

A jelen tájékoztató („**Tájékoztató**”) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 EU rendelete („**Prospektus Rendelet**”) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) alapján készült.



## TÁJÉKOZTATÓ

a

### CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

mint kibocsátó („**Kibocsátó**”) által tőkeemelés keretében **legfeljebb 3.000.000** (hárommillió) **darab** újonnan kibocsátandó **100** (egyszáz) **forint** névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvénynek **nyilvános értékesítésre történő felajánláshoz 650-850 forint közötti Ársávban, legfeljebb 2.400.000.000 (kétmilliárd-négy százmillió) összkibocsátási értékben**, valamint ezen újonnan kibocsátandó **legfeljebb 3.000.000** (hárommillió) **darab 100** (egyszáz) forint névértékű és, névre szóló, dematerializált törzsrészvénynek, **valamint** a Kibocsátó által korábban kibocsátott **11.442.190 (tizenegymillió-négy száznegyvenkétezer-egyszázkilencven) darab**, 100 (egyszáz) forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvénynek (ISIN: HU0000200548) a Budapesti Értéktőzsde Zrt. („**BÉT**”) által működtetett **szabályozott piacra történő bevezetéséhez** a részvény szekció „Standard” kategóriájába

**FIGYELMEZTETÉS: A Tájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá bármely információ hiányáért fennálló felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli.**

2023. május 11.

Vezető Forgalmazó: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Társforgalmazó: MBH Bank Nyrt.

A Kibocsátó jogi tanácsadója: Várszegi Ügyvédi Iroda

A Tájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2023. május 15. napján kelt, H-KE-III-222/2023. számú határozatában engedélyezte. A Tájékoztató a jóváhagyó határozat keltétől számítottan 12 hónapig érvényes, 2024. május 15. napjáig. A Tájékoztató érvényességének lejáratát után már nem áll fenn a Kibocsátónak az a kötelezettsége, miszerint jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok esetén a Tájékoztatóhoz kiegészítést kell fűznie.

## Tartalomjegyzék

I.	ÖSSZEFOGLALÓ.....	13
1	Bevezetés és figyelmeztetések.....	13
1.1	Bevezetés.....	13
1.1.1	Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN).....	13
1.1.2	A kibocsátó (aki egyben a szabályozott piacra bevezetést kérő személy is) megnevezése és elérhetőségei, a jogi személy-azonosítója (LEI) .....	13
1.1.3	A Tájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei .....	13
1.1.4	A Tájékoztató jóváhagyásának napja.....	13
1.2	Figyelmeztetések .....	13
2	Kibocsátóra vonatkozó kiemelt információk.....	13
2.1	Ki az értékpapír kibocsátója?.....	13
2.1.1	A Kibocsátó székhelye és jogi formája, jogiszemély-azonosítója, a működését szabályozó jogszabályok, valamint az ország, amelyben bejegyezték .....	13
2.1.2	A Kibocsátó fő tevékenysége .....	13
2.1.3	Kibocsátó leányvállalatainak tevékenysége.....	13
2.1.4	A Kibocsátó 5% feletti részvényesei, beleértve azt is, hogy kinek áll közvetlen vagy közvetett tulajdonában, illetve ellenőrzése alatt.....	13
2.1.5	Legfontosabb vezetőségi tagok .....	14
2.1.6	Könyvvizsgáló megnevezése .....	14
2.2	Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk? .....	14
2.2.1	Eredménykimutatás.....	14
	Eredménykimutatás az elmúlt három teljes üzleti évre vonatkozóan (auditált): .....	14
2.2.2	Mérleg .....	14
2.2.3	Cash flow-kimutatás.....	15
2.2.4	Előzetes pénzügyi információk.....	15
2.3	Melyek a Kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?.....	16
2.3.1	Üzemanyagárak alakulása .....	16
2.3.2	Klímakockázat .....	16
2.3.3	Energia ellátás biztonsága és a beszerzési árak alakulása .....	16
2.3.4	Makro tényezők általános alakulásának kockázata .....	16
2.3.5	Ukrajnai háború.....	16
3	Értékpapírokra vonatkozó kiemelt információk.....	16
3.1	Melyek az értékpapírok fő jellemzői?.....	16
3.1.1	Az értékpapírok típusa és osztálya, valamint nemzetközi értékpapír-azonosító száma .....	16

3.1.2	Az értékpapírok pénzneme és címlete, névértéke, a kibocsátott értékpapírok száma és az értékpapírok futamideje.....	16
3.1.3	Az értékpapírhoz fűződő jogok.....	16
3.1.4	Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetési képtelenség esetén .....	17
3.1.5	Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás ...	17
3.1.6	Az osztalék-, illetve kifizetési politika.....	17
3.2	Hol kereskednek az értékpapírokkal?.....	17
3.3	Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?.....	17
3.4	Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok? .....	18
3.4.1	75%-os közgyűlési kérdések.....	18
3.4.2	Nyilvános ajánlattétel megíjúsulása.....	18
3.4.3	Szabályozott piacra való bevezetés megíjúsulása.....	18
3.4.4	MFB VBTMA részvényigénylése.....	18
3.4.5	Másodpiaci kereskedelem nem biztosított .....	18
3.4.6	Volatilitás kockázata .....	18
4	Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételre és azok szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozó kiemelt információk .....	18
4.1	Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetők ebbe az értékpapírba? .....	18
4.1.1	Ajánlattétel általános feltételei és várható ütemezése .....	18
4.1.2	Szabályozott piacra való bevezetés részletei.....	19
4.1.3	Ajánlattételből fakadó felhígulás összege és százalékos aránya .....	19
4.1.4	Ajánlattétel becsült összköltsége.....	19
4.2	Ki az ajánlattevő és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy?.....	19
4.3	Miért készült ez a tájékoztató? .....	19
4.3.1	Ajánlattétel és szabályozott piacra történő bevezetés okai.....	19
II.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	20
1	A kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása .....	20
1.1	Üzemanyagárak alakulása.....	20
1.2	Klímakockázat.....	20
1.3	Energia ellátás biztonsága és a beszerzési árak alakulása.....	20
1.4	Munkaerőhiány.....	21
1.5	Működési kockázatok.....	21
1.6	IFRS átállás kockázata.....	21
	<i>Makrogazdasági, jogi és szabályozási környezetből eredő kockázatok .....</i>	<i>21</i>
1.7	Makro tényezők általános alakulásának kockázata.....	21
1.8	Ukrajnai háború.....	22

1.9	Különadó a kiskereskedelemben.....	22
1.10	Pandémia.....	22
1.11	AGRI-CORN bankhitelek.....	22
2	A Részvényekre jellemző lényeges kockázati tényezők.....	22
2.1	75%-os közgyűlési kérdések.....	22
2.2	Nyilvános ajánlattétel megghiúsulása .....	23
2.3	Szabályozott piacra való bevezetés megghiúsulása.....	23
2.4	MFB VBTMA részvényigénylése .....	23
2.5	Másodpiaci kereskedés nem biztosított.....	23
2.6	Volatilitás kockázata.....	23
2.7	Felhígulás kockázata.....	24
2.8	Lock-up kockázata.....	24
2.9	Jogszabályváltozások.....	24
2.10	Adózási szabályok változása .....	24
2.11	Vagyoni biztosítás hiánya.....	24
3	Kockázati áttekintés .....	25
III.	FELELŐS SZEMÉLY NYILATKOZATA .....	26
IV.	REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY.....	28
1	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása.....	28
1.1	Regisztrációs okmányban megadott információkért felelős személyek.....	28
1.2	Regisztrációs okmányban megadott információkért felelős személyek nyilatkozata ..	28
1.3	Szakértői minőségben közreműködő személy .....	28
1.4	Harmadik féltől származó információk átvétele.....	28
1.5	Jóváhagyó hatóság.....	29
2	Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók.....	29
2.1	Könyvvizsgálók neve és címe.....	29
2.2	A könyvvizsgáló váltás okai, részletei .....	29
3	Kockázati tényezők.....	29
4	Kibocsátóra vonatkozó információk.....	29
4.1	A Kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve.....	29
4.2	A Kibocsátó cégbejegyzésének helye, cégjegyzékszama, jogalany azonosítója (LEI)....	29
4.3	A Kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama.....	30
4.4	A Kibocsátó székhelye és jogi formája, a működésére irányadó jogszabályok.....	30
5	Üzleti áttekintés .....	30
5.1	Fő tevékenységek.....	30



5.1.1	A Kibocsátó működése, fő tevékenységei jellege, valamint a tevékenységéhez kapcsolódó kulcstényezőknek a bemutatása, értékesített termékek, szolgáltatások főbb kategóriái .....	30
5.1.2	Már bevezetett jelentős új termékek, szolgáltatások feltüntetése, fejlesztési helyzetük bemutatása.....	34
5.2	Legfontosabb piacok.....	34
5.2.1	Malomipari termékek piaca .....	34
5.2.2	A kukoricaolaj termékek piaca .....	36
5.2.3	A tészta termékek piaca.....	37
5.2.4	A malomipari üzletág bevételei – <i>A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak</i> .....	38
5.2.5	Olaj üzletág bevételei – <i>A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak</i> .....	39
5.2.6	Tészta üzletág bevételei - <i>A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak</i> .....	40
5.2.7	Egyéb bevételek - <i>A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak</i> .....	41
5.3	A Kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események 43	
5.3.1	2019. évben bekövetkezett fontosabb üzleti események.....	43
5.3.2	2020. évben bekövetkezett fontosabb üzleti események.....	43
5.3.3	2021. évben bekövetkezett fontosabb üzleti események.....	44
5.3.4	2023. májusáig bekövetkezett fontosabb üzleti események.....	45
5.4	Stratégia és célok .....	46
5.4.1	Stratégiai alapok.....	46
5.4.2	Termékfejlesztési folyamatok.....	48
5.5	Kibocsátó függősége szabadalmaktól, engedélyektől, ipari, kereskedelmi, pénzügyi szerződésektől, új gyártási eljárásokról.....	50
5.5.1	Új gyártási eljárás.....	50
5.5.2	Engedélyek.....	50
5.6	A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok.....	50
5.7	Beruházások.....	50
5.7.1	A Kibocsátó lényeges, megvalósult beruházásainak bemutatása 2019-től 2023 februárig50	
5.7.1.1	Raktárépítés, (síktároló építés).....	50
5.7.1.2	Raktár felújítás .....	51
5.7.1.3	Ömlesztett takarmány siló bővítés .....	51
5.7.1.4	Naperómű.....	51

5.7.2	A Kibocsátó folyamatban lévő lényeges beruházásai, amelyek tekintetében már vállalt biztos elkötelezettséget.....	51
5.7.2.1	Short-cut tészta gyártósor .....	51
5.7.2.2	Long-cut tészta gyártósor .....	51
5.7.2.3	Ehető catering kiegészítők gyártósor .....	51
5.7.3	A Kibocsátó részesedései más vállalatokban.....	52
5.7.4	Környezetvédelmi kérdések, amelyek a Kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érintik.....	52
6	Szervezeti felépítés .....	52
6.1	A Kibocsátó csoporton belüli pozíciója.....	52
6.2	A Kibocsátó leányvállalatai .....	53
7	Üzleti tevékenység és a pénzügyi helyzet áttekintése.....	53
7.1	Pénzügyi helyzet.....	53
7.1.1	A Kibocsátó fejlődésének és teljesítményének, helyzetének bemutatása, a lényeges változások okai az elmúlt három lezárt üzleti év auditált pénzügyi adatai alapján 53	
7.1.1.1	Kibocsátó eredménykimutatása .....	54
7.1.1.2	Kibocsátó mérlege.....	55
7.1.1.3	Kibocsátó cash-flow kimutatása .....	56
7.1.1.4	Kibocsátó saját tőke változásainak bemutatása .....	57
	2022. I. félévet követő lényeges, a Kibocsátó saját tőkéjét érintő változás .....	58
7.1.2	Kibocsátó várható jövőbeli fejlődése, valamint a kutatás és fejlesztés területén folytatott tevékenységek .....	58
7.2	Üzleti eredmény .....	59
7.2.1	A Kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása .....	59
7.2.2	Nettó értékesítés vagy nettó bevétel jelentős változásának okai.....	59
8	Tőkeforrások .....	59
8.1	A Kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok.....	59
8.2	A Kibocsátó pénzforgalmának (cash flow) forrásai és összege .....	59
8.3	A Kibocsátó konszolidált auditált beszámolója 2022 I. félévéről .....	59
	A Civita Group Zrt. auditált konszolidált eredménykimutatása: .....	60
8.4	A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása .....	63
8.5	Tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozása, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a Kibocsátó üzleti tevékenységét.....	66
8.6	Folyamatban lévő lényeges beruházások teljesítéséhez szükséges finanszírozás forrásai.....	66
9	Szabályozási környezet.....	66

9.1	A Kibocsátó üzleti tevékenységét befolyásoló szabályozási környezet bemutatása .....	66
10	Trendek.....	70
10.1	Gyártásra, értékesítésre, készletekre, költségekre és értékesítési árakra vonatkozó legjelentősebb közelmúltbeli trendek .....	70
10.2	2021. december 31. óta a Tájékoztató közzétételének napjáig bekövetkezett jelentős változások.....	71
10.3	Kibocsátó üzleti kilátásaira ható bizonytalansági tényezők, események.....	71
11	Nyereség-előrejelzés vagy- becslés.....	72
12	Igazgatási és felügyelő testületek, vezető tisztségviselők.....	72
12.1	Igazgatósági és felügyelő testületek tagjai, a Kibocsátó vezetői.....	73
12.1.1	Igazgatóság tagjai.....	73
12.1.2	Felügyelőbizottság tagjai .....	75
12.1.3	Auditbizottság tagjai .....	80
12.2	Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek és a vezető tisztségviselők összeférhetetlensége.....	80
13	Javadalmazás és juttatások.....	80
13.1	Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek és a vezető tisztségviselők javadalmazása.....	80
13.1.1	Igazgatósági tagok (vezető tisztségviselők) díjazása a 2021. évben.....	80
13.1.2	Felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagok díjazása .....	81
13.2	A Kibocsátó által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott teljes összegek .....	81
14	Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat.....	81
14.1	Mebízatások ideje .....	81
14.2	Munkaviszony megszűnéskori juttatások.....	81
14.3	Könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottság.....	82
14.4	Nyilatkozat társaságirányítási követelményeknek való megfeleléséről .....	82
14.5	Társaságirányítási gyakorlat esetleges jövőbeni változásai .....	82
15	Alkalmazottak .....	82
15.1	Alkalmazottak létszáma .....	82
15.2	Kibocsátó és leányvállalatiban dolgozók létszámának alakulása .....	82
15.3	Részvénytulajdon és opciók .....	83
15.4	Megállapodások, amelyek alapján az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből.....	83
16	Főrésztvényesek.....	83
16.1	5% feletti közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkező résztvényesek.....	83
16.2	Szavazati jogok.....	83

16.3	A Kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e .....	83
16.4	A kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezető megállapodások.....	83
17	Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek .....	84
18	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk.....	85
18.1	Múltbeli pénzügyi információk .....	85
18.1.1	Auditált pénzügyi információk .....	85
18.1.2	Mérlegfordulónap változás .....	85
18.1.3	Számviteli standardok.....	85
18.1.4	Számviteli keret változása .....	86
18.1.5	Auditált pénzügyi információk tartalma.....	86
18.1.6	Konzolidált pénzügyi kimutatások .....	86
18.1.7	Pénzügyi információk dátuma.....	86
18.2	Évközi és egyéb pénzügyi információk.....	87
18.3	A múltbeli éves pénzügyi információk könyvvizsgálata.....	90
18.4	Előzetes pénzügyi információk .....	90
18.4.1	A CIVITA Cégcsoport konszolidált pénzügyi adatainak bemutatása a magyar ...	90
18.4.1.1	A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege	90
18.4.1.2	A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege	94
18.4.1.3	A Kibocsátó 2021. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege	99
18.4.1.4	A Kibocsátó pro forma eredménykimutatása és mérlege 2021. I. félév.....	102
18.4.1.5	EBITDA kalkuláció .....	106
18.4.1.6	Eszközarányos eredmény .....	111
18.4.1.7	Árbevétel arányos EBITDA mutató.....	112
18.4.1.8	Árbevétel arányos adózott eredmény .....	112
18.4.1.9	Likviditási ráta, eladósodottsági ráta.....	112
18.4.1.10	Tőkeellátottsági mutató.....	112
18.4.1.11	Adósságállomány fedezettsége.....	112
18.4.1.12	Saját tőke – adósság aránya .....	113
18.4.1.13	Fizetőképesség .....	113
18.4.1.14	Készletek forgása.....	113
18.4.1.15	Cash-flow ráta.....	113
18.5	Osztalékpolitika.....	114
18.5.1	Osztalékfizetésre, annak korlátozására vonatkozó politika.....	114
18.5.2	A múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege .....	114

