulajdonosok a Rába Járműipari Holding Nyrt 14.748/16.200, illetve Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1.452/16.200 tulajdoni arányban. Használati megosztás nincsen az érintett, kivett út besorolású ingatlanról, tudomásunk szerint arról majd a tervezett telekalakításhoz kapcsolódó településrendezési szerződésben kitérnek. Jelen értékelésünkben azt feltételeztük, hogy a kialakítandó fejlesztési terület a Rába Járműipari Holding Nyrt. 1/1-es tulajdonában van.

Az ingatlanok síkfelületűek, szabálytalan alakúak, részben kerítettek, közművekkel nem rendelkeznek, de a gerinc hálózatok a Mártírok és a Budai út vonalában futnak. Több telket is érint vezetékjog az E.ON részéről, az elektromos földkábel a fejlesztési terület szélén halad, a vonatkozó vázrajzot mellékeljük.

A 6390/3 hrsz-ú terület, illetve a telekalakítás során létrejövő fejlesztési terület is a Kbe besorolású, melynek beépítési paramétereit az alábbiakban mutatjuk be:

Kbe09/S/60/20-045/160/02-//040

- Övezeti besorolás: Kbe (nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet)
- Szintterületi mutató (telek kihasználtsági mutató): 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: Szabadon álló
- Beépíthetőség max.: 60 %
- Minimális zöldfelület: 20 %,
- Építménymagasság: 4,5-16 méter
- Építhető szintszám: 2
- Minimális telekméret: 4000 m<sup>2</sup>





A fejlesztéshez kapcsolódó út területek útként lesznek hasznosítva, a leendő fejlesztett ingatlan megközelíthetőségét fogják szolgálni, azok nem beépíthetők.

Az ingatlant úgy értékeltük, amint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztük, hogy az ingatlan alkalmas a legértékesebb és legjobb hasznosításra irányuló fejlesztések megvalósítására. Feltételeztük továbbá, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

**Az értébecslésünk során piaci értéket állapítottunk meg. Tudomásunk szerint multinacionális kereskedelmi láncok a piaci érték többszörösét is kifizethetik egy tranzakció során, mely főleg piacszerzés, valamint a leendő bevételek, nyereségük saját benchmarkjai alapján történő pontos prognosztizálásának, illetve komplex üzleti tervük figyelembevételével történhet. Jelen értékelésünkben, a fentiekben részletezett speciális befektetői szempontokkal nem számoltunk.**

Az értékelt terület esetleges eladása után az 1-es, 14-es utak és a Mosoni Dunaág által bezárt fejlesztési terület mérete nagyságrendileg 36 hektárra csökken. A fejlesztési terület többnyire vegyes, illetve lakó besorolású. A terület nyugati része viszonylag könnyen közművesíthető, de azon a területen van egy használaton kívüli épület, illetve az épülettől délre eső, viszonylag nagy méretű terület, ahol egy vasbeton elemekből kialakított alépítmény (pince) volt látható. Egy esetleges fejlesztéskor számolni kell azok elbontásával, melynek költsége valószínűleg nagy mértékű lenne. A fejlesztési terület belső részei felé feltárási utakat, közmű gerinc vezetékeket kellene építeni, sok helyen szükséges a terület feltöltése is. A szeszgyár melletti részek hasznosíthatósága kétséges. Véleményünk szerint a területre a várossal közösen egy megvalósítható rendezési terv készítése lenne a legcélszerűbb, illetve a felmerülő költségek viselésében is meg kellene állapodni. A kezdeti költségeket valószínűleg a társasházfejlesztő cégek nem vállalnák át. Az általunk korábban megállapított, az egész fejlesztési területre vonatkozó értékek a fenti kockázatokat tartalmazták.

Jelentésünk az alábbi részekből áll:

- Jelen vezetői összefoglaló, amely azonosítja az értékelt ingatlant, ismerteti az érték-megállapító vizsgálat jellegét és terjedelmét, továbbá bemutatja az értékről alkotott következtetéseinket;
- Záradékok, vállalások és korlátozó feltételek;
- Fogalommeghatározások;
- Beszámoló jelentés, amely ismerteti a vagyonértékelés célját és az érték-megállapítás tárgyát képező ingatlanok körét, az ingatlan leírását, bemutatja az alkalmazott értékelési módszereket és az értékkel kapcsolatos következtetéseinket;
- Mellékletek:
  - Ingatlanértékelésre vonatkozó számítások;
  - Tulajdoni lapok;
  - Földhivatali térképmásolat;
  - Fejlesztési helyszínrajzok;
  - E.ON helyszínrajz;
  - Vonatkozó szabályozási előírások, térképek;
  - Térképrészletek, fényképek;



Vagyoneértékelő tanúsítvány.  
Vizsgálatunk a földterületre terjedt ki.

Mielőtt az értékkel kapcsolatos véleményünket kialakítottuk volna, 2020. február 19-én személyesen vizsgáltuk meg a fent nevezett ingatlant. A helyszíni szemlén részt vevő személyek:

- Beyer Anna, a Megbízó képviselőjében;
- Bak András, a Grant Thornton Valuation Kft. képviselőjében.

A kapott adatszolgáltatás és a helyszíni szemle során gyűjtött információk mellett az értékeléshez felhasználtuk az aktuális ingatlanpiaci jelentéseket, építési szabályzatot, piaci adatokat és információkat tartalmazó nyilvános adatbázisokat, és a Grant Thornton Valuation Kft. saját adatbázisait, valamint az értékelés során tekintetbe vettük:

- az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát;
- a földterület elhelyezkedését, méretét, és hasznosíthatóságát;
- a fejlesztések méretét, állagát, és hasznosságát, hasonló létesítményekkel összehasonlítva;
- az ingatlan legértékesebb és legjobb hasznosítását;
- az ingatlan műszaki állapotát;
- a közelben, illetve a környéken lévő hasonló ingatlanok eladási és kínálati árait, a bérleti díjak tekintetében is.

Az értékeléshez a Megbízó az alábbi adatszolgáltatást bocsátotta rendelkezésünkre:

- Tervezett telekalakításra, fejlesztésre vonatkozó, illetve E.ON helyszínrajzok.

Az értékeléshez a Megbízott értékbecslő által beszerzett dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lapok – Szemle másolat (2020.01.06.);
- E-hiteles térképmásolat (2020.02.20.);
- Helyi építési szabályzat – önkormányzati rendelet.

A helyszíni szemle alkalmával a szemrevételezés módszerét alkalmaztuk, az ingatlanról fotókat készítettünk.

Egy fejlesztett (felépítményes) ingatlan értékének meghatározására három nemzetközileg elfogadott értékelési módszer, - a költség-megközelítés, az összehasonlító-megközelítés és a jövedelem-megközelítés - alkalmazható.

Egy földterület értékének meghatározására két nemzetközileg elfogadott értékelési módszer, - az összehasonlító-megközelítés és a maradványelvű-megközelítés – alkalmazható.

A Piaci érték megállapításánál a telek ingatlan értékelését az összehasonlító és a maradványelvű értékelési módszerrel végeztük el. Az ingatlan jellegéből adódóan a végső értéknek a maradvány elvű módszerrel megállapított értéket fogadtuk el, melyet az összehasonlító módszerrel számított érték nagyságrendileg alátámasztott.



**Az elvégzett vizsgálat alapján véleményünk szerint az értékelt ingatlanok (6390/3 és 6390/1 hrsz.) meghatározott részének (42.829 m<sup>2</sup>) 2020. február 19-én érvényes**

**piaci értéke 520.000.000 Ft,  
azaz ÖTSZÁZHÚSZMILLIÓ FORINT.**

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

A 6390/3 hrsz-ú ingatlan (41.719 m<sup>2</sup>) 2019. december 31-i fordulónapra megállapított piaci értéke 485.300.000 Ft volt. A fenti érték ezzel nagyságrendileg megegyezik, az eltérés (a területi eltérést is figyelembe véve) becslési pontosságon belülnek tekinthető.

Tekintettel az értékelt ingatlan jellegére, az általunk meghatározott értékek érvényességét, feltételezve, hogy az értékeket befolyásoló tényezők az érvényesség ideje alatt nem változnak, az értékelés fordulónapjától számított 180 napig fenntartjuk.

Tisztelettel  
Grant Thornton Valuation Kft.

Jakab Ágoston  
ügyvezető igazgató

A felmérést végezte és a jelentést készítette:  
Bak András, Senior Consultant, B.Sc. Technical Manager,  
Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő (06227/2010.), EUFIM (2017/235)

A felmérést ellenőrizte:  
Jakab Ágoston, Managing Partner, M.Sc. in Economics,  
Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő (1564/2007.), MRICS (1271263), EUFIM (2012/215.)

## ZÁRADÉKOK, VÁLLALÁSOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

A jelen szolgáltatást az alább felsorolt záradékok, vállalások és korlátozó feltételek mellett teljesítettük:

1. Legjobb tudomásunk szerint minden adat, beleértve a múltbeli pénzügyi adatokat is, ha voltak egyáltalán, amelyeket felhasználtunk a véleményünk vagy végkövetkeztetésünk kialakítása során, és amelyet jelentésünkben közzétettünk, helyálló és pontos. Bár ezeket általunk megbízhatónak vélt forrásokból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre és ezeket elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.
2. Jogi természetű ügyekben nem vállalunk felelősséget. Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt ingatlanra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatosan. Feltételeztük, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonjogok megfelelőek és értékesíthetők és nincsenek olyan megkötések, amelyeket egyszerű eljárással ne lehetne tisztázni, hacsak a jelentés másként nem említi.
3. Az értékbecslés a földterületet, az épületeket és az építményeket magába foglaló ingatlanra terjedt ki. A jelentésünk a gépek, eszközök és berendezések értékelésére nem terjed ki.
4. A jelentésben közzétett érték vagy értékek (piaci érték) a jelentésben vázolt feltételezéseken alapulnak.
5. Az értékkel vagy értékekkel kapcsolatban kifejtett következtetések és vélemények érvényességének időpontját jelentésünkben feltüntettük. A jelentésben kifejezett vélemény a gazdaságnak a fenti időpontban fennálló helyzetén és a jelentésben feltüntetett valuta akkor érvényes vásárlóerején alapul.
6. Ez a jelentés kizárólag a feltüntetett célra vagy célokra készült és más egyéb szándékkal nem használható fel, illetve más egyéb célú használata érvénytelen.
7. A jelentés vagy annak másolatának birtoklása nem vonja maga után a nyilvánosságra hozatal jogát. A jelentés egyetlen része sem (különösen bármely következtetés, a jelentést aláíró vagy azzal kapcsolatban lévő személyek vagy azon cégek személyazonossága, amelyekkel ezek a személyek kapcsolatban állnak, vagy bármilyen hivatkozás szakmai társaságokra vagy szervezetekre, amelyeknek ezek a személyek tagjai) nem hozható nyilvánosságra harmadik fél számára prospektus, hirdetés, PR, hírközlés, vagy a kommunikáció más formáján keresztül a Grant Thornton Valuation Kft. írásos bejegyzése és jóváhagyása nélkül.
8. Ezen elemzésben felhasznált, az ingatlan területére, méretére és leírására vonatkozó adatokat (ha vannak egyáltalán) ellenőriztük. A helyszíni szemle során szűrőpróba szerűen, mérésekkel ellenőriztük a rendelkezésre álló alaprajzokon felsorolt helyiségek nettó területét. A jelentésben felhasznált, az ingatlan területére, méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírások kizárólag azonosítási célra szolgálnak, és senki nem használhatja fel ezt az információt tulajdonátruházási

okiratban vagy egyéb hiteles okmányban. A jelentéshez mellékelte helyszínrajzok, ha vannak egyáltalán, kizárólag segédeszközként szolgálnak ahhoz, hogy bemutassuk a ingatlant és környezetét. Bár ez az anyag a rendelkezésre álló legjobb adatok felhasználásával készült, nem tekinthető hiteles felmérésnek vagy méretarányosnak.

9. Nem rendeltek, ezért nem végeztünk környezeti hatást vizsgáló tanulmányt, hacsak a jelentés az ellenkezőjét nem állítja. Feltételeztük, hogy az érvényben lévő állami szabályokat és törvényeket teljes mértékben betartották, hacsak a jelentésben másként nem állítjuk, írjuk le és vesszük figyelembe. Továbbá felelős tulajdonviszonyt feltételeztünk, valamint azt is, hogy az állami hatóságoktól, illetve magánszemélyektől vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, vagy egyéb törvényhozói, illetve adminisztratív felhatalmazást beszerezték, illetve azok beszerezhetők vagy megújíthatók mindazon felhasználási célokra, amelyek ezen elemzés szempontjából fontosak.
10. A jelentésben megadott érték nem tartalmazza az olyan anyagok, mint az azbeszt, karbamid-formaldehid hab szigetelőanyag, egyéb vegyszerek, toxikus hulladékok vagy egyéb potenciálisan veszélyes anyagok, illetve szerkezeti károsodás, vagy földrengések, vagy egyéb okok miatt bekövetkezett környezetszennyeződések hatásait, hacsak a jelentés az ellenkezőjét nem állítja. Ilyen esetben konzultálni kell képesített építőmérnökkel és/vagy ipari egészségügyi szakemberrel a lehetséges szerkezeti/környezeti hibák felmérése érdekében, amelyek létezése ténylegesen hatással lehet értékre.
11. Amennyiben az ingatlanszemélyes megtekintésére sor került, a helyszíni szemlét olyan személyek végezték, akik általában járatosak az ingatlanszakmában és építés kivitelezés területén. Azonban nem formálunk véleményt, és nem vállalunk felelősséget az ingatlan szerkezeti integritásáért illetően, illetve a tekintetben, hogy az ingatlan mennyiben felel meg a specifikus hatósági előírásoknak, úgymint tűzvédelmi, épület és biztonsági, földrengés, és használati előírásoknak, vagy bármilyen fizikai hiányosság tekintetében, amelyek nem voltak láthatóak a vagyonértékelők által végzett helyszínelés során.
12. Feltételeztük, hogy az értékelt ingatlan megfelel valamennyi alkalmazandó, övezetre és használatra vonatkozó előírásnak és korlátozásnak, hacsak a jelentés másként nem állítja és veszi figyelembe az előírásoktól való eltérést. Feltételeztük továbbá, hogy a földterület és az építmények hasznosítása a megnevezett ingatlan határain belül történik és nem áll fenn jogsértés vagy birtokháborítás esete, hacsak a jelentés másként nem említi.
13. Nem rendeltek, így nem végeztünk talajelemzést, illetve geológiai vizsgálatokat e jelentéssel kapcsolatban, továbbá nem vizsgáltunk semmiféle vízre, olajra, gázra, szénre, vagy más felszín alatti ásványkincsre, vagy ezek felhasználására vonatkozó jogokat, vagy feltételeket.
14. Nem vállalunk felelősséget a különleges gazdasági helyzetekben gyakori, a gondosan végzett értékbecslés folyamatában fel nem deríthető, előre nem jelezhető gazdasági folyamatokból eredő, az ingatlan értékét befolyásoló, hatások okozta értékváltozások miatt.
15. Az értékelés során alkalmazott HUF/EUR árfolyam 2020. február 19-én számított, elmúlt fél évre vonatkozó MNB árfolyamon került meghatározásra, amely 333,35 HUF/EUR volt.

16. Az értékbecslést független értékbecslőként készítettük, és a jelentés elkészítésében résztvevő értékbecslők az adott ingatlan értékelésére vonatkozóan megfelelő képesítéssel rendelkeznek.
17. Az értékelő jelentés a mellékletekkel, valamint a vállalások és korlátozó feltételekkel együttesen alkotják a Grant Thornton Valuation Kft. teljes véleményét a szóban forgó ingatlan piaci értékéről.
18. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

## FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

### Érték fogalmak:

A **piaci érték** az a becsült összeg, melyen egy eszköz vagy kötelezettség az értékbecslés fordulónapján gazdát cserélhet, egy határozott szándékot mutató eladó és egy tőle független, határozott szándékot mutató vevő között megfelelő értékesítési időtartamot és nyilvános piacra bocsátást feltételezve, ahol a felek jól informáltak, körültekintően és kényszerből mentesen járnak el. *(RICS, Red Book 2017)*

A **kényszereladási érték** az az összeg, amelyért egy ingatlan megszerezhető egy, az ingatlannal való rendelkezés tekintetében bármely okból kényszerhelyzetben lévő eladótól. *(IEGOVA, EVS 2016)*. A kényszereladási érték fogalma a hazai értékelői gyakorlatban a **menekülési értékkel** vagy a **likvidációs értékkel** megegyező.

A **hitelbiztosítéki érték** valamely ingatlanak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a hitelező által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek. *(25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendeletet)*

A **befektetési érték** valamely eszköz meghatározott befektetési vagy működési célok esetén érvényes értéke egy adott tulajdonos vagy leendő tulajdonos számára. *(RICS, Red Book 2017)*

A **valós érték** az a becsült összeg, melyért egy eszköz vagy kötelezettség meghatározott, jól informált és határozott szándékot mutató felek között gazdát cserélhet, és amely tükrözi a két fél érdekeit. *(IVS 2013)*

Egy ingatlan **biztosítási értéke** azt az összeget jelenti, amelyet egy biztosítási szerződésben elfogadnak az adott ingatlanra vonatkozóan, mint a biztosító kötelezettséget abban az esetben, amikor az adott ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződésben meghatározott kockázat miatt kar, vagy pénzügyi veszteség következik be. (TEGOVA, EVS2016)

A **piaci bérleti díj** Az a becsült összeg, melyen egy ingatlanban megtestesülő jog az értékbecslés fordulónapján megfelelő bérleti feltételek mellett bérbe adható, egy határozott szándékot mutató bérbeadó és egy tőle független, határozott szándékot mutató bérlő között megfelelő értékesítési időtartamot és nyilvános piacra bocsátást feltételezve, ahol a felek jól informáltak, körültekintően és kényszerből mentesen járnak el.

Terület fogalmak (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, OTÉK):

**Nettó alapterület:** helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

**Bruttó alapterület:** épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

**Hasznos alapterület:** a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

**Összes hasznos alapterület:** az összes építményszint hasznos alapterülete.

**Telek beépített területe:** a telken álló épület 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

- a) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,00 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,
- b) az épülethez tartozó előlépcső, tornác, előtető, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,00 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány - az épület tömegétől kiálló részeinek - az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét.

Az alkalmazott értékelési módszerek alapfeltevéseit, alkalmazási körük és végrehajtási lépéseinek részletes bemutatása a „Pénzügyi szervezet ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről” szóló 11/2018. (II.27.) számú MNB ajánlás 2. számú mellékletében található.

## A JELENTŐSEBB ADATOK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÉGKÖVETKEZTETÉS

Értékelt ingatlan címe	Győr, belterület 6390/3, 6390/1
Értékelt ingatlan helyrajzi szám	6390/3, 6390/1
Értékelt ingatlan megnevezés	Kivett beépítetlen terület és kivett út
Bejegyzett tulajdonosok és tulajdoni hányaduk	Hrsz. 6390/3: RÁBA Járműipari Holding Nyrt., 1/1 tulajdoni hányad Hrsz. 6390/1: RÁBA Járműipari Holding Nyrt., 14748/16200 tulajdoni hányad
Telek terület	Hrsz. 6390/3: 41.719 m <sup>2</sup> Hrsz. 6390/1: 14.748 m <sup>2</sup> Értékelt telekterület: 42.829 m <sup>2</sup>
Közművek	Közmű nélküli, a Budai úton rendelkezésre állnak a közművek
Az ingatlan elhelyezkedése településen belül	Belterület, a város keleti, északkeleti része, belváros közeli.
Övezeti besorolás	Kbe09/S/60/20-045/160/02-//040 (nagy bevásárlóközpontok és nagyki-terjedésű kereskedelmi célú különleges övezete) illetve út
A tulajdoni lap dátuma	2020.01.06
A tulajdoni lapon lévő széljegyek	Nincs bejegyzés
A tulajdoni lapon lévő terhek, jogok	Hrsz. 6390/3: III/2. Vezetékgjog, jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramháló- zóati Zrt. Hrsz. 6390/1: I/2: Terheli a Győr belterület 5752 Hrsz-t illető útszolgalmi jog. III/3. Vezetékgjog, jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózóati Zrt.
Értékelt jog megnevezése	Tulajdonjog
Értékelés célja	Piaci érték meghatározása, pénzügyi tárgyalások előkészítéséhez.
Értékelési szempont	Nyílt piaci értékesítés
Helyszíni szemle dátuma	2020. február 19.
Értékelés fordulónapja	2020. február 19.
Értékelés készítésének dátuma	2020. február 20.
Az értékelt ingatlan Piaci értéke	<b>520.000.000 Ft</b>
Megjegyzés	A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.
Alkalmazott HUF/EUR árfolyam	333,35 HUF/EUR

### Az értékelés során alkalmazott értékmegközelítési módszerek és következtetések:

- A piaci érték meghatározásra fő értékelési módszernek az összehasonlító és a maradványel-  
vű elemzést alkalmaztuk. A végső piaci érték kialakításakor a maradvány elvű megközelítés  
módszerével megállapított értéket vettük figyelembe.

Értékegyeztetés:

Maradványelvű-megközelítés	520.000.000	Ft	100%
Összehasonlító-megközelítés	507.000.000	Ft	0%
<b>Egyeztetett piaci érték</b>	<b>520.000.000</b>	<b>Ft</b>	



## BESZÁMOLÓ JELENTÉS

### Bevezetés

A vizsgálatunk célja az volt, hogy szóban forgó ingatlanok meghatározott részének 2020. február 19-i érvénnyel kifejezzük a tiszta tulajdonjogú **piaci értékét**, amelyért az a nyílt piacon értékesíthető. A **tiszta tulajdonjogú** ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyonértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. Tudomásunk szerint véleményünk pénzügyi tárgyalások előkészítésének alapjául szolgál.

Az értékelést a nemzetközi vagyonértékelő szervezetek által ajánlott és általánosan elfogadott értékelési standardoknak megfelelően állítottuk össze. Figyelembe vettük a „Pénzügyi szervezet ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről” szóló 11/2018. (II.27.) számú MNB ajánlását, valamint a „Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről” szóló, többször módosított 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendeletet.

### Adatszolgáltatás:

Az értékeléshez a Megbízó az alábbi adatszolgáltatást bocsátotta rendelkezésünkre:

- Tervezett telekalakításra, fejlesztésre vonatkozó, illetve E.ON helyszínrajzok.

Az értékeléshez a Megbízott értékbecslő által beszerzett dokumentumok:

- Nem hiteles tulajdoni lapok – Szemle másolat (2020.01.06.);
- E-hiteles térképmásolat (2020.02.20.);
- Helyi építési szabályzat – önkormányzati rendelet.

### Értékelési szempont:

- Piaci érték meghatározása, az ingatlan jelenlegi állapotában, az általános és helyi piaci viszonyok alapján, nyílt piaci értékesítést feltételezve.
- Az érték megállapításkor azt feltételeztük, hogy a tervezett telekalakítás megtörténik.

## Az értékelt ingatlan bemutatása

### *Az ingatlan elhelyezkedésének és környezetének bemutatása*

A "négy folyó városaként" emlegetett Győr évszázadok óta rangos helyet foglal el az ország életében. Igaz, gazdasága folyamatosan változik, ám úgy tűnik előnyére, hiszen a rendszerváltozás előtt (Budapest és Miskolc után) a harmadik legnagyobb ipari városként számon tartott település immár a második helyre lépett elő az országos rangsorban.

Győr-Moson-Sopron megye gazdasági potenciáljának kétharmada Győrben összpontosul, így foglalkoztatási és jóléti szempontból is komoly a szerepe. A városban számos nemzetközi vállalkozás telepedett le, de itt található az ország egyik leghatékonyabban működő ipari parkja is, mely keresettségét jellemzi, hogy folyamatosan új területekkel bővítik az Ipari Park területét.

