

Üzleti jelentés
a
„Reneszánsz” Kőfaragó Zrt.
2022. december 31-i
fordulónapra készített éves beszámolójához

Reneszánsz Zrt.

A "Reneszánsz" Zrt. Gerecse hegységben 110 Ha-on elterülő „Süttő-I mészkőbánya” védnéven bejegyzett bányaterületen díszítőkő bányászattal. Süttöi és ürömi üzemeiben díszítőkő feldolgozással és beépítéssel foglalkozik, évtizedek óta a magyar díszítőkő-ipar piacvezető szereplője. A bányaingatlan területének egy részén zajlik bányászati tevékenység külfejtéses, gyémántdrót-fűrészeléses leválasztás technológiával. A Társaság és jogelődjeinek a Kőfaragó és Kőfejtő Nemzeti Vállalat 1948-as alapításáig visszanyúló működése révén az alapanyag mellett nemzetközi szinten jegyzett tömbkő-megmunkálási, kőszobrászati szakértelemmel, technológiával és referenciával rendelkezik.

A süttöi mészkőbánya a legnagyobb és legértékesebb magyarországi díszítőkőbánya, amelyben szakértői becslés szerint a kitermelés mértékétől függően akár 300 évre elegendő olyan, jó minőségű mészkővagyon található, amely esztétikai megjelenése és fizikai tulajdonságai tekintetében a világon bányászott legkiválóbb mészkövekkel megegyező minőségű.

178 munkavállaló segítségével több gyártóüzemben és telkeken végez díszítő-kő kitermelést és feldolgozást több, mint 1,2 millió négyzetméter bérelt és saját tulajdonú ingatlanon.

2022 évben a társaság a bevételének 97%-át a hazai piacon realizálta, ugyanakkor szaktudásával, referenciáival és gépi hátterével nemzetközi viszonylatban is meghatározó szereplőnek minősül.

A társaság alapadatai:

Társaság neve	„RENESZÁNSZ” KŐFARAGÓ Zrt.
Társaság rövid elnevezése	„RENESZÁNSZ” Zrt.
Társaság székhelye	2096 Üröm, Fő utca 1.
Társaság jogelődje	Kőfaragó és Épületszobrászipari Vállalat
A társaság alapításának időpontja	1992.11.30.
Cégbejegyzés dátuma	1992.11.18.
Cégbejegyzés száma	Cg. 13-10-041138
Jegyzett tőke	1.140.130.000 Ft
Adószám	10785234-2-13
KSH számjel	10785234-2370-114-13
TB folyószámlaszám (törzsszám)	29612

A társaság vezető tisztségviselője: Balogh Miklós vezérigazgató

Telephelyek

A Társaság Süttőn, a külterület hrsz 0120/10-es helyrajzi számon nyilvántartott, bérelt bánya ingatlanon végez mészkő-bányászati, kitermelési tevékenységet. Emellett díszítőkő feldolgozóipari tevékenységet Süttőn a 012/1-es és a 181/1 és 181/2-es helyrajzi számú telephelyeken, Ürömön a

064/12, 064/59, 064/60 helyrajzi számú telephelyeken folytat. A társaság irányítása és központi iroda Ürömon, a Fő u. 1. alatt található.

Üzletágak

A „Reneszánsz” Zrt. két meghatározó üzletága az egyedi kőtermékek gyártása, tömbkő megmunkálás, kőfaragás és szobrászat valamint a széria burkolólapok és félkész laptermékek gyártása.

A tömbkő megmunkálásban és kőszobrászatban elért nemzetközileg is elismert pozíciókra, referenciáinkra gépi és szakemberhátterünkre építkezünk. Emellett stratégiai célunk a mészke alapú lap és vékonylap, valamint burkolatok gyártókapacitásának bővítése.

Általános gazdasági környezet

2022 évben a gazdasági környezet társaságunk gazdálkodását is meghatározó folyamatai az energiaárak és kamatok emelkedése, valamint az infláció és a bérszínvonal emelkedés. A költségek emelkedését ugyanakkor kompenzálni tudtuk fogyasztásunk csökkentésével, napelemek felszerelésével, valamint termékeink és szolgáltatásaink árának emelésével.

2023 évre az infláció csökkenésével számolunk, a magas kamatok lassú csökkenése és gazdasági növekedés jelentős visszaesése mellett. Az építőipari piac szűkülésével számolunk, amelyet azonban társaságunk számra ellensúlyoz a környezettudatos építkezés elterjedése miatt a természetes építőanyagok térnyerése a magas károsanyag kibocsátással és energiafelhasználással, mesterséges anyagokból gyártott helyettesítő termékek piacának kárára.