18.6	Bírósági és választott bírósági eljárások.....	114
18.7	A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás.....	114
19	Kiegészítő információk.....	114
19.1	Alaptőke mértéke.....	114
19.1.1	Részvények névértéke, darabszáma .....	114
19.1.2	Tőkét nem képviselő részvények .....	115
19.1.3	A Kibocsátó vagy leányvállalatai által birtokolt részvények száma, névértéke, könyv szerinti értéke .....	115
19.1.4	Átváltható értékpapírok.....	115
19.1.5	Tőkeemelés.....	115
19.1.6	Opciók jogok .....	116
19.1.7	Alaptőke előtörténete.....	116
19.2	A Kibocsátó alapszabálya .....	116
19.2.1	Kibocsátó célkitűzése .....	116
19.2.2	Részvényosztályok, elsőbbségi jogok, korlátozások.....	116
19.2.3	Kibocsátó feletti ellenőrzés megváltoztatásának megakadályozása .....	116
20	Lényeges szerződések.....	117
20.1	Szindikátusi szerződés.....	117
20.2	Részvény konvertálási megállapodás és a Szindikátusi Szerződés módosítása.....	117
21	Rendelkezésre álló dokumentumok .....	117
V.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....	119
1	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása.....	119
1.1	Az Értékpapírjegyzékben megadott információkért felelős személyek.....	119
1.2	Az Értékpapírjegyzékben megadott információkért felelős személyek nyilatkozata .....	119
1.3	Szakértői minőségben közreműködő személy .....	119
1.4	Harmadik féltől származó információk átvétele.....	119
1.5	Jóváhagyó hatóság.....	119
2	Kockázati tényezők.....	119
3	Alapvető információk.....	119
3.1	A működő tőkéről szóló nyilatkozat .....	119
3.2	Tőkeellátottság és kötelezettségek.....	120
3.3	A nyilvános ajánlattételben, kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége .....	122
3.4	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása .....	123
4	A felajánlott értékpapírokra vonatkozó információk.....	123
4.1	A felajánlott értékpapírok fajtája és osztálya.....	123

4.2	Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok.....	124
4.3	Az értékpapírok formája.....	124
4.4	Az értékpapír-kibocsátás pénzneme.....	124
4.5	Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése.....	124
4.5.1	Osztalékhoz és osztalékfelőleghez való jog.....	124
4.5.2	Szavazati jogok.....	125
4.5.3	Elsőbbségi jog.....	125
4.5.4	A Kibocsátó nyereségéből való részesedés joga.....	126
4.5.5	Likvidációs hányadhoz való jog.....	126
4.5.6	Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések.....	126
4.5.7	Átváltási feltételek.....	126
4.5.8	Közgyűlésen való részvétel joga.....	126
4.5.9	Tájékoztatáshoz való jog.....	126
4.5.10	Közgyűlés összehívásának joga.....	126
4.5.11	Napirend kiegészítéséhez való jog.....	126
4.5.12	Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga.....	127
4.5.13	Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog.....	127
4.6	Felhatalmazás a kibocsátásra.....	127
4.7	Új Részvények kibocsátásának várható időpontja.....	128
4.8	A Részvények átruházhatóságára vonatkozó korlátozások.....	128
4.9	Felvásárlásra vonatkozó nemzeti szabályozás.....	128
4.10	Nyilvános vételi ajánlatok.....	130
4.11	Adójogszabályok hatása.....	130
4.12	Szanálás.....	130
4.13	Ajánlattevő és szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy.....	130
5	Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei.....	130
5.1	Ajánlattétel feltételei, várható ütemezés, ajánlattételhez szükséges intézkedések....	130
5.1.1	Ajánlattétel feltételei.....	130
5.1.1.1	Befektetői részvényigénylések.....	132
5.1.1.2	Befektetők által megszerezhető Felajánlott Részvények.....	134
5.1.2	Ajánlattétel mennyisége.....	135
5.1.3	Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő és az értékesítési eljárás ismertetése	135
5.1.4	Tájékoztatás arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel.....	135
5.1.5	Az igényelhető mennyiség csökkentésének lehetősége és az értékpapírt igénylők által befizetett többlet visszafizetésének módja.....	136
5.1.6	A Felajánlott Részvények legalacsonyabb és legmagasabb mennyisége.....	136

5.1.7	Időtartam, amelyen belül a részvényigénylés visszavonható.....	136
5.1.8	Az értékpapírok kifizetésének és szállításának módja, határideje .....	136
5.1.9	Ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára alkalmazott módszer teljeskörű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja.....	137
5.1.10	Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás.....	137
5.2	Forgalmazási terv és allokáció .....	137
5.2.1	Lehetséges befektetők kategóriái, akiknek az Új Részvények felajánlásra kerülnek	137
5.2.2	Tájékoztatás arról, hogy fő részvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni	138
5.2.3	Részvénykiosztás elvei az ajánlattétel eredménye szerint.....	138
5.2.3.1	Részsorozatok.....	138
5.2.3.2	Részvénykiosztás részletes szabályai.....	138
5.2.3.3	Ajánlattétel legkorábbi lezárása.....	141
5.2.3.4	Többszörös jegyzés .....	141
5.2.3.5	Részvénykiosztás .....	142
5.2.4	Értékpapírt igénylőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja	142
5.3	Árazás .....	142
5.3.1	Az értékpapírok várható ajánlati ára és az értékpapírt jegyzőre terhelt költségek	142
5.3.2	Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala .....	143
5.3.3	Kibocsátási ár alapja, ha a Kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek és ezt a jogukat korlátozták és az elővásárlási jog korlátozás vagy visszavonás okai és kedvezményezettjei.....	143
5.3.4	Aránytalanság.....	143
5.4	Elhelyezés és jegyzési garanciavállalás .....	143
5.4.1	Felelős kapcsolattartók, továbbá a forgalmazók neve és címe.....	143
5.4.2	A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe.....	143
5.4.3	A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe .....	143
5.4.4	A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.	143
6	A szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó szabályok.....	144
6.1	Piacok, ahova a Részvények bevezetésre kerülnek és a bevezetés legkorábbi időpontja	144
6.2	Piacok, ahol már kereskednek a Részvényekkel.....	144
6.3	Szabályozott piacra való bevezetéssel egyidejű nyilvános vagy zártkörű elhelyezés	144

6.4	Közvetítói kötelezettségvállalások másodlagos piacokon folytatott kereskedésben.	144
6.5	Stabilizáció.....	144
6.6	Túljegyzés .....	145
7	Eladó értékpapírokkal rendelkezők .....	145
8	A kibocsátás költsége.....	145
9	Felhígulás.....	145
10	Kiegészítő információk.....	146
10.1	Tanácsadók feltüntetése .....	146
10.2	Egyéb információk könyvvizsgálata.....	146
VI.	DEFINÍCIÓK .....	147
VII.	KERESZTHIVATKOZÁS TÁBLA.....	153
VIII.	MELLÉKLETEK.....	180



## I. **ÖSSZEFOGLALÓ**

### 1 **Bevezetés és figyelmeztetések**

#### 1.1 **Bevezetés**

##### 1.1.1 **Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN)**

Értékpapír megnevezése: CIVITA GROUP Zrt. törzsrészvény

ISIN: HU0000200548

##### 1.1.2 **A kibocsátó (aki egyben a szabályozott piacra bevezetést kérő személy is) megnevezése és elérhetőségei, a jogi személy-azonosítója (LEI)**

Kibocsátó neve: CIVITA GROUP ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

Telefon: +36 30 7460356

LEI: 233000N8LG2R4JS7XW28

Kibocsátó elektronikus elérhetősége és közzétételi helye: [www.civitagroup.hu](http://www.civitagroup.hu)<sup>1</sup>

##### 1.1.3 **A Tájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei**

Magyar Nemzeti Bank

Székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

Telefon: +36 (1) 428 2600

E-mail: [info@mnbb.hu](mailto:info@mnbb.hu)

Ügyfélszolgálat:

1122 Budapest, Krisztina krt. 6.

Telefonszám: +36 80 203 776

Email cím: [ugyfelszolgalat@mnbb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnbb.hu)

A Jóváhagyó hatóság elektronikus elérhetősége: [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)

##### 1.1.4 **A Tájékoztató jóváhagyásának napja**

2023. május 15.

#### 1.2 **Figyelmeztetések**

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy:

- i. az Összefoglalót a Tájékoztató bevezető részeként kell értelmezni;
- ii. a Részvényekbe történő befektetésről szóló döntést a Tájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni;
- iii. a befektetők elveszíthetik a befektetett tőkéjük egészét vagy annak egy részét, mivel a Részvényekre nem terjed ki sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap védelme;
- iv. ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a nemzeti jogszabályok alapján a felperes befektetőnek kell viselnie Tájékoztató fordításának költségeit a bírósági eljárás megindítását megelőzően; továbbá
- v. polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a Tájékoztató többi részeivel, vagy ha – a Tájékoztató többi részével együtt értelmezve – nem tartalmaz kiemelt információkat annak érdekében, hogy elősegítse a befektetőknek a Részvényekbe való befektetésére vonatkozó döntését.

### 2 **Kibocsátóra vonatkozó kiemelt információk**

#### 2.1 **Ki az értékpapír kibocsátója?**

##### 2.1.1 **A Kibocsátó székhelye és jogi formája, jogiszemély-azonosítója, a működését szabályozó jogszabályok, valamint az ország, amelyben bejegyezték**

A Kibocsátó a CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelynek székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589, LEI kódja: 233000N8LG2R4JS7XW28.

A Kibocsátóra a magyar jogszabályok vonatkoznak, működését különösen a Ptk., Ctv. és a Tpt. szabályozzák. A Kibocsátó bejegyzésére Magyarországon került sor.

##### 2.1.2 **A Kibocsátó fő tevékenysége**

Főtevékenység: 6420'08 Vagyonkezelés, holding

##### 2.1.3 **Kibocsátó leányvállalatainak tevékenysége**

Az AGRI-CORN Kft főtevékenysége: 1061'08 Malomipari termék gyártása. Az AGRI-CORN Kft. malomipari termékek (liszt, dara), tézstatermékek, kukoricaolaj gyártásával foglalkozó vállalat.

A CIVITA FOOD Kft főtevékenysége: 4639'08 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme. Főként az AGRI-CORN Kft. által gyártott termékeket forgalmaz a társaság.

##### 2.1.4 **A Kibocsátó 5% feletti részvényesei, beleértve azt is, hogy kinek áll közvetlen vagy közvetett tulajdonában, illetve ellenőrzése alatt**

<sup>1</sup> A Kibocsátó weboldalán található információk nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A Kibocsátó fő részvényese a VAPOZIT TRUST Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság, akinek közvetlen tulajdonában a Részvények 86,73%-a van. A VAPOZIT TRUST tulajdonosai: Vaszkó László, Vaszkóné Kerek Mária Gizella, Vaszkó Gábor és Vaszkó Péter.

A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap a Részvények 13,27%-át tulajdonolja. A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. tulajdonosai: Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Kft., Eszter Elemér és Eszter András. A Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Kft. egyedüli tagja a Piarista Rend Magyar Tartománya. A PBG FMC Kockázati Tőkealap befektetési jegyeinek tulajdonosai: (i) Magyar Állam (70%) tulajdonosi jogok gyakorlója: MFB Zrt., (ii) Piarista Rend Magyar Tartománya (15%); (iii) Rilatumo Kft. (15%).

### 2.1.5 Legfontosabb vezetőségi tagok

A Kibocsátó Igazgatósága: Vaszkó Gábor (elnök), Vaszkó László, Vaszkó Péter

A Kibocsátó felügyelőbizottságának és auditbizottságának tagjai: Eszter Elemér (elnök), Dr. Szakály Zoltán Sándor, Dezse Margaret Elizabeth

### 2.1.6 Könyvvizsgáló megnevezése

A Kibocsátó könyvvizsgálatát 2021. március 23. napjától az I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, amelynek megbízatása jelenleg 2026. március 23. napjáig szól. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi könyvvizsgáló nem rendelkezik sem IFRS, sem kibocsátói minősítéssel a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásától új könyvvizsgálót nevez majd ki, akinek kiválasztása jelenleg folyamatban van. A 2020. és 2019. pénzügyi évek vonatkozásában a Kibocsátó könyvvizsgálatra nem volt kötelezett, ezen évek beszámolóit a jelen Tájékoztató készítése céljából auditáltatta.

## 2.2 Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

### 2.2.1 Eredménykimutatás

**Eredménykimutatás az elmúlt három teljes üzleti évre vonatkozóan (auditált):**

adatok ezer Forintban	2021. év	2020. év	2019. év
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-4.472	-1.260	-477
Adózás előtti eredmény	-4.472	-1.260	-477

**Eredménykimutatás az utolsó teljes pénzügyi évet követő közbenső pénzügyi időszakra vonatkozóan, az előző üzleti év ugyanezen időszakából származó komparatív adatokkal (könyvvizsgálói jelentéssel alátámasztott):**

adatok ezer Forintban	2022. első félév (január 1.-június 30.)	2021. első félév (január 1.-június 30.)
Értékesítés nettó árbevétele	0	0
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-13.085	-858
Adózás előtti eredmény	-13.085	-858

### 2.2.2 Mérleg

**Mérleg az elmúlt három teljes üzleti évre vonatkozóan (auditált):**

adatok ezer Forintban	2021. év	2020. év	2019. év
Összes eszköz	1.090.418	3.406	4.624
Saját tőke összesen	1.088.844	3.156	4.417
Nettó pénzügyi kötelezettség (hosszú lejáratú kötelezettség + rövid lejáratú kötelezettség - pénzeszközök)	1.343	-3.129	-4.390

**Mérleg az utolsó teljes pénzügyi évet követő közbenső pénzügyi időszakra vonatkozóan, az előző üzleti év ugyanezen időszakából származó komparatív adatokkal (könyvvizsgálói jelentéssel alátámasztott):**

adatok ezer Forintban	2022. első félév (január 1.-június 30.)	2021. első félév (január 1.-június 30.)
Összes eszköz	1.090.458	1.092.458
Saját tőke összesen	1.075.759	1.095.160
Nettó pénzügyi kötelezettség (hosszú lejáratú kötelezettség + rövid lejáratú kötelezettség - pénzeszközök)	14.458	-2.271

<sup>2</sup> A Kibocsátó egyedi adatai szerepelnek az alpontokban.

### 2.2.3 Cash flow-kimutatás

Cash-flow kimutatás az elmúlt három teljes üzleti évre vonatkozóan (auditált):

adatok ezer Forintban	2021. év	2020. év	2019. év
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-3.148	-1.218	-397
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-1.090.160	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1.090.160	0	0

Cash-flow kimutatás az utolsó teljes pénzügyi évet követő közbenső pénzügyi időszakra vonatkozóan, az előző üzleti év ugyanezen időszakából származó komparatív adatokkal (könyvvizsgálói jelentéssel alátámasztott):

adatok ezer Forintban	2022. első félév (január 1.-június 30.)	2021. első félév (január 1.-június 30.)
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	10	-806
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0

A múltbeli pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésben minősítések nem szerepeltek.

### 2.2.4 Előzetes pénzügyi információk

A leányvállalatok Kibocsátóba való apportálása miatti jelentős bruttó változás hatásának megfelelő bemutatása érdekében a 2021. december 31-i fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált eredménykimutatás (auditált):

adatok ezer Forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Értékesítés nettó árbevétele	3 171 371	3 878 126
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	68 280	85.718
Adózás előtti eredmény	29 846	98 845

A leányvállalatok Kibocsátóba való apportálása miatti jelentős bruttó változás hatásának megfelelő bemutatása érdekében a 2021. december 31-i fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg (auditált):

adatok ezer Forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Összes eszköz	7 183 355	8 505 943
Saját tőke összesen	1 124 317	1 192 161
Nettó pénzügyi kötelezettség (hosszú lejáratú kötelezettség + rövid lejáratú kötelezettség - pénzeszközök)	2 779 410	3 972 151

A leányvállalatok Kibocsátóba való apportálása miatti jelentős bruttó változás hatásának megfelelő bemutatása érdekében a 2021. június 30-i fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált eredménykimutatás (auditált):

adatok ezer Forintban	2021. június 30.
Értékesítés nettó árbevétele	1 798 329
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 593
Adózás előtti eredmény	-247

A leányvállalatok Kibocsátóba való apportálása miatti jelentős bruttó változás hatásának megfelelő bemutatása érdekében a 2021. június 30-i fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg (auditált):

adatok ezer Forintban	2021. június 30.
Összes eszköz	7 022 364
Saját tőke összesen	1 093 069
Nettó pénzügyi kötelezettség (hosszú lejáratú kötelezettség + rövid lejáratú kötelezettség - pénzeszközök)	2 541 132

### **2.3 Melyek a Kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?**

A Kibocsátó szempontjából az alábbiak minősülnek magas kockázatoknak:

#### **2.3.1 Üzemanyagárak alakulása**

A megnövekedett üzemanyagárak okozta szállítási költségnövekedés miatt elképzelhető, hogy szükség lesz tovább emelni a termékek árain, amely kereslet csökkenést okozhat.