A mai gépipar alapját a több mint 100 éves múltra visszatekintő autógyártás teremtette meg, a hagyományokat a RÁBA és az Audi örökítette tovább.

A klasszikus értelemben vett Gyárváros volt tulajdonképpen hazánk első ipari parkja, ma azonban a területen egykor működött üzemek jó része megszűnt, vagy itteni telephelyeit felszámolta. Ma az Ipar-csatorna keleti oldalán és a Budapest-Bécs vasútvonal déli oldalán lévő Ipari Parkban vannak a város nagy ipari üzelei. A Belvárostól keletre és délkeletre, a Budapest-Bécs vasútvonal két oldalán a XIX. század második felében jelentős ipari üzemek létesültek. A Szeszgyár és Finomító, tőle nyugatra a Rába Magyar Vagon- és Gépgyár gyártelepe épült fel. 1905-ben az akkori Grábgár – ma Graboplast Rt – együttese létesült. Az itt működő üzemeket az első és második világháború közötti időszakban újabbak követték. A terület kiépülése az 1950-es években tovább folytatódott. 1990 után több gyárépület új rendeltetést kapott. A Győri Textilgyár egykori hatalmas gyártócsarnokában bevásárlóközpontot alakítottak ki. Napjainkban a terület kereskedelmi jellege egyre erősödik. Korábban a Széchenyi hídról balra a Rába Magyar Vagon- és Gépgyár Vasúti járműtelephelye állt. Mára a kiköltözött telephely helyén az Árkád üzletközpont épült fel, mellette a Városrét épülő látványa fogad. A hajdani győri repülőtér területén a második világháború idején a Messerschmitt repülőgépgyár harci gépeit próbálták ki, majd a belföldi légi közlekedés megszüntetéséig itt működött Győr polgári repülőtere. Az 1960-as évektől jelentős ipari üzemek épültek fel az egykori repülőtér területén. Ma többek között itt találjuk a Rába ipari létesítményeit, korszerű üzemcsarnokait és öntödéjét.

A Rába telephelyétől északra az Audi Hungaria Motor Kft. gyártelepe gyors ütemben bővül még a mai napig is.

Az értékelés tárgyát jelentő telkek Győr város keleti részén, az 1-es, 14-es utak és a Mosoni Dunaág által bezárt fejlesztési területen belül helyezkednek el, a Mártírok útja (1-es út) közelében találhatóak, vagy azzal határosak. A vagyontárgy közvetlen környéke vegyes beépítésű hagyományos ipari és lakó övezet. A városközpont gyalogosan pár percen belül könnyen megközelíthető.

A Rába az elmúlt években működési igényeinek megfelelően győri tevékenységét egy telephelyre koncentrált, így 43 hektáros területet szabadított fel Győr belvárosának szomszédságában. A jó adottságokkal rendelkező, a Mosoni Duna parton fekvő területeket a társaság kiürítette, előkészítve azok későbbi értékesítését. Tudomásunk szerint a terület talajkármentesítését elvégezték, a terület per-, igény- és tehermentes. Az értékelt ingatlanok ennek a területnek a délkeleti részén találhatóak.

***Az érintett ingatlanok földhivatali nyilvántartási adatai***

Az ingatlan címe	Győr, belterület 6390/3
Az ingatlan megnevezése	Kivett beépítetlen terület
Az ingatlan helyrajzi száma	6390/3
Terület nagysága	41 719 m <sup>2</sup>
Terület besorolása	Belterület
Az ingatlan tulajdonosa, tulajdoni hányada	RÁBA Járműipari Holding Nyrt., 1/1 tulajdoni hányad
Bejegyzések, terhek	
Széljegy	Nincs bejegyzés
I. rész	Nincs bejegyzés
III. rész	III/2. Vezetékgjog, jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.
Egyéb bejegyzés	Nincs egyéb bejegyzés
Megjegyzés	Az ingatlan adatait a 2020.01.06-i keltezésű 'Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat' alapján rögzítettük.

Az ingatlan címe	Győr, belterület 6390/1
Az ingatlan megnevezése	Kivett út
Az ingatlan helyrajzi száma	6390/1
Terület nagysága	16.200 m <sup>2</sup>
Terület besorolása	Belterület
Az ingatlan tulajdonosa, tulajdoni hányada	RÁBA Járműipari Holding Nyrt., 14748/16200 tulajdoni hányad Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1452/16200 tulajdoni hányad
Bejegyzések, terhek	
Széljegy	Nincs bejegyzés
I. rész	I/2: Terheli a Győr belterület 5752 Hrsz-t illető útszolgalmi jog.
III. rész	III/3-4. Vezetékgjog, jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.
Egyéb bejegyzés	Nincs egyéb bejegyzés
Megjegyzés	Az ingatlan adatait a 2020.01.06-i keltezésű 'Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat' alapján rögzítettük.

A 6390/2 és a 6394/31 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapját szintén a mellékletben csatoltuk, azok a Rába Járműipari Holding Nyrt. 1/1-es tulajdonában vannak, vezetékgjoggal terheltek.

### A földterület bemutatása

Értékelésünk során a Győr belterület 6390/3 és a 6390/1 hrsz-ú ingatlanokat vizsgáltuk. A területet eladásra kerül, de a fejlesztéshez telekalakításra van szükség. A két ingatlan összes területe 56.467 m<sup>2</sup>, melyekből 42.829 m<sup>2</sup> lesz a fejlesztési területész, a maradék terület pedig útként lesz hasznosítva a csatolt vázrajzok szerint. Ugyancsak útként lesznek használatosak a 6390/2 és a 6394/31 hrsz-ú ingatlanok egyes részei is.

Az alábbiakban az érintett ingatlanok eredeti, illetve azok projektben felhasznált területeit mutatjuk be.

Hrsz	Eredeti terület (m <sup>2</sup> )	Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Út terület (m <sup>2</sup> )
6390/1	16 200	5 502	1 615
6390/2	2 039		2 033
6390/3	41 719	37 327	4 358
6394/31	288		288
Összesen	60 246	42 829	8 294

Számításaink során tehát a 42.829 m<sup>2</sup> nagyságú területnek állapítottuk meg az értékét, de a fejlesztéshez az utak megépítése, csomópont kiépítése is szükséges, így az utak területét (8.294 m<sup>2</sup>) a maradványelvű értékeléskor a fejlesztési költségek között vettük figyelembe. A projekt megvalósulása esetén az utakat nagy valószínűséggel át kell majd adni a helyi Önkormányzatnak.

A 6390/1 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a tulajdonosok a Rába Járműipari Holding Nyrt 14.748/16.200, illetve Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1.452/16.200 tulajdoni arányban. Használati megosztás nincsen az érintett, kivett út besorolású ingatlanról, tudomásunk szerint arról majd a tervezett telekalakításhoz kapcsolódó településrendezési szerződésben kitérnek. Jelen értékelésünkben azt feltételeztük, hogy a kialakítandó fejlesztési terület a Rába Járműipari Holding Nyrt. 1/1-es tulajdonában van.

Az ingatlanok síkfelületűek, szabálytalan alakúak, részben kerítettek, közművekkel nem rendelkeznek, de a gerinc hálózatok a Mártírok és a Budai út vonalában futnak. Több telket is érint vezetékjog az E.ON részéről, az elektromos földkábel a fejlesztési terület szélén halad, a vonatkozó vázrajzot mellékeljük. A fejlesztendő terület nagy része betonozott, mivel itt volt az eredeti ETO pálya parkolója.

A 6390/3 hrsz-ú terület, illetve a telekalakítás során létrejövő fejlesztési terület is Kbe besorolású, melynek beépítési paramétereit az alábbiakban mutatjuk be:

Kbe09/S/60/20-045/160/02-//040

- Övezeti besorolás: Kbe (nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet)
- Szintterületi mutató (telek kihasználtsági mutató): 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: Szabadon álló
- Beépíthetőség max.: 60 %

- Minimális zöldfelület: 20 %,
- Építménymagasság.: 4,5-16 méter
- Építhető szintszám: 2
- Minimális telekméret: 4000 m<sup>2</sup>

A fejlesztéshez kapcsolódó út területek útként lesznek hasznosítva, a leendő fejlesztett ingatlan megközelíthetőségét fogják szolgálni, azok nem beépíthetők.

Az egyéb előírásokat, illetve a szabályozási térképet a mellékletben csatoltuk.

#### *"Legértékesebb és legjobb hasznosítás" elemzése*

**A legértékesebb és legjobb hasznosítás** meghatározható, mint egy üres földterületnek, vagy egy beépített teleknek olyan ésszerű, lehetséges és törvényes használata, amely gyakorlatilag megoldható, kellően indokolt, pénzügyileg megvalósítható és a legnagyobb értéket eredményezi. A négy feltétel, amelynek a legértékesebb és legjobb hasznosításnak meg kell felelnie, a jogi engedélyezhetőség, gyakorlati kivitelezhetőség, pénzügyi megvalósíthatóság és maximális nyereségesség.

Egy beépítetlen és alternatív hasznosításra alkalmas földterület legértékesebb és legjobb használata eltérhet a beépített vagyontárgy legértékesebb és legjobb hasznosításától. Ez abban az esetben igaz, amikor a földterületen végrehajtott fejlesztés nem a megfelelő használatot biztosítja. A meglévő használat tovább folytatódik, hacsak, vagy amíg (a legértékesebb és legjobb használat mellett) a telek értéke meg nem haladja - a jelenlegi használatában - a vagyontárgy egészének az összértéke és a meglévő építmények lebontási költségének az összegét.

Az értékelt terület legértékesebb és legjobb hasznosítása fejlesztési terület. Az ingatlanok már jópár éve üresen állnak, egy esetleges fejlesztés a környező, szintén a Megbízó tulajdonában lévő fejlesztési terület értékesíthetőségét is segítheti.

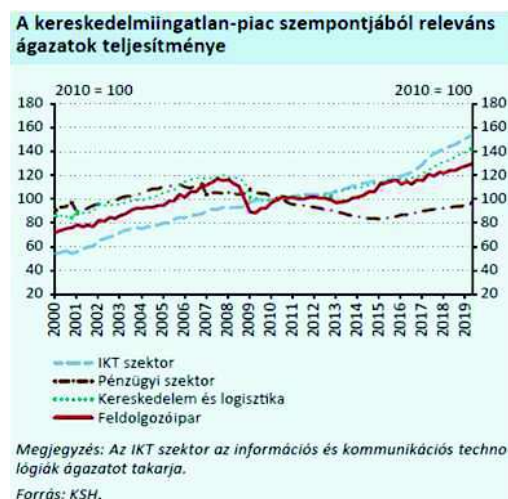
## Az ingatlanpiac bemutatása

### Aktuális gazdasági környezet rövid bemutatása

2019 első félévében a hazai gazdaság 5,2 százalékkal bővült, amihez az ágazatok széles köre hozzájárult. A növekedést elsősorban a piaci szolgáltatások bővülése támogatta, emellett az építőipar és az ipar teljesítménye is jelentősen emelte a GDP-t. A hazai gazdasági növekedés forrását jelentő szolgáltató és feldolgozóipari szektorok átlagosan 3,1 százalékkal járultak hozzá a GDP bővüléséhez 2019 első két negyedében (1. ábra).



A kereskedelmiingatlan-piac szempontjából meghatározó szolgáltató és feldolgozóipari ágazatok teljesítményének emelkedése kedvező keresleti feltételeket teremt a kereskedelmi ingatlanok iránt. A feldolgozóipar hozzáadott értéke évesített alapon 4,2 százalékkal bővült 2019 második negyedében, amíg a kereskedelmi és vendéglátási szektor 7 százalékos, a logisztika pedig 5 százalékos évesített növekedést mutatott. Ennek eredményeként a feldolgozóipar teljesítménye 30 százalékkal, a kereskedelmi és logisztikai szektor teljesítménye pedig 42 százalékkal haladja meg a 2010-ben tapasztalt szintjüket (2. ábra).



A versenyszféra foglalkoztatási folyamatai kedvező keresleti feltételeket jeleznek a kereskedelmi ingatlanok iránt igényt támaztató vállalatok körében. A nemzetgazdasági foglalkoztatottság elmúlt negyedévekben látott emelkedése elsősorban a versenyszférához volt köthető. 2019 első felében folytatódott a versenyszférán belül a feldolgozóipar foglalkoztatásának 2013 óta tartó bővülése, ugyanakkor a korábbiaknál mérsékeltbb ütemben. A piaci szolgáltató szektorban a korábbi negyedévekben tapasztalt stagnálást követően érdemi bővülés volt megfigyelhető az idei első negyedévben, és a szektor foglalkoztatási szintje 2019 második negyedévében is történelmi csúcsa közelében alakult.

A szolgáltató szektorban a munkaerő hiánya az első számú teljesítményt akadályozó tényező, de a fizikai infrastruktúra rendelkezésre állása is hangsúlyosabbá vált az elmúlt időszakokban. A szolgáltató szektor vállalatai körében rendszeresen végzett felmérés szerint a szektor keresleti és pénzügyi feltételei az elmúlt években javultak, míg a munkaerő egyre inkább a szektor teljesítményét korlátozó tényezőként azonosítható. A munkaerő mellett azonban a fizikai infrastruktúra rendelkezésre állása is hangsúlyosabbá vált a teljesítményt akadályozó tényezők között, ami arra utal, hogy a szektor vállalatai közül egyre többen szeretnék bővíteni logisztikai létesítményeiket, illetve irodakapacitáikat.

Az építőipar teljesítményét a szakképzett munkaerő rendelkezésre állásában mutatkozó hiány érdemben befolyásolja. Az elmúlt évekre jellemző tendencia, hogy az építőipari vállalkozások nemcsak egyre kedvezőbb keresleti környezettel szembesültek, hanem a finanszírozási lehetőségeik is javultak. Ezzel párhuzamosan ugyanakkor a munkaerő és az alapanyagok hiánya váltak a termelést elsődlegesen akadályozó tényezőkké. A termelést gátló tényezők közül a megkérdezett építőipari vállalatok válaszaiban a munkaerőhiány a legfontosabb, a cégek kétharmada tapasztal ezen a téren hiányt.

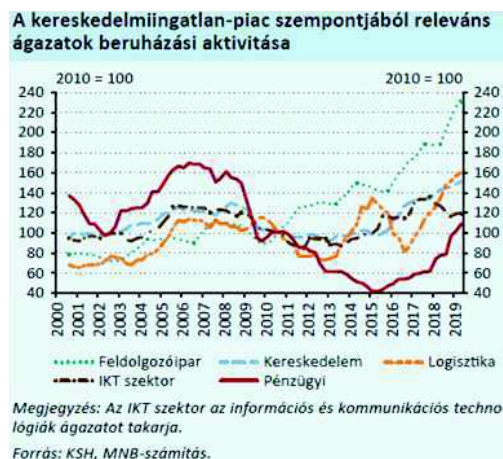
A kiskereskedelmi forgalom stabil bővülése kedvező keresleti feltételeket teremt a kereskedelmiingatlan-piac ezen szegmensére iránt. 2019 első felében a hazai kiskereskedelmi forgalom éves alapon 5,8 százalékos növekedést mutatott, amelyhez elsősorban a tartós termékek értékesítése járult hozzá. A fogyasztói bizalmi index enyhén mérséklődött az elmúlt hónapokban, de továbbra is magas szinten tartózkodik, ami élénk fogyasztási keresletre utal. Javult a lakosság pénzügyi helyzetének és jövőbeli megtakarítási képességének megítélése, ami a nagy értékű tartós fogyasztási cikkek iránti vásárlási kedvet is növeli. A kiskereskedelmi forgalom bővülése kedvező hatást gyakorolhat a kiskereskedelmi ingatlanok iránti keresletre. A képet némileg árnyalja, hogy a fogyasztói szokások megváltozása nyomán az elmúlt években a kiskereskedelmi üzletek számának tartós csökkenését tapasztalhattuk, ami elsősorban a bevásárlóközpontok szerepének növekedésével és az internetes vásárlások elterjedésével függ össze.

A kedvező turisztikai folyamatok nyomán a szállodák iránti igény tovább emelkedett. A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmának évek óta tartó növekedése a korábbiaknál mérsékeltbb ütemben folytatódott 2019 első felében: 5,6 millió vendég, 13 millió éjszakára vette igénybe a hazai szálláshelyek szolgáltatásait, ami 1,3, illetve 0,4 százalékos növekedést jelent 2018 azonos időszakához képest (7. ábra). A kereskedelmi szálláshelyek vendégéjszakájában mért forgalmából fele-fele arányban részesedtek a külföldi és a belföldi vendégek. A külföldi vendégéjszakák száma valamennyi szállástípus esetében emelkedett az egy évvel korábbihoz képest. A külföldi vendégek többsége az előző évekhez hasonlóan szállodában szállt meg, vendégéjszakáik 86 százaléka ebben a szállástípusban realizálódott. A kedvező piaci környezettel összhangban bővült a szállodai szobák kínálata.

2019 első félévében több új szállodát is átadtak és további fejlesztések zajlanak, amelyek eredményeként a második félévben is bővíthet az állomány.



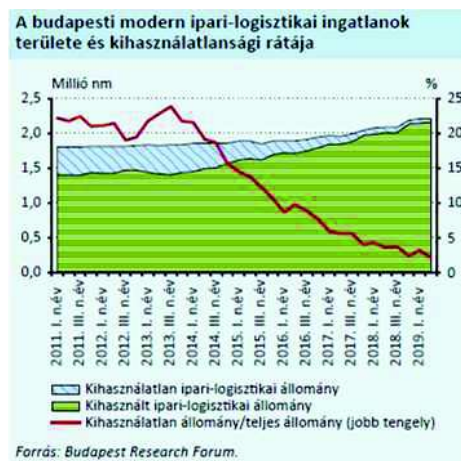
A versenyszféra kereskedelmi ingatlanok iránti keresletét az ágazatok élénk beruházási aktivitása is támogatja. Az elmúlt években a beruházások alapfolyamatainak tartós élénkülését tapasztalhattuk, ami az ágazatok széles körében megfigyelhető volt. A beruházások 2019 második negyedévében közel 19 százalékkal bővültek éves összevetésben. Az elsősorban külpiacra termelő vállalatok beruházásai növekedtek, amelyen belül a jelentős súlyú feldolgozóipar fejlesztései emelkedtek érdemben. A belföldre termelő és szolgáltató szektorokban szintén bővültek a beruházások. A kereskedelmi ingatlanok piaca szempontjából releváns alágazatok esetében a feldolgozóipari vállalatok és a logisztikai tevékenységet folytató vállalatok beruházásainak volumene és növekedési üteme is kiemelkedőnek mondható (8. ábra). A feldolgozóiparban 2019 második negyedévében 29,7 százalékkal, amíg a logisztikai szektorban 19,7 százalékkal emelkedett a beruházások volumene. Bár a pénzügyi szektor beruházási szintje elmarad a többi ágazattól, de dinamikus növekedési pályán halad, a második negyedévben 18,9 százalékkal bővült a szektor beruházási teljesítménye. A kereskedelem alágazatban 6 százalékos, amíg az információ és kommunikáció szektorban 12,8 százalékos bővülés volt megfigyelhető. Összességében az ágazatok széles körében bővültek a beruházások, ami mind az ipari ingatlanok, mind az irodák iránti keresletet támogathatta.





### Ipari ingatlanpiac

Újabb történelmi minimum szinten az ipari-logisztikai ingatlanok kihasználatlansága. 2019. június végén 2,2 millió négyzetmétert tett ki a Budapest Research Forum által monitorozott, Budapesten és annak agglomerációjában található, modern ipari-logisztikai ingatlanok állománya. Ennek 91 százaléka ipari-logisztikai parkokban, a fennmaradó 9 százalék pedig kisebb területtel rendelkező városi logisztikai ingatlanokban található. Az ipar-logisztika szegmens kihasználatlansági rátája 2019 második negyedév végére 2,1 százalékra mérséklődött, amely 1,6 százalékpontos csökkenés az egy évvel korábbi adathoz képest és a valaha mért legalacsonyabb szint. Az állományon belül a logisztikai parkok esetében 1,8 százalékos, a városi logisztika ingatlanok esetében 4 százalékos kihasználatlansági ráta mérhető és mindösszesen 44 ezer négyzetméternyi iparilogisztikai ingatlan áll üresen Budapesten és környékén. A Budapesten és agglomerációjában található ipari-logisztikai kínálat tulajdonosi összetételében erősen koncentrált: a meglévő állomány több mint egynegyede a legnagyobb állománnyal bíró tulajdonoshoz kötődik, illetve az összes terület közel kétharmada (64 százaléka) az öt legnagyobb állományt tulajdonló szereplőknél van.

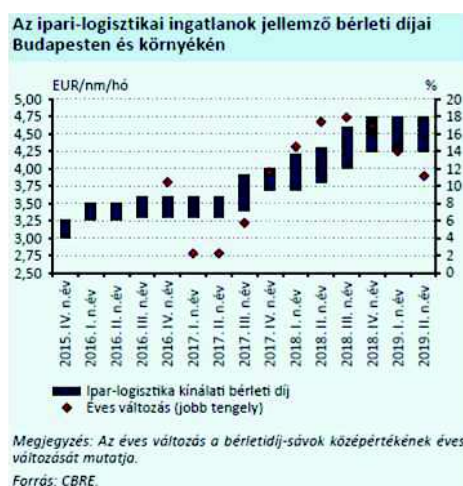


Az elmúlt évekhez képest az épülő logisztikai ingatlanokban arányaiban több a még elérhető terület, ami nagyobb mozgásteret kínálhat az átköltöző és újonnan piacra lépő bérlőknek. 2019 első felében két új épületet adtak át Budapest és agglomerációja ipar-logisztikai piacán, közel 24 ezer négyzetméter területtel. Valamennyi átadás az első negyedévben történt, a második negyedév nem hozott új kínálatot a piacra. Az első félév átadásainak volumene 22 százalékkal marad el az előző év azonos időszakának új átadásaitól. Az újonnan piacra érkezett ipari-logisztikai ingatlanok 23 százaléka volt az átadáskor előbérleti szerződéssel lekötvé, így az aktuálisan fellépő, azonnali területigények kielégítésére is maradt némi tér. A 2019 egészére várható új átadások volumene június végén 103 ezer négyzetméter volt, ez rendre 12 és 19 százalékkal marad el a 2017-ben és 2018-ban átadott területtől. 2019. június végén a második félévre várt átadások 42 százalékára volt előbérlet, ami az elmúlt évekhez képest nagyobb mozgásteret kínálhat az átköltöző és újonnan piacra lépő bérlőknek. Ugyanakkor figyelembe véve az ipari-logisztikai piac elmúlt években tapasztalt nettó bérbeadásait (170–270 ezer négyzetméter/év), rövid távon nem várható a kínálathiány jelentős enyhülése.

Az első félév bérleti aktivitásán belül az új bérbeadásoknak jutott a főszerep, amit részben az előbérlet nélkül elkészült átadások segítettek. 2019 első felében 191 ezer négyzetméter ipari-logisztikai területre kötöttek bérleti szerződést a Budapest és agglomerációja piacon, ami 17 százalékkal meghaladja az előző év azonos időszaki keresletét. Az összes bérleti tranzakció 44 százaléka volt új bérbeadás, 35 százaléka megújítás, 20 százaléka előbérlet és 1 százaléka bővülés. A kereslet túlnyomó része a korábban tapasztaltakhoz hasonlóan, a logisztikai parkokban jelentkezett. A 2019 első felében, az átadott ingatlanok elmúlt időszakok fényében alacsony (23 százalékos) előbérleti aránya is segítette a megújítások súlyának csökkenését.