Az iparban ezen belül a díszítő kitermelésben és feldolgozásban is meghatározó folyamat a gyártás és az üzemi logisztika magas fokú automatizálása. Társaságunk versenyképességének javításához elengedhetetlen az ilyen irányú beruházások további fenntartása.

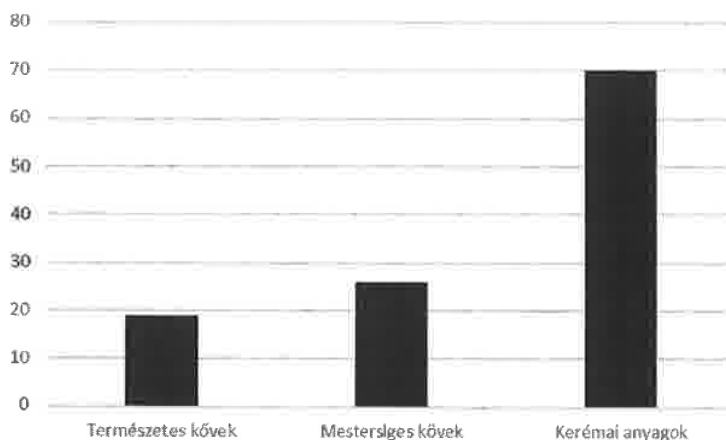
Az építőipari piacon az alapanyag gyártókkal szemben növekvő elvárás a környezettudatos, transzparens vállalatirányítás és a digitális tervezési folyamatokhoz kapcsolódás képessége. Ezek fejlesztését korábbi években megkezdtük és a jövőben is kiemelten kezeljük.

Piaci helyzetünk

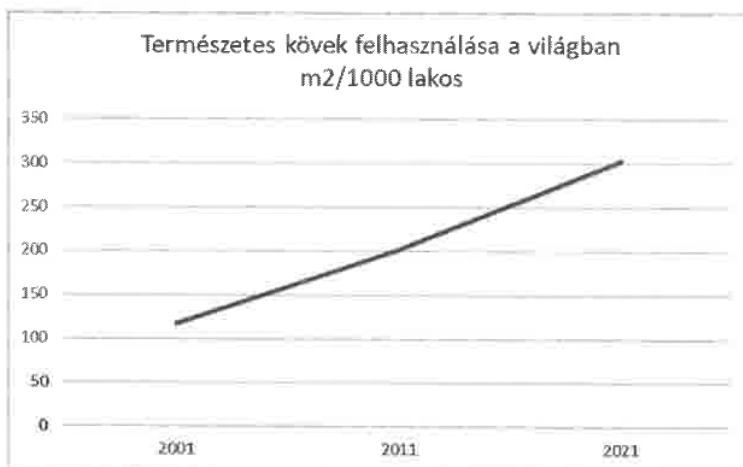
2023 évre gazdasági elemzők az építőiparban és az építőanyag iparban a piac szűkülését prognosztizálják. A 2022 második félévében kialakult magas kamatkörnyezet a projektek finanszírozási lehetőségeit szűkítette, valamint a magas infláció a beruházásokra rendelkezésre álló keresletet tovább csökkentette. A korábban megkezdett projektek elhúzódó hatása miatt – a beltéri, a homlokzati és a kerti burkolatok helyezése az építés befejező fázisában történik – ezek a gazdasági folyamatok piacainkat 2022 évben nem érintették jelentősen, ennek hatása főként 2023-ban várható.

Ugyanakkor 2023 év elején a burkolatok piacán belül a természetes kövek iránti keresletben a visszaesés helyett továbbra is stagnálást látunk, amelynek oka a környezet-tudatos és fenntartható, a természetes környezetet legkevésbé károsító építés szempontjainak egyre fontosabbá válása. A természetben megtalálható jó minőségű kövek, a leginkább környezetbarát építőanyagok, a helyettesítő termékekhez képest alacsonyabb károsanyag-kibocsátással gyárthatóak, hosszabb élettartamúak.

Az alábbi grafikon mutatja az egyes helyettesítő termékek globális felmelegedési potenciálját (kg/CO₂) élettartamuk során:



A globális felmelegedési potenciál kategóriájában a természetes kő burkolólapok felhasználásával történő termelés és felhasználás jelentősen alacsonyabb CO₂ kibocsátást mutat, mint más anyagok előállítása és felhasználása.



