

Üzleti jelentés
a
„Reneszánsz” Kőfaragó Zrt.
2023. 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 mellet 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 mészkővagyron található, amely esztétikai megjelenése és fizikai tulajdonságai tekintetében a világon bányászott legkiválóbb mészkövekkel megegyező minőségű.

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

2023 évben a társaság a bevételét szinte teljes egészében a hazai piacon realizálta, ugyanakkor szaktudásával, referenciáival és gépi háttérével 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	1.240.130.000 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 Ürömön, 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.

Általános gazdasági környezet

2023 évben a gazdasági környezet társaságunk gazdálkodását is meghatározó folyamatai a magas infláció és bérszínvonal emelkedés, amelyek a bérköltségünk jelentős növekedését okozták.

Tárgyévben az építőipari termelés mennyisége 5,0%-kal csökkent az előző évhez képest, az árak közel 16%-os növekedése mellett. 2023-ban 11,2%-kal kisebb volumenű új építési szerződést kötöttek, az építőipari vállalkozások december végi szerződésállományának volumene 23,5%-kal csökkent. A lakásépítési piac is szűkült 9,2%-kal kevesebb, 18 647 új lakás épült 2023-ban, mint egy évvel korábban, a kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma is jelentősen, 39%-kal csökkent. Mindezek az építőipar volumenének stagnálását, csökkenését vetítik előre 2024-re.

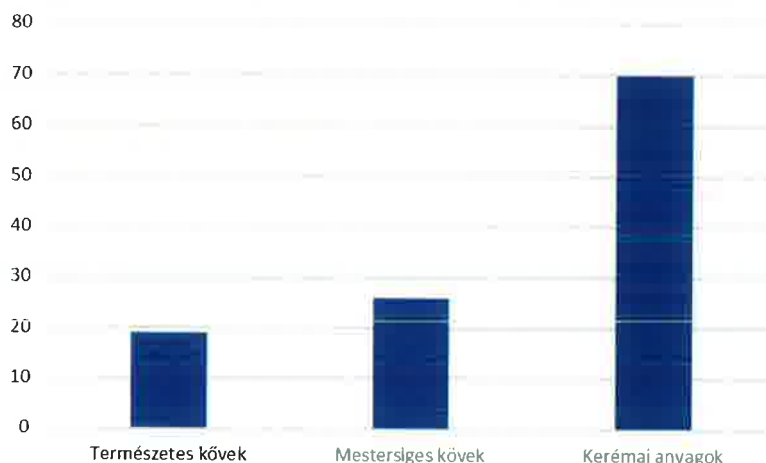
A kedvezőtlen folyamatokat társaságunk számra ellensúlyozza a környezettudatos építkezés elterjedése miatt a természetes építőanyagok térnyerése a magas károsanyag kibocsátással és energiateljesítménytelenséggel, mesterséges anyagokból gyártott helyettesítő termékek piacának kárára.

Az iparban ezen belül a díszítő kő kitermelésben és feldolgozásban is meghatározó folyamat a gyártás és az üzemi logisztika magas fokú automatizálása. Versenyképességünk megtartása érdekében jelentős értékben vásároltunk termelő gépeket, bővítettük mérnöki létszámunkat és képzési programokat szerveztünk.

Piaci helyzetünk

A burkolatok piacán belül a természetes kövek iránti keresletben a visszaesés helyett 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.

Becslések szerint körülbelül 200 kőfeldolgozó -, kőkereskedő -, kőfaragó - és sírkőfaragó cég működik Magyarországon, amelyek közül csak 2 vállalkozás árbevétele haladja meg az 1 milliárd forintot, és kevesebb, mint 10 vállalat forgalma az 500 millió forintot. Az iparágban cégünk egyedüli középvállalkozás, 50 főt meghaladó létszámú vállalat társaságunkon kívül nincsen.

Az import és a hazai díszítőkö bányászattal foglalkozó vállalkozások adatai alapján a teljes magyarországi díszítőkö piac mérete a kapcsolódó szolgáltatásokkal, beépítésekkel együtt mintegy 35 Mrd Ft-ra becsülhető. A „Reneszánsz” 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.

Magyarországon számottevő alapanyag feldolgozó kapacitással 3-5 olyan cég rendelkezik, amely képes bányai tömbkövek feldolgozására és táblák gyártására.

Piaci lehetőségek

- Társaságunk végezte többek között az Országház, a Mátyás Templom, a Margit Híd, a Kossuth-szoborcsoport, a Királyi vár és számos meghatározó modern épület, mint például a budapesti Művészetek Palotája díszítőköveinek bányászatát, kőfaragását, megmunkálását és beépítését. Társaságunk által bányászott és megmunkált kövek a világ számos országában kerültek beépítésre: Egyesült Államokban, Kanadában, Belgiumban, Ukrajnában, Franciaországban, Ausztriában, Romániában, Németországban. Középtávú célunk az export piacaink további fejlesztése.

- Társaságunk által bányászott és megmunkált édesvízi, kemény mészkő a környezeti hatásokra, különösen a légszennyeződésre, savas esőre, fagymentesítő sózásra és a fagyási ciklusokra sokkal kevésbé érzékenyen reagál, mint a műemléki épületek és a napjainkban épült építmények egy részén használt mészkövek. Budapesten a kén-dioxid-koncentráció és az ülepedő por mennyisége számottevő, ami városi épületek, műemlékek esztétikai értékének csökkenésén kívül a kőzetfelületek és épületek állagromlásához vezet. Mindkét légszennyező komponens nagymértékben hozzájárul az épületeken használt kövek mállásához, állagának folyamatos, erős romlásához. Társaságunk által bányászott és feldolgozott édesvízi, kemény, alacsony porozitású mészkő, amelyből az Országház homlokzata is készült, ezzel szemben időtálló és tartós alternatíva a legtöbb mészkőfajttával szemben.
- A fenti erősségekre építve 2023 évben további beruházásokat hajtottunk végre 1 milliárd Ft értékben, főként a bányai tömbkő feldolgozásának hatékonyságát javítottuk és CNC kőfaragó kapacitásunkat bővítettük.
- 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.

Társaság gazdálkodásának bemutatása

2023 évben Társaságunk árbevételét 52%-kal növelte 3.344 millió Ft-ra. EBIDTA szintű eredménye 64%-kal, 491 millió Ft-ra nőtt. Az eredményesség növekedése köszönhető a 2023 második félévében üzembe helyezett beruházásoknak, amellyel az üzemi logisztikát és a bányászott tömbök feldolgozását fejlesztettük. 2024 évben az árbevétel és a nyereségesség további növekedését tervezzük.

A hatékonyságot javító beruházások üzembe helyezése miatt a társaság létszáma 25 fővel 153 főre csökkent. Társaságunk jelentősebb beruházást rövid-távon nem tervez, 2031-ben lejáráó kötvényünk mellett más külső finanszírozást nem tervezünk igénybe venni.

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.

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 díszítőké 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 2023 évben nem folytatott bevételszerző tevékenységet.

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

Mérlegfordulónap utáni lényeges események folyamatok

Mérlegkészítéskor a társaság megrendelésállománya meghaladta a 6 mrd Ft-ot.

Környezetvédelmi tájékoztatás

2023 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 díszítőké 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 díszítőké 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, 2024. április 29.



.....
aláírás