A logisztikai szolgáltatók szerepe az ipar-logisztikai ingatlanok nettó bérbeadásában csökkenni látszik, de továbbra is jelentős szereplők. Erre a szektorra esik a nettó bérbeadások 31 százaléka, mellettük még a késztermék forgalmazás (kereskedelem) emelkedik ki 20 százalékos részesedéssel, de az arányokat torzíthatja, hogy a nem ismert vagy nem rögzített tevékenységű bérlők aránya jelentős. A keresleten belül a gyártással foglalkozó bérlők historikusan is relatíve alacsony kereslete egyrészt azzal függ össze, hogy ezek a cégek a tevékenységükből fakadó specializált igények miatt, jellemzően saját beruházásban megvalósított, saját tulajdonú ingatlanban működnek. Másrészt eddig a nem azonosított tevékenységű bérlőkre eső 49 százalékos részben is lehetnek gyártással foglalkozó cégek.

A budapesti ipari-logisztikai ingatlanok bérleti díjaiban látott növekedés lassuló dinamikát mutat, de a bérlői kedvezmények mértéke szűkül. Az ipari-logisztikai területek jellemző kínálati bérleti díjai 2018 vége óta a 4,25–4,75 euro/nm/hó sávban mozognak. A jellemző bérleti díjak sávjának középértéke éves alapon 11 százalékkal növekedett 2019. június végére, hároméves viszonyításban pedig 2016 közepéhez képest 33 százalékos növekedésről beszélhetünk. Megjegyzendő azonban, hogy a kínálati bérleti díjak sávjának változatlansága mellett 2019. első felében tovább csökkentek a bérlők számára elérhető kedvezmények, mint a bérleti díjmentes időszak hossza. Az ipari-logisztikai területek szűkös kínálata várhatóan további nyomást helyez a bérleti díjak növekedésére, amelynek hatására a jellemző kínálati bérleti díjak sávja feljebb mozdulhat.



Hazánk adottságaiból adódóan bőven van ipari ingatlanok fejlesztésére alkalmas telkek, ugyanakkor Budapest környékén egyre limitáltabb a jól előkészített, legalább 5-10 ha-os telkek száma, 20 ha fölött pedig kifejezetten nehéz rendezett tulajdoni viszonyok telket találni – derül ki a Colliers friss elemzéséből.

Sajnos a vidéki ipari parkokban, melyek esetenként még csak papíron léteznek, viszont a valóságban csak ipari parknak kijelölt, előkészítetlen mezőgazdasági területet jelentenek. Az ipari-logisztikai fejlesztési telkek stagnáló kínálati négyzetméterárai a következők:

- Kiemelt helyen fekvő – pl.: Budapest környéki autópálya lokáció – fejlesztésre előkészített telkek: 30-40 euró.
- Különleges – pl.: retail jellegű – funkcióra ideális adottságok esetén akár: 50+ euró.
- Több ráfordítást igénylő, illetve másodlagos lokáción található telkek: 10-25 euró.
- Kisebbségi vidéki ipari parkokban / harmadlagos lokáción található telkek: 5-15 euró.

Jellemző probléma az eladásra kínált telkekkel kapcsolatban, hogy ezek sokszor extra közmű fejlesztést igényelnek, esetleg nincsenek kivonva a mezőgazdasági művelés alól, vagy éppen a helyi építési szabályzat nem enged megfelelő beépíthetőséget. Ezek a problémák elnyújthatják vagy ellehetetleníthetik egy-egy tervezett projekt megvalósítását, illetve tovább hátráltatja a spekulatív alapú telkek vásárlást.

Ugyanakkor továbbra is rendkívül magas építési költségekkel kell számolni. Standard raktár esetében akár 600-700 euró, raktárhoza esetében akár 1000 euró is lehet az egy négyzetméterre jutó nettó építési költség, telekár nélkül. Ennek oka egyfelől az egyre limitáltabb készletek miatt megnövekedett építőanyag (pl. előregyártott vasbeton) költség és szállítási idő, másfelől az építőiparban mutatózó – munkaerőhiányt kompenzálni próbáló – munkabér növekedés.

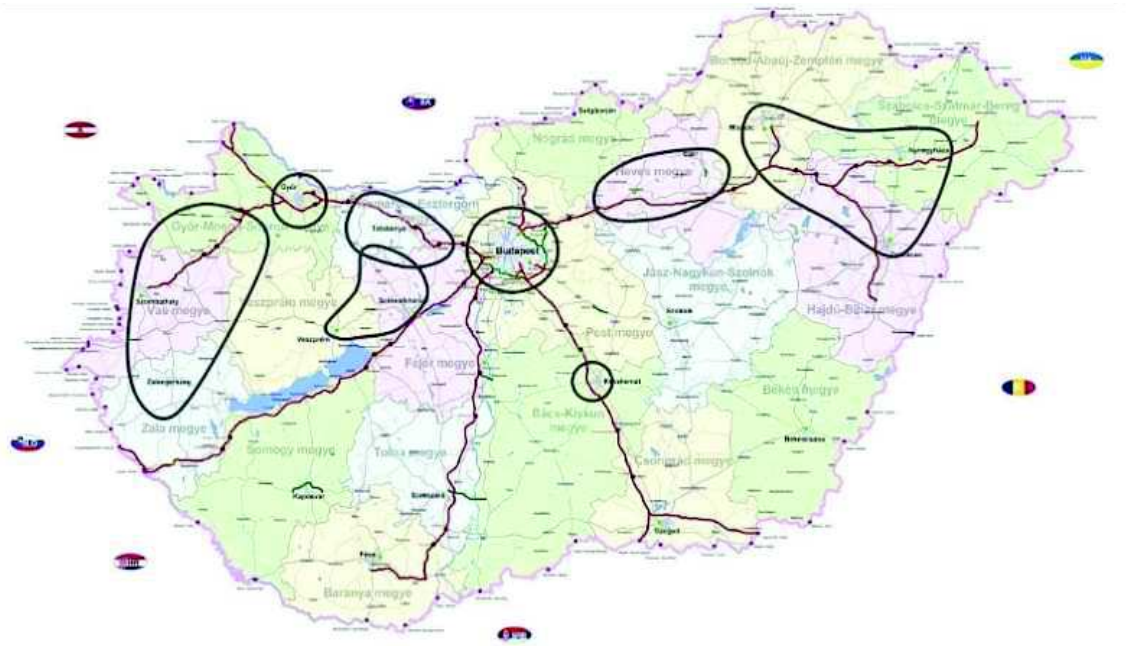
A magas építési költségek másik ingatlanpiacra gyakorolt hatása, hogy nincs / nehezen értelmezhető a “telek piac”. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy egy tervezett projekt teljes kivitelezési költsége olyan magasra rúghat, ami megkérdőjelezi a fejlesztés rentabilitását, és végül a telkekre is limitáltabb keret jut, ami további nyomás alatt tartja a telekárakat. Ennek következtében kevés a valós vásárlási szándék, és a telkek nehezen cserélnek gazdát.

A vidéki elhelyezkedésű ingatlanok üresedés – néhány spekulatív bérraktártól eltekintve – változatlanul nehezen nyomon követhető, és az alkalmoszerű kereslet-kínálat a teljes piac töredékét teszik ki.

Új fejlesztésű, standard vidéki ingatlanok esetében a nettó bérleti irányárak nagyobb szórást mutatnak a budapesti számoknál. Üzemcsarnokok esetében 4,0 – 5,0 euró/négyzetméter/hó szintről indulnak, ugyanakkor a végső műszaki tartalom ezt nagyban módosíthatja. Eladási árak vonatkozásában nehéz átfogó következtetést levonni, mivel jó minőségű ipari ingatlanokat alkalmoszerűen kínálnak eladásra, melyek műszaki tartalma rendkívül komplex lehet, ugyanakkor jó minőségű csarnok esetén 300-400 euró/négyzetméter a jellemző.

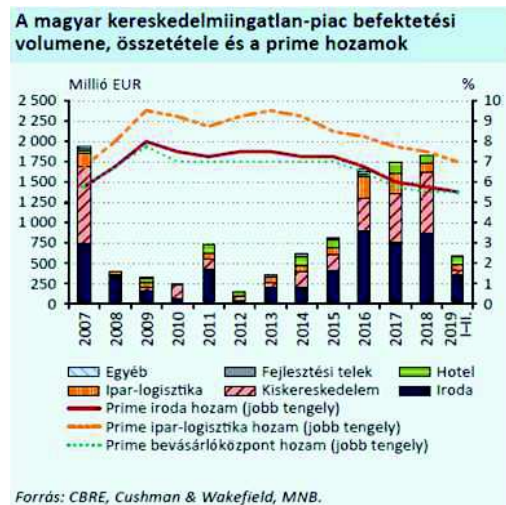
Mára több vidéki régió is egyre komolyabb alpiacot jelent, ami által a magyarországi ipari / logisztikai piac – a környező országok hasonló piacaihoz hasonlóan – egyre multipolárisabbá kezd válni. Ez a tendencia különösen jól látható a gyártó / összeszerelő tevékenységet végző cégek elhelyezkedését mutató térképen.

(forrás: ingatlanhírek.hu)

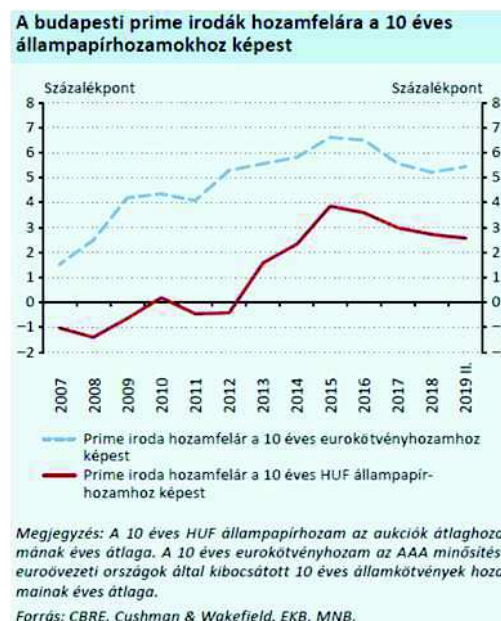


### *Befektetési piac*

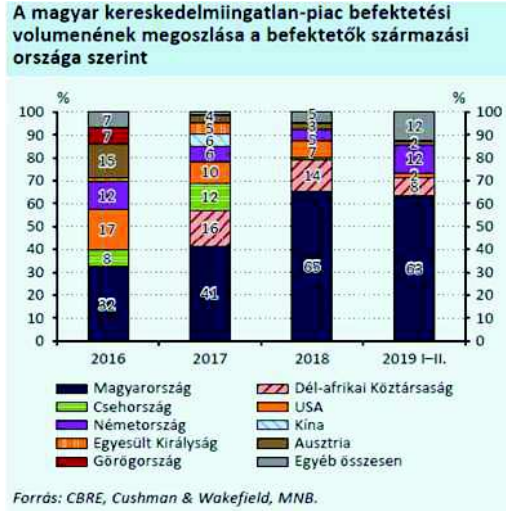
2019 első felében is élénk befektetési aktivitás folyt a hazai kereskedelmi ingatlanok piacán, az irodaházak megtartották a legkedveltebb befektetési termék címet. A magyar kereskedelmiingatlan-piac 2019 első féléves befektetési forgalma 0,6 milliárd euro volt, ami éves összehasonlításban 58 százalékos növekedés 2018 első féléves adatához képest. A befektetési forgalom azonban nem mondható magasnak, a nagy növekedés egy alacsony bázisról történt, a kereskedelmi ingatlanok befektetési piacát a jó minőségű, megvásárolható befektetési termékek hiánya jellemzi. Az éves befektetési volumen néhány nagy összegű adás-vétel jelentősen meg tudja dobni, ahogy az 2018 második felében is történt. 2019 első felében nem voltak az előző évben látottakhoz hasonló, nagy összegű adás-vételek, a tranzakciók átlagos értéke 20,7 millió euro volt, az öt legnagyobb ügylet pedig a félév befektetési forgalmának 42 százalékát tette ki. Ehhez képest 2018-ban 30 százalékkal magasabb (27 millió euro) volt az átlagos tranzakcióméret és az öt legnagyobb ügylet a teljes forgalom 49 százalékát adta. A befektetési volumen 59 százaléka irodákhoz, 16 százaléka szállodákhoz, 11 százaléka ipari-logisztikai ingatlanokhoz, 10 százaléka pedig kiskereskedelmi ingatlanokhoz kapcsolódott. 2019 első két negyedéve során az elsődleges (prime) hozamok az irodaszegmensben 25 bázisponttal, az ipar-logisztika szegmensben pedig 50 bázisponttal csökkentek, a bevásárlóközpontok esetén nem változtak. A 2019. június végén az irodapiacra 5,50 százalék, az ipar-logisztika szegmensben 7,00 százalék, a kiskereskedelem szegmensben 5,50 százalék volt a prime hozamszint. A csökkenés révén a prime hozamok az iroda és kiskereskedelmi szegmensekben immáron 25 bázisponttal alulmúlták, az ipar-logisztika szegmensben 25 bázisponttal megközelítették az eddigi legalacsonyabb, 2007-es szintjüket.



A budapesti irodabefektetések hosszú lejáratú állampapírokhoz viszonyított hozamfelára továbbra is jelentős. Az elmúlt négy évben a prime irodahozam és a 10 éves állampapír referenciahozamok közötti felár csökkenő tendenciát mutatott, de szintje továbbra is jelentős, ami jól magyarázza az élénk befektetési forgalmat. A 10 éves eurokötvényhozamhoz képest a prime irodák hozamfelára 5,4 százalékpont volt 2019. június végén, amíg a 10 éves forint állampapír referenciahozamokhoz képest is 2,6 százalékpontos felár mérhető.



2019 első féléves befektetési forgalmának 63 százaléka kötődött hazai szereplőkhöz. A külföldiek közül a német befektetők vásárlásainak összértéke volt a legmagasabb, a féléves befektetési volumen 12 százaléka. Öt százalékot elérő vagy meghaladó részesedést értek el a befektetési forgalmon belül még a Franciaországból (8 százalék) és a Dél-afrikai Köztársaságból (8 százalék) érkező befektetők. Ez utóbbiak az elmúlt évek kiskereskedelmi tranzakcióit követően, idén az ipari-logisztikai szegmensben vásároltak.



(Forrás: MNB - Kereskedelmiingatlan-piaci jelentés, 2019. október)

### Győr-Moson-Sopron megye gazdasága

A KSH munkaerő-felmérése alapján 2019 III. negyedévében – az országos folyamatokhoz hasonlóan – a foglalkoztatottak száma bővült, a munkanélkülieké csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva. A foglalkoztatási arány az országon belül a legmagasabb, a munkanélküliségi ráta pedig a legalacsonyabb volt.

2019 I–III. negyedévében a teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete az országosnál nagyobb mértékben emelkedett, és (19 ezer forinttal) továbbra is magasabb volt az országosnál.

2019-ben a megyében a nyári betakarítású gabonafélék összes termése 10%-kal több volt a 2018. évinél. Az árpa, a búza és a tritikálé a 2000-es évek legmagasabb termésátlagát érte el.

A telephelyi adatok alapján az ipar I–III. negyedévi teljesítménye 13%-kal meghaladta az egy évvel korábbit. A megyei székhelyű építőipari szervezetek termelése 28, a beruházások volumene 4,2%-kal nőtt. 2019 első kilenc hónapjában csaknem ugyanannyi lakást vettek használatba, mint egy évvel korábban, a lakásépítések népességre vetített száma a megyék közül itt volt a legmagasabb.

A kereskedelmi szálláshelyek vendégszám alapján mért forgalma meghaladta a 2018. I–III. negyedévit, a vendégéjszakák száma azonban csökkent.

A kiskereskedelmi üzlethálózat 2019. I–III. negyedévi forgalmának volumene az országosnál kisebb mértékben emelkedett az előző év azonos időszakához képest. Egy lakosra 982 ezer forint bolti forgalom jutott, a fővárost követően a legtöbb az országon belül.

A megye régió és országon belüli gazdasági súlyát az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Győr- Moson- Sopron	Vas	Zala	Nyugat- Dunántúl	Ország
	megye				
<b>Lakónépesség</b>					
Népesség száma, ezer fő	467	254	269	989	9 773
Népesség indexe	101,2	100,1	99,3	100,4	99,9
Népsűrűség, fő/km <sup>2</sup>	111	76	71	87	105
<b>Gazdasági aktivitás</b>					
Aktivítási arány, %	65,9	65,8	63,3	65,1	63,1
Foglalkoztatási arány, %	65,1	64,1	62,0	64,0	60,9
Munkanélküliségi ráta, %	1,1	2,5	2,0	1,7	3,5
<b>Alkalmazásban állók, keresetek</b>					
Alkalmazásban állók száma, ezer fő	144,4	71,2	65,9	281,6	3 184,8

Megnevezés	Győr- Moson- Sopron	Vas	Zala	Nyugat- Dunántúl	Ország
	megye				
számának indexe	101,8	99,7	99,9	100,8	100,6
Teljes munkaidőben alkalmazásban állók					
havi bruttó átlagkeresete, Ft	379 125	326 974	283 346	343 505	359 885
havi bruttó átlagkeresetének indexe	112,2	109,7	110,7	111,4	110,8
havi nettó átlagkeresete, Ft	252 118	217 438	188 425	228 431	239 323
havi nettó átlagkeresetének indexe	112,2	109,7	110,7	111,4	110,8
<b>Regisztrált vállalkozások</b>					
Regisztrált vállalkozások száma	78 393	42 301	53 049	173 743	1 790 051
Regisztrált vállalkozások számának indexe	103,3	101,4	101,6	102,3	102,0
1000 lakosra jutó vállalkozás	168	167	197	176	183
<b>Beruházás</b>					
Teljesítményérték, millió Ft	258 185	75 565	55 369	389 120	5 344 471
Beruházások volumenindexe	104,2	90,8	129,8	104,1	113,8
Egy lakosra jutó teljesítményérték, ezer Ft	552,7	298,0	206,1	393,3	546,9
<b>Ipar</b>					
Termelés volumenindexe	113,1	104,3	99,4	109,4	106,1
Egy lakosra jutó termelési érték, ezer Ft	6 989	4 383	1 896	4 938	2 632
Termelés volumenindexe	112,6	103,0	102,3	110,2	105,5
Értékesítés volumenindexe	115,3	103,1	102,0	112,2	106,6
Ezen belül: belföldi	108,2	107,7	98,8	106,7	106,3
export	116,4	102,4	105,4	113,1	106,6
Értékesítésből az export aránya, %	88,3	85,5	50,8	86,3	70,8
<b>Építőipar</b>					
Termelés volumenindexe	128,3	84,3	123,1	113,3	127,0
Egy lakosra jutó termelési érték, ezer Ft	179,7	170,9	237,5	193,1	226,0
<b>Lakásépítés</b>					
Épített lakás	1 609	323	178	2 110	10 302
Épített lakások indexe	100,8	98,8	92,7	99,7	100,8
Tízezer lakosra jutó épített lakások száma	34,4	12,7	6,6	21,3	10,5
<b>Turizmus</b>					
Vendégek száma, ezer	504,8	415,5	623,7	1 544,0	9 892,9
Vendégek számának indexe	106,9	101,1	100,7	102,8	100,9
Vendégéjszakák száma, ezer	1 036,6	1 280,6	2 146,0	4 463,2	24 675,6
Vendégéjszakák számának indexe	98,2	100,2	98,2	98,8	99,8
<b>Kiskereskedelem</b>					
Kiskereskedelmi forgalom, millió Ft	458 504	219 548	249 514	927 566	8 338 588
Egy lakosra jutó kiskereskedelmi forgalom, ezer Ft	981,5	865,9	928,8	937,6	853,2

(forrás: ksh.hu)



## ÉRTÉKELÉS

### Bevezetés/Értékelési módszerek

A vizsgálatunk célja az volt, hogy szóban forgó ingatlanok meghatározott részének 2020. február 19-i érvénnyel kifejezzük a tiszta tulajdonjogú **piaci értékét**, amelyért az a nyílt piacon értékesíthető. A **tiszta tulajdonjogú** ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyonértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. Tudomásunk szerint véleményünk pénzügyi tárgyalások előkészítésének alapjául szolgál.

Az ingatlant úgy értékeltük, amint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. A piaci érték megállapításánál, feltételeztük, hogy a szóban forgó ingatlan alkalmas a legértékesebb és legjobb hasznosításra irányuló fejlesztések megvalósítására. Feltételeztük továbbá, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

A piaci érték, valamint az értékelés premisszáinak definíciója jelentésünk „Fogalommeghatározások” című fejezetébentalálható. Az értékelés során személyesen megtekintettük az megnevezett ingatlant, és konzultációt folytattunk Megbízó szakembereivel.

Egy ingatlan értékének meghatározására három nemzetközileg elfogadott értékelési módszer, – a **költség-megközelítés**, az **összehasonlító-megközelítés** és a **jövedelem-megközelítés** – alkalmazható. A **maradványelvű-megközelítés** a jövedelem-megközelítés egyik fajtája.

A jelentés jelen fejezete áttekinti az értékelési módszereket és összefoglalja azokat a megfontolásokat, amelyek az alkalmazott értékelési módszer kiválasztásához vezettek. Az alábbiakban ismertetjük a fent felsorolt értékelési módszereket, nevezetesen a költség-, a piac-, és jövedelem alapú megközelítéseket.

- **A költség-megközelítés** az értéket azon közgazdasági elvre alapozó módszer, amely szerint a vevő nem hajlandó magasabb árat fizetni egy adott eszközért, mint amelyért – vásárlás vagy építés által – egy másik, hasznosíthatóság tekintetében azonos eszközt kaphatna. A költség-megközelítés az értékelt ingatlan újraelőállításának, létrehozásának vagy helyettesítésének költségeit veszi figyelembe. Ebből az összegből levonásra kerül az akár fizikai, funkcionális vagy gazdasági okokból eredő amortizációs, akár elavulási értékcsökkenés. Ingatlanok esetében az épületek, építmények értékcsökkentett költségéhez hozzá kell adni a földterület fejlesztések nélküli értékét is.

A költség megközelítés módszerében elfogadott avulási tényezők az alábbiak:

Fizikai avulás: A működés során fellépő kopás és elhasználódás, valamint a természet elemeinek hatása következtében fellépő értékcsökkenés.

Funkcionális avulás: Ez az értékcsökkenés általában a módszerek, tervezés, helyszínrajz, anyagfelhasználás, illetve technológia fejlődése következtében lép fel, és az adott vagyontárgy esetében elégtelenséget, többletkapacitást, felesleges építményeket, hiányos közműellátottságot, vagy többlet működési költségeket eredményez.

Gazdasági avulás: A gazdasági elavulás a vagyontárgyon kívülálló befolyásoló tényezőkben bekövetkezett változások. Az okok között szerepelhetnek a vagyontárgy iránti csökkent kereslet; a nyersanyagok, munkaerő, közmű vagy szállítási költségek növekedése; valamint törvényhozási és környezetvédelmi szempontok.

