

Stavmat Építőanyag Kereskedelmi Zrt. üzleti jelentés

2023

I. Piaci környezet

2023-ban a bruttó hazai termék a nyers adatok alapján 0,9, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok alapján 0,7%-kal maradt el az előző évitől. A GDP volumenét a mezőgazdaság teljesítménye 2,2 százalékponttal növelte, míg az építőipar 0,3, a szolgáltatások 0,9, az ipar 1,0 százalékponttal mérsékelte.

Az építőanyagkereskedők 2023-ban valószínűsíthetően mintegy 20-30%-os forgalom-visszaesést realizálnak az előző évhez képest.

Az építési beruházási célú közbeszerzések értéke egy év alatt majdnem negyedére, 2.250 milliárd Ft-ról 620 milliárd Ft-ra csökkent, a vállalati megrendelések alól a magas finanszírozási költségek húzták ki a talajt, és a magas kamatkörnyezet negatív hatással volt a lakosság lakáshitel-felvételi szándékára is

A kereslet jelentős visszaesése, a magas inflációs környezet, az erős árverseny, a bizonytalan makrogazdasági helyzet a hitelkamatok és támogatások tekintetében, valamint további építőanyagáresés prognosztizálása miatti spekuláció, elhalasztott piaci beruházások jelentős kihívások elé állították a vállalkozásokat.

A csökkenő infláció és a csökkenő kamatok bizonyosan segítik majd a lakáshitelezés újbóli beindulását, de a kormányzati élénkítés elkerülhetetlen

Az építőipari termelés volumene 5,0 %-kal ezen belül az épületek építése 5,6%-kal, az egyéb építményeké 3,8%-kal csökkent. 2023-ban 11,2%-kal kisebb volumenű új szerződést kötöttek, ezen belül az épületekre kötöttek volumene 16,0%-kal, az egyéb építményekre vonatkozóké 4,4 %-kal esett vissza.

Az inflációs nyomás tovább súlyosbította a helyzetet, az éves építőipari termelői árak átlagosan 15,9%-kal emelkedtek az előző évhez képest.

2023-ban 18.647 új lakás épült, 9,2 %-kal kevesebb az egy évvel korábbinál. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 21.501 volt, 39 %-kal kevesebb, mint 2022 azonos időszakában.

Budapesten 6.359 lakást vettek használatba, 3,8%-kal kevesebbet, mint egy évvel korábban. A vármegyeszékhelyeken 29%-kal, a többi városban 2,0%-kal és a községekben 8,5%-kal csökkent az épített lakások száma az előző évhez viszonyítva.

A természetes személyek által épített lakások aránya 39-ről 36%-ra csökkent, a vállalkozások által építetteké 60%-ról 64%-ra nőtt 2022-höz képest.

Az építési kedv leginkább a községekben 43%-kal és a fővárosban 41%-kal esett vissza, a vármegyeszékhelyeken 28%-kal, a többi városban 37%-kal kevesebb engedélyt adtak ki.

Cégalapítások, gazdasági környezet befolyásoló tényezők

A 2023-as év minimális cégszámcsökkenéssel zárult az építőiparban. Az alapítások száma mélypontra süllyedt, ötezer alá csökkent, míg a megszűnések száma már ötezer felett volt.

2023-ban meghaladta a 66 ezret a működő vállalkozások száma, és mindössze elhanyagolható, 0,3%-os mértékben csökkent az építőipari cégek száma az előző évhez képest.

A kismértékű cégszámcsökkenés mögött jelentős változások mutatkoznak. Az alapítások száma érdemben visszaesett, 2023-ban 25%-kal kevesebb cég alakult a szektorban, mint az azt megelőző évben. Az alapítások fénykora 2021-ben volt, amikor évi 7 500 új vállalkozás alakult, azonban 2022-ben már nem sikerült ezt az értéket elérni. A visszaesés már ebben az évben megkezdődött, és meghaladta a 13 %-ot.

Ezzel szemben 2022-2023 években megugrottak a megszűnések, ami 2023-ban meghaladta az 5 ezer vállalkozást, ezzel az elmúlt 6 év legmagasabb értékét adva. A megszűnések oka, összetétele jelentősen megváltozott 2023-ra. A kényszertörlési eljárások és a KATA 2022-es szigorítása átrendezte a képet, és 2023-ra a felszámolási eljárások, illetve a végelszámolások lettek a meghatározóak. A tavalyi induló felszámolási eljárások és a végelszámolások száma 5054 darabra emelkedett.