#### **2.3.2 Klímakockázat**

A klímaváltozás okozta hőmérséklet növekedés hatására súlyos aszály alakult ki az idei évben, amely ismétlődhet az elkövetkezendő években is. A csapadékhiány miatt a kukoricatermés jelentős része pusztulhat el, amely megnehezíti a feldolgozáshoz szükséges kukorica beszerzését, valamint a rendelkezésre álló mennyiség is drágábban szerezhető be.

#### **2.3.3 Energia ellátás biztonsága és a beszerzési árak alakulása**

A Kibocsátó leányvállalatainak iparága energia intenzív, éppen ezért a földgáz és villamosenergia árának alakulása, valamint ezek rendelkezésre állásának biztosítása kulcsfontosságú. A magasabb piaci árak növelik az energiabeszerzés költségét, amelynek teljes vagy részbeni érvényesíthetősége a vevők felé kérdéses és ezáltal befolyással bír a Kibocsátó eredményességére is. A helyzetet súlyosítja a beszállítási láncok bizonytalanná válása. A Kibocsátó telephelyén 520kw-os napelem parkkal rendelkezik, amely a szükséges villamosenergia igényének harmadát fedezi. A telephelyen rendelkezésre áll egy 2 MWth teljesítményű szalmatüzelésű kazán is, mely teljes egészében el tudja látni a telepi hőszükségletet. A Kibocsátó mindent megtesz, hogy leányvállalatainak a szükséges energia igénye biztosított legyen, azonban elképzelhető olyan súlyos energiaválság kialakulása, amely kihatással lesz a gyártási kapacitásra.

#### **2.3.4 Makro tényezők általános alakulásának kockázata**

A magyar gazdaság az európai, illetőleg a világgazdaság folyamatainak kitett, nyitott gazdaság. A Kibocsátó tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a forint árfolyama, a kamatkörnyezet, az energiaárak szintje, amelyek meghatározóak a Kibocsátó forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. A makrogazdasági tényezők kedvezőtlen alakulása esetén, a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Kibocsátó sem függetlenítheti magát és a Kibocsátó jövedelmezősége negatívan alakulhat.

#### **2.3.5 Ukrajnai háború**

A háború okozta export csökkenés érinti a Kibocsátót és leányvállalatait is, mivel termelése egy részét korábban Ukrajnában értékesítette.

### **3 Értékpapírokra vonatkozó kiemelt információk**

#### **3.1 Melyek az értékpapírok fő jellemzői?**

##### **3.1.1 Az értékpapírok típusa és osztálya, valamint nemzetközi értékpapír-azonosító száma**

Értékpapír típusa és osztálya: dematerializált formában előállított névre szóló törzsrészvény;  
ISIN: HU0000200548, elnevezése: CIVITA GROUP Zrt. Törzsrészvény

##### **3.1.2 Az értékpapírok pénzneme és címlete, névértéke, a kibocsátott értékpapírok száma és az értékpapírok futamideje**

Értékpapír pénzneme: magyar forint

Értékpapír névértéke: 100 forint

Értékpapírok száma: 11.442.190(tizenegymillió-négy száznegyvenkétezer-egyszázkilencven) meglévő törzsrészvény, valamint legfeljebb 3.000.000 (hárommillió) darab újonnan kibocsátandó törzsrészvény, tehát összesen legfeljebb 14.442.190 (tizennégy milliő-négy száznegyvenkétezer-egyszázkilencven) darab törzsrészvény

Értékpapírok futamideje: határozatlan

##### **3.1.3 Az értékpapírhoz fűződő jogok**

Osztalékhoz való jog: A Részvényt a Kibocsátónak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, feltéve, hogy a Közgyűlés vagy az Igazgatóság által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvénykönyvben szerepel.

Szavazati jogok: Minden 100 forint névértékű törzsrészvény egy darab szavazatra jogosít.

Elsőbbségi jog: Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a Kibocsátó részvényeseit, ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytársaságba tartozó részvénytársaság részvényeseit, a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog illeti meg, feltéve, hogy a Közgyűlés elsőbbségi jogukat határozatában nem zárta ki.

Kibocsátó nyereségéből való részesedés joga: A Kibocsátó nyereségéből a részvényesek az osztalékjogok szerint részesednek.

Likvidációs hányadhoz való jog: A Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén, a Kibocsátó tartozásainak kiegyenlítését követően fennmaradó és felosztható vagyona a részvényeseket részvényeik névértékének alaptőkéhez viszonyított arányában illeti meg.

Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések: A Részvények nem visszaválthatók.

Átváltási feltételek: A Részvények nem átválthatók.

Közgyűlésen való részvétel joga: A részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

Tájékoztatáshoz való jog: A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes - a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (nyolc) nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal megkapja. A beszámoló, illetve az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatai vonatkozásában a tájékoztatás határideje a Közgyűlést megelőző 15 (tizenöt) nap.

Közgyűlés összehívásának joga: A Kibocsátó azon részvényese vagy részvényesei, akik együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a Kibocsátó Közgyűlésének összehívását.

Napirend kiegészítéséhez való jog: Ha a Kibocsátóban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdeteménnyel megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül közlik az Igazgatósággal, az Igazgatóság a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetéről a javaslat vele való közlését követően hirdeteményt tesz közzé. A hirdeteményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga: A Kibocsátónak együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesei a részvényesek javára a Kibocsátó saját tőkéjéből, a részvényesek tagsági jogviszonyára figyelemmel teljesített kifizetés jogszerűségének vizsgálata céljából, a kifizetéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül könyvvizsgáló kirendelését kérhetik a nyilvántartó bíróságtól, ha a kifizetés következtében a Kibocsátó saját tőkéje nem éri vagy érné el a Kibocsátó alaptőkéjét vagy veszélyeztetné a Kibocsátó fizetőképességét.

Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog: Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Kibocsátónak valamely részvényes, vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező részvényesek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Kibocsátó képviselőjében a Kibocsátó javára maguk is érvényesíthetik.

### **3.1.4 Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetéseképtelenség esetén**

A Kibocsátó fizetéseképtelensége esetén az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye: a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a részvényesek között az általuk a részvényekre ténylegesen teljesített befizetések, illetve nem pénzbeli hozzájárulások alapján, részvényeik névértékének arányában kell felosztani.

### **3.1.5 Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás**

A Részvények szabad átruházhatósága nem korlátozott.

### **3.1.6 Az osztalék-, illetve kifizetési politika**

A Részvényest a Kibocsátónak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, feltéve, hogy a Közgyűlés vagy az Igazgatóság által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. A Közgyűlés a számviteli szabályok szerint elkészített beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatóságnak, a Felügyelőbizottság által előzetesen jóváhagyott javaslatára dönt az osztalékfizetéséről. A Kibocsátó az osztalékot nem pénzbeli juttatás formájában is teljesítheti, illetve a Közgyűlés jogosult úgy határozni, hogy az osztalék teljesítése részben pénzbeli és részben nem pénzbeli juttatás formájában történik. Az osztalékhoz való jog nem évül el, de a Kibocsátótól fel nem vett, vagy a késedelmesen felvett osztalék után kamatot nem lehet követelni. A Kibocsátó köteles a rá irányadó mindenkor hatályos Budapesti Értéktőzsde Általános Üzletszabályzatában meghatározott Ex-kupon Nap (az első olyan Tőzsdenap, amelyen a Társaság részvényeire már az osztalékra való jogosultság nélkül kereskednek) előtt 2 (kettő) Tőzsdenappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az Ex-kupon Nap legkorábban a kupon mértékét megállapító közgyűlést követő harmadik Tőzsdenap lehet.

### **3.2 Hol kereskednek az értékpapírokkal?**

A Kibocsátó a Részvények szabályozott piacra történő bevezetés iránti kérelmet fog benyújtani a BÉT részvény szekció Standard kategóriájába.

### **3.3 Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhöz?**

A Részvényekhez garancia nem kötődik.

### **3.4 Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?**

Az értékpapírok szempontjából az alábbiak minősülnek magas kockázatoknak:

#### **3.4.1 75%-os közgyűlési kérdések**

Jelenleg a Vapozit Trust rendelkezik a Részvények 86,73%-val, így mind az egyszerű többséget, mind a 75% feletti többséget igénylő közgyűlési kérdésekben önállóan dönthet. A tervezett tőkeemelés sikeres megvalósulása esetén részesedése körülbelül 68,71%-ra csökkenhet, amely alapján az egyszerű többséget igénylő kérdésekben továbbra is önállóan tud dönteni.

#### **3.4.2 Nyilvános ajánlattétel meghiúsulása**

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy az ajánlattétel részvényértékesítés nélküli lezárásáról rendelkezzen, amennyiben a Tájékoztató aláírásakor előre még nem látott olyan események, változások történnek a nemzetközi és/vagy magyar pénzügyi, politikai, piaci, gazdasági vagy jogszabályi környezetben, amelyek feltételezhetően negatívan befolyásolják az ajánlattételt, a Részvényekkel való kereskedést vagy a befektetők pénzügyi érdekeit.

#### **3.4.3 Szabályozott piacra való bevezetés meghiúsulása**

A tőzsdére lépésnek a Standard kategóriába feltétele, hogy minimum 10%-os közkézhányadot érjen el a részvényesi struktúra, ami azt jelenti, hogy a Részvények minimum 10%-át olyan befektetőknek kell tulajdonolni, akik kevesebb mint az alaptőke 5%-át képviselő részvényekkel rendelkeznek (közkezhányad). Ennek hiányában 100 millió forint minimum közkezhányadot vár el a BÉT (tehát azt, hogy összesen minimum 100 millió forint árfolyamértékű részvény legyen olyan befektetők tulajdonában, akik 5%-nál kevesebb részvénnyel bírnak), vagy azt, hogy legalább 100 (száz) tulajdonosa legyen a Kibocsátónak. Amennyiben a fenti közkezhányad szabályok egyike sem teljesül, úgy a Részvények kereskedését Standard kategóriába nem lehet kérelmezni és a szabályozott piacra való bevezetés meghiúsulhat.

#### **3.4.4 MFB VBTMA részvényigénylése**

Az MFB VBTMA bár már előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, amely alapján biztos, hogy Részvényigénylési Nyilatkozatot tesz az Értékesítés során, de előfordulhat, hogy az Ajánlati Áránál magasabb Kibocsátási Ár kialakulása vagy a pari passu ügyletek kritériumainak érvényre juttatása, illetve az általa 100.000.000 forint értékben meghatározott minimális befektetési összeg miatt mégsem jut Felajánlott Részvényekhez. Esetlegesen az is megtörténhet, hogy az általa minimum kibocsátási értéként fizetendő 100.000.000 forint mellett, amely a Felajánlott Részvények teljes elfogadott kibocsátási összértéknek legfeljebb 30%-a lehet, nem lesz további 70%-ot képviselő befektető(k).

#### **3.4.5 Másodpiaci kereskedés nem biztosított**

Nem biztosított, hogy a Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki, illetve az, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ezért előfordulhat, hogy a befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat.

#### **3.4.6 Volatilitás kockázata**

A piaci kereslet és kínálat függvényében a Részvények árfolyama volatilis lehet, és nem kizárható a Részvények árának csökkenése. Emiatt nem biztosítható, hogy a befektetők a kibocsátási áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni a Részvényeiket.

## **4 Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételre és azok szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozó kiemelt információk**

### **4.1 Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetők ebbe az értékpapírba?**

#### **4.1.1 Ajánlattétel általános feltételei és várható ütemezése**

A Kibocsátó alaptőkéjét a Felajánlott Részvények nyilvános forgalomba hozatalával kívánja felemelni, amelyre nyilvános ajánlattétel útján kerül sor. A Kibocsátó a Felajánlott Részvényeket egy időben tartandó zárt könyvvézés és jegyzési eljárás keretében kívánja értékesíteni. Az Értékesítésben külföldi és belföldi cselekvőképes természetes személyek és Gazdálkodó Szervezetek jogosultak részt venni, akik ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával rendelkeznek a Forgalmazóknál. A könyvvézéses ajánlattétel során az Intézményi Befektetők által adott Ajánlati Árak alapján alakul ki a Kibocsátási Ár. Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők Jegyzési Nyilatkozatukban a Maximális Ár mellett tehetik meg jegyzéseiket. Amennyiben a teljes kétmilliárd összkibocsátási értékű (vagy az Igazgatóság diszkrecionális döntése alapján legfeljebb kétegy milliárd-négyszázmillió forint összkibocsátási értékű) Felajánlott Részvényt Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők jegyzik le, úgy az Intézményi Befektetők részére nem kerül kiosztásra Felajánlott Részvény és a Kibocsátási Ár a Maximális Ár lesz. Amennyiben sor kerül értékesítésre Intézményi Befektetőknek is és a Kibocsátási Ár a Maximális Ár alatti, úgy az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők is Kibocsátási Áron jutnak Felajánlott Részvényekhez és a különbözetet részükre a Forgalmazók visszafizetik.

Az MFB VBTMA előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett 100.000.000-500.000.000 forint összkibocsátási értékű Felajánlott Részvény átvételére, amely azonban feltételekhez kötött, amelyre a Részvénykiosztás során a

Vezető Forgalmazónak és a Kibocsátónak figyelemmel kell lennie, és előfordulhat, hogy az MFB VBTMA nem szerez Felajánlott Részvényt az ajánlattétel keretében.

A nyilvános ajánlattétel lebonyolítója az UniCredit Bank Hungary Zrt mint Vezető Forgalmazó, valamint Társforgalmazóként az MBH Bank Nyrt., amelyeknek székhelyein és a 25. számú mellékletben felsorolt fiókjaikban személyesen adhatják le Részvényigénylési Nyilatkozataikat a befektetők.

A Jegyzési Időszak: 2023. június 1. 9:00 órától 2023. június 15. 12 óráig tart.

Az ajánlattétel keretében megcélzott kibocsátás teljes összege kétmilliárd forint, amely az Igazgatóság diszkrecionális döntése alapján legfeljebb kétmilliárd-négyszázmillió forintra emelkedhet, amelyből legfeljebb háromszázmillió forint a Kibocsátó alaptőkéjét emeli, míg a fennmaradó összeg a tőketartalékot.

A Kibocsátó Igazgatósága diszkrecionálisan jogosult dönteni az ajánlattétel visszavonásáról, amennyiben úgy ítéli meg, hogy a Kibocsátó és/vagy a befektetők érdekei, valamint az aktuális politikai és gazdasági helyzet ennek szükségességét diktálja.

#### **4.1.2 Szabályozott piacra való bevezetés részletei**

A jelen Tájékoztató Felügyelet által történő jóváhagyását követően, a Kibocsátó a Részvények bevezetését fogja kérelmezni a BÉT szabályozott piacára. A BÉT bevezetést jóváhagyó határozatát és a cégbíróság működési formaváltást bejegyző végzését követően kerülhet majd sor a nyilvános ajánlattételre, amelynek sikere esetén a Felajánlott Részvények is bevezetésre kerülnek a BÉT szabályozott piacára, majd megkezdődhet az Összes Részvénnyel való kereskedés a BÉT szabályozott piacának részvény szekciójának Standard kategóriájában. Amennyiben a nyilvános ajánlattétel eredményeként nem teljesülnek a Standard kategória feltételei, úgy a befektetők visszakapják a Felajánlott Részvényekért fizetett összeget, az ajánlattételt a Kibocsátó sikertelennek minősíti, megteszi a szükséges Tájékoztató kiegészítést és a Részvények kivezetését kezdeményezi a szabályozott piacról.

#### **4.1.3 Ajánlattételből fakadó felhívulás összege és százalékos aránya**

Az ajánlattétel eredményeként legfeljebb 300.000.000 (háromszázmillió) forinttal nőhet a Kibocsátó alaptőkéje, amely esetben a Vapozit Trust részesedése 68,71% körüli mértékre csökken, a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap részesedése pedig 10,51% körüli mértékre csökkenhet le.

#### **4.1.4 Ajánlattétel becsült összköltsége**

Az ajánlattétel költségeit a Kibocsátó viseli, azokat nem terheli a befektetőkre. Sikeres ajánlattétel esetén, a bevont forrás 4%-a körül lesz az összköltség mértéke.

#### **4.2 Ki az ajánlattevő és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy?**

A szabályozott piacra való bevezetést a Kibocsátó fogja kérelmezni, így a szabályozott piacra való bevezetés kérelmezője és az ajánlattevő is a Kibocsátó.