- **Az összehasonlító-megközelítés** az értéket az adott eszközzel azonos vagy ahhoz hasonló, ismert árú eszközökkel való összehasonlítással meghatározó módszer. A piaci-összehasonlító módszer alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük, és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás alapját képező vagyontárgyak piaci árát korrigáljuk, az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint az értékesítés időpontja; elhelyezkedés; a fejlesztések mérete, jellege, állaga és kora, valamint az adott eszközre jellemző további tényezők, hogy az így becsült érték tükrözze az értékelt vagyontárgynak az összehasonlító vagyontárgyhoz viszonyított állapotát és hasznosíthatóságát.
- **A jövedelem-megközelítés** az értéket a jövőbeni pénzáramlások aktuális tőkeértékre való átalakításával meghatározó módszer. A vagyontárgyak jövedelemtermelő képességük és várható értéknövekedésük alapján is értékelhetők. Ezért egy vagyontárgy azon képességének elemzése, hogy a befektetett tőkére megfelelő megtérülést tud-e biztosítani, fontos eszköz az érték meghatározásánál. A jövedelem-megközelítés alkalmazásánál az értékbecslést úgy végezzük, hogy tőkésítjük a várható nettó jövedelmeket egy olyan rátával, amely arányban áll a vagyontárgy tulajdonjogához társuló befektetési kockázattal. Ez a megközelítés adja a legmegbízhatóbb becslést egy jövedelemtermelő képességgel rendelkező vagyontárgy esetében.
- **A maradványelvű-megközelítés** az üres telkek, vagy telkek, vagy az átépítésre, fejlesztésre megérett épületek értékelésére szokták használni. Ez azt feltételezi, hogy a fejlesztés vagy az átalakítás folyamata egy nyereségérdekelt üzleti tevékenység, és ezáltal lehetségessé válik a telket, vagy a telket és a hozzátartozó épületeket a jelenlegi formájában értékelni, üzletileg követve és optimalva a fejlesztés lehetőségének mértékét. A maradványértékelési módszer a telkek vagy az épület fejlesztett vagy átalakított formájában való értékeléséből áll (vagy összehasonlítással, vagy a hozamszámítási módszerrel), és ebből a "bruttó fejlesztési értékéből" le kell vonni az összes olyan költséget, ami azzal járt, hogy nagyobb értékűvé átalakíthassák az ingatlan. A végső piaci értékből történő levonások után fennmaradó maradványérték képezi azt az összeget, amit a fejlesztőnek érdemes kifizetni a telekért, vagy a telkek átalakításáért.

Az egyes értékeléseknél lehetőség szerint általában az összes megközelítési módszert figyelembe kell venni, miután ezekből egy vagy több alkalmazható lehet a kérdéses ingatlan esetében. A piaci érték meghatározásra a beépítetlen teleknél fő értékelési módszernek az összehasonlító és a maradvány elvű megközelítést alkalmaztuk. Az ingatlan jellegéből adódóan a végső értéknek a maradvány elvű módszer eredményét fogadtuk el. Az összehasonlító módszert csak ellenőrzés gyanánt készítettük el, az nagyságrendileg alátámasztotta a maradványelvű megközelítéssel meghatározott értéket.

## Maradványelvű érték megállapítás

Az értékelt ingatlant, mint befektetési vagyontárgyat vettük figyelembe. A tárgyi vagyontárgy fejlesztés-megközelítéssel történő értékelésénél a maradványértékelést alkalmaztuk.

### Beépítési koncepció

Az alábbiakban a telekre építhető épület szabályozás szerinti paramétereit mutatjuk be.

#### 1. Projekt

Cím	Győr, Budai út
HRSZ	6390/3, 6390/1
Tervezett beruházás	Raktáráruház jellegű bevásárlóközpont
Telek területe	42 829 m <sup>2</sup>

#### 2. Szabályozás

Övezeti besorolás:	Kbe09/S/60/20-045/160/02-//040 (nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet)
Beépítés módja:	Szabadon álló
Legnagyobb beépítés mértéke (terepszint felett):	60%
Legnagyobb beépítés mértéke (terepszint alatt):	
Szintterületi mutató (telek kihasználtsági mutató):	0,9 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Építménymagasság:	16 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	20%
Legkisebb kialakítható telekméret:	4000 m <sup>2</sup>
Építhető szintszám	2 m

#### 3. Tervezett beépítés

*Terepszint feletti tervezett beépítés*

Megengedett bruttó beépíthető terület	25 697 m <sup>2</sup>	(maximális beépíthetőség alapján)
Tervezett szintek száma	2 szint	(fejépület a földszint 10%-a felett)
Tervezett összes bruttó terület	28 267 m <sup>2</sup>	
Tervezett összes nettó terület	26 854 m <sup>2</sup>	
Tervezett összes eladható, kiadható terület	26 854 m <sup>2</sup>	

A telekre a beépíthetőségi mutatók figyelembevételével egy raktáráruház jellegű, fejépülettel rendelkező bevásárlóközpont felépítését feltételeztük.

### Telek maradványérték-számítás általános ismertetés

Az ingatlan jövedelemtermelő képességét a beépíthetőség alapján feltételezett projekt modellezésén keresztül vizsgáltuk. Ennek értelmében, a beépítési lehetőség szerint megvalósítható felépítmény várható értékének (érték megállapítás jövedelem alapú módszerrel) és költségeinek elemzésével hozamalapú értéket számolunk. A beruházás bevételeinek és költségeinek összevetéséből számolható ki a telek maradványértéke.

A telek maradványérték számítása azon a koncepción alapszik, hogy a telek ára a rajta megvalósítható projekt függvénye.

A számítás figyelembe veszi, hogy piaci információk alapján meghatározható a beruházás során létesülő jövedelem termelő egység várható értéke. A piaci információk alapján, az értékbecslés tárgyát képező telken létesíthető épület paramétereiből kiszámítható a projekt értékesítési árbevétele.

Az értékesítést a felépülő egység jellemző értékesítési módjának figyelembevételével végeztük. Ez azt jelenti, hogy a jövedelemtermelő ingatlan várható értékét a jövedelem alapú módszerrel (egyszerű direkt tőkésítéssel) határoztuk meg. Az értékmegállapításra vonatkozó számításokat a maradványelvű értékelés után, a jövedelem-megközelítésnél részletezzük.

Az alkalmazott érték-megközelítés elve szerint a megépítést követően a komplexum eladásra kerül. Az eladási árat nettónak tekintettük, mivel nettó bérleti díjakból indultunk ki az érték megállapításakor.

A nettó bevételből levonásra kerül a telek megszerzési költségén kívül (fejlesztő haszna tartalmazza) a beruházás megvalósításához szükséges minden kiadás - terület-előkészítés, közműfejlesztési hozzájárulások, kivitelezés, tervezői és szakértői díjak, igazgatási költségek, előre nem látható költségek, finanszírozás költsége - a lehetőségekhez képest minél pontosabban becsült értékkel.

A projekt értékesítési bevételéből levonva a fejlesztés költségeit és a fejlesztő hasznát megkapjuk azt az összeget, ami - amennyiben a bevételekre és költségekre vonatkozó becsléseink helytállóak - a telekért kifizethető, azaz:

$$\text{(Nettó bevétel)} - \text{(Kiadások)} = \text{(Telekérték)}$$

A számítás logikájából következően a racionálisan gondolkozó fejlesztőnek e fölött az összeg felett nem áll módjában fizetni az adott telekért.

A maradványértékelést a rendelkezésre álló információk (GYÉSZ) szerinti beépítési adatok alapján végeztük. A fejlesztés egy ütemben, egy-másfél év alatti megvalósíthatóságra modelleztük.

Az értékelési modellben megbecsültük a projekttel kapcsolatos költség-nemeket. Ezekhez iránymutatást adtak az intézményi beruházások és ipari-logisztikai jellegű fejlesztések, valamint az ÉKS 2019 – (Építőipari Költségbecslési Segédlet) adatai.

Bevételi oldalon azt feltételeztük, hogy a leendő felépítmény egy egységként kerül majd bérbeadásra:

- a raktáráruházzal jellegű bevásárlóközpont értékét direkt tőkésítéssel állapítottuk meg, majd a területtel elosztva állapítottuk meg a fajlagos értéket.

#### A maradványértékelés gyakorlati alkalmazása

Az ingatlan értékének a fejlesztés-megközelítési módszerrel történő meghatározásánál a leendő ingatlan nettó értékét állapítottuk meg.

A fejlesztés-megközelítés során a következő lépésekben határoztuk meg az értéket:

1. Értékesítésből származó várható bevételek becslése, és a fejlesztés értékének megállapítása.
2. Építési költségek becslése (hard- és soft-költségek)
3. Fejlesztői profit becslése
4. Telek értékének megállapítása

A fejlesztés értékének megállapítására az alábbi területi adatokat használtuk:

Bérbe adható nettó üzleti, irodai és egyéb terület	26.854 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

A leendő ingatlan bérleti díja:

Funkció	Nettó fajlagos bérleti díj
Raktáráruházzal jellegű bevásárlóközpont	6,9 EUR/m <sup>2</sup> /hó

Az értékmegállapításra vonatkozó számításokat a maradványelvű értékelés után, a jövedelem-megközelítésnél részletezzük, a számításokat a mellékletben csatoltuk.

A fejlesztésre vonatkozó érték számításunkat jelentésünk melléklete tartalmazza. A megállapított fejlesztési érték: 9.048.000.000 Ft.

Az építési költségeket az alábbi struktúrában becsültük:

1. Hard költségek:
  - Terület előkészítés költségei
    - Telekalakítás 5.000.000 Ft
    - Út és csomópont építés 217.696.763 Ft
    - Régészeti feltárás 0 Ft
    - Közműfejlesztés 40.000.000 Ft
    - Talajmechanikai vizsgálatok 0 Ft

- Kivitelezési költségek:
  - Felépítmény – terepszint feletti terület 240.000 Ft/m<sup>2</sup>
  - Belső utak, parkolók 19.000 Ft/m<sup>2</sup>
  - Parkosított, füvesített területek 12.000 Ft/m<sup>2</sup>
  
- Műszaki szolgáltatások (a kivitelezés és terület előkészítés költségeihez arányosítva):
  - Tervezés, engedélyezés 3,00%
  - Műszaki ellenőr 1,50%
  - Projekt menedzsment 2,50%
  - Szakértői díjak 1,00%

A kivitelezési költségeket tény adatokra támaszkodva határoztuk meg, az egyéb költségek becslésénél az aktuális ÉKS szerinti adatokat használtuk.

Az összes hard-költség értéke: 7.531.010.816 Ft.

## 2. Soft költségek:

- Marketing 0,00 %
- Jogi és könyvelési szolgáltatás 0,50 %
- Head office 0,50 %
- Adminisztráció 0,50 %

Az összes soft-költség összege: 112.965.162 Ft, a céltartalék mértéke: 382.198.799 Ft, a finanszírozás költsége: 140.458.059 Ft.

A befektetői profitot a saját erő 15%-ban határoztuk meg.

Az ismertett szemponrendszer és a felhasznált adatok alapján a fölterület értékeségét egy **raktár-áruház jellegű bevásárlóközpont fejlesztés** maradványértéke szerinti érték-megközelítéssel, **2020. február 19-i fordulónapra vonatkozóan**

**520.000.000 Ft-ra, azaz  
ÖTSZÁZHÚSZMILLIÓ forintra becsültük.**

A maradványértékelés számítási táblázatait jelentésünk melléklete tartalmazza.

### Jövedelem-megközelítés (ingatlan leendő értékének megállapítása a maradványértékeléshez)

A vizsgált ingatlan úgy is értékelhető, mint a bérleti piacon felkínálható ingatlan. A jövedelem alapú érték becslése érdekében a tervezett ingatlan egészét tekintve bérleti díjat becsültünk, majd ezt a bérleti díjbecslést értékke átalakítottuk. A jövedelem-megközelítés alkalmazásánál a tervezett ingatlan, mint befektetés típusú vagyontárgyat vettük figyelembe.

Az olyan befektetéseket, mint a kérdéses ingatlan, általában jövedelemtermelő képességük és várható értéknövekedésük alapján értékeljük. Ezért egy ingatlan azon képességének elemzése, hogy a befektetett tőkére megfelelő megtérülést tud-e biztosítani, fontos eszköz az érték meghatározásánál. A jövedelem alapú megközelítés alkalmazásánál az értékbecslést úgy végezzük, hogy tőkésítjük a tervezett nettó jövedelmeket egy olyan rátával, amely arányban áll az ingatlan tulajdonjogához társuló befektetési kockázattal. A jövedelemnek az ily módon történő átalakítása figyelembe veszi azokat a megtérülési rátákat, amelyeket az alternatív befektetési lehetőségek kínálnak. Ha helyesen alkalmazzuk, ez a megközelítés adja a legmegbízhatóbb becslést a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében.

A jövedelem-megközelítés alkalmazásánál először az ingatlan által megtermelhető bruttó bevételt becsüljük. A nettó jövedelem kiszámításához ezt követően vizsgáljuk a kihasználatlanságot és a költségeket, amelyek az ingatlan tervezett bruttó bevételéből levonásra kerülnek. Az ingatlan értéke a tőkésítési technika két módszerével, a közvetlen tőkésítéssel és a diszkontált cash-flow elemzéssel határozható meg. A közvetlen tőkésítés módszerénél az egyéves stabil bérleti jövedelmek átalakításával, a diszkontált cash-flow elemzés során egy több éves tervezési időszak alatt keletkező, változó nagyságú jövedelmek nettó jelenértékre való diszkontálásával határozzuk meg az értéket.

A vizsgált ingatlan tervezett értékének jövedelem-megközelítéssel való értékbecslésére a közvetlen tőkésítés módszert alkalmaztuk.

#### *Közvetlen tőkésítés módszere*

A közvetlen tőkésítés módszere magába foglalja a nettó működési eredmény stabilizálását normál foglaltsági és működési mutatóknál, valamint az általános tőkésítési ráta alkalmazását (angol rövidítése OAR). Az OAR jelzi a kapcsolatot az eladási ár és az ingatlan megfelelő nettó működési eredménye (angol rövidítése NOI) között. Ezt a kapcsolatot matematikailag a következő képlettel fejezzük ki:

$$\text{OAR} = \frac{\text{NOI}}{\text{Eladási ár}}$$

A fentiekhez hasonló egyenletet alkalmazhatunk a szóban forgó ingatlan tervezett, működésből származó nettó jövedelmének tőkésítésekor. Ez az egyenlet a következő:

$$\text{Érték} = \frac{\text{NOI}}{\text{OAR}}$$

Az érték ebben az esetben a jelenlegi értékesítési adatokon és a hasonló ingatlanokra vonatkozó befektetői véleményeken alapul. Az OAR magába foglalja és tükrözi mind a piaci adatokat, mind a jövedelem és a vagyon értékének jövőbeni növekedésére, a működésből származó nyereségre, a befektetés megtérülési rátáira, és finanszírozás feltételeire vonatkozó befektetői elvárásokat

Az elemzés során 6,5%-os tőkésítési rátát (OAR) alkalmaztunk, amelyet az előzőekben említett piaci összehasonlító megközelítés során felhasznált, értékesítésre/kínálatra vonatkozó adatok alapján, illetve a különböző ingatlanpiaci elemzések alapján becsültünk.

A bérleti díjakra vonatkozó becsléseink a nyugat, közép és dél magyarországi nagyobb városokban található, a tervezett felépítményhez hasonló jellegű, raktáráruház jellegű bevásárlóközpontok bérleti díjainak elemzésén alapultak. A tervezett ingatlanra vonatkozóan megállapítottunk egy átlagos bérleti díjat, mely magába foglalja a teljes felépítmény területét üzlettérrel, irodai, szociális, illetve üzemeltetési és egyéb kiszolgáló területekkel. A tervezett felépítmény átlagos fajlagos bérleti díját 6,9 EUR/hó/m<sup>2</sup> -ben állapítottuk meg.

Az értékelés során alkalmazott HUF/EUR árfolyam 2020. február 19-én számított, az elmúlt fél év átlagában meghatározott MNB árfolyamon került meghatározásra, amely 333,35 HUF/EUR volt.

A vizsgált, tervezett raktáráruház jellegű bevásárlóközpont tágabb környezetében található tény bérleti díjakat a következő táblázatba foglaltuk össze:

Összehasonlító ingatlan elhelyezkedése	Ingatlan leírása	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Tény fajlagos bérleti díj
Nyugat Magyarországi város OBI	OBI áruház	7 600	5,20 EUR/m <sup>2</sup> /hó
Budapest, Praktiker	Praktiker áruház	10 000	6,80 EUR/m <sup>2</sup> /hó
Közép Magyarországi város, OBI	OBI áruház	8 300	5,30 EUR/m <sup>2</sup> /hó
Dél Magyarországi város, KIKÁ	KIKÁ áruház	4 500	7,30 EUR/m <sup>2</sup> /hó
Dél Magyarországi város, TESCO	TESCO áruház	9 400	9,10 EUR/m <sup>2</sup> /hó
Nyugat Magyarországi város, TESCO	TESCO áruház	6 200	7,80 EUR/m <sup>2</sup> /hó

A tervezett ingatlan esetében a kihasználtságból származó veszteséget 10%-ra becsültük.

A költségeket a figyelembe vehető bevétel arányában állapítottuk meg a következők szerint:

- Fenntartási költség 0,5% a figyelembe vehető bevétel arányában;
- A menedzselési költség 1,5% a figyelembe vehető bevétel arányában;
- A felújítási költség alap 0,5% a bruttó pótlási költség arányában;
- A biztosítási díj 0,05% a bruttó pótlási költség arányában;
- Az építményadót a helyi rendelet alapján számítottuk ki.



A fejlesztés után létrejött, tervezett ingatlan jövedelem-megközelítéssel meghatározott értéke:

**9.048.000.000 Ft, azaz KILENCMILLIÁRD NEGYVENNYOLCMILLIÓ FORINT.**

Az értékbecslésre vonatkozó részletes számításokat a melléklet tartalmazza.

## Összehasonlító-megközelítés

A beépítetlen- vagy beépített ingatlanok értékelésére is szolgáló piaci-összehasonlító módszer alkalmazásánál a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált ingatlanokat elemezzük, és összehasonlítjuk az értékmegállapítás tárgyát képező ingatlannal.

Kiigazításokat végeztünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint az értékesítés időpontja; az elhelyezkedés; a méret; a fejlesztések jellege, állaga és kora; a jövőbeni hasznosíthatóság; valamint a finanszírozási lehetőségek.

Földterület, vagy beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül az összehasonlító-megközelítésnek van a legnagyobb szerepe. Ekkor bizonyos körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas értékesítések hiányában egyéb ingatlanokat veszünk figyelembe. Ily módon kapunk egy olyan egységártartományt, amelyen belül a jelenlegi ingatlanpiac működik, és amelyen belül a szóban forgó ingatlan várhatóan értékesíthető lesz a nyílt piacon.

Ezen technika megbízhatósága az egyes értékesítéseknek a szóban forgó ingatlannal való hasonlósági fokától, az értékelés és az értékesítés időpontjának viszonyától függ, figyelembe véve az időközben bekövetkezett piaci változásokat, valamint az árat, vagy az értékesítés feltételeit befolyásoló bármilyen szokatlan körülményt.

Vizsgáltuk a környéken hasonló ingatlanok értékesítésére és kínálatára vonatkozó adatokat. A módszer alkalmazásához elegendő számú összehasonlító adat állt rendelkezésünkre, ezáltal az összehasonlító-megközelítéssel reális piaci értéket tudtunk megállapítani.

A vizsgált ingatlan értékének becslésénél összehasonlítás alapjául 4 db. leginkább hasonló, rendelkezésre álló adatot vettünk figyelembe, melyek az alábbiak:

Összehasonlító ingatlan elhelyezkedése	Ingatlan leírása	Telek területe (m <sup>2</sup> )	Kínálati ár (Ft)
Veszprém, Külső Kádártai út	Veszprémben a Veszprém Aréna (helyi sport aréna), az MKB Veszprém (férfi kézilabda csapat) parkolója mellett helyezkedik el. Szomszédságában a Veszprém Aréna és kereskedelmi ingatlanok (OBI, TESCO) találhatóak. A telek típusa: Veszprém külterület, kereskedelmi és szolgáltató; övezeti besorolása: GKSZ-16; maximális beépíthetőség: 40%. Közművek a telek előtt találhatóak, a rácsatlakozás onnan lehetséges.	21 628	199 000 000
Székesfehérvár, Felsőváros	Székesfehérváron, a Szt. Flórián körút közelében 2 ha kereskedelmi-fejlesztési terület. A Székesfehérvár egyik legforgalmasabb főútja közvetlen közelében elhelyezkedő, könnyen megközelíthető helyen, saroktelken fekvő fejlesztési terület, továbbá kiváló láthatósággal és reklámértékkel bír. A terület előtti utcában minden közmű elérhető. Övezeti besorolás: Gksz-4.1 (kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató), max. beépíthetőség: 60%, min. zöldterület: 20%, max. építménymagasság: 12,5 méter.	20 000	240 000 000

Összehasonlító ingatlan elhelyezkedése	Ingatlan leírása	Telek területe (m <sup>2</sup> )	Kínálati ár (Ft)
Győr, Szabadhegy	Győrben az M1 autópálya és a város között, 12 000 m <sup>2</sup> -es gazdasági ipari terület. Közművek a telekhatáron. 40% beépíthetőség. Nagyon frekvenciált hely. Kiválóan alkalmas kereskedelmi, szolgáltató, ipari tevékenységekre.	12 000	138 200 000
Székesfehérvár, Szent Flórián körút	A beépíthető telek Székesfehérvár ipari-kereskedelmi övezetében, a városon áthaladó négy-sávos Szent Flórián körút mellett található. A terület mind az M7-es autópálya, mind a 70-es, 8-as főutak felől jól megközelíthető. A telek környezetében nagyobb kereskedelmi áruházak (Metro, Tesco, Park Center, Aldi), McDonald's, benzinkutak, ipari park (Visteon, Videoton), honvédségi épületek találhatóak. Az enyhe lejtésű ingatlan víz, csatorna, villany közmű bekötésekkel rendelkezik, a gáz közmű bekötése folyamatban van. Övezeti besorolás: GKSZ 2.4-ÜT, építmény magasság: max. 9 méter, beépíthetőség: max. 50%, zöldfelület: min. 20 %.	24 000	403 200 000

A közművekre és a beépíthetőségre vonatkozóan tartalmaznak információt a fenti hirdetések (egy helyen telefonon kérdeztünk rá), azokat az érték kialakítás során korrekciók alkalmazásával vettük figyelembe. A szintterületi mutatók nem voltak megadva, viszont hasonló jellegű fejlesztési telkeknél általában a beépíthetőség és az építménymagasság (esetleg szintszám) behatárolja a fejleszthető építmény paramétereit. A szintterületi mutatónak inkább a belvárosi, magas beépítési intenzitással rendelkező telkek esetében van jelentősége, ebből kifolyólag ezt a paramétert nem vizsgáltuk a jelenlegi érték megállapítás során.

Az értékelt ingatlanok meghatározott részének összehasonlító-megközelítéssel meghatározott értéke:

**507.000.000 Ft, azaz ÖTSZÁZHÉTMILLIÓ FORINT.**

Az értékbecslésre vonatkozó részletes számításokat a melléklet tartalmazza.

## VÉGKÖVETKEZTETÉS

A vizsgálat tárgyát jelentő ingatlanok meghatározott részének értékelését a piaci érték megállapításának céljából a maradványelvű megközelítés és az összehasonlító-megközelítés módszerek alkalmazásával végeztük el.

A kétféle számítási módszerrel kapott értékek az alábbiak szerint alakultak:

Maradványelvű-megközelítés	520.000.000	Ft
Összehasonlító-megközelítés	507.000.000	Ft

A végső érték kialakításakor a maradványelvű megközelítéssel megállapított eredményt fogadtuk el, amit a másik módszer eredménye nagyságrendileg alátámasztott.

**Az elvégzett vizsgálat alapján véleményünk szerint az értékelt ingatlanok (6390/3 és 6390/1 hrsz.) meghatározott részének (42.829 m<sup>2</sup>) 2020. február 19-én érvényes**

**piaci értéke 520.000.000 Ft,  
azaz ÖTSZÁZHÚSZMILLIÓ FORINT.**

A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelő jelentés a mellékletekkel, valamint a vállalások és korlátozó feltételezések együttesen alkotják cégünk teljes véleményét a szóban forgó ingatlan valós piaci értékéről.

Nem folytattunk vizsgálatot jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

Tekintettel az értékelt ingatlan jellegére, az általunk meghatározott értékek érvényességét, feltételezve, hogy az értékeket befolyásoló tényezők az érvényesség ideje alatt nem változnak, az értékelés fordulónapjától számított 180 napig fenntartjuk.