Forrás: Carlo Montani, 2022 marble and stones in the world, XXXIII Report

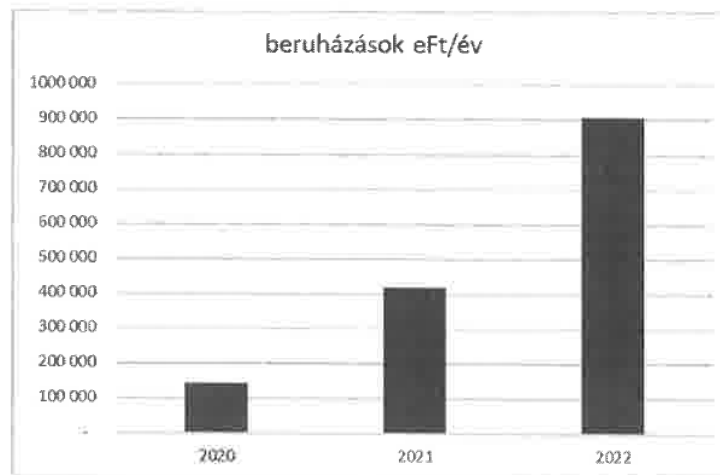
Becslések szerint körülbelül 200-250 kőfeldolgozó -, kőkereskedő -, kőfaragó - és sírkőfaragó cég működik Magyarországon, amelyek közül csak 1 vállalat árbevétele haladja meg az 1 milliárd forintot, és kevesebb, mint 10 vállalat forgalma az 500 millió forintot.

Az import és a hazai díszítőkö bányászattal foglalkozó vállalkozások adatai alapján a teljes magyarországi díszítőkö piac mérete a kapcsolódó szolgáltatásokkal, beépítésekkel együtt mintegy 30-35 Mrd Ft-ra becsülhető. A „Renezánsz” Zrt. piaci részesedése jelenleg 8-10% körüli, amely értékkel stabil piacvezető az elaprózott szerkezetű magyar díszítőkö iparban. Ugyanakkor a burkolatok és laptermékek piacán a kapacitások korlátai miatt jelentős növekedési lehetőségünk van a hazai és export piacokon is.

A Társaságnak Magyarországon közvetlen versenytársa nincs. Számottevő alapanyag feldolgozó kapacitással is csak 4-5 olyan cég rendelkezik, amely képes bányai tömbkövek feldolgozására és táblák gyártására.

Piaci lehetőségek és beruházás

- A Renezánsz Kőfaragó Zrt a csempék és a kőlapok sorozatgyártását a magyarországi B2B és a B2C piacra már több éve megkezdte, de a termelési kapacitás javítása érdekében a jövőben számos beruházást kell végrehajtani annak érdekében, hogy a nagy nemzetközi cégek importját kiszorítsa és meghatározó szereplője legyen a hazai piacnak szériatermékek gyártásában is.
- 2022 évben korábbi éveket követően további beruházásokat hajtottunk végre 907 millió Ft értékben, főként a bányai kitermelést és tömbfeldolgozás hatékonyságának javítása és a CNC kőfaragó kapacitásunk bővítése érdekében. Ezzel az elmúlt 3 évben összesen 1.466.254 eFt értékben hajtottunk végre beruházást.



- Az építőiparban a környezetvédelmi és fenntarthatósági előírások miatt magas fedezet tartalmú burkolatok, kerti járdák, díszítőkövek iránti kereslet élénkülése. A Társaság tapasztalatai szerint az utóbbi időszakban számottevő, a jelenlegi kapacitásait jelentősen meghaladó kereslet érzékelhető a lap és vékonylap termékek szegmensében. A lap és vékonylap termékek elsődleges felhasználási területei a fal és padló burkolatok, kül- és

beltéri alkalmazásokban. Az építetők számára fontos értékelési szemponttá kezd válni az épület/projekt megvalósítása és működtetése során hátrahagyott öko-lábnyom minimalizálása. Az egyesült-államokbeli LEED, az Egyesült Királyságban kialakított BREEAM, vagy a német DGNB rendszere szerint elkészített, egy adott épület/projekt öko-lábnyomát vizsgáló minősítések azt mutatják, hogy a természetes köveket használó épületek esetében természetes kő használata nagyban hozzájárul az építési projektek kedvezőbb környezetvédelmi minősítést jelentő kategóriába történő besoroláshoz.

- A mészkő jellegű díszítőkövek általánosan növekvő felhasználása. Amíg korábban a legnagyobb felhasználó országokban elsősorban a sötét tónusú, gránit jellegű díszítőköveket részesítették előnyben, az utóbbi időben viszont megfigyelhető az igényeknek a világos tónusú, mészkő jellegű díszítőkövek felé történő eltolódása;
- A hazai elaprózott iparági szerkezetben rejlő lehetőség kihasználása.