#### **4.3 Miért készült ez a tájékoztató?**

##### **4.3.1 Ajánlattétel és szabályozott piacra történő bevezetés okai**

Az ajánlattételből várható bevétel összege 2.000.000.000 (kétmilliárd) forint, amely az Igazgatóság diszkrecionális döntése esetén legfeljebb 2.400.000.000 (kétmilliárd-négyszázmillió) forintra emelkedhet, amelyből a Kibocsátó beruházásainak finanszírozási igényét kívánja fedezni (ehető tényér és pohár gyártáshoz szükséges gépsor refinanszírozása 299 millió forint összegben, kukoricasilók tárolókapacitásának növelése 970 millió forint értékben (amelyhez 368,6 millió forint vissza nem térítendő támogatást nyert el a cégcsoport), csomagolás automatizálása 300 millió forint összegben, naperómű kapacitás megduplázása kb. 144 millió forint összegben, szalma tüzelésű erómű fejlesztése kb. 100 millió forint összegben és a maradék összeg általános vállalatfinanszírozási célú felhasználása).

Az ajánlattételre jegyzési garanciaállalási megállapodás nem vonatkozik.

A Kibocsátó a szabályozott piacra történő bevezetésre és az ajánlattételre vonatkozóan nem tárt fel összeférhetetlenségi okokat.

## II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

### 1 A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása

#### A Kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázatok

##### 1.1 Üzemanyagárak alakulása

A Kibocsátó leányvállalata, a CIVITA FOOD Kft. teljesíti a vevői megrendeléseket, ellátja a logisztikai feladatokat. A megnövekedett üzemanyagárak okozta szállítási költségnövekedés miatt elképzelhető, hogy szükség lesz tovább emelni a termékek árain. A szükséges áremelkedést nem mindig lehetséges azonnal érvényesíteni, csak időben csúsztatva, de még így is okozhat kereslet csökkenést.

Kockázati szint: magas ●

##### 1.2 Klímakockázat

A klímaváltozás okozta hőmérséklet növekedés hatására súlyos aszály alakult ki az idei évben, amely ismétlődhet az elkövetkezendő években is. A csapadékhiány miatt a kukoricatermés jelentős része pusztulhat el, amely megnehezíti a feldolgozáshoz szükséges kukorica beszerzését, valamint a rendelkezésre álló mennyiség is drágábban szerezhető be. A 2022-es betakarítási szezon során a Kibocsátó és leányvállalatai be tudták szerezni a tervezett kukoricamennyiséget, azonban magasabb ár mellett és távolabbi termelőktől. A hőmérséklet emelkedése és a csapadékhiány fennakadást okozhat a kukoricatermesztésben a következő években is. Ezzel számolva a Kibocsátó szárazságtűrőbb termesztéstechnológia kidolgozásába kezdett a klímaváltozás kezelésére.

Kockázati szint: magas ●

##### 1.3 Energia ellátás biztonsága és a beszerzési árak alakulása


A Kibocsátó leányvállalatának, az AGRI-CORN Kft.-nek fő profilja a kukoricatészta, kukoricaolaj és egyéb kukorica alapú malomipari termékek gyártása, amelyet Debrecen mellett, Monostorpályiban végez. A Kibocsátó leányvállalatának iparága energia intenzív, éppen ezért a földgáz és villamosenergia árának alakulása, valamint ezek rendelkezésre állásának biztosítása kulcsfontosságú. A magasabb piaci árak növelik az energiabeszerzés költségét, amelynek teljes vagy részbeni érvényesíthetősége a vevők felé kérdéses és ezáltal befolyással bír a Kibocsátó eredményességére is. A helyzetet súlyosbítja a beszállítási láncok bizonytalanná válása. Jelen piaci körülmények mellett, még a szükséges energiabeszerzésre vonatkozó határozott idejű és távolban lejáró szerződéssel bíró gazdasági szereplőknek is gondolniuk kell arra, hogy az érvényes és hatályos szerződés ellenére is fizikailag esetleg nem tudja szolgáltatójuk mégsem biztosítani a gazdasági tevékenységükhöz szükséges mennyiséget. A Kibocsátó telephelyén 520kw-os napelem parkkal rendelkezik, amely a szükséges villamosenergia igényének harmadát fedezi. A Kibocsátó leányvállalatának, az AGRI-CORN Kft.-nek 2023. január 1. óta az AUDAX Renewables Kft.-vel van érvényben villamosenergia vásárlási keretszerződése, mely alapján jelenleg azonnali árázással vásárol villamos energiát a működéséhez. A szükséges gázfelhasználást tartályos cseppfolyós gázzal biztosítja a Kibocsátó a telephelyén, amelyen változtatni nem kíván és jelen piaci és politikai körülmények mellett különösen úgy ítéli meg, hogy ez a fajta gázellátás a leginkább biztos megoldás. A Kibocsátó mindent megtesz, hogy leányvállalatainak a szükséges energia igénye biztosított legyen, azonban elképzelhető olyan súlyos energiaválság kialakulása, amely kihatással lesz a gyártási kapacitásra. Ugyanakkor a telephelyen rendelkezésre áll egy 2 MWth teljesítményű szalmatüzelésű kazán is, mely teljes egészében el tudja látni a telepi hőszükségletet.

Kockázati szint: magas ●




## 1.4 Munkaerőhiány

A munkaerőhiány magyarországi alakulása hátrányos tényező lehet a Kibocsátó és leányvállalatai gazdálkodására. Debrecen és környékén több jelentős multinacionális vállalat jelent meg a munkaerőpiacon, azonban a CIVITA Cégcsoport működési kistérségében a legnagyobb foglalkoztató és vonzó a munkavállalók körében. Jelenleg nincs betöltetlen pozíció a cégcsoportnál, azonban a Kibocsátó figyelemmel van arra, hogy a munkaerő fluktuációja, illetve a szabad munkaerőállománynak a szűkössége esetleg a jövőben már nehézségeket eredményezhet a szükséges munkaerő felvételében. Amennyiben az állományban jelentős csökkenés történik, úgy az negatív kihatással lehet a Kibocsátó és leányvállalatai bevételeinek alakulására.

Kockázati szint: közepes 

## 1.5 Működési kockázatok


Kibocsátónál és leányvállalatainál ugyanúgy, mint más piaci szereplőnél fennállhat az emberek szándékosságából vagy hanyagságából, a munkafolyamatok hibás lebonyolítási eljárásából, erőforrások, rendszerek hibájából, kieséséből, fizikai károsodást okozó külső eseményekből fakadó, vagyoni és nem vagyoni, üzleti veszteségek veszélye. Ezen kockázatok kivédésére folyamatba épített ellenőrzéseket alkalmaz a Kibocsátó, amelyek több, egymástól független rendszerben adnak visszajelzést a működésről, azonban ezen ellenőrzések mellett sem zárható ki a fenti kockázat, amely kihatással lehet a Kibocsátó árbevételére.

Kockázati szint: közepes 

## 1.6 IFRS átállás kockázata

A Kibocsátó Részvényeinek szabályozott piacra való bevezetését követően éves beszámolóját IFRS szerint lesz köteles elkészíteni és a rendszeres közzétételi kötelezettségeit is IFRS-ben kell teljesítenie. Ennek megsértése esetén a Felügyelet többféle intézkedést alkalmazhat, így például bírságot szabhat ki a Kibocsátóra vagy legvégső esetben akár felfüggesztheti a tőzsdei kereskedést, valamint előírhatja az értékpapír terméklistán való törlését is. Az éves beszámoló IFRS-ek szerinti összeállítására történő áttérés feltétele, hogy a Kibocsátó rendelkezzen az áttérésre való felkészültségét igazoló könyvvizsgálói jelentéssel. Az IFRS-ekre történő áttérést a Kibocsátó legkésőbb az áttérés napja előtt 30 nappal köteles bejelenteni az állami adóhatóság részére. A bejelentéshez csatolni kell a felkészültséget igazoló könyvvizsgálói jelentést.

Ha a Kibocsátó a Számviteli törvény rendelkezése által előírt IFRS átállási határidőre még nem rendelkezik az áttérésre való felkészültséget igazoló könyvvizsgálói jelentéssel, vagy azt nem jelenti be határidőben az adóhatóság felé, akkor az adóhatóság 500.000 Forint erejéig terjedő mulasztási bírságot állapíthat meg a törvényi előírások megsértése miatt.

Kockázati szint: alacsony 

## **Makrogazdasági, jogi és szabályozási környezetből eredő kockázatok**

### 1.7 Makro tényezők általános alakulásának kockázata

A magyar gazdaság az európai, illetőleg a világgazdaság folyamatainak kitett, nyitott gazdaság. A Kibocsátó tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a forint árfolyama, a kamatkörnyezet, az energiaárak szintje, amelyek meghatározóak a Kibocsátó forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. Emellett, e folyamatok kedvezőtlen alakulása a Kibocsátó termékei iránti kereslet csökkenéséhez is vezethet. A Kibocsátó termékeit, illetve azok piacait kedvezőtlenül érintő kormányzati, költségvetési, gazdaságpolitikai vagy

politikai intézkedések ugyancsak hátrányosan befolyásolhatják a Kibocsátó bevételeit, működését, illetőleg eredményességét.

A makrogazdasági tényezők kedvezőtlen alakulása esetén, a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Kibocsátó sem függetlenítheti magát és a Kibocsátó jövedelmezősége negatívan alakulhat.

Kockázati szint: magas ●

### **1.8 Ukrajnai háború**

Makrogazdasági elemzések alapján a közép-európai gazdaságok növekedési ütemét lassítják az ukrajnai háború átszűrődő hatásai, a növekvő infláció, elszabadult nyersanyagárak. A háború okozta export csökkenés érinti a Kibocsátót és leányvállalatait is, mivel termelése egy részét korábban Ukrajnában értékesítette.

Kockázati szint: magas ●

### **1.9 Különadó a kiskereskedelemben**

A Kibocsátó és leányvállalatai termékeiket részben élelmiszer kereskedelmi láncokon keresztül értékesítik, amelyek megnövekedett adóterheik kigazdálkodása érdekében beszállítóikkal szemben szigorúbb alku pozíciót vehetnek fel, amelynek hatására a Kibocsátó és leányvállalatai által értékesítendő termékek árérése csökkenhet.

Kockázati szint: közepes ●

### **1.10 Pandémia**

A COVID-19 járvány esetleges következő hulláma, vagy bármilyen más jövőbeni világjárvány csökkentheti a Kibocsátó termékei iránti keresletet, ezáltal negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó árbevételét.

Kockázati szint: közepes ●

## **A Kibocsátó pénzügyi helyzetével kapcsolatos kockázatok**

### **1.11 AGRI-CORN bankhitelek**

A Kibocsátó nem, kizárólag az AGRI-CORN Kft. rendelkezik hitelekkel. Ha az AGRI-CORN Kft. a hitelszerződésben vállalt kötelezettségeket, megállapodásokat, előírásokat, biztosítékokat nem vagy nem folyamatosan tudja teljesíteni vagy fenntartani, úgy érvényesítésre kerülhetnek a bank által lekötött biztosítékok, vagy a szerződés felmondásra kerülhet, és így esedékessé válhat a teljes kint lévő hiteltartozás.

Kockázati szint: alacsony ●

## **2 A Részvényekre jellemző lényeges kockázati tényezők**

### **2.1 75%-os közgyűlési kérdések**

Jelenleg a Vapozit Trust rendelkezik a Részvények 86,73%-val, így mind az egyszerű többséget, mind a 75% feletti többséget igénylő közgyűlési kérdésekben önállóan dönthet. A tervezett tőkeemelés sikeres megvalósulása esetén részesedése körülbelül 68,71 %-ra csökkenhet, amelynek eredményeként már csak az egyszerű többséget igénylő közgyűlési kérdésekben tud egyedül dönteni.

Kockázati szint: magas ●

## 2.2 Nyilvános ajánlattétel meghiúsulása

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy az ajánlattétel részvényértékesítés nélküli lezárásáról rendelkezzen amennyiben a Tájékoztató aláírásakor előre még nem látott olyan események, változások történnek a nemzetközi és/vagy magyar pénzügyi, politikai, piaci, gazdasági vagy jogszabályi környezetben, amelyek feltételezhetően negatívan befolyásolják az ajánlattételt, a Részvényekkel való kereskedést vagy a befektetők pénzügyi érdekeit. Ebben az esetben a befektetők által a jegyzés során fizetett ellenérték visszafizetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Jegyzési Időszak Záró Időpontját követő 5 (öt) napon belül.

Kockázati szint: magas ●

## 2.3 Szabályozott piacra való bevezetés meghiúsulása

A tőzsdére lépésnek a Standard kategóriába feltétele, hogy minimum 10%-os közkézhányadot érjen el a részvényesi struktúra, ami azt jelenti, hogy a Részvények minimum 10%-át olyan befektetőknek kell tulajdonolni, akik kevesebb, mint az alaptőke 5%-át képviselő részvényekkel rendelkeznek (közkézhányad). Ennek hiányában 100 millió forint minimum közkezkapitalizációt vár el a BÉT (tehát azt, hogy összesen minimum 100 millió forint árfolyamértékű részvény legyen olyan befektetők tulajdonában, akik 5%-nál kevesebb részvényt bírnak), vagy azt, hogy legalább 100 (száz) tulajdonosa legyen a Kibocsátónak. Amennyiben a fenti közkézhányad szabályok egyike sem teljesül, úgy a Részvények kereskedését Standard kategóriába nem lehet kérelmezni és a szabályozott piacra való bevezetés meghiúsulhat. Egy ilyen nem várt esetben, a Kibocsátó kénytelen lesz kereskedés megkezdése nélkül kivezetni a Részvényeket és ismét zártkörűen működő részvénytársaságként működni tovább.

Kockázati szint: magas ●

## 2.4 MFB VBTMA részvényigénylése

Az MFB VBTMA bár már előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, amely alapján biztos, hogy Részvényigénylési Nyilatkozatot tesz az Értékesítés során, de előfordulhat, hogy az Ajánlati Áránál magasabb Kibocsátási Ár kialakulása vagy a *pari passu* ügyletek kritériumainak érvényre juttatása, illetve az általa 100.000.000 forint értékben meghatározott minimális befektetési összeg miatt mégsem jut Felajánlott Részvényekhez. Esetlegesen az is megtörténhet, hogy az általa minimum kibocsátási értéként fizetendő 100.000.000 forint mellett, amely a Felajánlott Részvények teljes elfogadott kibocsátási összértékének legfeljebb 30%-a lehet, nem lesz(nek) további 70%-ot képviselő befektető(k).

Kockázati szint: magas ●

## 2.5 Másodpiaci kereskedés nem biztosított

Nem biztosított, hogy a Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki, illetve az, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ezért előfordulhat, hogy a befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat.

Kockázati szint: magas ●

## 2.6 Volatilitás kockázata

A piaci kereslet és kínálat függvényében a Részvények árfolyama volatilis lehet, és nem kizárható a Részvények árának csökkenése. Emiatt nem biztosítható, hogy a befektetők a Kibocsátási Áron vagy

azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni a Részvényeiket. Árfolyamstabilizációs intézkedésekre nem kerül sor, erre vonatkozó megállapodást a Kibocsátó a Forgalmazókkal nem kötött.

Kockázati szint: magas ●

### **2.7 Felhígulás kockázata**

A Kibocsátó tőkebevonás céljából további tőkeemelésekről dönthet, amely az egy részvényre jutó saját tőke, eredmény és szavazati arány csökkenésével jár együtt.

Kockázati szint: közepes ●

### **2.8 Lock-up kockázata**

A Jelenlegi Részvényesek 2022. augusztusában megállapodást kötöttek (amelyet többször módosítottak, legutóbb 2023. március 22-én), amelyben vállalták, hogy a PBG FMC 2023. szeptember 30. napjáig, a Vapozit Trust pedig 2024. szeptember 30. napjáig a Kibocsátóban meglévő részvényeit nem értékesíti. A korlátozás lejárta után ezen Részvények is értékesítésre kerülhetnek, amely kihathat a Részvények árfolyamára.

Kockázati szint: közepes ●

### **2.9 Jogszabályváltozások**

A Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Tájékoztató dátumát követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra.

Kockázati szint: alacsony ●

### **2.10 Adózási szabályok változása**

A Részvényekre tekintettel elért árfolyamnyereség, osztalék- és más jövedelem, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos, a jelen Tájékoztató időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben változhatnak, akár a Részvényesek számára hátrányosan is.