# MELLÉKLETEK

# SZÁMÍTÁSI TÁBLÁZATOK



Értékelés tárgya:

Győr, belterület 6390/3, 6390/1  
6390/3, 6390/1 HRSZ.  
Kivett beépítetlen terület és kivett út

Értékelés fordulónapja:

2020. február 19.

**BÉRLETI DÍJ - ÖSSZEHASONLÍTÓ-MEGKÖZELÍTÉS**

Összehasonlító szempont	Értékelendő	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.	Összehasonlító 6.
Cím	Győr Budai út	Nyugat Magyarországi város OBI	Budapest, Praktiker	Közép Magyarországi város, OBI	Dél Magyarországi város, KIKÁ	Dél Magyarországi város, TESCO	Nyugat Magyarországi város, TESCO
<b>Gazdasági tényezők</b>							
Ár (Ft/hó)	--	13 173 992	22 667 800	14 664 067	10 950 548	28 514 759	16 120 806
Adatforrás	--	GTV saját adatbázis	GTV saját adatbázis	GTV saját adatbázis	GTV saját adatbázis	GTV saját adatbázis	GTV saját adatbázis
Alapterület (m <sup>2</sup> )	26 854	7 600	10 000	8 300	4 500	9 400	6 200
Fajlagos egységár (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	--	1 733	2 267	1 767	2 433	3 033	2 600
Tulajdonátruházás viszonya/típusa	--	Bérllet/Tul.	Bérllet/Tul.	Bérllet/Tul.	Bérllet/Tul.	Bérllet/Tul.	Bérllet/Tul.
Korrektíós tényező	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Tulajdonjogi viszony	Tiszta tulajdon	Tiszta tul.	Tiszta tul.	Tiszta tul.	Tiszta tul.	Tiszta tul.	Tiszta tul.
Korrektíós tényező	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Eladás/ajánlat/bérllet időpontja	--	2018	2018	2018	2018	2018	2018
Korrektíós tényező	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált ár	--	13 173 992	22 667 800	14 664 067	10 950 548	28 514 759	16 120 806
Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	--	1 733	2 267	1 767	2 433	3 033	2 600
<b>Elhelyezkedés/megközelíthetőség</b>							
Korr. az elhely./megköz. miatt	Nagyon Jó Győr forgalmas részén	Hasonló 1,00	Hasonló 1,00	Hasonló 1,00	Hasonló 1,00	Hasonló 1,00	Hasonló 1,00
Alapterület (m <sup>2</sup> )	26 854	7 600	10 000	8 300	4 500	9 400	6 200
Korr. a alapterület miatt	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Funkció	Kereskedelmi Bevásárlóközpont, üzlethát	Kereskedelmi	Kereskedelmi	Kereskedelmi	Kereskedelmi	Kereskedelmi	Kereskedelmi
Korr. a funkció miatt	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Műszaki állapot/Infrastruktúra	Nagyon Jó	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Korr. műszaki állapot/infrastruktúra miatt	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Egyéb		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Korr. az egyéb miatt	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Egyéb		Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Hasonló
Korr. az egyéb miatt	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Összes korrektíó		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>KORRIGÁLT ÉPÜLET EGYSÉGÁR (Ft/m<sup>2</sup>/hó)</b>		<b>1 733</b>	<b>2 267</b>	<b>1 767</b>	<b>2 433</b>	<b>3 033</b>	<b>2 600</b>

**ÖSSZEHASONLÍTÓ-MEGKÖZELÍTÉS KÖVETKEZTETÉSE**

KORRIGÁLT ÉPÜLET EGYSÉGÁR (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	2 306
Kerekítve,	2 300
KALKULÁLT BÉRLETI DÍJ EUROBAN (EUR/m <sup>2</sup> /hó)	6,9

Megjegyzés: -



Értékelés tárgya:

Győr, belterület 6390/3, 6390/1  
6390/3, 6390/1 HRSZ.  
Kivett beépítetlen terület és kivett út

Értékelés fordulónapja:

2020. február 19.

### JÖVEDELEM-MEGKÖZELÍTÉS (KÖZVETLEN TÖKÉSÍTÉS)

		Fajlagos mennyiség	Összeg
<b>Bevételek</b>			
Bérletileg hasznosítható terület (funkció: Bevásárló központ); (m <sup>2</sup> )		26 854	
Bérleti díj (ÉTTEREM); (Ft/m <sup>2</sup> /hó)		2 300	
Maximális éves bevétel (Ft/év)			741 203 042
Kihasználtság (%)		90%	
<b>Figyelembe vehető éves bevétel (Ft/év)</b>			<b>667 082 738</b>
<b>Kiadások</b>			
Fenntartási költség (Ft/év)	Figyelembe vehető bevétel aránya	0,50%	3 335 414
Menedzselési, marketing költség (Ft/év)	Figyelembe vehető bevétel aránya	1,50%	10 006 241
Felújítási költség alap (Ft/év)	Bruttó pótlási költség aránya	0,50%	37 655 054
Vagyonbiztosítás díja (Ft/év)	Bruttó pótlási költség aránya	0,05%	3 765 505
Építmény- és/vagy telekadó (Ft/év)		900 Ft/m <sup>2</sup> /év	24 168 456
Egyéb kiadások (Ft/év)			0
<b>Figyelembe vehető éves kiadások (Ft/év)</b>			<b>78 930 670</b>
Éves üzemi eredmény / NOI (Ft/év)			588 152 068
<b>Tőkésítési ráta (%)</b>			<b>6,5%</b>
Tőkésített érték (Ft)			9 048 493 351
Befektetési kiadások, a hasznosításhoz szükséges ráfordítások összesen (Ft)			0
Fejlesztési potenciál piaci értéke összesen (Ft)			0
<b>Ingtalan jövedelem-megközelítéssel meghatározott piaci értéke (Ft)</b>			<b>9 048 493 351</b>

### JÖVEDELEM-MEGKÖZELÍTÉS KÖVETKEZTETÉSE

<b>BECSÜLT PIACI ÉRTÉK [Ft]</b>	<b>9 048 493 351</b>
Kerekítve,	9 048 000 000

Értékelés tárgya: Győr, belterület 6390/3, 6390/1  
6390/3, 6390/1 HRSZ.  
Kivett beépítetlen terület és kivett út

Értékelés fordulónapja: 2020. február 19.

### FÖLDTERÜLET ÉRTÉKELÉSE - ÖSSZEHASONLÍTÓ-MEGKÖZELÍTÉS

Összehasonlító szempont	Értékelendő	Összehasonlító 1.	Összehasonlító 2.	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.
Cím	Győr Budai út	Veszprém, Külső Kádártai út	Székesfehérvár, Felsőváros	Győr, Szabadhegy	Székesfehérvár, Szent Flórián körút
<b>Gazdasági tényezők</b>					
Ár (Ft)	--	199 000 000	240 000 000	138 200 000	403 200 000
Bontási/Kompenz. Költség	--				
Korrigált Ár (Ft)	--	199 000 000	240 000 000	138 200 000	403 200 000
<b>Adatforrás</b>	--	Fekete Richard	Marcz Ágnes	Royal Ingatlan	Triarco Kft.
Ajánlat közzétételének helye	--	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Hivatkozási szám	--	29978126	29071391	22155225	24809043
Telekméret (m <sup>2</sup> )	42 829	21 628	20 000	12 000	24 000
Fajlagos egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	--	9 201	12 000	11 517	16 800
<b>Tulajdonátruházás viszonya/típusa</b>	--	Ajánlat/Tul	Ajánlat/Tul	Ajánlat/Tul	Ajánlat/Tul
Korrekciós tényező	--	0,90	0,90	0,90	0,90
<b>Tulajdonjogi viszony</b>	Tiszta tulajdon	Tiszta tul.	Tiszta tul.	Tiszta tul.	Tiszta tul.
Korrekciós tényező	--	1,00	1,00	1,00	1,00
Eladás/ajánlat időpontja	--	2020. I. negyedév	2020. I. negyedév	2020. I. negyedév	2020. I. negyedév
Korrekciós tényező	--	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált ár (Ft)	--	179 100 000	216 000 000	124 380 000	362 880 000
Korrigált egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	--	8 281	10 800	10 365	15 120
<b>Elhelyezkedés/megközelíthetőség</b>	Jó	Kedvezőtlenebb	Hasonló	Kedvezőtlenebb	Hasonló
Korr. az elhely./megköz. miatt	--	1,15	1,00	1,05	1,00
<b>Beépíthetőség</b>	Magas	Kedvezőtlenebb	Hasonló	Kedvezőtlenebb	Kedvezőtlenebb
Korr. a beépíthetőség miatt	60%	1,20	1,00	1,20	1,10
<b>Telekméret (m<sup>2</sup>)</b>	42 829	21 628	20 000	12 000	24 000
Korr. a méret miatt	--	0,95	0,95	0,90	0,95
<b>Övezeti besorolás</b>	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Korr. az övezeti besorolás miatt	--	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Infrastruktúra</b>	Átlagos	Hasonló	Hasonló	Hasonló	Kedvezőbb
Korr. infrastruktúra miatt	Közművek a telek előtt	1,00	1,00	1,00	0,90
<b>Összes korrekció</b>		1,30	0,95	1,15	0,95
<b>KORRIGÁLT TELEK EGYSÉGÁR (Ft/m<sup>2</sup>)</b>		10 765	10 260	11 920	14 364

#### ÖSSZEHASONLÍTÓ-MEGKÖZELÍTÉS KÖVETKEZTETÉSE

KORRIGÁLT TELEK EGYSÉGÁR (Ft/m <sup>2</sup> )	11 827
BECSÜLT PIACI ÉRTÉK (Ft)	506 548 881
Kerekítve,	507 000 000

Megjegyzés -

TULAJDONI LAPOK

Győri Járási Hivatal

Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 1/2

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1080/2020

2020.01.06

GYŐR

Szektor : 34

Belterület 6390/1 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett út	0	1.6200	0.00

1. bejegyző határozat: 59694/2007.12.06

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 59696/2007.12.06

Terheli a GYŐR Belterület 5752 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 14748/16200

bejegyző határozat, érkezési idő: 59696/2007.12.06

eredeti határozat: 59694/2007.12.06

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: RÁBA JÁRMŰIPARI HOLDING NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT. CG.: 08-10-001532/164

cím: 9027 GYŐR Martin út 1

4. tulajdoni hányad: 1452/16200

bejegyző határozat, érkezési idő: 59696/2007.12.06

eredeti határozat: 59694/2007.12.06

jogcím: átszállás 32681/1993.02.16

jogállás: tulajdonos

név: GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9021 GYŐR Városház tér 1.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59694/2007.12.06

Önálló szöveges bejegyzés az 5755, 6390 és 6394/1 hrsz-ú ingatlanok összevonva, majd megosztva 5755, 6390/1-é és 6394/1 hrsz-ú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 59696/2007.12.06

Önálló szöveges bejegyzés 554 m2 hozzájegyezve a 6394/1 hrsz-ú ingatlan területéből.

Folytatás a következő lapon

Győri Járási Hivatal

Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 2/2

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1080/2020

2020.01.06

GYŐR

Szektor : 34

Belterület 6390/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35375/2013/2012.10.17

Vezetékjog

A VFGY-0693/2012. számú vezetékjogi engedély alapján, az 505/2012. számú vázrajzokon és a terület-kimutatásban meghatározott területre. (Győr ÉDÁSZ - Hőközpont - Dunapart 100/11 jelzőszámú 22 kV-os közcélú földkábel hálózatra).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37554/3/2013.04.05

Vezetékjog

VFGY-0688/2012. A 499/2012. számú változási vázrajzon megjelölt nagyságú területre vonatkozóan. (ÉDÁSZ-Dunapart-Vízmű I. 20 kV-os elektromos vezetékrendszer).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK - DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Győri Járási Hivatal  
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1081/2020

2020.01.06

GYŐR  
Belterület 6390/2 helyrajzi szám

Szektor : 34

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. k.fill.
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-------------------------------

Kivett út	0	2039	0.00		
-----------	---	------	------	--	--

1. bejegyző határozat: 59694/2007.12.06  
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 59694/2007.12.06  
eredeti határozat: 56757/2001.11.26  
jogcím: névváltozás  
jogállás: tulajdonos  
név: RÁBA JÁRMŰIPARI HOLDING NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT. CG.: 08-10-001532/164  
cím: 9027 GYŐR Martin út 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59694/2007.12.06  
Önálló szöveges bejegyzés az 5755, 6390 és 6394/1 hrsz-ú ingatlanok összevonva, majd megosztva 5755, 6390/1-4 és 6394/1 hrsz-ú ingatlanokra.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35375/2013/2012.10.17  
Vezetékjog  
A VFGY-0693/2012. számú vezetékjogi engedély alapján, az 505/2012. számú vázrajzokon és a terület-kimutatásban meghatározott területre. (Győr ÉDÁSZ - Hőközpont - Dunapart 100/11 jelzőszámú 22 kV-os közcélú földkábel hálózatra).  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Győri Járási Hivatal  
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1082/2020

2020.01.06

GYŐR  
Belterület 6390/3 helyrajzi szám

Szektor : 34

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. k.fill.
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-------------------------------

Kivett beépítetlen terület	0	4.1719	0.00		
----------------------------	---	--------	------	--	--

1. bejegyző határozat: 59694/2007.12.06

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59694/2007.12.06

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: RÁBA JÁRMŰIPARI HOLDING NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT. CG.: 08-10-001532/164

cím: 9027 GYŐR Martin út 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59694/2007.12.06

Önálló szöveges bejegyzés az 5755, 6390 és 6394/1 hrsz-ú ingatlanok összevonva, majd megosztva 5755, 6390/1-4 és 6394/1 hrsz-ú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35375/2013/2012.10.17

Vezetékjog

A VFGY-0693/2012. számú vezetékjogi engedély alapján, az 505/2012. számú vázrajzokon és a terület-kimutatásban meghatározott területre. (Győr ÉDÁSZ - Hőközpont - Dunapart 100/11 jelzőszámú 22 kV-os közcélú földkábel hálózatra).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Győri Járási Hivatal  
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1094/2020

2020.01.06

GYŐR  
Belterület 6394/31 helyrajzi szám

Szektor : 34

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	------------------	-----------------------------

Kivett út	0	288	0.00		
-----------	---	-----	------	--	--

1. bejegyző határozat: 59696/2007.12.06  
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 59696/2007.12.06  
eredeti határozat: 41822/2004.04.29  
jogcím: névváltozás tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név: RÁBA JÁRMŰIPARI HOLDING NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001532/164  
cím: 9027 GYŐR Martin út 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59696/2007.12.06  
Önálló szöveges bejegyzés a 6394/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakítva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35375/2013/2012.10.17  
Vezetékjog  
A VFGY-0693/2012. számú vezetékJogi engedély alapján, az 505/2012. számú vázrajzokon és a terület-kimutatásban meghatározott területre. (Győr ÉDÁSZ - Hőközpont - Dunapart 100/11 jelzőszámú 22 kV-os közcélú földkábel hálózatra).  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE



# TÉRKÉPMÁSOLAT

Győri Járási Hivatal  
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.02.20 13:48:18

Helyrajzi szám: GYŐR belterület 6390/1

Megrendelés szám: 7/617/2020

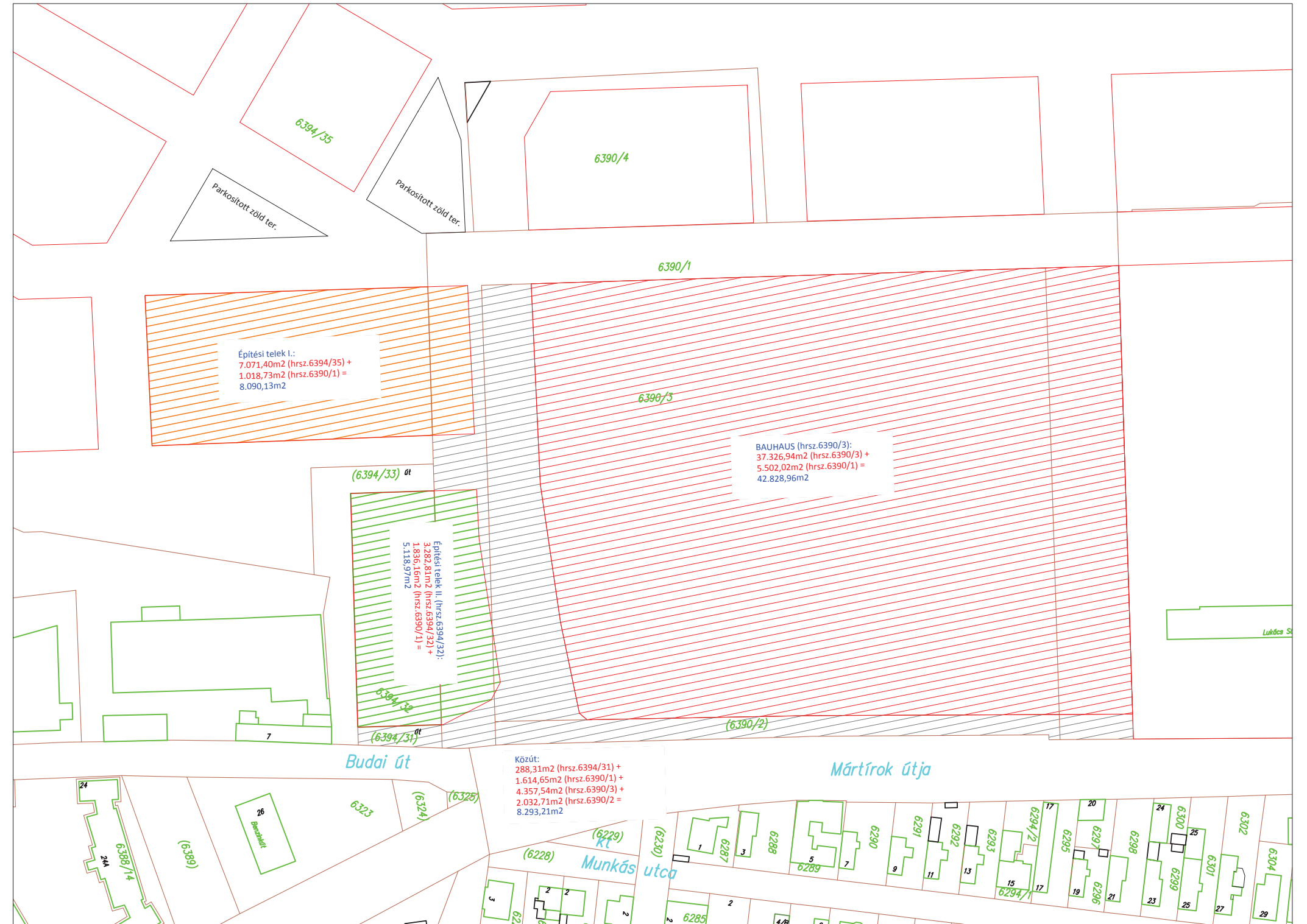
Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 35237100002020



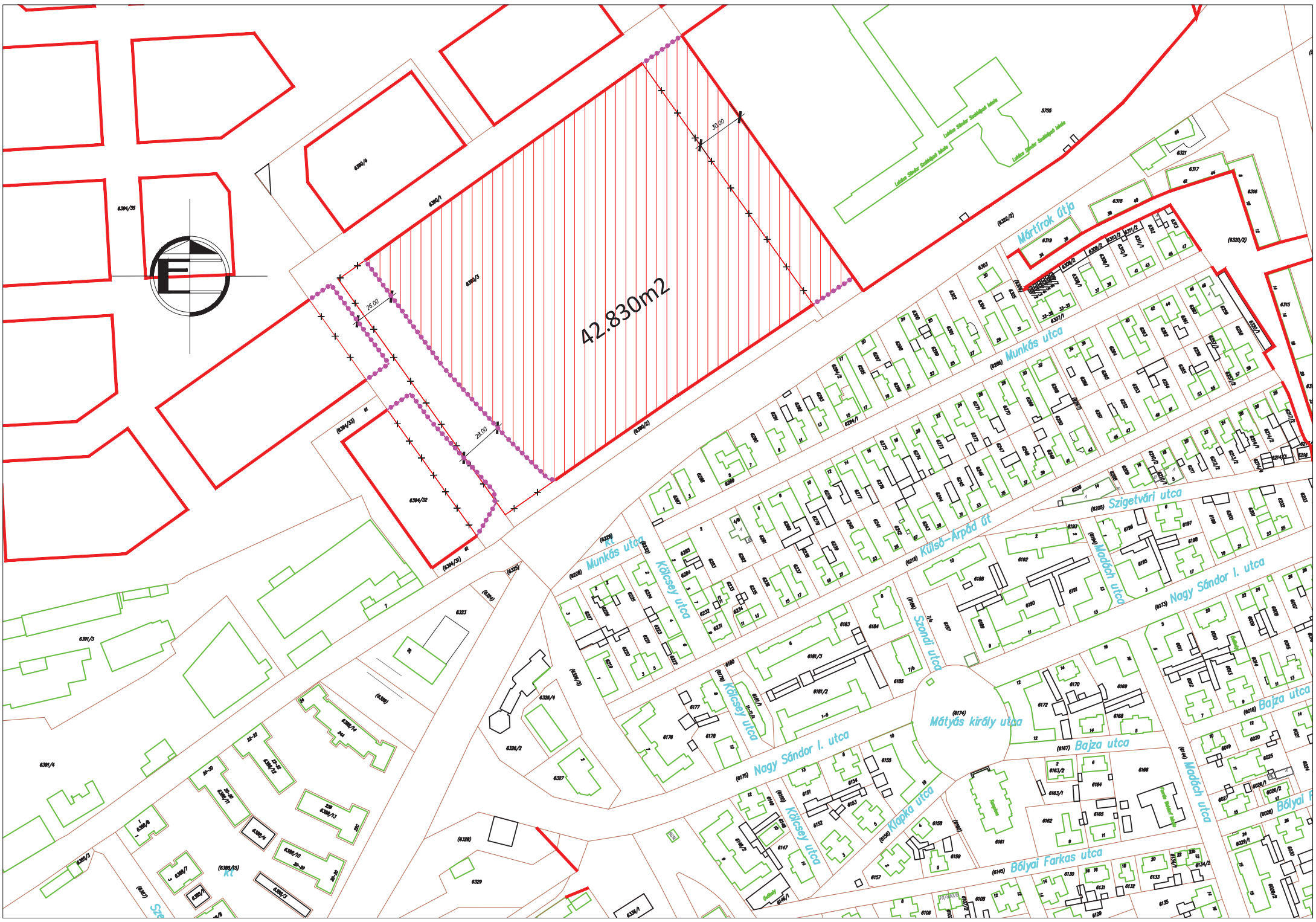
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

# FEJLESZTÉSI HELYSZÍNRAJZOK





42.830m<sup>2</sup>





# E.ON HELYSZÍNRAJZ





VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐ-  
ÍRÁSOK, TÉRKÉPEK



# **Győr építési szabályzata – GYÉSZ**

7/2019. (IV.26.) Önkormányzati rendelettel(-ig) módosított  
1/2006. (I.25.) Ök. rendelet

# **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2006. (01.25.) Ök. rendelete a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében jóváhagyja a Győri Építési Szabályzatot (a továbbiakban: GYÉSZ) és Győr Szabályozási Tervét (a továbbiakban: SZT).

## **I. FEJEZET**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **A szabályozás területi hatálya**

**1. §** (1) A GYÉSZ és a SZT hatálya kiterjed Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére azzal, hogy

- a) a teljes körűen szabályozott övezetekre nem vonatkoznak e rendelet 20. § -ának előírásai,
- b) az övezeti szabályokkal nem szabályozott területekre nem vonatkoznak a 22. § és IV-V. fejezet előírásai, valamint
- c) a rendelet hatálya nem terjed ki a győri 0270/25 és 0270/26 hrsz-ú, valamint az esetlegesen abból vagy azokból kialakuló ingatlanok területére.”

