

Üzleti jelentés
a
„Reneszánsz” Kőfaragó Zrt.
2025. december 31-i
fordulónapra készített éves beszámolójához

Általános gazdasági környezet

A nemzetgazdaság teljesítménye a 2025. évben 0,8 százalékkal nőtt az előző évhez képest 4,4%-os infláció mellett. A magyar gazdaság 2025-ben továbbra is mérsékelt növekedési pályán mozog, ugyanakkor a gazdasági környezetet jelentős bizonytalanságok jellemzik. A gazdasági teljesítményt elsősorban a gyenge ipari termelés, a visszafogott beruházási aktivitás és az európai konjunktúra lassulása fékezte.

Az infláció ugyan mérséklődött a 2022–2023-as kiugró szintekhez képest, de továbbra is viszonylag magas maradt. A GDP arányos 5% körüli költségvetési hiány fontos makrogazdasági kockázatot jelentett és csökkentése 2026 évben is valószínűleg elsődleges cél lesz, a gazdasági növekedés mellett. 2026-re vonatkozó előrejelzések 1,5 százalékos GDP növekedést vetítenek előre, minimálisan mérséklődő 3,9 százalékos infláció és a munkanélküliség 4,5 százalékosra növekedése mellett.

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.

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

2025. évben a társaság a bevételének meghatározó részét a hazai piacon realizálta az export értékesítés bevétele 139 millió Ft volt.

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 Süttön, a külterület hrsz 0120/10-es helyrajzi számon nyilvántartott, bérelt bánya ingatlanon végez mészkő-bányászati, kitermelési tevékenységet. Emellett díszítőkö feldolgozóipari tevékenységet Süttön a 012/1-es és a 181/1 és 181/2-es helyrajzi számú telephelyeken, Ürömon 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 burkolólapok és félkész laptermékek gyártása társaságunk által üzemeltetett Süttő – I mészkő bányaterületről származó kiváló minőségű alapanyagból.

Piaci helyzetünk

A magyar építőipar 2025-ben továbbra is nehéz időszakon ment keresztül, bár az év második felében némi növekedés már érzékelhető volt. A szektor teljesítményét alapvetően a magas finanszírozási költségek és a vállalati kiválás befolyásolta. Az új lakásépítések a támogatott hitelkonstrukció miatt növekedésre számítunk, de a kereskedelmi ingatlanfejlesztések visszafogottabban alakultak az előző évekhez képest.

Az építőipari termelés volumene 2,8%-kal bővült, ezen belül az épületek építése 5,5%-kal nőtt, az egyéb építményeké 0,9%-kal mérséklődött. 2025-ben az új szerződések volumene az előző évinél

1,8%-kal magasabb volt, ezen belül az épületekre kötötteké 7,2%-kal kisebb, az egyéb építményekre kötötteké 11,6%-kal nagyobb.

A Reneszánsz Zrt a megkötött kivitelezési szerződések teljesítésével a 2025. évben jelentős árbevétel növekedést ért el közel azonos létszámú foglalkoztatottság mellett. A 2025.évi árbevétel 5.963.634 eft ami 1.264.220 eft magasabb a 2024. évi árbevételnél. A cég adózás előtti eredménye 374.512 eft ról 1.084.927 eft-ra növekedett.

A kereslet szerkezete jelentősen átalakult. Az energiahatékonysági beruházások, felújítások és korszerűsítések iránt nőtt az érdeklődés, különösen a hőszigetelő anyagok, nyílászárók és energiahatékony gépészeti rendszerek piacán, ezzel párhuzamosan az új építési projektek száma mérséklődött

A kereslet mérséklődése miatt az építőanyagárak emelkedése 2025-ben már jóval mérsékeltebb volt, mint a korábbi években. Az energiaárak konszolidációja és a nemzetközi logisztikai költségek normalizálódása szintén hozzájárult az árnyomás enyhüléséhez.

2026-ban ugyanakkor az energia árak növekedése és a geopolitikai bizonytalanság miatt az import anyagok esetében a nemzetközi fuvar költségek jelentősen növekedtek amely keresletnövekedést hozott a hazai építőanyagok, így társaságunk termékei iránt is.

A munkaerőpiacon ugyanakkor továbbra is fennmaradt a szakemberhiány, különösen a képzett kivitelezők és mérnökök körében. Ez sok esetben lassította a projektek megvalósítását és növelte a kivitelezési költségeket. A vállalatok egy része technológiai fejlesztésekkel, digitalizációval és automatizált gyártási folyamatokkal próbálta ellensúlyozni a munkaerőhiányt.