Kockázati szint: alacsony ●

### **2.11 Vagyoni biztosítás hiánya**

A Részvényekre nem terjed ki sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap védelme, ezért a Részvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetére más harmadik személy helytállásában a részvényesek nem bízhatnak. A Kibocsátó esetleges fizetési képtelensége esetén a Részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

Kockázati szint: alacsony ●

### 3 Kockázati áttekintés

Kockázat	Magas	Közepes	Alacsony
<b>Kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása</b>			
<u>A Kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázatok</u>			
Üzemanyagárak alakulása	X		
Klímakockázat	X		
Energiaellátás biztonsága és a beszerzési árak alakulása	X		
Munkaerőhiány		X	
Működési kockázatok		X	
IFRS átállás kockázata			X
<u>Makrogazdasági, jogi és szabályozási környezetből eredő kockázatok</u>			
Makro tényezők általános alakulásának kockázata	X		
Ukrajnai háború	X		
Különadó a kiskereskedelemben		X	
Pandémia		X	
<u>A Kibocsátó pénzügyi helyzetével kapcsolatos kockázatok</u>			
AGRI-CORN bankhitelek			X
<b>Részvényekre jellemző lényeges kockázati tényezők</b>			
75%-os közgyűlési kérdések	X		
Nyilvános ajánlattétel megghiúsulása	X		
Szabályozott piacra való bevezetés megghiúsulása	X		
MFB VBTMA részvényigénylése	X		
Másodpiaci kereskedés nem biztosított	X		
Volatilitás kockázata	X		
Felhígulás kockázata		X	
Lock-up kockázata		X	
Jogszabályváltozások			X
Adózási szabályok változása			X
Vagyoni biztosítás hiánya			X

### **III. FELELŐS SZEMÉLY NYILATKOZATA**

A Prospektus Rendelet 6. cikk (3) bekezdése alapján a Kibocsátó a jelen Tájékoztatót egyetlen dokumentumként készítette el, amely külön fejezetek szerint tartalmazza az összefoglalóban, a kockázati tényezőkben, a regisztrációs okmányban, valamint az értékpapírjegyzékben bemutatandó információkat, amelyeknek a követelményrendszerét a Prospektus Rendelet és a Bizottság (EU) 2019/980 Felhatalmazáson Alapuló Rendelete (2019. március 14.) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről írja elő.

Jelen felelősségvállaló nyilatkozat kiterjed a Tájékoztató egészére, vagyis annak összefoglaló, kockázati tényezők, regisztrációs okmány, valamint értékpapírjegyzék fejezeteiben szereplő valamennyi információra.

A Kibocsátó képviselőjére önállóan jogosult Vaszkó Gábor, aki az alábbi nyilatkozatot teszi a Kibocsátó nevében:

A Tpt. 29. § alapján a Tájékoztatóban (összefoglaló, kockázati tényezők, regisztrációs okmány, valamint értékpapírjegyzék fejezetekben) szereplő információkért, illetve az esetleges információ hiányért a Kibocsátó tartozik felelősséggel. A Tájékoztató félrevezető tartalmával és/vagy az információ elhallgatásával az értékpapír tulajdonosának okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó, a CIVITA GROUP Zrt. (székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589) felel, és ez a felelősség a Tájékoztató közzétételétől számított öt évig terheli. A Kibocsátó felelőssége érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható. Nincsen a Kibocsátóval egyetemlegesen felelős forgalmazó vagy más harmadik személy.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a Tájékoztatóban (összefoglaló, kockázati tényezők, regisztrációs okmány, valamint értékpapírjegyzék fejezetekben) szereplő információk megfelelnek a tényeknek, nem maradtak ki olyan tények, amelyek befolyásolhatnák a tényekből levonható fontos következtetéseket.

A jelen Tájékoztató elkészítése során a Kibocsátó tőle elvárható módon törekedett arra, hogy a jelen Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak alakulásának, valamint a Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Tájékoztatóban közölt adatok, adatcsoportosítások, állítások, elemzések a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítélését.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Tájékoztató félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tény, amely veszélyezteti a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítélését.

A Tájékoztató tartalmaz harmadik féltől származó információkat, amelyek pontosan kerültek átvételre és a Kibocsátó tudomása szerint – illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által

közzétett információkból megbizonyosodhatott – az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. A harmadik féltől származó információk az európai tészta piac bemutatására szolgálnak. Az adatok lekérdezése az Euromonitor, Passport, Statista, OPTEN Informatikai Kft. adatbázisokból történt.

A Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Részvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Kibocsátó továbbá nyilatkozik, hogy a jelen Tájékoztatót (összefoglaló, kockázati tényezők, regisztrációs okmány, valamint értékpapírjegyzék fejezetek tekintetében) jóváhagyta az MNB mint az (EU) 2017/1129 Rendelet szerint illetékes hatóság. Az MNB ezt a Tájékoztatót (mind a regisztrációs okmány, mind az értékpapírjegyzék tekintetében) csak az (EU) 2017/1129 Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e Tájékoztató (mind az összefoglaló, kockázati tényezők, regisztrációs okmány, valamint értékpapírjegyzék fejezetek) tárgyát képező Kibocsátó jóváhagyásaként. A Tájékoztató jóváhagyása nem tekinthető az értékpapír minőségének jóváhagyásaként. A befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.

Kelt: Debrecen, 2023. május 11.

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT OKIRAT

Civita Group Zrt.

képviseli: Vaszkó Gábor

## IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

### 1 Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása

#### 1.1 Regisztrációs okmányban megadott információkért felelős személyek

A jelen Regisztrációs okmányban foglalt információért a Kibocsátó felelős, akinek nevében felelősségvállaló nyilatkozatot Vaszkó Gábor (igazgatóság elnöke) tett, aki önállóan jogosult a Kibocsátó képviselőjére.

#### 1.2 Regisztrációs okmányban megadott információkért felelős személyek nyilatkozata

Tekintettel arra, hogy a Prospektus Rendelet kifejezetten engedi, hogy a szabályozott piacra bevezetést kérő személy a tájékoztatót egyetlen dokumentumként készítse el, ezért jelen Tájékoztató III. fejezetében szereplő „*Felelős Személy*” nyilatkozata kiterjed mind a Regisztrációs okmányban (IV. fejezet), mind az Értékpapírjegyzékben (V. fejezet) található információkra együttesen. A jelen Regisztrációs okmányban foglalt információk tényeknek való megfeleléséről szóló nyilatkozatot, a III. fejezetben található felelősségvállaló nyilatkozat tartalmazza.

#### 1.3 Szakértői minőségben közreműködő személy

A Kibocsátó a Report&Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft. -t (4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. MKVK nyilvántartási száma: 001511, személyében felelős könyvvizsgáló: Gyapjas István, ügyvezető, Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagszáma: 004857, elérhetősége: gyapjasi@t-online.hu) bízta meg az előzetes pénzügyi információk keretében elkészített, 2021. június 30-ai fordulónapra, 2021. december 31. fordulónapra, 2020. december 31. fordulónapra valamint a 2019. december 31. fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma), konszolidált mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentések elkészítésével. A jelentés a Kibocsátó kérésére készült, a jelentés a Report&Audit Könyvvizsgáló, és Adószakértő Kft. beleegyezésével került a Tájékoztatóba.

A Kibocsátó tudomása szerint a Report&Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft. nem rendelkezik érdekeltséggel a Kibocsátóban.

Gyapjas István szakképesítései:

Minősítések		
Minősítés	Minősítés száma	Minősítés kelte
IFRS	IFRS000118	2014.04.08
Befektetési vállalkozási	EBV004857	2017.02.23
Pénztári	EPT004857	2017.03.06
Biztosítói	EB004857	2017.03.06
Kibocsátói	K000063	2017.03.06
Pénzügyi intézményi	E-004857/2000	2000.02.01
Költségvetési	KM000296	1999.02.16

#### 1.4 Harmadik féltől származó információk átvétele

A Kibocsátó jelen Tájékoztató készítésekor az Euromonitor, Passport és Statista adatbázisokban szereplő jelentéseket, információkat vette át az európai térszapiac bemutatásakor a IV. fejezet 5.2.3. pontjának megírásakor, valamint az OPTEN Informatikai Kft. által rendelkezésre bocsátott adatokat a IV. fejezet 5.2.1. pontjának megírásakor.



A hivatkozott információkat a Kibocsátó pontosan vette át, és a Kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

### **1.5 Jóváhagyó hatóság**

A Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság az MNB, amely a jelen Tájékoztatót jóváhagyta 2023. május 15. napján H-KE-III-222/2023. számú határozatával.

Az MNB a Tájékoztatót csak a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az MNB ilyen jóváhagyása nem tekinthető az e Tájékoztató tárgyát képező Kibocsátó jóváhagyásaként.

## **2 Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók**

### **2.1 Könyvvizsgálók neve és címe**

A Kibocsátó könyvvizsgálatát 2021. március 23. napjától az I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, amelynek megbízatása jelenleg 2026. március 23. napjáig szól. A Kibocsátó könyvvizsgálatáért személyében is felelős könyvvizsgáló Kusai Tamás Endre (an: Németh Erzsébet, 4028 Debrecen, Lugossy utca 18/C).

### **2.2 A könyvvizsgáló váltás okai, részletei**

Könyvvizsgáló váltásra korábban nem került sor, a Kibocsátó éves beszámolójának könyvvizsgálatára 2021. üzleti év vonatkozásában került először sor. A Számviteli Törvény rendelkezéseivel összhangban a Kibocsátónál 2021. márciusától kezdődően vált kötelezővé a könyvvizsgálat. A 2020. és 2019. pénzügyi évek vonatkozásában a Kibocsátó könyvvizsgálatra nem volt kötelezett, ezen évek beszámolóit a jelen Tájékoztató készítése céljából auditáltatta.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi könyvvizsgáló nem rendelkezik sem IFRS, sem kibocsátói minősítéssel a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásától új könyvvizsgálót nevez majd ki, akinek kiválasztása jelenleg folyamatban van.

## **3 Kockázati tényezők**

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatását jelen Tájékoztató II. fejezetének 1. pontja tartalmazza.

## **4 Kibocsátóra vonatkozó információk**

### **4.1 A Kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve**

A Kibocsátó elnevezése: CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Kibocsátó rövidített neve: CIVITA GROUP Zrt.

### **4.2 A Kibocsátó cégbejegyzésének helye, cégjegyzékszáma, jogalany azonosítója (LEI)**

A Kibocsátó cégbejegyzésének helye, országa: Magyarország

A Kibocsátó cégjegyzékszám: 09-10-000589  
A Kibocsátó jogalany-azonosítója („LEI”): 233000N8LG2R4JS7XW28

#### **4.3 A Kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama**

A Kibocsátó bejegyzésének időpontja: 2018. december 20.

Tevékenységének időtartama: határozatlan

#### **4.4 A Kibocsátó székhelye és jogi formája, a működésére irányadó jogszabályok**

A Kibocsátóra a magyar jogszabályok vonatkoznak, működését különösen a Ptk., Ctv. és a Tpt. szabályozzák. A Kibocsátó bejegyzésére Magyarország került sor.

A Kibocsátó székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

A Kibocsátó telefonszáma: +36 30 7460356

A Kibocsátó jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság

A Kibocsátó weboldala és közzétételi helye: [www.civitagroup.hu](http://www.civitagroup.hu)

A Kibocsátó weboldalán szereplő információk nem képezik jelen Tájékoztató részét.

### **5 Üzleti áttekintés**

#### **5.1 Fő tevékenységek**

##### **5.1.1 A Kibocsátó működése, fő tevékenységei jellege, valamint a tevékenységéhez kapcsolódó kulcstényezőknek a bemutatása, értékesített termékek, szolgáltatások főbb kategóriái**

###### **5.1.1.1. Kibocsátó tevékenysége**

A CIVITA GROUP Zrt. 2018. decemberében jött létre azzal a céllal, hogy holding társaságként összefogja a két operatív tagvállalatnak, a CIVITA FOOD Kft.-nek és az AGRI-CORN Kft.-nek a működését, illetve a későbbiek során az esetleges akvizíciókat bonyolítsa.

###### **5.1.1.2. AGRI-CORN Kft. tevékenysége, értékesített termékek**

Az AGRI-CORN Kft. kukorica termékek gyártásával foglalkozó vállalat, amelynek tulajdonában áll a Debrecentől 25 kilométerre található Monostorpályiban lévő kukoricamalom- és üzem, ahol

- (i) malomipari termékek (kukoricacsíra, normál vagy magas rosttartalmú kukoricaliszt, kukoricadara, kásadara, palacsinta tészta lisztkeverék),
- (ii) kukoricaolaj, valamint
- (iii) kukoricatészta gyártás történik.

Az AGRI-CORN Kft. kizárólag magyar, többségében termeltetési szerződéses viszonyban álló gazdától vásárol, garantáltan GMO- és vegyszermentes nyers kukoricaszemeket, amelyek feldolgozásra kerülnek saját malmában, amelyet jelenleg maximális kihasználtság mellett működtet.

A feldolgozási, őrlési folyamat eredményei az eltérő finomságú kukoricaőrlemények és a leválasztott kukoricacsíra, amelyek egy része további feldolgozás nélkül kerül alapanyagként közvetlenül élelmiszeripari (sörgyártás, kukoricapehely-gyártás, reggeliző kásák, gyermektápszerek), gyógyszeripari, valamint kutya- és a macskatáp gyártó vevőkhöz.

Az alapanyagok másik része a saját termékek gyártása során kerül felhasználásra, ahol korszerű gyártási technológiával adalékok, mono és diglicerid, alginát és tojás hozzáadása nélkül készülnek el a különböző típusú kukoricatészták. A kukoricacsírából pedig hideg sajtolással kukoricaolaj és présogácsa készül. A sajtolás mechanikus eljárással, adalékanyag, derítőanyag, gőzölés és oldószer hozzáadása nélkül zajlik.

Az alapanyagok harmadik felhasználási területe a bérnyártásban készülő termékek. Az AGRI-CORN Kft. kiskereskedelmi láncok sajátmárkás termékei gyártását is végzi.

Az AGRI-CORN Kft. gyártási tevékenysége tehát három szegmensre bontható:

### 1. Malomipari üzletág

A malomipari termékek egy része lakossági, másik része a nagykereskedelmi piacra készül. Lakossági értékesítésre készül CIVITA márkanév alatt kukoricaliszt, kásadara, kukoricadara és palacsinta tészta lisztkeverék. Nagykereskedelemben értékesítésre kerül kukoricadara, takarmányliszt és étkezési liszt.



### 2. Kukoricaolaj üzletág

A gyártott termékek egy része szintén lakossági, másik része a nagykereskedelmi piacra készül. CIVITA márkanév alatt gyártott lakossági termékek a natúr kukoricaolaj, a többféle ízesítésű fűszerolaj és a salátaolaj. Nagykereskedelmi termékek a tartályos kukoricaolaj és az olajpogácsa.



### 3. Kukoricatészta üzletág

A gyártott saját termékek lakossági piacra készülnek és két kategóriára bonthatók:

- Prémium, magas rosttartalmú, gluténmentes tészták CIVITA márkanév alatt



- Alacsonyabb árkategóriájú („árharcos”) tészták Monostori márkanév alatt



#### 5.1.1.3. CIVITA FOOD tevékenysége

A CIVITA-FOOD Kft. az AGRI-CORN Kft. által előállított kukorica termékek lakossági forgalmazását ellátó vállalat. Összegyűjti és optimalizálja a CIVITA Cégcsoport termékeire leadott rendeléseket, elvégzi a vevőkövetéssel kapcsolatos tevékenységeket, gondoskodik a vevőkövetelések optimális szinten tartásáról, illetve menedzseli a reklamációkból, visszárukból származó követeléseket. A termékek forgalmazása hazai és külföldi áruházláncokon és webshopon keresztül történik. Jelenleg exportál Szlovákiába, Németországba, Nagy-Britanniába, Romániába, Olaszországba, Csehországba, Lengyelországba, Macedóniába. A CIVITA-FOOD Kft. tevékenységének köszönhetően az AGRI-CORN Kft. mentesül a lakossági értékesítésből származó készletezési, logisztikai problémák jelentős részétől és fő tevékenységére a kukorica termékek gyártására és fejlesztésére fókuszálhat.

#### 5.1.1.4. A Kibocsátó és leányvállalataihoz kapcsolódó kulcstényezők bemutatása

- a. Egy kézben tartott, integrált termelési modell (farm-to-table koncepció)

A CIVITA Cégcsoport hazai termelésből, magyar gazdáktól származó, ellenőrzött alapanyagokból előállított gluténmentes termékek palettáját kínálja a fogyasztók részére. A „farm-to-table” (farmról az asztalra) koncepciót kívánja megvalósítani a folyamatosan ellenőrzött beszerzés, 50km-nél rövidebb beszállítói útvonalak, folyamatos vegyszermentes hűtés és tárolás biztosítása révén. A kukorica tárolástól a termékek gyártásáig és csomagolásáig minden egy helyen történik, a CIVITA Cégcsoport telephelyén.

A farm-to-table koncepció nem csak jobb minőségű termékeket jelent, de a közvetlen elérés kedvezőbb ételmiszerbiztonsági helyzetet is teremt, csökkenti minden részt vevő vállalkozás környezetvédelmi terhelését, segíti a helyi diverzitás megőrzését, és közösségépítő hatása is van.

- b. Egyedi, prémium minőségű termékek

A modern gyártástechnológia lehetővé teszi, hogy ipari mennyiségben, nagymamánkéhoz hasonló adalékmentes, magas rosttartalmú, gluténmentes kiváló minőségű kukoricatészta kerülhessen az asztalokra.