(2) A GYÉSZ-t a 3. sz. mellékletben listázott szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti területeken területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos és más vonatkozó helyi előírások, valamint e rendelet és mellékletei szerint szabad.

#### **A szabályozás eszköze – a GYÉSZ**

**2. §** (1) A GYÉSZ az általános rendelkezéseken túl

- a) a város egész területén érvényes helyi szabályok meghatározását,
  - b) a város egyes – az építési övezetknél, övezetknél nagyobb kiterjedésű – területeihez köthető, eltérő szabályok helyi sajátosságok alapján történő meghatározását,
  - c) az építési övezetek és övezetek felhasználásának és az azokban történő építés feltételeinek, szabályainak a helyi sajátosságok alapján történő meghatározását,
  - d) a közterületek, utak felhasználásának és az azokon történő építés feltételeinek, szabályainak a helyi sajátosságok alapján történő meghatározását,
  - e) az értékvédelemmel,
  - f) a védőterületekkel,
  - g) az Étv. 17. §-a szerinti sajátos jogintézményekkel kapcsolatos, helyi sajátosságoknak megfelelő előírásokat
- tartalmazza.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

### **Hétvégi házas övezet (Üh)**

**45. §** (1) A hétvégi házas övezet kertés beépítésű terület, amely telkenként egy, 6 métert meg nem haladó épületmagasságú, a (4) bekezdésben foglalt kivétellel elsősorban legfeljebb kettő üdülőegységet magában foglaló üdülőépület elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az üdülőépület helyett elhelyezhető az üdülőközönség ellátását szolgáló:

a) legfeljebb 250 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű

aa) kiskereskedelmi épület,

ab) szolgáltató épület,

ac) vendéglátó épület,

b) egyházi épület,

c) szociális épület.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetészerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

a) az üdülőterület közbiztonságát szolgáló építmény,

b) telektömbönként legfeljebb öt, egyenként legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> területű szabadtéri sportpálya,

(4) lovas turizmust szolgáló lóistálló, ha azt az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.

(4) Kettőnél több üdülőegységet magában foglaló üdülőépület csak ott helyezhető el, ahol azt az SZT rajzosan is kijelöli.

(5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

### **Különleges övezetek közös szabályai**

**46. §** A SZT-n a 49-65. §-okban felsorolt különleges övezetek kombinálásával kijelölt többfunkciós központok övezetére a kombinációban szereplő övezetek megengedőbb szabályait kell alkalmazni.

### **Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe)**

**47. §** (1) A nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet elsősorban a nagy (> 10.000 m<sup>2</sup>) árusítóterű bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:

a) bármely kiskereskedelmi létesítmény,

b) vásár, kiállítás létesítményei,

c) kongresszusi épület,

d) szórakoztató épület,

e) vendéglátó épület,

f) irodaépület,

g) parkolóház,

h) üzemanyagtöltő,

i) sportépítmény,

j) autómosó.<sup>74</sup>

(2a)<sup>75</sup> Az övezetben üzemanyagtöltő és autómosó építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) szállás jellegű épület,
  - b) művelődési épület,
  - c) egyházi épület,
  - d) szociális épület,
  - e) egészségügyi létesítmény,
  - f) telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó épületmagasságú reklámtorony,
  - g) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás
- az övezetben megengedett tevékenységekhez.

### **Vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet (Kvk)**

**48. §** (1) A vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet elsősorban vásárok, kiállítások és kongresszusok létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:

- a) szállás jellegű épület,
- b) legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- c) művelődési épület,
- d) szórakoztató épület,
- e) vendéglátó épület,
- f) irodaépület,
- g) parkolóház,
- h) üzemanyagtöltő,
- i) sportépítmény.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) egyházi épület,
- b) szociális épület,
- c) telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó épületmagasságú reklámtorony,
- d) az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladó épületmagasságú szórakoztató, sportolási és szabadidős berendezések és szerkezetek (pl. világítótorony, ugrótorony, óriáskerék, stb.),
- e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás.

### **Oktatási központ különleges övezet (Kok)**

**49. §** (1) Az oktatási központ különleges övezet elsősorban oktatási épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az oktatási épületeken túl elhelyezhető:

<sup>74</sup> Kiegészült a 34/2015. (XII.18.) Önkormányzati rendelet alapján, hatályos 2016. január 2-től

<sup>75</sup> Módosította a 29/2017. (XI.22.) Önk. rendelet alapján, hatályos 2017. december 7-től

## 4. SZÁMÚ MELLÉKLET A GYÉSZ-HEZ

### Az övezeti sorszámok és jelek jelentése

#### Beépítésre szánt területek építési övezeteinek jele

1-2.		3.		4-5.		6-7.		8-9-10.		11-12-13.		14-15.		16-17.		18-19.		20-21-22.		karakter, betűcsoport
Ln	06 /	Z /	35 /	50 -	095 /	125 /		03	-	14	/	45	/	007	példasor					
Szerepkör	Megengedett legnagyobb telekhasználtság	Megengedett beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	Megengedett legkisebb építmény-magasság	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Megengedett legnagyobb szintszám	Telek megengedett legkisebb szélessége	Telek megengedett legkisebb mélysége	Telek megengedett legkisebb területe	mutató									
	(0,1)		(%)		(0,1m)		(db)	(m)		(100m <sup>2</sup> )	dimenzió									

tehát a példasor szerinti övezeti jel: Ln06/Z/35/50 – 095/125/03 – 14/45/007

#### Beépítésre nem szánt területek övezeteinek jele

1-2.		3.		4-5.		6-7.		8-9-10.		11-12-13-14.		karakter, betűcsoport
Vízm	00 /	S /	05 /	90 -	036 -	1500		példasor				
Szerepkör	Legnagyobb telekhasználtság	Megengedett beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény-magasság	Beépíthető telek legkisebb területe	mutató					
	(0,1)		(0,1 %)	(%)	(0,1m)	(100m <sup>2</sup> )	dimenzió					

tehát a példasor szerinti övezeti jel: Vízm00/S/05/90 – 036 – 1500

#### Megjegyzések:

1. Az övezeti jelben nemcsak a „szerepkör” és a „megengedett beépítési mód” helyén állhatnak betűk, vagy betűcsoportok. Betű alkalmazása másutt is arra utal, hogy a mutató értékét valamilyen, a GYÉSZ IV. fejezetében meghatározott szabály, vagy eljárás alapján lehet meghatározni.

2. Ha az övezeti jelben az 1-2. karakter helyén „00” szerepel ott legfeljebb a valamennyi terület-felhasználási egységben engedélyezhető építmények helyezhetők el.

3. Az érték elhagyásával kell jelölni, ha az övezeti jel nem kívánja meghatározni valamelyik mutató értékét. (Például: a fenti első táblázatban bemutatott esetben, ha a legkisebb és legnagyobb telekszélességet nem kívánjuk szabályozni, akkor az övezeti jel: Ln06/Z/35/50 – 095/125/03 –//007.)

Ha a „telek megengedett legkisebb területe” mutató helyén nem áll érték, akkor azt a „telek megengedett legkisebb szélessége és mélysége szorzataként kell figyelembe venni.

4. Az övezeti sorszám az övezetek egyedi azonosítója. Ha az övezet sorszáma után \* van, akkor az övezetre vonatkozó szabályokat – köztük esetleg a szokásosan az övezeti jelben szereplő mutatókat – részletesebb, szöveges előírások határozzák meg, melyek a GYÉSZ V. fejezetében (Egyes övezetek részletes szabályozási előírásai) az övezet sorszáma alapján található meg.

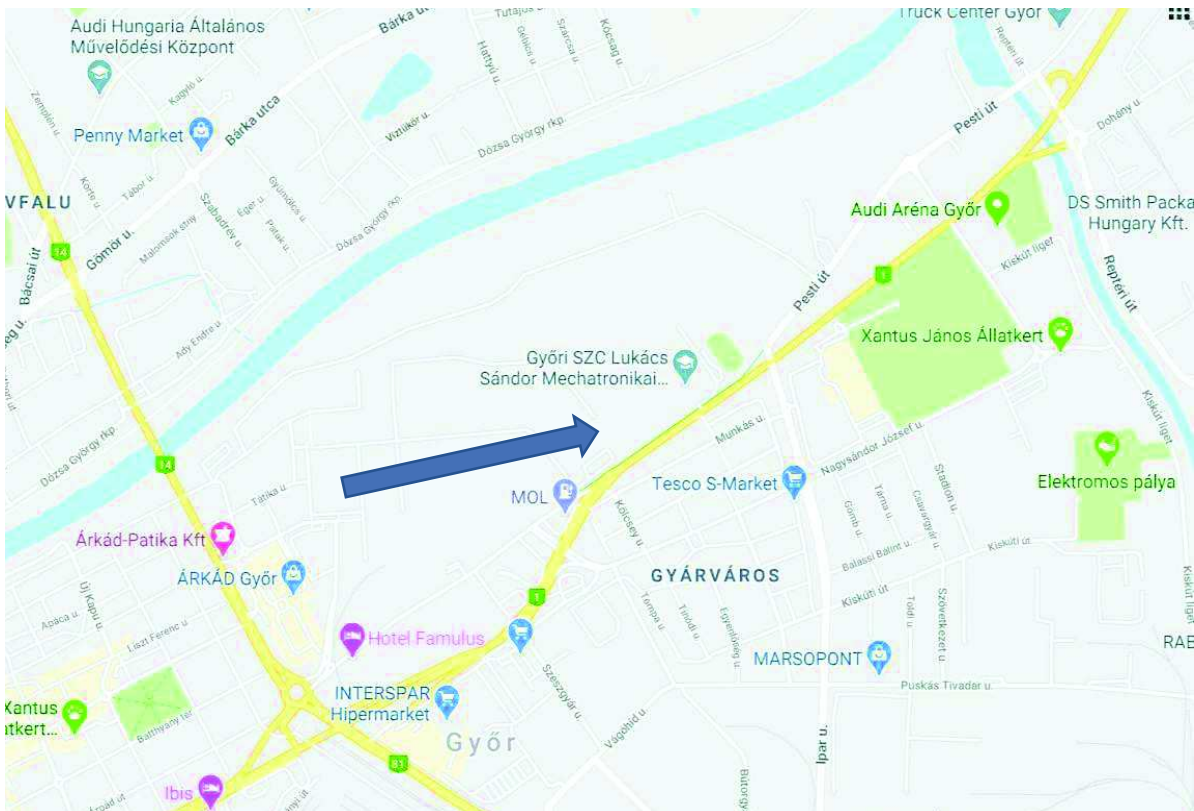
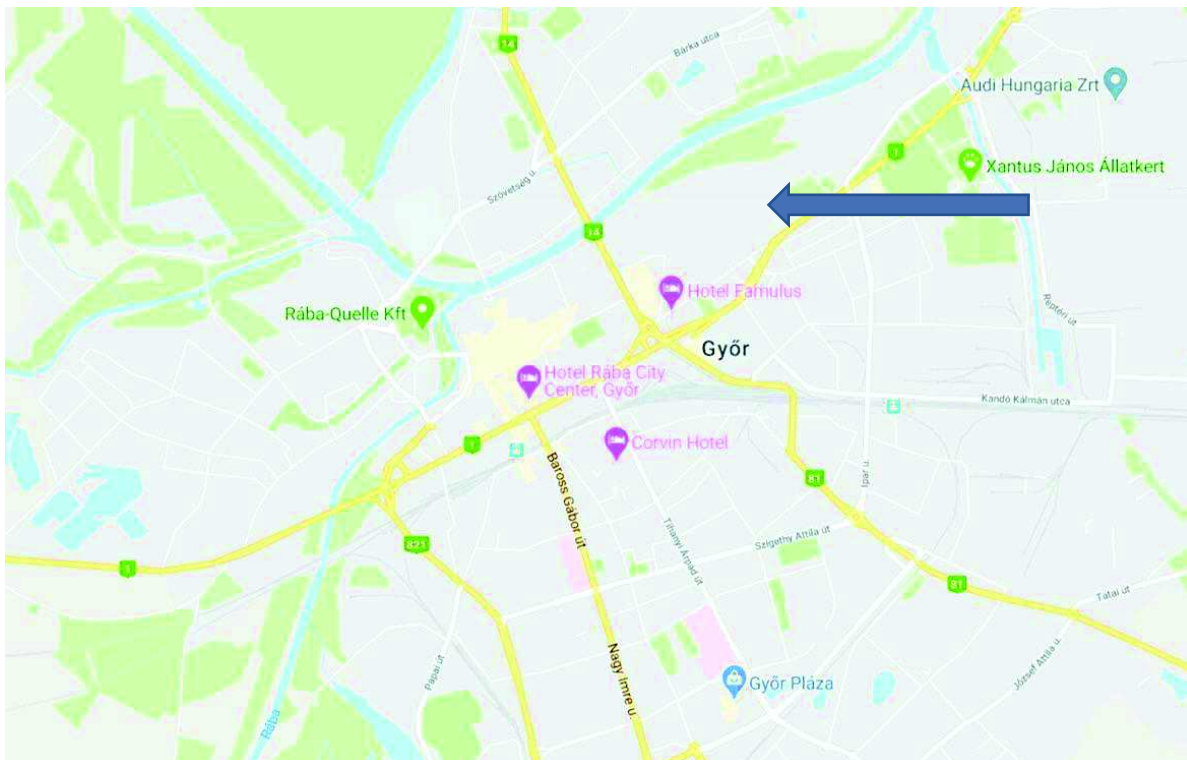




# TÉRKÉPEK, FÉNYKÉPEK

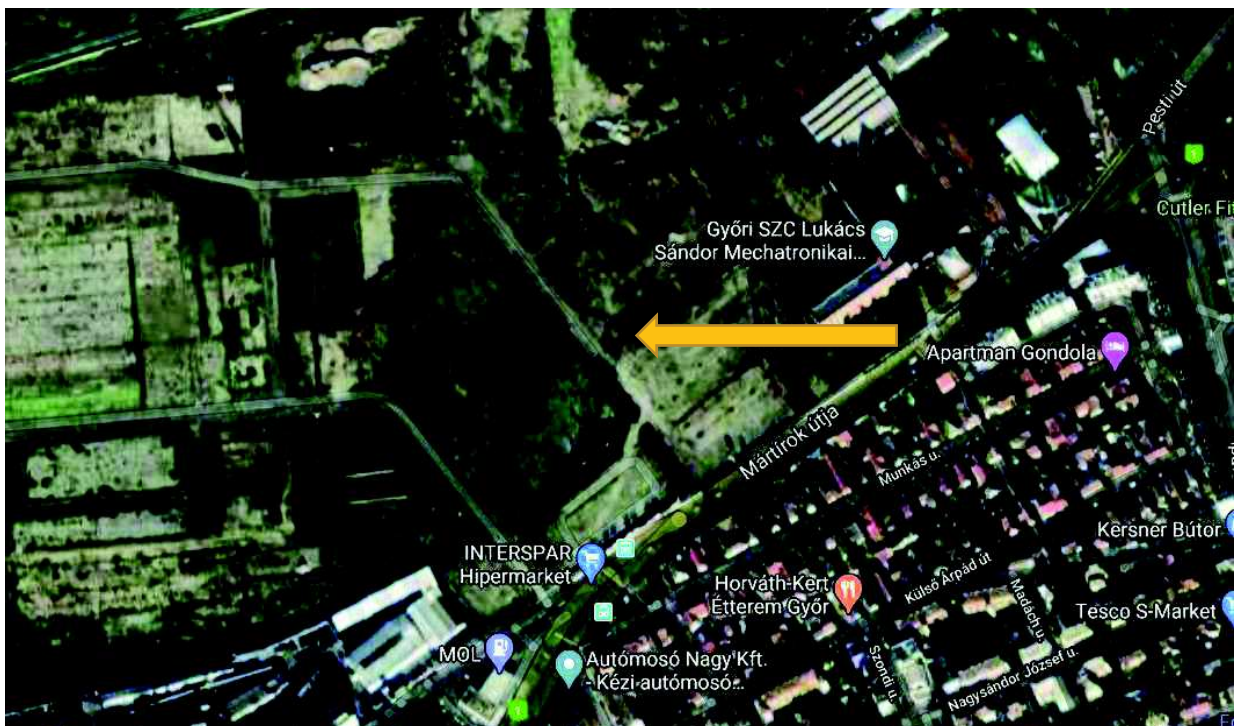
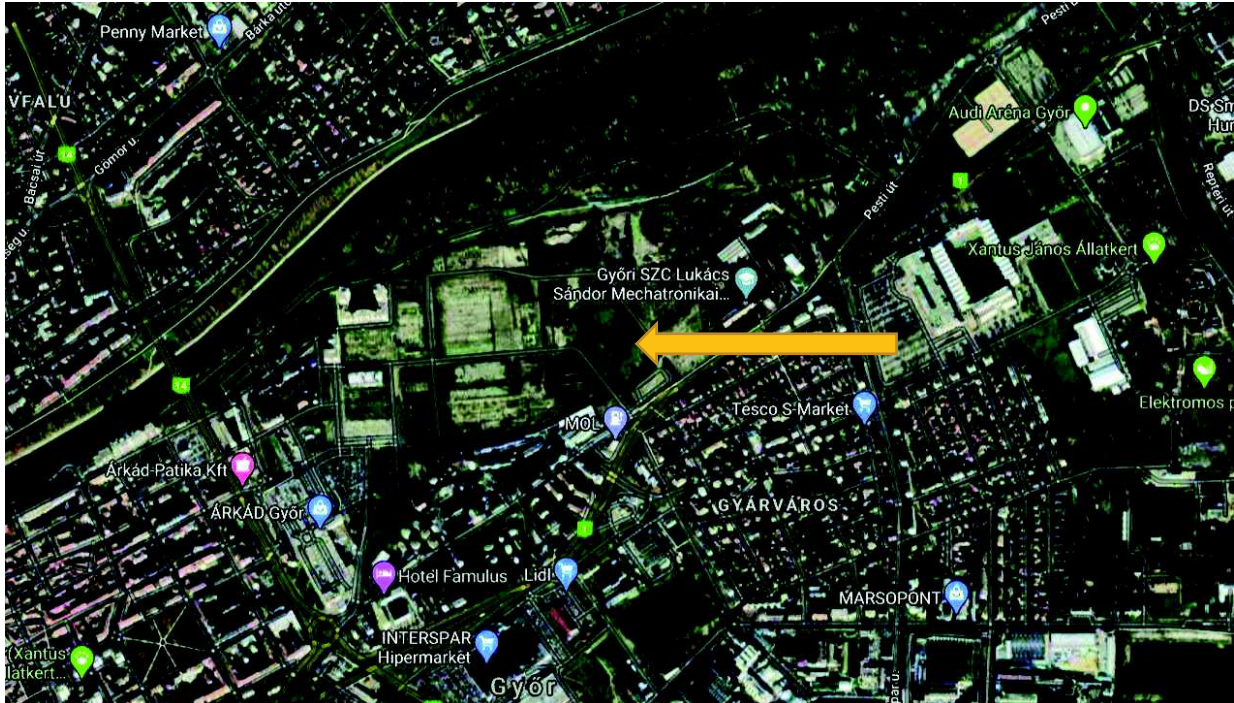
9027 Győr, hrsz.: 6390/3, 6390/1.

2020. február 19.



9027 Győr, hrsz.: 6390/3, 6390/1.

2020. február 19.



9027 Győr, hrsz.: 6390/3, 6390/1.

2020. február 19.



Környezet, Mártírok útja



Környezet, Mártírok útja, Budai út csomópont



Környezet, szemközti ingatlanok



Ingatlan utcai megjelenése



Ingatlan utcai megjelenése



Fejlesztési terület

9027 Győr, hrsz.: 6390/3, 6390/1.

2020. február 19.



Fejlesztési terület



Fejlesztési terület



Fejlesztési terület



Szomszédos szeszyár



Fejlesztési terület



Fejlesztési terület

9027 Győr, hrsz.: 6390/3, 6390/1.

2020. február 19.



Fejlesztési terület



Fejlesztési terület



Fejlesztési terület, volt parkoló



Fejlesztési terület, volt parkoló



Fejlesztési terület, szomszédos iskola



Fejlesztési terület

# VAGYONÉRTÉKELŐI TANÚSITVÁNY

## **VAGYONÉRTÉKELŐI TANÚSÍTVÁNY**

Tanúsítom, hogy legjobb tudásom és tudomásom szerint

A jelentés ténymegállapításai pontosak és megfelelnek a valóságnak.

A jelentésben közölt elemzésekre, véleményekre és végkövetkeztetésekre csak a jelentés részét képező különleges kikötések megszorításai vonatkoznak, az itt kifejezett érték(ek) személyes, elfogulatlan szakmai elemzéseimet, véleményemet és végkövetkeztetésemet fejezi(k) ki.

Nincs sem jelenlegi, sem pedig jövőbeni érdekeltségem az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal kapcsolatban és az érintett felekkel kapcsolatban nincs személyes vagy részrehajló érdekeltségem.

Díjazásom nem függ a szóban forgó jelentés használatától, az abban foglalt értéktől és az elemzések, vélemények vagy végkövetkeztetésekből származó eseménytől.

Elemzéseimet, véleményeimet és végkövetkeztetéseimet, valamint ezen jelentést a hazai és hivatásos értékelői gyakorlat egységes szabványaival összhangban készítettem.

A jelen értékelés tárgyát képező vagyontárgy esetében helyszíni szemlén és szemrevételezésen alapuló felmérést végeztem.

A Grant Thornton Valuation Kft., valamennyi, jelentős szakmai segítséget nyújtó munkatársának a neve a jelentés aláíró oldalán van feltüntetve.

.....  
Bak András, Senior Consultant, B.Sc. Technical Manager,  
Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő (06227/2010.), EUFIM (2017/235)





**Grant Thornton**

**An instinct for growth™**

© 2012 Grant Thornton International Ltd. All rights reserved.

References to Grant Thornton are to Grant Thornton International Ltd (Grant Thornton International) or its member firms. Grant Thornton International and the member firms are not a worldwide partnership. Services are delivered independently by the member firms



*We engineer, you drive*

# **KÖZGYŰLÉS 2. NAPIRENDI PONT**

# **INGATLANÉRTÉKESÍTÉS JÓVÁHAGYÁSA**



We engineer, you drive

## Vezetői összefoglaló

**Több éves előkészítő munka eredményeként, közgyűlési jóváhagyással idén megkezdődhet a Rába ingatlanvagyonának értékesítése**

**Ingatlanértékesítés  
ajánlati ára**

**6.604.232 EUR + áfa (2.119.298.049 HUF + áfa)**

**Ingatlanértékesítés  
mértéke**

42.829 m<sup>2</sup>, nem közművesített, részben betonozott, vezetékjoggal terhelt ingatlan, kivett beépítetlen terület

**Ajánlattevő partner**

Európa egyik vezető multinacionális kereskedelmi vállalata



We engineer, you drive

# Az ingatlanértékesítés háttere és előzményei

## Az ingatlan előkészítése

- A Rába a kétezres évek elején működési igényeinek megfelelően egy telephelyre koncentrálna győri tevékenységét, ezzel **43 hektáros területet** szabadítva fel Győr belvárosának közvetlen közelében (Városrét).
- A Mosoni-Duna partján fekvő, jó adottságokkal rendelkező területeket a lehető legmagasabb ingatlanérték elérése érdekében **a társaság kiürítette**, előkészítve későbbi értékesítésüket.
- A Városrét fejlesztésének megkezdéséhez korábban komplex rendezési terv is készült, és a Rába ingatlanszakértők bevonásával **folyamatosan dolgozott azon, hogy befektetőket találjon** a hasznosítás céljából.

## Vételi ajánlat

- A Rába Nyrt. 2019. november 29-én konkrét **vételi ajánlatot kapott Európa egyik vezető multinacionális kereskedelmi vállalatától** a Győr belvárosában található ingatlanvagyona egyik elemére a 2019. május 29-i indikatív ajánlatot követő tárgyalások után.