Ár, hitel, kamat, likviditási és cash-flow kockázat

A társaság termékeinek versenytársai főként import építőanyagok, ezért árkockázat a forint jelentősebb mértékű erősödése esetén van. A jelentős forinterősödés valószínűségét alacsonynak gondoljuk.

Társaságunknak külső finanszírozása az NKP keretében kibocsátott 10 éves futamidejű fix kamatozású kötvénye amelynek hozama éves szinten 2,88%, a fix kamat miatt közvetlen kamatkockázatunk nincsen.

Társaságunk likviditási helyzetét tovább javította hogy a tulajdonosok 5,7 Mrd. Ft értékben tőkeemelést hajtottak végre. A forrást a társaság beruházásokra illetve likviditási tartalékként rövid és középtávú befektetésekre használta fel.

Devizában meghatározott hitellel, illetve jelentős követelés vagy kötelezettségállománnyal a mérlegkészítés időpontjában nem rendelkezünk, a működés árfolyamkockázata alacsony.

Kapcsolt vállalkozások

A Társaság kapcsolt vállalkozásai közül az alaptevékenységhez a Reneszánsz Zalaegerszeg Kft kapcsolódik, amely a díszítőkövek termékek feldolgozásával értékesítésével és beépítésével foglalkozik.

A Reneszánsz Zrt, 2022 évben alapított szlovákiai testvérvállalata - Kamen Renesans – Szlovákiában és Csehországban foglalkozik társaságunk termékeinek értékesítésével

A társaság másik leányvállalata, az FRM Kft 2022 évben nem folytatott bevételszerző tevékenységet.

A tulajdonos vállalkozásoknak önálló tevékenysége nem materiális, vagyonkezelő társaságként működnek.

Társaság jövőbeni gazdálkodásának bemutatása

A süttői mészkőbányában bányászott kövek minőségei és a Reneszánsz Zrt. múltja és szakértelme lehetővé teszik a vállalat számára, hogy új ipar kiszolgálást tegyék lehetővé. A burkolólapok szériagyártásának felfuttatása optimalizálja a süttői bánya kapacitásának kihasználását: a jelenlegi mintegy évi 40 ezer m³ kitermelése mellett az eddigi 7 ezer m³ helyett 12-14 ezer m³ felhasználást tesz lehetővé az eddig nagyrészt „félredobott”, de lapgyártásra alkalmas mészkő felhasználásával.

A fentiek fényében 2019-ben a vállalat szériatermékeivel elkezdte kiszolgálni a végfelhasználói szegmenset és azokat a vállalkozásokat, akik ebben az iparban tevékenykednek ezzel kizorítva a nála jóval drágább és sokszor rosszabb minőségű travertin és mészköveket a magyarországi piacról.

Mérlegfordulónap utáni lényeges események folyamatok

Gazdálkodásunkra legjelentősebb hatással a mérleg fordulónapját követően az energiaárak mérséklődése és forint erősödése volt, amely a beszerzések költségének csökkenését okozza.

Vállalkozás által folytatott foglalkoztatáspolitiká

2022 évben, a társaság létszáma 6 fővel 178 főre csökkent a beruházásaink hatékonyságot javító hatása miatt.

Környezetvédelmi tájékoztatás

2022 évben, illetve a mérlegkészítés időpontjáig a Társaságnak környezetvédelmi ellenőrzése nem volt.

A „Reneszánsz” Zrt. környezetvédelmi feladatai közé tartozik a bányaműveléssel megjelenő tájseb kezelése, amely a díszítőkö iparra jellemző adottságok szerint egy lassú tájseb keletkezést jelent, amelyhez szinte folyamatos rekultiváció csatlakozik, az ún. meddő anyagok állandó visszatöltésének eredményeként. Szintén a környezetvédelmi feladatok körébe tartozik a díszítőkö feldolgozás során megjelenő kőpor származékok kezelése, ezért a vizes technológiák fenntartása, a levegőbe kerülő makro szennyeződések már keletkezéskori lecsapatása, és a továbbiakban a keletkezett kőpor iszap újra hasznosítása, amely csökkenti az egyébként már tiszta kvarchomoknak megfelelő kőpor melléktermék környezetbe való visszakerülésének mértékét. Veszélyes hulladék az üzemben

Üröm, 2023. május 15.


.....
aláírás
"Reneszánsz" Kőfaragó Zrt.