- c. Folyamatos termékfejlesztési program

*Ehető pohár és tányér:*

A CIVITA Cégcsoport tapasztalt, innovációra törekvő vállalatvezetése új termékek bevezetésén dolgozik. Növelni kívánják a snack termékek gyártását, valamint az

egyszerhasználatos műanyag pohár és tányér alternatívájaként kukoricalisztból kívánnak előállítani ehető pohár- vagy tányértermékeket, melyek emberi fogyasztásra is alkalmasak, a szükséges és elégséges paraméterekkel rendelkeznek az ételek és italok tárolására vonatkozóan, továbbá természetes úton lebomlanak. A szükséges beruházások eredményeként 2023 második félévében már megkezdődhet ezen innovatív termékek nagyüzemi gyártása és forgalmazása. Az ehető pohár- és tányértermékek komplementerek a jelenleg rendelkezésre álló gyártói és szervezeti infrastruktúrával, így rendkívül gazdaságosan termelhetők, míg az érésítés során a térszta üzletág már kialakult üzleti kapcsolatai biztosítanak szinergiákat.

#### *Mogyorókrém helyettesítő:*

A kukorica feldolgozása közben a főtermékek mellett keletkeznek melléktermékek is. A kukoricaszemből egyben eltávolított csíra is egy ilyen rész. A kukoricacsíra felhasználására az olaj mellett új termék lehetőséget fedezett fel a kutatás-fejlesztési részleg az utóbbi egy évben. A kukoricacsíra sok tulajdonságában egyezik az olajos magvakkal, ízében és illatában is diós-mogyorós jegyeket lehet felfedezni. Ennek útján indult el az a kutatás-fejlesztés, melynek eredményeképpen egy olyan készítményt sikerült kísérleti fázisban összeállítani, amely a hagyományos mogyorókrémek helyettesítő termékének piacán jelenhet meg nagy sikerrel. Cél, hogy olyan krém készüljön el végtermékként, amely szinte ugyanazt az ízlést idézi, mint a jelenleg is kapható mogyorókrémek. Ennek a terméknek az allergénmentes tulajdonsága a kiemelkedő. A mogyoró erősen allergén hatású, ezzel szemben a kukoricacsíra a mogyoró allergiában szenvedők számára nem vált ki allergiás reakciót. Ezzel a fejlesztéssel egy újabb élelmiszerérzékeny csoport számára biztosítja a CIVITA Cégcsoport, hogy teljes életet élhessen.

#### *Pótkáv:*

Fontos része a termékfejlesztésnek a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetemmel az a két éves együttműködés keretében közösen folytatott kutatás, melynek a középpontjában a kukorica alapú pótkáv áll. Jelenleg a piacon fellelhető pótkávék vizsgálata, a létező szabadalmak felkutatása, a pótkáv-fogyasztási és készítési szokások feltárása zajlik.

#### d. Kutatási, képzési és kereskedelmi együttműködések

A CIVITA Cégcsoport 13 éve működik együtt a Debreceni Egyetemmel. Jelenleg a körkörös gazdálkodás és energiahatékonyság területén folytatnak együtt kutatási projekteket, illetve a CIVITA Cégcsoport leányvállalatai gyakorlati képzőhelyként működnek a duális képzés keretében.

A CIVITA Cégcsoport, és azon belül az AGRI-CORN Kft. aktív tagja 15 éve a Pharmapolis Innovatív Élelmiszeripari Klaszternek. A Klaszter 2008. június 6-án jött létre azzal a céllal, hogy az alapítók olyan jogi és természetes személyekből álló hálózatot alkossanak, akik profit-orientált, vagy non-profit alapon az élelmiszeripar és funkcionális élelmiszerek értéklánca mentén a kutatás-fejlesztési, innovációs potenciál maximális kihasználására, a hozzáadott érték növelésére törekszenek, ezen iparághoz szorosan köthető, illetve ahhoz kapcsolódó kiegészítő tevékenységet végeznek, továbbá a versenyképességük növelését tűzik ki célul a közöttük lévő szinergiák, a rendelkezésre álló erőforrások kihasználása, a közös kommunikáció és érdekképviselet, valamint hatékony forrásbevonás által.

A cégcsoport közel 30 éve tagja a Magyar Gabonafeldolgozók, Takarmánygyártók és Kereskedők Szövetségének, ami 1991. óta képviseli sikeresen a Magyarországon bejegyzett

gabonafeldolgozó, gabona és olajosmag kereskedő és takarmánygyártó cégek szakmai érdekeit. Tagjai között szerepelnek a feldolgozókon felül a gabona ágazatban tevékenykedők számára szolgáltatásokat nyújtó raktárak, laborok és egy bank is. A tagságuk száma jelenleg 100, akiknek piaci részesedése meghatározó.

### **5.1.2 Már bevezetett jelentős új termékek, szolgáltatások feltüntetése, fejlesztési helyzetük bemutatása**

#### Emulgeálószer nélküli kukorica tésztagyártás

A Kibocsátó 100%-os tulajdonában álló AGRI-CORN Kft. 2014-ben fejlesztette ki a hozzáadott emulgeálószer nélküli kukorica tésztagyártási technológiáját. A forradalmian új technológia tette lehetővé a CIVITA brand létrejöttét és azt, hogy a korábban malomipari társaság belépjen a glutén és adalékmentes élelmiszerek piacára, amely már abban az időszakban is gyorsan növekvő piacnak számított Nyugat-Európában és hazánkban is tekintettel arra, hogy a népesség 0,75-1,5%-a szenved (feltárt vagy fel nem tárt) gluténérzékenységben, illetve gluténallergiában. A tulajdonosok stratégiai célja az volt, hogy a társaság helyi alapanyagok felhasználásával, helyi gyártással legyen képes élelmiszerpiaci gyártóvá válni.

A fejlesztés technológiai partnere az olasz PAVAN Srl. volt, akivel fennmaradt az üzleti kapcsolat és a short-cut tészta gyártósor bővítésének is, valamint az új long-cut tészta gyártósornak is a PAVAN Srl. lett a beszállítója.

#### Hidegen sajtolt olajok és olajpogácsa

Az AGRI-CORN Kft. által készített malomipari termékek egyik mellékterméke a kukoricacsíra, amely egy 2011 és 2016 között lezajlott technológiai fejlesztésnek köszönhetően alapanyaga a CIVITA Cégcsoport által készített hidegen sajtolt olajoknak és olajpogácsának. A kiemelkedően magas természetes E-vitamin és szterin tartalmú kukoricaolaj a kiskereskedelemben salátaolajként kerül értékesítésre, míg ömlesztett kiszerelemben az állattakarmány gyártók és állattartók vásárolják a takarmányok E-vitamin és szterin tartalmának beállításához. Az olajgyártás mellékterméke az olajpogácsa, amely a magasabb feldolgozottságnak köszönhetően magas energiatartalommal rendelkezik és szintén a takarmánygyártók és állattartók vásárolják.

#### Palacsinta tészta keverék

A CIVITA Cégcsoport malomipari fejlesztése a kényelmi termékek piacán a palacsinta tészta keverék, mely szintén hozzáadott adalékok nélkül készül és várhatóan az idei év során kerül bevezetésre a kiskereskedelemben.

## **5.2 Legfontosabb piacok**

A CIVITA Cégcsoport Európa 14 országába értékesíti termékeit hazánkon kívül.

### **5.2.1 Malomipari termékek piaca**

A Kibocsátó 100%-os tulajdonában álló, az AGRI-CORN Kft. 1992-óta üzemelteti Magyarországon és egyben a régió legnagyobb és legjobban felszerelt kukoricamalmát Monostorpályiban található telephelyén. Az évi 40.000 tonna kapacitású malom kezdetben elsősorban kukoricalisztet termelt a gyógyszeripar részére, majd 1996 óta, egy technológiai fejlesztést követően a hazai és régiós sörgyártók beszállítójává vált. 1998-tól az élelmiszer piaci termelők és az állateledel gyártók is vásárolják az AGRI-CORN Kft. Monostorpályi üzemében gyártott kukoricaliszteket, darákat. 2009-től a lakossági felhasználók részére is elérhetőek a CIVITA márkanév alatti malomipari termékek kiskereskedelmi kiszerelemben élelmiszer alapanyagként.

Adatok millió forintban		Teljes	Változás	AGRI-CORN Kft.	Piaci részesedés	Átlagos nyersanyagár (Ft./kg.)
2021	Piacméret (kereskedelmi tevékenység nélkül)	10 282	8%	3 109	30.2%	96
	Belföldi értékesítés	6 246	18%	2 152	34.5%	
	Export	4 037	-4%	1 068	26.5%	
2020	Piacméret (kereskedelmi tevékenység nélkül)	9 494	27%	2 361	24.9%	60
	Belföldi értékesítés	5 298	29%	1 526	28.8%	
	Export	4 196	25%	840	20.0%	
2019	Piacméret (kereskedelmi tevékenység nélkül)	7 476		2 210	29.6%	48
	Belföldi értékesítés	4 119		1 571	38.1%	
	Export	3 358		739	22.0%	

### 1. számú táblázat

#### Kukorica malomipari termékek hazai és export piaci értékesítése 2019-2021 (kereskedelmi tevékenységtől megtisztított adatok)

*Forrás: OPTEN Informatikai Kft. által rendelkezésre bocsátott beszámoló adatokon alapuló saját kalkuláció, amelyet az UniCredit és a Kibocsátó közösen állított össze*

A kukorica malomipari termékek piaca 2019. és 2021. között közel 38%-kal növekedett (kereskedelmi tevékenység nélkül), ezen belül a belföldi értékesítések volumene 52%-kal, az export piacra történő értékesítések pedig 23%-kal több, mint 4 milliárd forintra növekedtek. A növekedés hátterében azonban elsősorban nem a vevők vagy a végfelhasználók magasabb kukoricatermék felhasználása, hanem a kukoricaárak növekedése állt. A szektorban az elmúlt időszak alatt jelentős volt a magas tároló kapacitással rendelkező társaságok kereskedelmi tevékenységének felfutása is, amely jelentősen növelte a jövedelmezőséget. A CIVITA Cégcsoport a kereskedelmi tevékenységtől megtisztított malomipari piac 30,2%-át birtokolta 2021-ben, 2020-ban részesedése 24,9%-ra 2019-ben pedig 29,6%-ra volt tehető.

A piac oligopolnak tekinthető, mivel mindössze három jelentősebb és két kisebb szereplő dominálja. Az értékesítési árak ennek ellenére kifejezetten éles versenyhelyzetben alakulnak ki, tekintettel arra, hogy az ipari vásárlók száma is korlátozott. Elsősorban a sörgyártók és az állateledelgyártók, valamint a snackgyártók a malomipari üzletág kukoricaliszt, kukoricadara és takarmányliszt termékeinek vásárlói.

A hazai kukoricamalom piacon mindössze öt (5) jelentősnek tekinthető résztvevő verseng. Általánosságban kijelenthető, hogy az AGRI-CORN Kft. által üzemeltetett malom tekinthető a legmodernebb hazai kukorica malomnak. Mivel a malmoknak rendszerint jelentős tárolási kapacitásai vannak (saját tulajdonú vagy bérelt) a közelmúltban ezek a társaságok jelentősen fokozták kereskedelmi tevékenységüket, mely növeli a társaságok ELÁBÉ-ját. Az összehasonlíthatóság kedvéért az AGRI-CORN Kft. árbevételeit csökkentettük a kukorica olaj és tészta értékesítésből származó árbevételekkel. A szereplők egy része nem kizárólag kukoricával, hanem más gabonák malomipari felhasználásával is foglalkozik. A Kibocsátó saját becslése alapján a kukorica malomipari termékek tekintetében az AGRI-CORN Kft. piaci részesedése a 2. számú táblázatban részletezettek szerint alakult az elmúlt időszakban. A táblázat elkészítése során az AGRI-CORN Kft. kukorica olaj és tészta termékeihez kapcsolódó árbevételeit nem vettük figyelembe.

<i>Adatok millió forintban</i>		<b>Kunság Malom</b>	<b>Első Pesti Malom</b>	<b>Maselis</b>	<b>Cornmill</b>	<b>AGRI-CORN Kft.</b>	<b>Összesen</b>
Becsült kukorica részarány:		<b>5%</b>	<b>15%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	
<b>2021</b>	Belföld	253	527	1 706	14 282	2 152	<b>18 921</b>
	Export	88	294	1 416	10 253	1 068	<b>13 119</b>
	<b>Árbevétel</b>	<b>341</b>	<b>821</b>	<b>3 121</b>	<b>24 535</b>	<b>3 220</b>	<b>32 039</b>
	ELÁBÉ	14	253	482	19 987	111	<b>20 847</b>
	<b>Árbevétel kukorica feldolgozásból</b>	<b>328</b>	<b>568</b>	<b>2 639</b>	<b>3 638</b>	<b>3 109</b>	<b>10 282</b>
<b>2020</b>	Belföld	233	524	1 297	8 723	1 526	<b>12 304</b>
	Export	95	308	1 431	7 548	840	<b>10 223</b>
	<b>Árbevétel</b>	<b>329</b>	<b>833</b>	<b>2 727</b>	<b>16 270</b>	<b>2 366</b>	<b>22 524</b>
	ELÁBÉ	15	270	197	12 528	5	<b>13 015</b>
	<b>Árbevétel kukorica feldolgozásból</b>	<b>314</b>	<b>563</b>	<b>2 530</b>	<b>3 742</b>	<b>2 361</b>	<b>9 509</b>
<b>2019</b>	Belföld	180	525	1 165	2 893	1 571	<b>6 334</b>
	Export	73	159	1 454	3 303	739	<b>5 728</b>
	<b>Árbevétel</b>	<b>275</b>	<b>684</b>	<b>2 618</b>	<b>6 196</b>	<b>2 310</b>	<b>12 083</b>
	ELÁBÉ	7	145	137	4 098	100	<b>4 487</b>
	<b>Árbevétel kukorica feldolgozásból</b>	<b>268</b>	<b>539</b>	<b>2 481</b>	<b>2 098</b>	<b>2 210</b>	<b>7 597</b>

## 2. számú táblázat

### A hazai malomipari szereplők bevételeinek alakulása 2019-2021. között a Kibocsátó becslése alapján

*Forrás: OPTEN Informatikai Kft. által rendelkezésre bocsátott beszámoló adatokon alapuló saját kalkuláció*

*Nem áll rendelkezésre információ arról, hogy a kereskedelem mekkora része történik az export piacokon, ezért a fenti táblázat készítésekor az ELÁBÉ adatokat felosztottuk az OPTEN Informatikai Kft. adatbázisában található export/belföldi értékesítés adatok között annak érdekében, hogy becsülhetővé váljon az egyes társaságok piaci részesedése.*

#### 5.2.2 A kukoricaolaj termékek piaca

Az AGRI-CORN Kft egyik korai fejlesztése a kukoricaolaj termékek palettája, melyhez az ötletet a kukoricadarák -és lisztek készítése során keletkező melléktermék további feldolgozása adta.

Az AGRI-CORN Kft. 2011. óta van jelen az kukoricaolaj termékek piacán. Kezdetben az állattakarmánygyártók részére forgalmazott termékeket a társaság, majd 2014-től a termékportfólió kibővült a lakossági fogyasztásra szánt fűszerolajokkal és 2017-ben a salátaolaj termékcsaláddal.

Hazánkban és az export piacokon is keresett áru az üzletág által termelt olajpogácsa és a hidegen sajtolt olaj, amelyeket az ipari felhasználók állattakarmányokhoz használnak fel. A lakossági piacon népszerűek a palackozott különféle ízesítésű salátaolajok.

A Kibocsátó ismeretei szerint a régióban csak a CIVITA Cégcsoport gyárt hidegen sajtolt kukoricaolajat ipari mennyiségben. A hidegen sajtolt kukoricaolaj nem összetévesztendő az ipari kukoricaolajjal, amely egy finomított olaj, ami az etanol gyártás melléktermékeiből származik. Az így készült olajok élettani hatásai meg sem közelítik a hidegen sajtolt olajokét, alapvetően a napraforgó olajok a helyettesítő termékei.



A lakossági piacon a felhasznált olajok 90%-át a napraforgó olaj adja, míg a maradék egyéb olajoknak 90%-a olívaolaj. A maradék egy százalékosra becsülhető részen osztoznak az egyéb olajok (tökmag, dió, kókuszolaj, stb.) és a kukoricaolaj is. A kukoricaolaj kiváló élettani tulajdonságokkal rendelkezik. Magas (természetes) szterin tartalma koleszterin csökkentő hatással bír és a legmagasabb E-vitamin tartalmú élelmiszerek egyikeként ismert.