We engineer, you drive

# Az ingatlanhasznosítás bemutatása

## A tranzakció főbb paraméterei

- Négyzetméterár: 154,2 EUR/m<sup>2</sup> + áfa
- Megajánlott vételár: 6.604.232 EUR+áfa
- Az ingatlanértékesítés teljes folyamatának becsült átfutási ideje a szükséges engedélyek megszerzése miatt várhatóan 12 hónap.

## A terület elhelyezkedése, nagysága

- A Rába Csoport jelentős, 404.618 m<sup>2</sup> méretű, használaton kívüli telekállománnyal rendelkezik Győr Belváros városrészében.
- Az értékesítésre szánt területen a vállalat és leányvállalatai tevékenységet nem folytatnak, így az értékesítés nem befolyásolja a Rába operatív működését.
- Az értékesítésre szánt rész 42.829 m<sup>2</sup>, nem közművesített, részben betonozott, vezetékjoggal terhelt ingatlan, kivett beépítetlen terület, a teljes telekállomány 11 százaléka. A terület a szükséges megközelíthetőség biztosítása miatt más területrészre kerül.

## Vagyonértékelés

- Az érintett ingatlanrész vagyonértéke a világ egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltatójának magyar tagvállalata, a Grant Thornton Valuation Kft. értékbecslése szerint 2019. december 31-i fordulónappal: 485.300.000 Ft. A beszámoló szerint érték 41.719 m<sup>2</sup>, 6390/3 hrsz-on nyilvántartott ingatlanra vonatkozik, ám a tranzakció ennél nagyobb területet érint, amihez még szükség van Győr városa rendezési tervének módosítására.
- A tervezett tranzakció miatt aktualizált értékbecslés szerint az ingatlanrész piaci értéke 2020. február 19-én: 520.000.000 Ft.



We engineer, you drive

# Az ingatlan térképen





We engineer, you drive

# Az ingatlanértékesítés Társaságra gyakorolt hatása

## Stratégiai hatás

Az értékesítés és az ebből következő infrastruktúra fejlesztés, amelyet a vevő hajt végre, elérhetővé teszi a fejlesztési terület többi részét is.

## A pénzügyi eredményre gyakorolt hatás

Egyéb bevétel:	6.604.232 EUR, mintegy 2.119 millió Ft
Tárgyi eszköz értékesítés költsége (egyéb ráfordítás):	42 millió Ft
Egyéb várható becsült költségek:	40 millió Ft
<b>Eredmény hatás:</b>	<b>2.037 millió Ft</b>
<b>C/F hatás:</b>	<b>2.079 millió Ft</b>

Alkalmazott árfolyam: az Országgyűlés által 2020. évre elfogadott központi költségvetés Euro árfolyama, azaz 320,9 HUF/EUR.



We engineer, you drive

# Az ingatlanértékesítés módja, ütemezése

## 1 KÖZGYŰLÉSI JÓVÁHAGYÁS

A tervezett ingatlanértékesítési tranzakció közgyűlés elé terjesztése jóváhagyásra.

## 2 INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE ÁRVERÉS ÚTJÁN AZ EAR IGÉNYBEVÉTELEVEL

A közgyűlési döntés függvényében a Társaság szerződést köt az MNV Zrt-vel a tranzakció EAR-ban történő lebonyolítására  
A Társaság a közgyűlés döntése szerinti áron és feltételekkel árverésre bocsátja az ingatlant az EAR-on keresztül.

## 3 ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A közgyűlési felhatalmazás alapján a Társaság a legmagasabb vételi ajánlatot tevővel megkötöti az adásvételi szerződést.





*We engineer, you drive*

# Közgyűlési határozati javaslat

## **5/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés a Társaság Alapszabályának 13. (n) pontja alapján felhatalmazza a Társaságot, hogy az előterjesztésben ismertetett ingatlant az előterjesztésben szereplő árverési feltételekkel, minimum 6.604.232 EUR + áfa áron árverés útján értékesítse az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszeren keresztül és a legmagasabb vételárat felajánló árverezővel az adásvételi szerződést megkösse. Felhatalmazza a Társaságot továbbá, hogy az árverés lebonyolításához szükséges megbízási szerződést az MNV Zrt-vel megkösse az Elektronikus Aukciós Rendszer Felhasználási Szabályzatában foglalt rendelkezések szerint.



*We engineer, you drive*

## KÖZGYŰLÉS 2. NAPIRENDI PONT INGATLANÉRTÉKESÍTÉS JÓVÁHAGYÁSA

---

A Felügyelő Bizottság az Alapszabály 24.1. (b) pontja és a Felügyelő Bizottság ügyrendjének 6.1., illetve 6.3. pontja alapján megvizsgálta az Igazgatóság javaslatát és 8/2020.(III.17.) számú határozatában javasolja a közgyűlés számára annak elfogadását.

### **KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **5/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés a Társaság Alapszabályának 13. (n) pontja alapján felhatalmazza a Társaságot, hogy az előterjesztésben ismertetett ingatlant az előterjesztésben szereplő árverési feltételekkel, minimum 6.604.232 EUR + áfa áron árverés útján értékesítse az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszeren keresztül és a legmagasabb vételárat felajánló árverezővel az adásvételi szerződést megkösse. Felhatalmazza a Társaságot továbbá, hogy az árverés lebonyolításához szükséges megbízási szerződést az MNV Zrt-vel megkösse az Elektronikus Aukciós Rendszer Felhasználási Szabályzatában foglalt rendelkezések szerint.



*We engineer, you drive*

**KÖZGYŰLÉS 3. NAPIRENDI PONT**  
**JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSE,**  
**ÚJ JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZAT, POLITIKA ELFOGADÁSA**

---

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény és a többségi állami tulajdonú gazdasági társaságok vezető állású munkavállalói javadalmazási rendszerének megújításáról szóló 1660/2015.(IX.15.) Korm. határozat rendelkezéseinek megfelelően a köztulajdonban álló gazdasági társaságok kötelesek Javadalmazási Szabályzatot alkotni.

A hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerint véleménynyilvánító szavazásra kell a közgyűlés elé terjeszteni a Javadalmazási politikát.

*Melléklet a RÁBA Nyrt. ..../2020.04.09. számú közgyűlési határozatához*

## **Javadalmazási Szabályzat, politika**

2020. április

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Takarékos törvény) 5. § (3) bekezdése alapján a Takarékos törvény 1. § a.) és b.) pontja szerinti többségi befolyás alatt álló RÁBA Nyrt. (a továbbiakban: Társaság), mint köztulajdonban álló gazdasági társaság legfőbb szerve – a többségi állami tulajdonú gazdasági társaságok vezető állású munkavállalói javadalmazási rendszerének megújításáról szóló 1660/2015. (IX. 15.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat) rendelkezéseit is figyelembe véve – az alábbi Javadalmazási Szabályzatot alkotja.

**1. § Jelen szabályzat alkalmazásában:**

- a) *vezető*: a Társaság vezető állású, illetve annak minősülő munkavállalói, azaz a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 208. § (1) bekezdése szerinti vezető állású munkavállalói, és az Mt. 208. § (2) bekezdése szerinti vezető állású munkavállalókra vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó munkavállalói;
- b) *vezető tisztségviselő*: a Társaság irányításával kapcsolatos olyan döntések meghozatalára jogosult személy vagy testület tagjai, amelyek nem tartoznak a tagok vagy az alapítók hatáskörébe, így a Társaság igazgatóságának tagjai;
- c) *felügyelőbizottsági tag*: a Társaság felügyelőbizottságának elnöke és tagjai;
- d) *a jogviszony megszüntetése esetén járó juttatás*: a felmondási időre járó munkabér, illetve a felmentési időre járó távolléti díj, a fennállt munkaviszony után járó végkielégítés, a határozott idejű munkaviszony azonnali hatályú felmondással történő megszüntetése esetén legfeljebb tizenkét havi, vagy ha a határozott időből hátralévő idő egy évnél rövidebb, a hátralévő időszakra kifizetett távolléti díj, továbbá jogszabály, a felek megállapodása vagy a Társaság határozata alapján kifejezetten a jogviszony megszűnésére tekintettel fizetett bármely juttatás.
- e) *tisztségviselő*: a b) és c) pontban rögzített tisztséget betöltő személyek.

**I. A szabályzat hatálya**

**2. §** (1) A szabályzat személyi hatálya a Társaság vezetőire, vezető tisztségviselőire és felügyelőbizottsági tagjaira terjed ki.

(2) Munkaszerződés hiányában a Társaságnak kizárólag a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:112. § (1) bekezdése szerinti megbízási jogviszonnyal rendelkező első számú vezetője részére teljesítménykövetelmény, valamint teljesítménykövetelmény teljesítése esetére járó javadalmazás nem határozható meg, és a 18. § szerinti munkaviszony keretében adható juttatások sem nyújthatóak.

(3) Az alábbi időtartamok nem számítanak bele a teljesítménykövetelmények teljesítésének kiértékelési időszakába, azaz az alábbi időszakokkal lecsökken az értékeléshez figyelembe vehető teljesítési időtartam és ennek megfelelően időarányosan csökken az eredeti kifizetés szerinti időszakra járó teljesítményösztönző összege is:

- a Társaság eltérő rendelkezése hiányában, munkaviszonya megszűnésével összefüggésben a munkavégzési kötelezettség alóli felmentés időszaka,
- a 30 napot meghaladó egybefüggő távollét időtartama (többek között szülési szabadság, fizetés nélküli szabadság, keresőképtelen állomány) vagy azon távollét időtartama, amely alatt a munkavállaló munkáltató általi kifizetésben (díjazásban) nem részesül.

**3. §** Jelen szabályzat hatálya a Társaság vezetői, vezető tisztségviselői és felügyelőbizottsági tagjai vonatkozásában kiterjed:

- a) a javadalmazás módjára, mértékének elveire, és rendszerére,

- b) a jogviszony megszüntetése esetén járó juttatások módjára, mértékének elveire, és rendszerére,
- c) a vezetők részére fizethető prémium (teljesítménybér) feltételeire,
- d) a vezetők és tisztségviselők költségtérítésének szabályozására,
- e) a vezetők béren kívüli és egyéb juttatási feltételeire
- f) az Mt. 228. §-a, illetve az Mt. 207. § (3)-(4) bekezdése alapján megkötött megállapodásokra (versenytilalmi megállapodások).

**4. §** (1) A Takarékos tv. 5. § (4) bekezdése alapján jelen szabályzat rendelkezéseitől érvényesen eltérni nem lehet.

(2) Az állam nevében a tulajdonosi jogkört gyakorló jogosult a jelen Javadalmazási Szabályzatban foglaltak betartásának ellenőrzésére.

### **III. A vezető jogviszonyának létesítése, a munkáltatói jogkör gyakorlása**

**5. §** (1) Az alapvető munkáltatói jogok gyakorlása (munkaviszony létesítése, megszüntetése, munkaszerződés módosítása), és javadalmazás megállapítása, ideértve a végkielégítés, a Társaság első számú vezetője esetében az Társaság közgyűlése hatáskörébe tartozik, kivéve a teljesítménykövetelmény teljesítése esetére járó javadalmazás összegét (a továbbiakban: prémium), a teljesítménykövetelmény, továbbá egyéb díjazás, illetve juttatás meghatározását is, amely a Társaság Igazgatósága hatáskörébe tartozik, az egyéb munkáltatói jogok gyakorlásáról a Társaság Alapszabálya rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó vezetők tekintetében az alapvető munkáltatói jogokat (munkaviszony létesítése, megszüntetése, munkaszerződés módosítása, javadalmazás – így különösen végkielégítés, prémium, teljesítménykövetelmény, továbbá egyéb díjazás, illetve juttatás – megállapítása) a Társaság első számú vezetője gyakorolja.

(3) A vezető vonatkozásában csak 2020. december 31. napjáig kerülhet sor vezetői pótszabadság megállapítására a munkaszerződésben, feltéve, hogy a jelen javadalmazási szabályzat hatályba lépésének napját megelőzően a vezető munkaszerződése vezetői pótszabadságot állapított meg.

(4) Amennyiben a jelen javadalmazási szabályzat hatályba lépésének napját megelőző egy évben a vezető munkaszerződése pótszabadságot nem állapított meg, úgy a jelen javadalmazási szabályzat hatályba lépésének napját követően a vezető munkaszerződése vezetői pótszabadságot nem állapíthat meg.

(5) Az alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója és a vezető a hatályban lévő munkaszerződést az 5. § (3) bekezdésének megfelelő tartalom szerint közös megegyezéssel módosítják legkésőbb az 5. § (3) bekezdésben megjelölt időpontig.

### **IV. A vezetőre vonatkozó javadalmazási elvek és szabályok**

#### **1. A vezető alapbére**

**6. §** (1) A vezető havi alapbére nem haladhatja meg a Korm. határozat alapján a Társaságra megállapított maximális havi alapbér összegét.

(2) A vezető alapbérére irányadó mérték meghatározására a Korm. határozat rendelkezései irányadóak.

## **2. A munkaszerződés alapján a vezető részére a munkaviszony megszüntetése esetén járó juttatások**

- 7. §** (1) Határozott időtartamú munkaviszony esetén a vezetőt az Mt. általános szabályai szerinti mértékben illethetik meg a járandóságok, ettől a rendelkezéstől a munkavállaló javára eltérni nem lehet.
- (2) A határozatlan idejű munkaviszony felmondással történő megszüntetése esetén a vezetőkre a felmondási idő és a végkielégítés tekintetében az Mt., az egyéb vonatkozó jogszabályok, és jelen Javadalmazási Szabályzat előírásait kell alkalmazni.
- 8. §** A vezető munkaviszonyának megszüntetésére egyebekben az Mt. előírásait kell alkalmazni.

## **3. A vezető éves prémiuma**

- 9. §** Teljesítménykövetelményt, valamint az ahhoz kapcsolódó prémiumot, vagy más juttatást a Társasággal munkaviszonyban álló vezető részére a Társaság Igazgatósága mint az 5. § szerinti, a prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója állapíthat meg.
- 10. §** A vezetőkkel szemben a Társaság adott évi üzletpolitikai, gazdasági és stratégiai célkitűzéseinek eredményes megvalósítását elősegítő, hatékony működésre ösztönző prémium-javadalmazási formát kell érvényesíteni.
- 11. §** (1) Teljesítménykövetelményként csak olyan feltétel határozható meg, amelynek teljesítése a munkakör elvárható szakértelemmel és gondossággal való ellátásán alapuló, objektíven meghatározható teljesítményt takar. Az üzleti terv fő számainak teljesítését tartalmazó teljesítménykövetelmény esetén a feltételeket sávosan kell meghatározni a 12. § (8) bekezdése szerint azzal, hogy nem írható elő olyan, önmagában csak az üzleti terv fő számainak teljesítését tartalmazó teljesítménykövetelmény, amelynek teljesítése a feladathoz tartozó prémium 100%-os mértékének kifizetését eredményezné.
- (2) Teljesítménykövetelmények kitűzése esetén törekedni kell arra, hogy a kitűzhető teljesítménykövetelmény teljes összegének:
- a) 50%-a az (1) bekezdés szerinti előírásoknak megfelelően meghatározott gazdasági mutatók teljesítéséhez (a továbbiakban: gazdasági mutató),
- b) további 50%-a pedig a tárgyévi üzleti terv elfogadása során megfogalmazott társaság-specifikus mutatókhoz (a továbbiakban: KPI) és az értékelési időszak szakmai feladatainak (a továbbiakban: szakmai feladat) teljesítéséhez legyen kötve.
- (3) Teljesítménykövetelményként összesen hat tételt kell meghatározni, melynek kapcsán törekedni kell arra, hogy az összesen hat tételből lehetőség szerint három elem gazdasági mutató, míg további legalább egy elem KPI, és további legalább egy elem pedig szakmai feladat legyen, a KPI-k és szakmai feladatok együttes darabszáma pedig lehetőség szerint három legyen. Hat tételnél kevesebb teljesítménykövetelményt csak különösen indokolt esetben lehet meghatározni.
- (4) Teljesítménykövetelményként csak olyan számszerűen, objektív módszer segítségével mérhető, értékkel meghatározható gazdasági mutató, szakmai feladat és KPI jelölhető ki, mely a Társaság üzletpolitikájának, gazdasági és stratégiai célkitűzéseinek eredményes megvalósításával összhangban van, valamint kifejezi és ösztönzi a szolgáltatási színvonal, az üzleti aktivitás, vagy az ügyfél-elégedettség pozitív irányba történő megváltoztatását.
- (5) Szakmai feladatként csak olyan feltétel határozható meg, amelynek teljesítése a munkakör – szokásos iparági működési feltételek mellett – elvárható szakértelemmel és gondossággal való ellátásán túlmutató, objektíven meghatározható teljesítményt takar (így különösen: válságkezelés, új üzleti modell vagy folyamat bevezetése, meglévő

folyamatok felülvizsgálata, rendszerszintű átalakítás, akcióterv megvalósítása, projektek meghatározott határidőben (vagy több ütemben) történő befejezése, stb.).

(6) Az 5. § (1) bekezdése hatálya alá nem tartozó vezető(k) tekintetében törekedni kell arra, hogy részükre a teljesítménykövetelmény az 5. § (1) bekezdése hatálya alá tartozó első számú vezető részére az Igazgatóság által kiírt teljesítménykövetelmény megvalósításához tartozó (annak megvalósulását elősegítő) részfeladatként kerüljön meghatározásra.

(7) Az 5. § (1) bekezdése hatálya alá nem tartozó vezető(k) esetében törekedni kell arra, hogy a 11. § (6) bekezdés szerint részükre meghatározott teljesítménykövetelményben rögzített részfeladat igazodjon az adott munkavállaló munkaköréhez, végzettségéhez és képzettségéhez, továbbá a munkáltató működési körébe tartozó feltételekhez, így különösen a munkavégzés, a munkaszervezés és a technológia feltételeihez is.

**12. §** (1) A vezető éves prémiumának mértéke nem haladhatja meg a Korm. Határozatban meghatározott mértéket.

(2) A teljesítménykövetelmények és feltételek meghatározására lehetőség szerint a tárgyévi üzleti terv elfogadásával egyidejűleg, illetve az azt követő 30 napon belül, kivételesen indokolt esetben ezt követően kerülhet sor. A kitűzésnek tartalmaznia kell különösen a prémium összesített maximális mértékét, a teljesítendő feladatokat, teljesítménykövetelményeket, a hozzájuk tartozó prémiumhányadot, a teljesítés határidejét, az előleg kifizetésének lehetőségét, vagy annak tilalmát, valamint a kiértékelésről és a kifizetésről dönteni jogosult szerv vagy személy megnevezését.

(3) A Társaság köteles a prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója részére teljesítménykövetelmény-javaslatként lehetőség szerint legalább három különböző gazdasági mutatót (pl. sajáttőke arányos nyereség (ROE), éves nettó árbevétel, adózott eredmény stb.), és lehetőség szerint együttesen legalább három különböző KPI-t (pl. ügyfelek száma, értékesített mennyiség, rendelkezésre állási mutató stb.) és szakmai feladatot megjelölni, melyek közül az alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója – a 11. § (3) bekezdés figyelembe vételével – határozza meg a hat végleges teljesítménykövetelményt.

(4) A prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója a teljesítménykövetelményeket a teljesítménykövetelmény által elérni kívánt cél jellegére figyelemmel határozza meg.

(5) A prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója a 12. § (3) és (8) bekezdések szerint a Társaság által javasolt teljesítménykövetelményekhez és a javasolt prémium mértékéhez nincs kötve, azokat jogosult a javasoltakhoz képest eltérő tartalommal meghatározni, és a teljesítménykövetelmények kiértékelése (így különösen a részteljesítés engedélyezése, és annak feltételeinek meghatározása) során a körülményeket szabadon mérlegelve, a meggyőződése szerint kialakított tényállás alapján jogosult érdemi döntését meghozni.

(6) A teljesítménykövetelmények kiértékelése és az elszámolás az üzleti évet lezáró beszámoló (mérleg) jóváhagyásakor, illetve az azt követő 30 napon belül, kivételesen indokolt esetben ezt követően történik. Amennyiben a Társaságnál bármilyen tulajdonosi, bírósági vagy más hatósági eljárás van folyamatban az érintett vezető jogviszonyának fennállása alatt kifejtett tevékenységével összefüggésben, a teljesítménykövetelmények kiértékelése, illetve az alapján a prémium kifizetése az eljárás lezárásáig felfüggeszthető. Ebben az esetben a teljesítménykövetelmény kiértékelésére az eljárás lezárását követően kerülhet sor. Ha az eljárás eredményeképpen a vezető felelőssége megállapításra kerül, az az eljárás lezárását követően prémium kifizetését kizáró tényezőnek minősül.



(7) Amennyiben a 11. § (2) bekezdése szerint kitűzött teljesítménykövetelmények bármelyike nem, vagy csak részben teljesül, úgy az egyébként teljesült teljesítménykövetelmények vonatkozásában a teljesült teljesítménykövetelményekkel arányos prémium összegének meghatározásáról, és annak kifizetése engedélyezéséről az 5. § szerinti, a prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója hoz érdemi döntést (a továbbiakban: részteljesítés).

(8) A 12. § (3) bekezdése szerinti javaslatban – amennyiben az az adott teljesítménykövetelmény vonatkozásában értelmezhető – a 11. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a Társaságnak a részleges teljesítésre vonatkozó többletinformációkat (gazdasági mutató és KPI esetén értéksávokat, szakmai feladat esetén ütemezést vagy mérőföldköveket) is meg kell adnia, így különösen a teljesült teljesítménykövetelményekkel arányos prémium mértékére vonatkozóan is javaslatot kell tennie (a továbbiakban: sávós teljesítménykövetelmény, lásd: *Segédlet*).

(9) A nem, vagy nem teljes körűen teljesült teljesítménykövetelmény vonatkozásában prémium kifizetésére az 5. § szerinti, prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója eltérő döntése hiányában nem kerülhet sor. Sávós teljesítménykövetelmény esetén a 12. § (8) bekezdése alapján megadott részleges teljesítésre vonatkozó többletinformációkra is figyelemmel értékeli az 5. § szerinti, prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója a teljesítménykövetelmények teljesülését, és ennek megfelelően engedélyezi a prémium kifizetését.

(10) A vezető jogviszonyának év közben történő megszűnése esetén az új vezető vonatkozásában legkésőbb az új vezető jogviszonyának létrejötte napjától számított 30 napon belül nyújthat be az adott tárgyévre szóló teljesítménykövetelmény kitűzésére vonatkozó javaslatot a Társaság az 5. § szerinti, prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója részére.

(11) A tárgyév október 31. napját követően kinevezett új vezető vonatkozásában a Társaság az adott tárgyévre szóló teljesítménykövetelmény kitűzésére vonatkozó javaslatot nem nyújthat be az 5. § szerinti, prémium tekintetében alapvető munkáltatói jogkör gyakorlója részére, és az adott tárgyévre szóló teljesítménykövetelmény kitűzésére nem kerülhet sor.

(12) A vezető jogviszonyának év közben történő megszűnése esetén legfeljebb a prémium időarányos része számolható el, lehetőség szerint a Társaság üzleti évet lezáró számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadásával egyidejűleg, vagy annak elfogadását követő 30 napon belül.

(13) Kivételesen indokolt esetben, amennyiben a feladat jellege és az elvégzett teljesítmény azt lehetővé teszi, a teljesítménykövetelmény kitűzésére jogosult mérlegelési jogkörében a prémium egészének vagy meghatározott részének elszámolását a munkaviszonynak a felek közös megegyezéssel történő megszüntetésekor is jóváhagyhatja.