A szektorban működő egyéni vállalkozók esetében is figyelmeztető jelek mutatkoztak 2023-ban. Bár számuk még mindig magas volt, az OPTEN adatai szerint tavaly év végén meghaladták a 85 ezret, ami kis mértékű növekedést mutatott az előző évhez képest. Azonban az aggasztó tendencia az, hogy míg 2022 decemberében minden nyolcadik egyéni vállalkozó szüneteltette tevékenységét, addig 2023 decemberében már minden hatodik vállalkozó döntött így.

Az építőipar a hazai gazdaság egyik húzóágazatának mondható, a gazdasági hullámvölgyeket, a recessziós időszakot nem viselte túl jól a szektor az elmúlt évtizedekben. A cégjogi környezet és az építőipari szabályozás sokat fejlődött a 2000-es évek elejéhez képest, már jóval több a tőkeerős vállalkozás, de még mindig az építőipar az egyik legnagyobb cégfluktuációval rendelkező hazai ágazat.



II. Stavmat Építőanyag Kereskedelmi Zrt. alaptevékenysége

A társaság alaptevékenysége a nagykereskedelem.

A kereskedelmi tevékenység az egységes arculattal megjelenő, állandóan megújuló és a változó piaci igényeket kielégítő, modern építőanyag kereskedelmi hálózatban az ország Észak-keleti, illetve a Dunántúl déli, dél-nyugati részén történik. 2023-ban a lánc 33 építőanyag kereskedelmi telepet és két Stavmat áruházat - Budapesten, illetve Budaörsön - foglalt magában. A Stavmat hálózat telepei meghatározóak az adott kisvárosok építőanyag ellátásában, tevékenységük sok esetben nagyobb projektek, új építkezések kiszolgálásában ölt testet. Ezek mellett természetesen sok kis- és középvállalkozást, illetve lakossági vevőket is kiszolgálunk a telepek. Áruházaink is kis-közepes vállalkozások, mesteremberek, nagy kivitelezők, illetve magán vásárlók igényeire fókuszálnak. A Stavmat hálózat egészében mind az új építkezések, mind a felújítások meghatározóak. A társaság különös hangsúlyt fektet arra, hogy a szakmához jól értő eladó-szaktanácsadók segítsenek az adott munkához szükséges termékek kiválasztásában.

Cégünknek nemcsak az építőanyagok újraelosztásában van szerepe a hazai piacon, hanem aktív részese kíván lenni a tervezési, építési folyamatoknak, az új anyagok, technológiák bevezetésében és tanácsadásban. Rendkívül fontosnak érezzük, hogy ne pusztán termékekkel lássuk el a vásárlókat, hanem ezen túl egy olyan komplex, projektkövető, támogató szerepet töltsön be társaságunk, amelyre vevőink az építkezés, felújítás bármely szakaszában számíthatnak, legyen szó a termékek kiszállításáról, szolgáltatásokról (fürdőszoba látványtervezés, nyílászáró centrum, vakolatok és festékek színre keverése, anyagszámítás, ajánlatkészítés stb.) vagy helyszíni szaktanácsadásról.

2000-es évek második felétől, egyre inkább kilépve a hagyományos, „tüzépes” arculatból, elindultak a telepfelújítások, amelyek eredményeképp ma már modern, barátságos környezet várja a vevőinket. A felújításoknak köszönhetően nem csak egy barátságosabb, szimpatikusabb légkört sikerült teremteni a telepeken, hanem a választék is jelentősen megújult. A hagyományos, úgymond klasszikus építőanyagokon túl (elsősorban nehéz építőanyagok, faáru) jelentősen bővült a szortiment könnyű építőanyagok (szerszám-gép, víz - gáz - fűtés, elektromosság, festés, szaniteráru) vonatkozásában is. Sok esetben ez a telep radikális átépítésével járt együtt, kialakítva egy kisebb (néhány száz négyzetméteres) új eladóteret is.