A piac jellegéből adódóan a kukoricaolaj árazását a CIVITA Cégcsoport az olívaolajok árazásához igazítja, és egyik fontos kihívásának tekinti, hogy a kampányaival felhívja a fogyasztók figyelmét erre a bőségesen rendelkezésre álló és valóban egészséges olaj használatának előnyeire.

Az ipari felhasználók részére értékesített kukoricaolaj termékek árazását elsősorban a beltartalom határozza meg, helyettesítő terméke alapvetően a szójaolaj.

### 5.2.3 A tészta termékek piaca

Az AGRI-CORN Kft. 2015-ben lépett be a gluténmentes tészták piacára. A tészta termékek ipari vásárlói a készételek piacán aktív élelmiszergyártók, illetve a sajátmárkás megrendelők, a lakossági piacon a CIVITA Cégcsoport a CIVITA és a Monostori márkanevekkel van jelen.

<i>Adatok millió forintban</i>	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Free from élelmiszerek	16 582	18 100	19 707	21 170	23 335	25 992
Változás		9.2%	8.9%	7.4%	10.2%	11.4%
Gluténmentes élelmiszerek	5 287	5 782	6 339	7 120	7 757	8 383
Változás		9.4%	9.6%	12.3%	8.9%	8.1%
Gluténmentes tészták	430	483	517	562	659	713
Változás		12.2%	7.0%	8.7%	17.4%	8.1%

### 3. számú táblázat

#### A „free from” élelmiszerek piaca Magyarországon

*Forrás: UniCredit és Kibocsátó által készített piaci felmérés, amelyek az Euromonitor jelentéseinek és a Passport adatbázisban szereplő adatokon alapulnak*

Az ún. „free from” élelmiszerek piaca (ide tartoznak a laktózmentes, gluténmentes, tejmentes, anti-allergén, stb. termékek) Magyarországon évek óta 9-11%-kal növekszik évente. A termékcsoporton belül jelentős, kb. 33%-os szerepet tölt be a gluténmentes élelmiszerek piaca, mely évek óta az európai piacon megfigyelhetőnél jobban, évi 8-12%-kal bővül Magyarországon. A gluténmentes tészták piaca 2021-re 713 millió forintos méretet ért el és viszonylag kevés számú szereplő versenyzik ebben a szegmensben.

<i>Adatok millió forintban</i>	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gluténmentes Bt	160.3	172.6	181.6	195.5	180.4	160.3
Diéta Bt	72.7	75.6	75.2	80.5	83.5	87.6
Givesco A/S	49.2	46.9	50.4	54.7	57.6	62.9
Dr Schär AG/SpA	24.6	29.0	34.2	39.1	43.5	51.3
Diabet Trade Kft	33.2	30.1	32.6	35.4	37.4	41.0
Sam Mills Group	47.0	50.4	54.6	57.6	61.8	66.9
Private Label	11.6	20.9	23.9	26.7	47.5	75.4
Egyéb	19.4	26.8	32.8	34.7	38.4	54.0
Civita Csoport Belföld	12.3	30.7	31.5	37.4	109.2	113.4
<b>Teljes</b>	<b>430.3</b>	<b>483.0</b>	<b>516.8</b>	<b>561.6</b>	<b>659.3</b>	<b>712.8</b>
<b>Növekedés:</b>	-	<b>12.2%</b>	<b>7.0%</b>	<b>8.7%</b>	<b>17.4%</b>	<b>8.1%</b>
Civita csoport piaci részesedés:	2.86%	6.36%	6.10%	6.65%	16.57%	15.91%

### 4. számú táblázat

#### Gluténmentes tészták piaca Magyarországon piaci szereplőként

*Forrás: UniCredit és Kibocsátó által készített piaci felmérés, amelyek az Euromonitor jelentéseinek és a Passport adatbázisban szereplő adatokon alapulnak*

A CIVITA Cégcsoport a hazai gluténmentes tészta piacon az elmúlt időszak alatt az egyik meghatározó szereplővé vált. Fontos megjegyezni, hogy az étkezési szokások rendkívül lassan változnak, így új terméket viszonylag nehéz bevezetni a piacra. A hazai gluténmentes piacon csak néhány szereplő használ alapanyagként kukoricát. A Kibocsátó piackutatása alapján a romániai Sam Mills Group termékei tartalmazzák a CIVITA Cégcsoportéhoz hasonlóan 100% kukoricalisztet, míg a Gluténmentes Bt. tésztatermékei kukoricalisztet is tartalmazó lisztkeverékekkel készülnek. A többi szereplő által forgalmazott termékek jellemzően „glutén mentesített” búzalisztet, vöröslencse lisztet, csicseriborsó lisztet stb. tartalmazzák. A bonyolultabb technológia és/vagy a kukoricánál lényegesen drágább alapanyag felhasználás miatt a CIVITA termékek jelentős árelőnnyel bírnak a gluténmentes tészták piacán, amely segítette a CIVITA Cégcsoportot a piaci penetráció felgyorsításában.

<i>Adatok ezer Euróban</i>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Magyarország	1 382	1 542	1 600	1 698	1 836	1 941
Növekedés:		11.6%	3.8%	6.1%	8.2%	5.7%
<b>Európa</b>	<b>179 806</b>	<b>201 983</b>	<b>209 179</b>	<b>225 501</b>	<b>256 563</b>	<b>249 549</b>
Növekedés:		12.3%	3.6%	7.8%	13.8%	-2.7%
<b>Civita Group tészta:</b>	<b>39.5</b>	<b>98.0</b>	<b>97.6</b>	<b>190.1</b>	<b>1 357.1</b>	<b>580.9</b>
Növekedés:		148.1%	-0.4%	94.9%	613.8%	-57.2%
<b>CIVITA részesedés:</b>	<b>0.02%</b>	<b>0.05%</b>	<b>0.05%</b>	<b>0.08%</b>	<b>0.53%</b>	<b>0.23%</b>

#### **5. számú táblázat**

#### **Európai gluténmentes tészta piac**

*Forrás: UniCredit és Kibocsátó által készített piaci felmérés, amelyek az Euromonitor jelentéseinek és a Passport adatbázisban szereplő adatokon alapulnak*

Az európai gluténmentes tészta piacát 2021-ben a Passport adatai alapján 250 millió euróra tehetjük. A piac évi 3-13%-os bővülést mutat 2018 óta. Az elemzések szerint ebben szerepet játszik a cöliákia (gluténérzékenység) betegség terjedésére, illetve egyre biztosabb azonosítása elsősorban a nyugat-európai országokban. A 2020-as kiugró növekedési adatok mögött a COVID-19 járvánnyal kapcsolatos készlet felhalmozások állnak, melyet 2021-ben a piacok visszarendeződése kísért.

A CIVITA Cégcsoport tészta üzletága alapvetően nem „bio” élelmiszer gyártóként, hanem gluténmentes gyártóként határozza meg magát annak ellenére, hogy termékei (tésztái, lisztjei, kukoricadara termékei) a gyártási technológiának köszönhetően semmilyen hozzáadott adalékot nem tartalmaznak. Ennek oka, hogy a kelet-európai, így a hazai piacon is a „bio” gyakran a „drága” szinonimájaként rögzült a fogyasztók jelentős részénél, amely a rendkívül költségérzékeny piacon korlátozná az értékesítési lehetőségeket. Ennek megfelelően a CIVITA Cégcsoport jelentős erőfeszítéseket tesz annak érdekében, hogy tésztatermékei ne az áruházak „bio” élelmiszer osztályán, hanem a hagyományos tészta polcokon kapjanak helyet. Ennek megfelelően kerülnek árazásra is a termékek.

#### **5.2.4 A malomipari üzletág bevételei – A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak**

##### 2022. I. félév

2022 I. félévében a CIVITA Cégcsoport malomipari bevételei 31,3%-kal növekedtek a hazai forgalom 4,1%-os csökkenése és az export 81,1%-os növekedése mellett 2021 I. félévéhez képest.

2022. év első felében a **belföldön** értékesített mennyiség csökkenésének az oka, hogy az ipari vásárlók nem hívták le az általuk korábban előre jelzett mennyiségeket, mivel a drasztikusan megemelkedett alapanyagárra csak lassan reagáltak az ipari vevőkör végfelhasználói. A volumen

csökkenés elsősorban az állateledel gyártóknál volt megfigyelhető, de a söripari felhasználók is igyekeztek visszafogni, elhalasztani vásárlásaikat az év első felében. Ennek megfelelően a belföldi értékesítés árbevétele 4,1%-kal csökkent év/év-es összehasonlításban 2022. június 30-ig.

Az **export piacokon** hasonló és ezzel ellentétes folyamatok is megfigyelhetőek voltak. A kiemelkedően fontos román piacon a sörgyártók az áremelkedések hatására csökkentették a megvásárolt mennyiségeket 2022. év első felében, azonban az áremelkedések és a gyorsan erősödő euró árfolyam hatására a román piacon elért árbevétel így is 57,4%-kal növekedett. A szlovákiai sörgyártók az év elején az áremelkedések hatására növelték a megvásárolt volumet, tartva a további áremelkedésektől, így a részpiacon elért árbevétel több mint háromszorosa a 2021. év első félévében elértnek.

A nyugat-európai export piacok közül kiemelendő a brit piac, ahol a CIVITA Cégcsoport viszonteladója piaci helyzetének erősödése és a CIVITA termékek (elsősorban kukoricaliszt) árelőnye hatására több mint tizenháromszorosára növekedett az elért árbevétel 2022. év első félévében. Hasonló helyzet következett be Olaszországban is, ahol az árbevétel 253,4%-os növekedéssel érte el a 55,8 millió forintot.

Összeségében az elért export árbevétel meghaladta az 1,07 milliárd forintot, mely 81,1%-os növekedést jelent 2021 első feléhez képest, míg az üzletág teljes árbevétele megközelítette a 1,9 milliárd forintot 31,3%-os növekedéssel az idei év első felében.

#### 2021. év

2021. évben a belföldi értékesítést szintén az alapanyagárak emelkedése hajtotta, az értékesített mennyiség gyakorlatilag stagnált 2020-hoz képest. Az export piacokon az értékesített mennyiség 6,1%-kal, az árbevétel 34,7%-kal növekedett. A kivitel növekedését elsősorban a Romániába irányuló export 52,8%-os növekedése vezérelte, de jelentős növekedés volt Németországban és a litván piacon is. 2021-ben megjelentek a horvát és lett vásárlók is lisztvásárlóként.

#### 2020. év

Ebben az évben a malomipari kihozatal lényegében stagnált 2019-hez képest, az üzletág belföldi árbevétele 1,2%-kal csökkent, azonban az export 8,6%-kal növekedett. Ebben az évben értékesítette termékeit először a CIVITA Cégcsoport a litván piacon, emellett jelentős volt a németországi liszt export és a szlovák piacon elért növekedés is.

### **5.2.5 Olaj üzletág bevételei –A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak**

#### 2022. I. félév

2022. év első felében az olajtermékek forgalma már megközelítette a 257 millió forintot, amely 46,7%-os növekedés jelent 2021. év első félévéhez képest, amelyet elsősorban az alapanyag árak növekedésének továbbhárítása, illetve az olasz piacra történő export szállítások megjelenése okozott, amelynek értéke az első félévben elérte a 26,3 millió forintot.

#### 2021. év

2021-ben az alapanyagárak jelentős növekedése az értékesítési árak növekedését vonta maga után, így az árbevétel az értékesítési volumen csökkenése ellenére is 36,4 százalékkal növekedett és 351,7 millió forintot ért el. Ebben az évben a CIVITA Cégcsoport megjelent a romániai piacon is olajtermékeivel és közel 15 millió forintra növelte exportját.

## 2020. év

2020-as árbevétel növekedés elsősorban a feldolgozott kukorica mennyiség növekedésének volt köszönhető, amely összeségében 11,2%-kal növelte az üzletág árbevételét 2019-hez képest.

### **5.2.6 Tészta üzletág bevételei - A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak**

#### 2022. I. félév

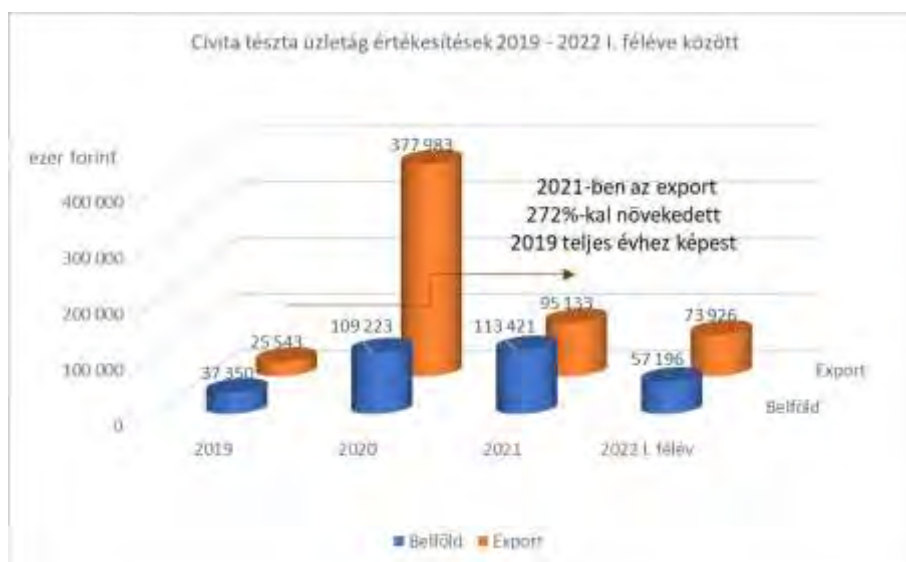
A 2022. év első felében a tészta üzletág forgalma 131 millió forintot ért el, amely 36,8 százalékos növekedést jelent a tavalyi év első feléhez képest. A hazai piacon az árbevétel 9,7%-kal 57,2 millió forintra nőtt, míg az export közel 74 millió forintot ért el, amely 69,1%-os növekedésnek felel meg és elsősorban a lengyelországi és litvániai kivitel növekedése hajtotta.

#### 2021. év

A CIVITA Cégcsoport megjelent tészta termékeivel a román, litván, ukrán, német és török piacokon is. Az üzletág teljes bevétele 208,5 millió forintot tett ki, amely 232%-os növekedést jelent az egyszeri hatással nem érintett 2019-es évhez viszonyítva. A hazai piac 3,8%-kal növekedett a COVID-19 utáni időszakban, ami jelentős eredménynek tekinthető, mivel a 2020-as számokat alaposan megnövelte a pandémia első sokkjában világszerte tapasztalható felhalmozás az olyan tartósnak tekinthető élelmiszerek piacán, mint a tésztáké. Az export 2021-ben 95,1 millió forintot ért el, amellyel a tészta üzletág több mint 272%-os növekedést ért el 2019-hez képest.

#### 2020. év

2020-ban a egy jelentős, 1500 tonnás lengyelországi állami segélytender elnyerése önmagában több mint háromszázmillió forinttal növelte az üzletág exportját, mely abban az évben 378 millió forintot ért el. A program a lengyel kormány és az EU között kialakuló politikai ellentét miatt nem folytatódott, azonban az export 2021-ben is elérte a 95 millió forintot. 2019-ben a teljes tészta üzletág forgalma 62,9 millió forintot ért el, melynek közel 60%-a, 37,4 millió forint származott a hazai piacról, míg 25,4 millió forint az export piacokról elsősorban Lengyelországból és Hollandiából.



### **6. számú táblázat**

#### **Tészta üzletág értékesítés 2019-2022. I. féléve között**

*Forrás: UniCredit és Kibocsátó által készített ábra, amelyek a CIVITA Cégcsoport saját adatain alapulnak*

### **5.2.7 Egyéb bevételek - A jelen pontban foglalt adatok a Kibocsátó saját belső, nem auditált kimutatásain alapulnak**

A CIVITA Cégcsoport üzletágakhoz nem kapcsolódó bevételei között jelennek meg a használt gépek értékesítéséből származó bevételek, a segédanyagok és göngyölegek értékesítési bevételei, valamint az alapanyag-szárítás díjai. Az alapanyagok magas minőségének garantálása érdekében a helyi gazdaságokból származó kukoricát a CIVITA Cégcsoport saját telephelyén, saját eszközeivel szárítja és készíti elő betárolásra és ennek költségeit (elsősorban energia költségek) kiszámlázza a beszállítók felé. Az ilyen jellegű bevételek a csoportszintű éves árbevétel 4-9%-át érik el.

Összegezve, a Kibocsátó bevételei a vizsgált három és fél év során a CIVITA Cégcsoport által meghatározott stratégiának megfelelően változtak. A Cégcsoport export bevételei 2022. év közepére már a teljes bevétel több mint felét adták, szemben a 2021. évben elért teljes évi 37,5%-kal és a 2020. és 2019. években elért 45,8 % és 35,4 %-kal. A CIVITA Cégcsoport bővítette az export piacait, megjelent térszta termékeivel a lengyel, holland és román piacok mellett a litván, brit, német és török piacokon is, miközben az üzleti kapcsolatok fejlődése és a saját gyártású long-cut térszták közeljövőben megtörténő bevezetése megalapozzák a további piacokra történő sikeres belépés lehetőségeit, illetve a meglévőknön a forgalom jelentős növekedését.