### **13. §** Prémiumcsökkentő tényezőként kell figyelembe venni:

- a) jogszabály alapján, vagy a Társaság közgyűlése által előírt, vagy a tulajdonosi joggyakorló által igényelt adatszolgáltatási kötelezettség nem, vagy nem az előírt formában és tartalommal, illetve nem határidőre történő teljesítését, mely esetben a kifizethető prémium összege esetenként legfeljebb 20 %-kal csökkenthető,
- b) a munkáltatói jogkör gyakorlójának döntése alapján a tulajdonosi elvárásoknak nem megfelelő munkavégzés bekövetkezését, mely esetben a kifizethető prémium összege esetenként legfeljebb 15 %-kal csökkenthető
- c) a peres, nem peres és más hatósági eljárásokkal összefüggésben a jogszabályban előírt határidők elmulasztását (így különösen, de nem kizárólagosan a cégeljárársban előírt határidők be nem tartását, bírósági vagy más hatósági eljárásokban jogorvoslati határidők elmulasztását),

- d) a közgyűlési határozatokból eredő kötelezettségek vagy határidők elmulasztását,
- e) az üzleti terv és a beszámoló a Társaság közgyűlése által előírt határidőre és előírt tartalommal történő beküldésének elmulasztását,
- f) a Társaság első számú vezetője esetében azt a körülményt, amennyiben a Társaság ügyvezetését nem a Ptk. 3:112. § (2) bekezdésében rögzítettek szerint látta el, mely esetben a kifizethető prémium összege legfeljebb 75 %-kal csökkenthető.

A Társaság első számú vezetője köteles Nyilatkozatot tenni a 13. § a)-f) pontokban meghatározott körülmények fennállása, illetve fenn nem állása vonatkozásában, melyet - az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság véleményezését követően – a teljesítménykövetelmények kiértékelésére irányuló társasági megkeresés kötelező mellékleteként kell megküldeni a kiértékelésre jogosult részére.

A c), d), e), pontokban megjelölt prémiumcsökkentő tényezők bármelyike esetén a kifizethető prémium mértéke esetenként legalább 10%-kal csökkenthető.

**14. §** Nem fizethető prémium az alábbi esetekben:

- a) amennyiben a Társaság adózott eredménye negatív,
- b) az üzleti tervben meghatározott átlagkereset-fejlesztési, illetve bértömegnövekedési mértéket túllépte a Társaság,
- c) ha a vezető munkaviszonya a munkáltató részéről azonnali hatályú felmondással kerül megszüntetésre, vagy ha a vezető jogellenesen szünteti meg a munkaviszonyát,
- d) a Társaságnak az üzleti év végén lejárt köztartozása van, vagy egyéb, a központi költségvetéssel szemben előírt fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
- e) a létesítő okiratban rögzített döntési hatáskör megsértése esetén,
- f) a Társaság tárgyévi beszámolójának független könyvvizsgálói jelentése a Társaság ügyvezetésének intézkedési-, döntési hatáskörébe tartozó ok miatt korlátozó, elutasító könyvvizsgálói záradékot tartalmaz, vagy a záradék megadásának elutasítását tartalmazza.

A Társaság első számú vezetője köteles Nyilatkozatot tenni a 14. § a)-f) pontokban meghatározott körülmények fennállása, illetve fenn nem állása vonatkozásában, melyet - az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság véleményezését követően – a teljesítménykövetelmények kiértékelésére irányuló társasági megkeresés kötelező mellékleteként kell megküldeni a kiértékelésre jogosult részére.

**15. §** A teljesítménykövetelmény kitűzésére jogosult további prémium kifizetést kizáró-, illetve csökkentő tényezőket állapíthat meg a prémium kitűzése során.

**16. §** (1) Prémiumelőleg csak a 16. § (2) bekezdésben meghatározott feltételekkel fizethető a féléves számviteli zárás alapján, amennyiben az előírt feltételek teljesülésére a gazdasági mutatók év közben történő alakulásából következtetni lehet és a kitűzött teljesítménykövetelmények időarányosan teljesültek. A prémiumelőleg összege legfeljebb a kitűzött éves prémium 50 %-a lehet. Amennyiben az üzleti év végére az előírt feltételek nem teljesülnek, a már kifizetett prémiumelőleget a teljesítménykövetelmények kiértékelésétől számított legkésőbb 15 napon belül vissza kell fizetni. A prémiumelőleg összege – visszafizetés hiányában – az Mt. 161. § (2) bekezdése alapján érvényesíthető.

**17. §** (1) Az elháríthatatlan külső körülmények (így különösen természeti csapások, piaci katasztrófák) és egyéb indokolt esetek miatt a prémiumkiesés – így a 13. § a) pontban, továbbá a 13. § c)-e) pontokban szereplő prémiumcsökkentő körülmények miatti prémiumkiesés – korrekciójára sor kerülhet. A prémium kiesésének korrekciójával kapcsolatban a kiesés alapjául szolgáló körülményeket mérlegelve a teljesítménykövetelmény kitűzésére jogosult egyedileg határoz.

(2) A szabályozási, jogszabályi környezetben az év során bekövetkező jelentős változások figyelembevételéről, a teljesítménykövetelmények kiértékelésénél, a teljesítménykövetelmény kitűzésére jogosult egyedileg határoz.

#### 4. Költségtérítések és egyéb juttatások

**18. §** A vezető munkaszerződésének állandó (standard) részeként jogosult lehet:

- a) az egyedi munkaszerződésben foglaltak alapján mind hivatali tevékenysége, mind pedig személyes céljaira a Társaság tulajdonában lévő, vagy a Társaság által bérelt, lízingelt, vagy egyéb jogcímen a Társaság üzemeltetésében álló, a Társaság legfőbb szerve eltérő döntése hiányában legfeljebb felső-középkategóriás személygépkocsit használni a Társaság belső gépkocsi-használati szabályzatának és a hatályos adójogszabályoknak megfelelően azzal, hogy:
  - aa) amennyiben a Társaság a Korm. határozat 1. melléklete szerint I. vagy II. kategóriába tartozó gazdasági társaságnak minősül, úgy a Társaság legfőbb szerve eltérő döntése hiányában a vezető részére az a) pontban hivatkozott beszerzendő, és a Társaság tulajdonába vagy birtokába kerülő, valamint az egyéb személyi használatú személygépkocsi bruttó vételára – a gépkocsi teljes felszereltségét figyelembe véve – nem haladhatja meg a 15.000.000 Ft azaz a Tizenötmillió forint összeget.
  - ab) amennyiben a Társaság a Korm. határozat 1. melléklete szerint III. kategóriába tartozó gazdasági társaságnak minősül, úgy a Társaság legfőbb szerve eltérő döntése hiányában a vezető részére az a) pontban hivatkozott beszerzendő, és a Társaság tulajdonába vagy birtokába kerülő, valamint az egyéb személyi használatú személygépkocsi bruttó vételára – a gépkocsi teljes felszereltségét figyelembe véve – nem haladhatja meg a 11.500.000 Ft azaz a Tizenegymillió-ötszázezer forint összeget.
  - ac) a Társaság legfőbb szerve eltérő döntése hiányában bérlet, lízing és egyéb jogcím esetén a szerződéses érték meghatározásának alapjául szolgáló, az a) pontban hivatkozott gépkocsi bruttó vételára – a gépkocsi teljes felszereltségét figyelembe véve – nem haladhatja meg a 15.000.000 Ft azaz a Tizenötmillió forint összeget, amennyiben a Társaság a Korm. határozat 1. melléklete szerint I. vagy II. kategóriába tartozó gazdasági társaságnak minősül.
  - ad) a Társaság legfőbb szerve eltérő döntése hiányában bérlet, lízing és egyéb jogcím esetén a szerződéses érték meghatározásának alapjául szolgáló, az a) pontban hivatkozott gépkocsi bruttó vételára – a gépkocsi teljes felszereltségét figyelembe véve – nem haladhatja meg a 11.500.000 Ft azaz a Tizenegymillió-ötszázezer forint összeget, amennyiben a Társaság a Korm. határozat 1. melléklete szerint III. kategóriába tartozó gazdasági társaságnak minősül.
- b) az egyedi munkaszerződésben foglaltak alapján saját tulajdonú gépkocsiját használni hivatalos célokra is, ebben az esetben útnyilvántartás alapján a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerinti térítésre jogosult a munkáltató által meghatározott km/hó mértékben munkakörével összefüggésben.
- c) a Társaság által meghatározott paraméterekkel rendelkező, a Társaság tulajdonában lévő, vagy az általa bérelt, illetve lízingelt mobiltelefon, laptop, valamint egyéb infokommunikációs eszköz (pl. tablet) használatára és az ezzel kapcsolatos költségek megtérítésére,
- d) a vezető esetében hivatalos belföldi kiküldetés során a célállomás elérése történhet vasút, távolsági autóbusz, hivatali személygépkocsi, a kiküldött, vagy a házastársa tulajdonában lévő személygépkocsi, valamint menetrend szerint közlekedő belföldi hajójárat igénybevételével. A vezető I. osztályú menetjegy (pótjegy és helyjegy) térítésére jogosult.

- e) a vezető jogosult lehet hivatalos külföldi kiküldetés esetén üzleti osztályú, illetve ha ez nem elérhető, akkor első osztályú közlekedési eszköz és szállás igénybevételére azzal, hogy repülőgéppel történő utazás esetén turista osztályú repülőjegyre, valamint az utazással kapcsolatos biztosításokra jogosult,
  - f) a vezető a négy óra repülési időt meghaladó tengerentúli repülőgéppel történő utazás esetében, valamint más hosszú távú járatoknál a turista osztálynál eggyel magasabb komfortosztálynak megfelelő árú repülőjegy igénybevételére és az utazással kapcsolatos biztosításokra jogosult,
  - g) kizárólag a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: SZJA) 70. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerinti meghatározott hivatali, üzleti utazáshoz kapcsolódó szolgáltatás(ok)ra.
- 19. §** A Társaságnak a 18. § szerinti gépjármű beszerzései során törekednie kell a környezetvédelmi és költségtakarékossági szempontok érvényesítésére. A 18. § a) pontjában foglalt előírásokat a jelen Javadalmazási Szabályzat hatályba lépését követő személygépkocsi beszerzéseknél (adásvétel, bérlet, lízing, stb.) kell alkalmazni.
- 20. §** Abban az esetben, ha a vezető saját tulajdonú gépkocsijának használata vonatkozásában részesül költségtérítésben, a munkaszerződésnek – az egyéb munkaszerződési feltételek felsorolása mellett – tartalmaznia kell a gépkocsi-használat mértékét, mely esetben a gépkocsi-használat részletszabályait a Társaság erre vonatkozó szabályzatának kell tartalmaznia.
- 21. §** A vezető a nem vezető munkavállalók számára biztosított mértékben és szabályok szerint jogosult lehet a munkáltató által biztosított, a hatályos SZJA szerint meghatározott béren kívüli, valamint béren kívüli juttatásnak nem minősülő, jóléti, szociális juttatásokra.
- 22. §** A vezető részére – az Mt.-ben és a jelen szabályzatban meghatározott díjazáson túl – egyéb díjazás nem állapítható meg.

### **5. A kollektív szerződés kiterjesztésének tilalma**

- 23. §** Az Mt. 209. § (1) és (3) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekre figyelemmel a vezetőre a kollektív szerződés hatálya nem terjed ki. Ennek megfelelően a vezető munkaszerződése nem tartalmazhat olyan feltételt, amely szerint a vezetőt a „Kollektív szerződés szerinti jóléti és szociális juttatás” illeti meg.

### **V. Tisztségviselők díjazása**

- 24. §** (1) A tisztségviselők díjazását úgy kell megállapítani, hogy a díjazás mértéke igazodjon a felelősség mértékéhez, a Társaság gazdasági teljesítőképességéhez, valamint álljon arányban a tisztségviselő munkavégzésével, valamint feleljen meg az adott tisztség társadalmi elismertségének és a Társaság gazdasági szférában elfoglalt helyének.
- (2) Az Igazgatóság elnökének és tagjainak e jogviszonyukra tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a Takarékos törvényben rögzített mértéket.
- (3) A Felügyelőbizottság elnökének és tagjainak e jogviszonyukra tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a Takarékos törvényben rögzített mértéket.
- (4) A 24. § (3) bekezdése szerinti díjazáson kívül a Felügyelőbizottság elnöke és tagjai – az igazolt, a megbízatásukkal összefüggésben felmerült költségeik megtérítésén kívül – más javadalmazásra nem jogosultak.
- (5) Az Igazgatóság elnökének vagy más tagjának, továbbá a Felügyelőbizottság elnökének vagy más tagjának e jogviszonyára tekintettel a megbízatás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.

(6) A Társaság végelszámolása esetén a felügyelőbizottsági tagok korábbi díjazásának összegét a végelszámolás kezdő időpontjától kezdődő hatállyal a Társaság legfőbb szerve jogosult csökkenteni. A Társaság felszámolása esetén a felszámolás kezdő időpontjától a vezető tisztségviselőknek, továbbá a Felügyelőbizottság tagjainak díjazás nem fizethető.

## **VI. Versenytildalmi megállapodások**

- 25. §** (1) Versenytildalmi megállapodást az Mt. 208. §-ban foglaltak szerinti vezető állású munkavállalóval a tulajdonosi jogokat gyakorló hozzájárulásával, legfeljebb egyéves tartamra lehet megkötöni.
- (2) A tulajdonosi jogokat gyakorló meghatározhatja azt a munkakört, amelyre vonatkozóan versenytildalmi megállapodás köthető és további feltételeket írhat elő.
- (3) A versenytildalmi megállapodás szerinti ellenérték a megállapodás tartamára nem haladhatja meg az azonos időszakra járó távolléti díj 50 %-át.

## **VII. Záró rendelkezések**

- 26. §** Jelen Javadalmazási Szabályzat annak a Társaság közgyűlése által történő elfogadása napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépés napjától kell alkalmazni. Jelen Javadalmazási Szabályzat annak hatályon kívül helyezéséig érvényes. Jelen szabályzat hatályba lépésével egy időben a Társaság részére kiadott korábban hatályban lévő Javadalmazási Szabályzata hatályát veszti.

A jelen Javadalmazási Szabályzat nem érinti a Társaságnál 2013. július 23-án bevezetett első javadalmazási szabályzat hatályba lépése előtt megkötött szerződések rendelkezéseit, a visszamenőleges hatály alkalmazásának tilalmára és a szerződések kétoldalúságára vonatkozó követelményekkel is összhangban. A jelen Javadalmazási Szabályzat és a 2013. július 23-i javadalmazási szabályzat hatályba lépése előtt megkötött szerződések rendelkezéseinek az eltérése esetén a munkaszerződésben meghatározott rendelkezések alkalmazandók.

Győr, 2020.

**SEGÉDLET**  
a teljesítménykövetelmények meghatározásához

**1. Példa**

A ..... Társaság 2020. évi adózott eredménye tervezett, 2020. évi Üzleti Tervében szereplő értékének meghaladása.

**Üzleti tervben jóváhagyott adózott eredmény: 1 Mrd Ft**

<b>TELJESÍTÉS ÉRTÉKELÉSE</b>	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>Teljesítés elfogadásának mértéke (%)</b>
az adózott eredmény 1,1 Mrd Ft felett alakul	100 %
az adózott eredmény eléri az 1,05 Mrd Ft-ot, de nem haladja meg 1,1 Mrd Ft-ot	90 %
az adózott eredmény eléri az 1,03 Mrd Ft-ot, de kisebb 1,05 Mrd Ft-nál	80 %
az adózott eredmény eléri az 1 Mrd Ft-ot, de kisebb 1,03 Mrd Ft-nál	70 %
az adózott eredmény nem éri el az 1 Mrd Ft-ot	0 %

Határidő: 2020. ....  
Súlyarány: ...%

**2. Példa**

A .....Társaság 2020. évi személyi jellegű ráfordítások értéke ne haladja meg a 2020. évi Üzleti Tervben szereplő ..... eFt személyi jellegű ráfordítások értéket.

**Üzleti terv (személyi jellegű ráfordítások) célérték: ..... eFt**

<b>TELJESÍTÉS ÉRTÉKELÉSE</b>	
<b>Terv (ráfordítás) teljesítésének mértéke (x %)</b>	<b>Teljesítés elfogadásának mértéke (%)</b>
$x < 99,0 \%$	100 %
$99,5 > x \geq 99,0 \%$	90 %
$100,0 > x \geq 99,5 \%$	80 %
$x = 100,0\%$	70 %
$x > 100,0\%$	0 %

Határidő: 2020. ....  
Súlyarány: ...



*We engineer, you drive*

**KÖZGYŰLÉS 3. NAPIRENDI PONT**  
**JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSE,**  
**ÚJ JAVADALMAZÁSI SZABÁLYZAT, POLITIKA ELFOGADÁSA**

---

A Felügyelő Bizottság az Alapszabály 24.1. (b) pontja és a Felügyelő Bizottság ügyrendjének 6.1., illetve 6.3. pontja alapján megvizsgálta az Igazgatóság javaslatát a Javadalmazási szabályzat hatályon kívül helyezéséről és az új Javadalmazási szabályzat, politika elfogadásáról és 9/2020.(III.17.) számú határozatában javasolja a közgyűlés számára annak elfogadását.

**KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLAT**

**6/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés hatályon kívül helyezi a Javadalmazási szabályzatot és az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az új Javadalmazási szabályzatot és politikát.



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 4. NAPIRENDI PONT A KÖNYVVIZSGÁLÓ MEGVÁLASZTÁSA ÉS DÍJAZÁSÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSA**

---

A Társaság könyvvizsgálójának megbízatása az évi rendes közgyűlés napján lejár.

A Társaság menedzsmentje zártkörű pályázatot írt ki a 2020-2021-2022. üzleti évek könyvvizsgálataival kapcsolatos feladatok ellátására, melyre több könyvvizsgáló cégtől is érkezett ajánlat.

Az Audit Bizottság 10/2020.(III.17.) számú határozatában a Felügyelő Bizottság egyetértésével, az Igazgatóság javaslata alapján értékelte a könyvvizsgálóktól érkezett ajánlatokat és elkészítette a könyvvizsgálói megbízásra vonatkozó ajánlását és választási javaslatát.





We engineer, you drive

## **A Rába Nyrt. Audit Bizottságának könyvvizsgálói megbízásra vonatkozó ajánlása és választási javaslata a Rába Nyrt. éves rendes közgyűlése részére**

A 2016. június 17-től valamennyi tagállamra közvetlenül hatályos, 537/2014. sz. EU rendelet alapján az Audit Bizottságnak ajánlást kell készítenie a közgyűlés számára, melynek legalább két választási lehetőséget kell tartalmaznia a könyvvizsgálói megbízásra vonatkozóan, és ezek egyikét kellő megalapozottsággal támogatnia kell.

A Rába Nyrt. Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásainak és a Rába Csoport Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára a közgyűlés, a Rába Csoporthoz tartozó leányvállalatok számviteli törvény szerinti beszámolójának könyvvizsgálatára pedig az Igazgatóság választja meg a könyvvizsgálót.

A Társaság menedzsmentje zártkörű pályázatot írt ki a 2020-2021-2022. üzleti évek könyvvizsgálatával kapcsolatos feladatok ellátására. A pályázatra négy ajánlat érkezett.

A Rába Nyrt. Audit Bizottsága a Felügyelő Bizottság egyetértésével, az Igazgatóság javaslata alapján az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján értékelte a könyvvizsgálóktól érkezett ajánlatokat és elkészítette a könyvvizsgálói megbízásra vonatkozó ajánlását és választási javaslatát.

Az Audit Bizottság kijelenti, hogy jelen ajánlást harmadik fél nem befolyásolta és nem köti az 537/2014/EU rendelet 16. cikk (6) szerinti feltétel.

**Az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján a két legelőnyösebb ajánlattevő ajánlati árainak összehasonlítása:**

adatok Ft-ban (az ÁFA-t nem tartalmazzák)

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Kft.	Éves megbízási díj		
	Rába Nyrt.	Rába Nyrt. konszolidált beszámoló	Összesen
2020. üzleti év	2 300 000	3 700 000	6 000 000
2021. üzleti év	2 300 000	3 700 000	6 000 000
2022. üzleti év	2 300 000	3 700 000	6 000 000

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.	Éves megbízási díj		
	Rába Nyrt.	Rába Nyrt. konszolidált beszámoló	Összesen
2020. üzleti év	3 487 000	2 705 000	6 192 000
2021. üzleti év	3 487 000	2 705 000	6 192 000
2022. üzleti év	3 487 000	2 705 000	6 192 000

A könyvvizsgálati szolgáltatás megbízási díja, a megajánlott könyvvizsgálati munka tartalma, a vizsgálati módszerek és a könyvvizsgálati munka ütemezése alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Kft. adta.

### **Választási javaslat**

Az Audit Bizottság azt javasolja a Közgyűlésnek, hogy a 2022. üzleti évet lezáró rendes Közgyűlésig terjedő időre, legkésőbb 2023. április 30-ig, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásaival és konszolidált pénzügyi kimutatásaival kapcsolatos könyvvizsgálói feladatok ellátásával a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Kft-t bízta meg. A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásai és konszolidált pénzügyi kimutatásai könyvvizsgálatának a megbízás teljes időtartamára járó díja összesen 6 millió Ft + áfa / év.



We engineer, you drive

## KÖZGYŰLÉS 4. NAPIRENDI PONT A KÖNYVVIZSGÁLÓ MEGVÁLASZTÁSA ÉS DÍJAZÁSÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSA

---

### KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLAT

#### **7/2020.04.09. sz. közgyűlési határozat(i javaslat):**

A Közgyűlés a 2022. üzleti évet lezáró rendes Közgyűlésig terjedő időre, legkésőbb 2023. április 30-ig, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásai és konszolidált pénzügyi kimutatásai könyvvizsgálatára könyvvizsgálóként a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Kft-t (kamarai nyilvántartási szám: 000202) választja meg. A megválasztott könyvvizsgáló cég részéről a felelős könyvvizsgáló Fébó László (kamarai azonosító száma: 006702), a helyettes könyvvizsgáló Boros Judit (kamarai azonosító száma: 005374). A Közgyűlés felhatalmazza a Társaság elnöke-vezérigazgatóját, hogy a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásai és konszolidált pénzügyi kimutatásai könyvvizsgálatára, a megbízás időtartamára járó 6 millió Ft + áfa / év díjazással a megválasztott könyvvizsgálóval a megbízási szerződést megkösse.



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 5. NAPIRENDI PONT**

### **IGAZGATÓSÁGI TAG VISSZAHÍVÁSA, MEGVÁLASZTÁSA, TISZTELETDÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA**

---

Részvényesi előterjesztés



*We engineer, you drive*

## **KÖZGYŰLÉS 6. NAPIRENDI PONT ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSA**

---

Részvényesi előterjesztés



*We engineer, you drive*

**KÖZGYŰLÉS 7. NAPIRENDI PONT  
FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGOK DÍJAZÁSÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSA**

---

Részvényesi előterjesztés



*We engineer, you drive*

**KÖZGYŰLÉS 8. NAPIRENDI PONT  
EGYEBEK**

---



We engineer, you drive

## Rába Járműipari Holding Nyrt.

### Szavazati jogok száma a RÁBA Járműipari Holding Nyrt-nél a 2020. április 9-i közgyűlés összehívásakor, 2020. március 2-án

A RÁBA Járműipari Holding Nyrt. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:272. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint tájékoztatja a tőkepiaci szereplőket a Társaság részvényeinek számáról, az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok arányáról a közgyűlés összehívásának időpontjában:

#### A Társaság alaptőkéjének összetétele:

Részvény-sorozat	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
	1.000	13.473.446	13.473.446.000
Alaptőke nagysága		13.473.446	13.473.446.000

#### A részvényhez kapcsolódó szavazati jogok száma (2020.03.02.):

Részvény sorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
	13.473.446	13.473.446	1	13.473.446	120.681
Összesen	13.473.446	13.473.446	1	13.473.446	120.681

Győr, 2020. március 18.

RÁBA Járműipari Holding Nyrt.