Folyamatosan megújuló kereskedésekben az építőanyagok teljes választékával minőségi megoldást tudunk nyújtani mind a kültéri, mind a belsőépítészeti munkákhoz felújításokhoz, házépítésekhez.

2020-ban Dabason Zöldmezős Beruházás keretében új térkő gyártó üzem építését kezdtük meg, melyhez cégünk Nagyvállalati Beruházás Támogatási Program keretén belül 2020-ban 1.442 millió Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült.

A beruházás részleges finanszírozására a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvény Programjának keretében „Zöld Kötvény” kibocsátására került sor 2021-ben.

2023. februárjában teljes egészében elkészült Európa egyik legkorszerűbb térkőüzeme, amely évi 800.000 m² térkő gyártását teszi lehetővé 24 munkavállalóval.

A klasszikus térkőgyártás mellett a gyárban készülnek még szegélyelemek, útszegélyek, nagyméretű színes lapok, zsalukövek, kerítés elemek és ökoBurkolatok.

Termékeink a City Stone Design márkanévet viselik.

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

2023-ban az építőanyagok és az áruval kapcsolatos szolgáltatások értékesítése 35,0 milliárd Ft volt, mely az előző évhez viszonyítva 24,1% -os visszaesést jelent.

Az árbevétel átlagosan 12,8%-os árrés szinttel realizálódott. Vállalati szinten az átlagos árrés szint, valamint az árbevétel visszaesése árréstömeg csökkenést eredményezett az előző évhez viszonyítva

A nagy volumenű építőanyag kereskedelem egyik jellegzetes formája a tranzit értékesítés, mely közvetlen gyári kiszolgálást takar. Erre az értékesítési formára az alacsony árrés szint, s a nagy kockázat jellemző, tekintettel arra, hogy az alul tőkésített építőipari vállalkozói kör csak halasztott fizetéssel képes vállalásait végrehajtani. Társaságunk az elmúlt évek folyamán kiemelt figyelmet fordított az ezzel kapcsolatos kockázatok maradéktalan kezelésére, illetve a korábbi kintlévőségek behajtására.

Ezen erőfeszítések eredményei egyértelműen tetten érhetők az eredmények folyamatos javulásában is. Egy olyan, kiemelten kockázatos iparágban, mint a magyar építőipar, a kockázatkezelés jelentősége kiemelten hangsúlyos szerepet kell, hogy képviseljen.

Az előző évekhez hasonlóan, 2023-ban is folytatódott a folyamatok hatékonyságának fejlesztése, valamint egyes költségcsökkentő intézkedések hatása is megfigyelhető. A társaság elsődleges prioritásként kezeli az árrések ellenőrzését, illetve a költségek optimalizálását.

A cég áruforgalmi tevékenységét meghatározott árufőcsoportokban is elemzi.

A Stavmat építőanyag kereskedésekben az árbevétel legnagyobb részét a szerkezetépítési anyagok (klasszikus, nehéz építőanyagok) értékesítése adja, ami az árbevétel 33,2%-a. Emellett a szigetelő anyagok, gipszkartonok értékesítésének részaránya 22,8%, a tetőfedő anyagok értékesítésének aránya 10,7%, a faárúk, nyílászárók aránya 8,0%. a burkolóanyagok, ragasztók, fugázók, aljzatkiegyenlítők részaránya 7,6%.

III. Üzemi tevékenység eredménye

Az üzemi tevékenység eredménye 421.398 e Ft, mely 2.548.789 e Ft-tal csökkent az előző évhez képest.

A költségeken belül az anyagköltségek 355.745 e Ft-tal emelkedtek, mely egyrészt az energiaköltségek növekedésével, másrészt a térkőgyárban gyártott késztermékek alapanyag felhasználásával indokolható.

Az igénybevett szolgáltatások értéke 52.624 e Ft-tal növekedett, míg az egyéb szolgáltatások értéke 23.430 e Ft-tal csökkent.

A lassan mozgó és a nem mozgó készletekre a tárgyévben összességében 74.107 e Ft értékvesztés képzés történt.

Az árukészlet leértékelése 22.425 e Ft, a selejtezése pedig 22.006 e Ft volt.
A késztermék átértékelései vesztesége 5.986 e Ft.