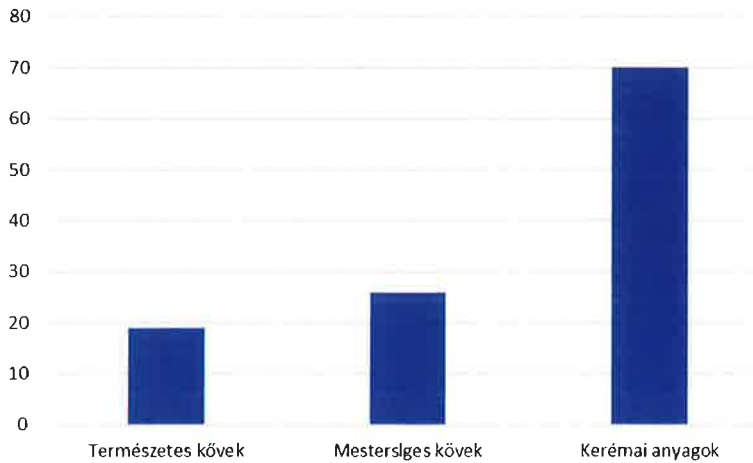
Összességében 2025 az építőipar számára az alkalmazkodás éve volt: a szektor a korábbi túlfűtött növekedés után egy kiegyensúlyozottabb, de jóval óvatosabb piaci környezetbe került. A következő időszak fejlődését elsősorban az uniós források alakulása, a kamatszint csökkenése és a lakáspiaci kereslet élénkülése határozhatja meg.

A burkolatok piacán belül a természetes kövek iránti keresletben a visszaesés helyett növekedést látunk, amelynek oka a környezet-tudatos és fenntartható, a természetes környezetet legkevésbé károsító építés szempontjainak egyre fontosabbá válása. A hazai és külföldi ingatlanfejlesztők lakásépítők körében a környezetbarát és a klímaváltozásnak is ellenálló, jó hővisszaverő képességű „hűvös” természetes homlokzati és térburkolatok népszerűsége növekszik.

Fenntartható építészet

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.

Célünk, hogy vevőink számára még nagyobb hozzáadott értéket biztosítsunk a fenntartható építkezések támogatásában ezért két termékünkre - a homlokzati és térburkolatokra - a teljesítmény-nyilatkozat mellett már a termék előállításának környezeti terhelését bemutató környezetvédelmi terméknnyilatkozatot (Environmental Product Declaration) is át tudunk adni.

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 mészkőfajtaival szemben.

- A fenti erősségekre építve 2025 évben további beruházásokat hajtottunk végre 700 millió Ft értékben, amellyel főként a bányai kitermelést és a kőfaragás kapacitását növeltük.
- 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. 2025 év végétől folyamatosan a mérlegkészítéskor is fennálló jelentős forint erősödése versenyképességünket csökkenti, ugyanakkor ezt a folyamatot rövidtávúnak gondoljuk amely nem fogja érinteni a teljes 2026-os évet a forint jelentős kamatfelára és az inflációs nyomás csökkenése miatt.

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.

A fenti kötvényen kívül sem forintban sem devizában meghatározott hitellel, illetve jelentős követelés vagy kötelezettségállománnyal a mérlegkészítés időpontjában nem rendelkezünk, a finanszírozásunk árfolyam és kamatkockázata alacsony.

Kapcsolt vállalkozások

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

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

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

Mérlegfordulónap utáni lényeges események folyamatok

A mérleg fordulónapját követő jelentősebb esemény, hogy a Reneszánsz Zrt visszavásárolta kisebbségi tulajdonosál lévő 20%-os részvénycsomagját, az NKP keretében kibocsátott kötvényt részben előtörlesztette, illetve kötelezettséget vállalt a fennmaradó 1,2 mrd Ft tőkeösszeg törlesztésére 2026 december 9-ig.

Környezetvédelmi tájékoztatás

2025 évben, illetve a mérlegkészítés időpontjáig a Társaságnak környezetvédelmi ellenőrzése nem volt.

A „Reneszánsz” Zrt. környezetvédelmi feladatai közé tartozik a folyamatos rekultiváció, a meddő anyagok állandó visszatöltése. Szintén a környezetvédelmi feladatok körébe tartozik a díszítő kő feldolgozás során megjelenő kőpor származékok kezelése, a vizes technológiák fenntartása, a levegőbe kerülő makro szennyeződések már keletkezéskori lecsapatása, és a továbbiakban a keletkezett kőpor iszap újra hasznosítása.

Üröm, 2026.május 29.



.....
aláírás