Az egyéb bevételek 609.481 e Ft-tal csökkentek az előző évhez viszonyítva, - különösen a szállítói bónusz bevételek - az értékesítés jelentős visszaesésének következtében.

IV. Személyi költségek, ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások 562.106 e Ft-tal csökkentek az előző évhez képest.

Ezen belül a változás összetevői:

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| - Bérköltés | - 523.743 e Ft |
| - Személyi jellegű kifizetések | 5.946 e Ft |
| - Bérjárulékok | - 44.309 e Ft |

V. Pénzügyi eredmény - pénzügyi helyzet

A pénzügyi műveletek eredménye 185.250 e Ft, mely 59,2 %-kal alacsonyabb 2022. évhez viszonyítva.

A pénzügyi műveletek bevétele 393.946 e Ft, melyből a skontó bevétel 339.365 e Ft, a követelések és kötelezettségek árfolyamnyeresége 48.679 e Ft.

A pénzügyi műveletek ráfordítása 208.696 e Ft, melyből 150.000 e Ft a kötvény után fizetendő kamat, 50.296 e Ft a követelések és kötelezettségek árfolyamvesztesége.

A pénzügyi mutatókon belül a szállítói kötelezettség átlagos futamideje 29,3 napról 31,4 napra növekedett.

A vevőállomány átlagos futamideje 24,3 napról 29,3 napra növekedett.

A készletek forgási ideje az előző évhez viszonyítva 42,5 napról 64,2 napra növekedett. A forgási idő növekedése az értékesítés visszaesése mellett a térkögyárban előállított termékek készletének növekedésével indokolható. A piaci keresletnek, igényeknek megfelelő optimális készletgazdálkodás kiemelt fókuszban van a vállalatunknál.

A likviditási mutató (forgóeszközök / rövidlejáratú kötelezettségek) 2022-ben 219,3%, 2023-ban 222,9% volt.

A hitelfedezettségi mutató (követelések/ rövidlejáratú kötelezettségek) 2022-ben 59,4 , 2023-ban 62,2 % volt.

A befektetett eszközök aránya 2023. december 31-én 47,4 % volt.

VII. Vagyoni helyzet elemzése

A saját tőke aránya az összes kötelezettséghez viszonyítva, a 2022. évi 133,9%-ról 2023-ra 145,8%-ra változott.

Az eladósodottsági mutató (kötelezettségek/saját tőke) a 2022. évi 74,7%-ról 2023-ra 68,6%-ra változott.

Az összes forráson belül a saját tőke aránya 2022-ben 55,2%, 2023-ban 58,4%.

VIII. Egyéb információk

Igazgatósági tagok 2023-ban:

Ing. arch Pavol Kollár

František Iván

Turjánszki Péter

Sarmon Roland

Cégünk rövid és középtávú stratégiájának tervezése és megvalósítása a mikro- és makrogazdasági környezet folyamatos elemzése mellett történik.

A vezetés kiemelkedő hangsúlyt helyez a kintlévőségek behajtására, valamint a hitelezések fedezetének biztosítására. A credit menedzsment, a kockázatkezelés meghatározó szerepet tölt be, különösen a nagyobb projektek finanszírozását illetően.

Cégünk fokozottan figyeli a partnerei likviditását, fontos hangsúlyt helyez az építőanyaggal történő folyamatos ellátás biztosítására, alternatív beszerzési források felkutatására.


Kiemelt célunk a vevőink, mind a profi kivitelezők, mind a magánvevők termékek széles választékával történő minőségi kiszolgálása, valamint a teljes körű, magas színvonalú szaktanácsadás.


Az átalakuló munkaerőpiacon az elmúlt években sokkal inkább a munkavállalók megtartása, vált a legnagyobb kihívássá. Cégünk foglalkoztatáspolitikájának kulcsfontosságú eleme munkavállalóink elkötelezettségének és elégedettségének növelése. Mind ehhez a folyamatos képzések, az előre lépési lehetőségek is hozzájárulnak.

A Társaság részvényeit 100%-ban a IN Group a.s. birtokolja.

A társaság beszámolóját a PKF Könyvvizsgáló Kft auditálja.

Budapest, 2024.04.22.


František Iván
vezérigazgató


Turjánszki Péter
gazdasági igazgató