<i>Adatok ezer forintban</i>	2019	2020		2021		2021 I. félév	2022 I. félév	
<b>MALOM Üzletág</b>	Árbevétel	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Árbevétel	Változás %
<b>Belföld</b>	<b>1 322 203</b>	<b>1 306 185</b>	<b>-1.2%</b>	<b>1 724 122</b>	<b>32.0%</b>	<b>830 333</b>	<b>796 003</b>	<b>-4.1%</b>
Románia	592 568	630 742	6.4%	963 845	52.8%	461 819	726 937	57.4%
Szlovákia	42 360	114 623	170.6%	59 238	-48.3%	24 423	103 663	324.4%
Lengyelország	86 605	82 327	-4.9%	85 531	3.9%	43 288	66 561	53.8%
Olaszország	64 254	45 284	-29.5%	42 386	-6.4%	15 786	55 788	253.4%
Nagy Britannia	34 529	0	-100.0%	37 142	-	3 576	52 587	1370.7%
Litvánia	0	5 315	-	35 619	570.1%	12 287	28 558	132.4%
Németország	2 211	31 122	1307.8%	46 932	50.8%	22 143	24 203	9.3%
Macedónia	58 902	47 933	-18.6%	9 812	-79.5%	7 826	12 512	59.9%
Irország	117	0	-100.0%	257	-	131	142	8.7%
Ukrajna	0	133	-	58	-56.0%	0	0	-
Lettország	0	0	-	2 380	-	0	0	-
Horvátország	0	0	-	6 424	-	0	0	-
<b>Export piacok</b>	<b>881 545</b>	<b>957 479</b>	<b>8.6%</b>	<b>1 289 624</b>	<b>34.7%</b>	<b>591 278</b>	<b>1 070 952</b>	<b>81.1%</b>
<b>Malomipar Összes:</b>	<b>2 203 749</b>	<b>2 263 664</b>	<b>2.7%</b>	<b>3 013 746</b>	<b>33.1%</b>	<b>1 421 610</b>	<b>1 866 955</b>	<b>31.3%</b>
	2019	2020		2021		2021 I. félév	2022 I. félév	
<b>OLAJ Üzletág</b>	Árbevétel	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Árbevétel	Változás %
<b>Belföld</b>	<b>231 755</b>	<b>257 605</b>	<b>11.2%</b>	<b>336 706</b>	<b>30.7%</b>	<b>161 832</b>	<b>222 418</b>	<b>37.4%</b>
Olaszország	0	0	-	1 974	-	1 974	26 272	1230.8%
Románia	153	159	4.2%	11 559	7161.0%	9 750	6 675	-31.5%
Litvánia	0	0	-	1 449	-	1 449	1 305	-9.9%
Ukrajna	0	33	-	12	-63.7%	0	0	-
<b>Export piacok</b>	<b>153</b>	<b>192</b>	<b>25.7%</b>	<b>14 994</b>	<b>7711%</b>	<b>13 173</b>	<b>34 252</b>	<b>160.0%</b>
<b>Olajcikk Összes:</b>	<b>231 907</b>	<b>257 797</b>	<b>11.2%</b>	<b>351 699</b>	<b>36.4%</b>	<b>175 004</b>	<b>256 670</b>	<b>46.7%</b>
	2019	2020		2021		2021 I. félév	2022 I. félév	
<b>TÉSZTA Üzletág</b>	Árbevétel	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Árbevétel	Változás %
<b>Belföld</b>	<b>37 350</b>	<b>109 223</b>	<b>192.4%</b>	<b>113 421</b>	<b>3.8%</b>	<b>52 128</b>	<b>57 196</b>	<b>9.7%</b>
Lengyelország	19 207	336 489	1651.9%	34 212	-89.8%	15 231	30 913	103.0%
Hollandia	6 120	8 104	32.4%	37 594	363.9%	19 377	20 643	6.5%
Litvánia	0	11 670	-	18 408	57.7%	8 363	13 136	57.1%
Románia	216	731	239.2%	1 853	153.5%	278	4 299	1444.5%
Németország	0	0	-	1 326	-	0	3 199	-
Törökország	0	0	-	282	-	0	1 736	-
Ukrajna	0	852	-	1 458	71.1%	457	0	-100.0%
Nagy Britannia	0	20 137	-	0	-100.0%	0	0	-
<b>Export piacok</b>	<b>25 543</b>	<b>377 983</b>	<b>1380%</b>	<b>95 133</b>	<b>-74.8%</b>	<b>43 706</b>	<b>73 926</b>	<b>69.1%</b>
<b>Tészta Összes:</b>	<b>62 893</b>	<b>487 206</b>	<b>674.7%</b>	<b>208 554</b>	<b>-57.2%</b>	<b>95 834</b>	<b>131 122</b>	<b>36.8%</b>
	2019	2020		2021		2021 I. félév	2022 I. félév	
<b>EGYÉB</b>	Árbevétel	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Változás %	Árbevétel	Árbevétel	Változás %
<b>Belföld</b>	<b>129 374</b>	<b>100 042</b>	<b>-22.7%</b>	<b>267 575</b>	<b>167.5%</b>	<b>100 271</b>	<b>138 547</b>	<b>435.4%</b>
<b>Export piacok:</b>	<b>23 870</b>	<b>62 662</b>	<b>162.5%</b>	<b>36 551</b>	<b>-41.7%</b>	<b>5 608</b>	<b>30 637</b>	<b>446.3%</b>
<b>Egyéb Összesen:</b>	<b>153 244</b>	<b>162 704</b>	<b>6.2%</b>	<b>304 132</b>	<b>86.9%</b>	<b>31 487</b>	<b>169 184</b>	<b>437.3%</b>
<b>CIVITA Belföldi Árbev.</b>	<b>1 720 681</b>	<b>1 773 055</b>	<b>3.0%</b>	<b>2 441 823</b>	<b>37.7%</b>	<b>1 144 564</b>	<b>1 214 165</b>	<b>6.1%</b>
<b>CIVITA Export Árbev.</b>	<b>931 111</b>	<b>1 398 316</b>	<b>50.2%</b>	<b>1 436 302</b>	<b>2.7%</b>	<b>653 765</b>	<b>1 209 767</b>	<b>85.0%</b>
<b>CIVITA Összesen:</b>	<b>2 651 792</b>	<b>3 171 371</b>	<b>19.6%</b>	<b>3 878 126</b>	<b>22.3%</b>	<b>1 798 329</b>	<b>2 423 932</b>	<b>40.6%</b>

### 7. számú táblázat

#### CIVITA Cégcsoport árbevételének alakulása 2019-2022. I. félév

*Forrás: Kibocsátó saját adatai alapján készített, nem auditált (konszolidált) kimutatások*

### **5.3 A Kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események**

#### **5.3.1 2019. évben bekövetkezett fontosabb üzleti események**

- Nemzetközi élelmiszeripari láncok saját márkás termékeinek gyártása megkezdődik.
- A Jelenlegi Részvényesek által 2018. év végén létrehozott Kibocsátó megkezdte működését. A döntés oka már akkor a tőzsdére lépés előkészítése és az esetleges további gyártókapacitások akvizíciós úton történő növelésének előkészítése volt.
- A CIVITA FOOD Kft. törzstőkéje 2020. február 5-ig 10.000.000 (tízmillió) forint volt, amely a Vapozit Trust 3.000.000 forintos pénzbeli vagyoni hozzájárulásából és a PBG FMC Kockázati Tőkealap 7.000.000 forintos pénzbeli vagyoni hozzájárulásából állt. A társaság tagjai a CIVITA FOOD Kft. törzstőkéjét 2020. február 5-ei hatállyal 136.860.000 (százharminchatmillió-nyolcszázhatvanezer) forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megemelték 146.860.000 (száznegyvenhatmillió-nyolcszázhatvanezer) forintra a társaság törzstőkén felüli vagyonából történő tőkeemelés útján, azaz a társaság tőketartalékának terhére. A CIVITA FOOD Kft. törzstőkén felüli vagyona összegének alátámasztására a 2019.09.30 fordulónapra elkészített auditált közbenső mérlege szolgált. A 743.000.000 Ft összegű tőketartalékból a társaság tagjai 136.860.000 forintot rendeltek a társaság törzstőkéjéhez úgy, hogy a tőkeemelés törzsbetétjeiket 30-70%-os tulajdonosi arányukkal összhangban növelje. A tőkeemelés következtében a Vapozit Trust törzsbetéte 41.060.000 forinttal nőtt 44.060.000 forintra, míg a PBG FMC Kockázati Tőkealap törzsbetéte 95.800.000 forinttal nőtt 102.800.000 forintra.
- 2019-ben az AGRI-CORN Kft. 112.450.129 forintos 7 éves futamidejű beruházási hitelt vett fel az UniCredit Bank Hungary Zrt.-től az MNB NHP hajrá hitelprogramján keresztül. A hitel célja gépek vásárlása a malomüzemben megvalósítandó fejlesztések érdekében.
- Szintén ebben az évben kötött az AGRI-CORN Kft. gépjármű beszerzés céljából zártvégű pénzügyi lízing szerződést 23,66 millió forint értékben a Budapest Lízing Zrt.-vel és 24.256.411 forint értékben az UniCredit Leasing Hungary Zrt.-vel.

#### **5.3.2 2020. évben bekövetkezett fontosabb üzleti események**

- Új készárú raktár (800 m<sup>2</sup>) került felépítésre Monostorpályiban. A beruházás értéke 140 millió forint volt.
- A 2020-as évben a COVID-19 járvánnyal összefüggésben felborult ellátási láncok nem hatottak negatívan a CIVITA Cégcsoport termelési és kereskedelmi tevékenységére sem. A helyi alapanyagokon nyugvó gyártás, illetve az, hogy a kockázatok csökkentése és mindenkor magas minőség fenntartása céljából a malom az aratási szezonban minden évben közel egy évre elegendő alapanyagot vásárol és tárol az ebből a célból üzemeltetett silóiban, biztosította, hogy a CIVITA Cégcsoport folyamatosan képes volt kiszolgálni ügyfeleit, illetve számos esetben a járvánnyal összefüggésben problémákkal küszködő versenytársak helyére is tudott lépni. A kiemelkedő eredményességhez hozzájárult, hogy a vásárlók a korábbiakban megszokottakhoz képest lényegesen nagyobb készleteket próbáltak felhalmozni és kevésbé voltak árérzékenyek, mint a pandémiát megelőző időszakban.
- 2020-ban a teljes árbevétel meghaladta a hárommilliárd forintot, a CIVITA Cégcsoport térszta termékeivel belépett a litván és brit piacra.

- 2020-ban jelentős oktatási programot bonyolított le a CIVITA Cégcsoport. Az állami támogatással megvalósult program segítette, hogy a munkavállalók rugalmasan, több feladatkör ellátására is képesek legyenek. Az alábbi területeken került sor a munkavállalók képzésére:

Oktatási terület	Létszám (fő)
Stratégiai vezetők továbbképzése	6
Projektmenedzsment	7
Motivációs képzés	14
Tisztítás-technológiai szakmunkás	5
Szárasztésza gyártó képzés	7
Molnár képzés	7
Emelőgépkézeli	8

- 2020. június 2-án a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 313.029.267 forintos tizenegyéves lejáratú beruházási hitelt nyújtott az AGRI-CORN Kft. részére a támogatott long-cut térszagtartósor finanszírozásával kapcsolatban a termelési kapacitás bővítése, versenyképesség, és erőforrás-hatékonyságának növelése, technológiai felkészültség javítása céljából.
- 2020. október 6-án az OTP Bank Nyrt és az AGRI-CORN Kft. megállapodott egy 150 millió forintos forgóeszköz hitelkeret létrehozásáról 3 éves futamidővel.
- 2020. október 20-án az AGRI-CORN Kft. 50 millió forint beruházási hitelt vett fel az MKB Bank Zrt.-től (akkor még Budapest Bank Zrt.) a támogatott új napelemes rendszere telepítése kapcsán, mely idén március óta termel energiát a Kibocsátó részére.
- Az NHP Hajrá programban az MKB Bank Zrt. 2020. december 16-án (i) 340 millió forint, majd ugyanaznap (ii) további 160 millió forint NHP Hajrá beruházási hitelt folyósított az AGRI-CORN Kft. részére. A hitelek futamideje 10 év, a hitelcél rendre (i) az új short-cut térszagtartósor és munkavállalói értékelési rendszer beszerzése és (ii) az új long-cut térszagtartósor, légtechnikai építés, PLC rendszer fűtés, hűtés, gőzvezérlés automatizálása, valamint vállalatirányítási rendszer beszerzés megvalósítása volt.
- Szintén 2020. december 16-án az MKB Bank Zrt. 2 éves lejáratú 863 millió forintos forgóeszköz hitelt nyújtott az AGRI-CORN Kft. részére a napelemes rendszer kiépítéséhez, valamint a long-cut és short-cut térszagtartó sorok beszerzéséhez kapcsolódó támogatott kölcsönei és vissza nem térítendő állami támogatásai előfinanszírozása céljából.

### 5.3.3 2021. évben bekövetkezett fontosabb üzleti események

- A Kibocsátó alapításkori 5.000.000 forintos alaptőkéje megemelésre került 1.095.160.000 (egymilliárd-kilencvenötmillió-százhatvanezer) forintra úgy, hogy nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Vapozit Trust szolgáltatta az AGRI-CORN Kft-ben fennálló 100%-os üzletrészt, valamint a CIVITA FOOD Kft-ben fennálló 30%-os részesedését, a PBG FMC Kockázati- Tőkealap pedig a CIVITA FOOD Kft-ben fennálló 70%-os részesedését. Ezáltal kialakult a CIVITA Cégcsoport mai szerkezete, vagyis az, hogy mind az AGRI-CORN Kft., mind a CIVITA FOOD Kft. üzletrészeinek 100%-át a Kibocsátó tulajdonolja.
- 521 kw-os naperőmű park telepítésére került sor, amely a CIVITA Cégcsoport villamosenergia szükségleteinek harmadát képes fedezni. A 145 millió forintos



beruházáshoz 79.769.448 forint összegű vissza nem térítendő támogatást kapott az AGRI-CORN Kft.

- Az AGRI-CORN Kft. az EXIM Bank Egyedi Kárenyhítő Hitelprogram keretében és az Európai Bizottság COVID-19 Közleménye alapján 2 éves lejáratú, nem rulírozó forgóeszköz hitelszerződést kötött (i) 2021. szeptember 27-én 191.000.000 forint összegben az MKB Bank Zrt.-vel, illetve (ii) 2021. november 17-én 320.000.000 forint összegben az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel. Az AGRI-CORN Kft. közraktározni kívánt saját termelésű vagy vásárolt készletei finanszírozása céljából 2021. december 7-én az OTP Bank Nyrt.-vel 1.100.000.000 forintos hitelkeretszerződést kötött közraktári-jegy fedezete mellett nyújtott kölcsönökhöz 2024. október 31-ei lejáratúval. Az AGRI-CORN Kft. 2021. december 21-én újabb, egyéves lejáratú, 500.000.000 forintos forgóeszköz hitelkeret-szerződést kötött az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel.

#### **5.3.4 2023. májusáig bekövetkezett fontosabb üzleti események**

- A monostorpályi telephelyen 521 kw-os naperőmű telepítése, üzembehelyezése 2022. márciusában.
- 1000 kg/óra kapacitású short-cut tésztagyártó gépsor telepítése és beüzemelése 2022. augusztusában.
- A Kibocsátó 2022. augusztusában elhatározta, hogy a Részvényeket szabályozott piacra vezeti be és nyilvános tőkeemelést hajt végre.
- Az ehető pohár és tányér gyártásra felkészülve további gyártás-technológiai fejlesztések valósultak meg, melyek jelentősen csökkenteni fogja a gyártósor energia felhasználását.
- A 2022 augusztusi Farmer Expo-n bemutatásra került a CIVITA termékcsoport újdonsága, a palacsintatészta-keverék, mely 2022 negyedik negyedévében került kiskereskedelmi forgalomba.
- A CIVITA FOOD Kft és a REWE cégcsoport közt régiós beszállítási megállapodás jött létre, mely alapján a Kibocsátó a REWE tulajdonában álló Penny Market, Billa üzletkebe szállít tészta termékeket Csehország, Ausztria, Szlovénia és Románia területén,
- A CIVITA FOOD Kft és a Lidl Magyarország Bt közt szállítói szerződés jött létre a cégcsoport tészta termékeire vonatkozóan.
- 700 kg/óra kapacitású long-cut tésztagyártó gépsor telepítése és beüzemelése 2023 márciusában.
- 2023 februárjában leszállításra került az ehető pohár és tányér gyártósor, melynek üzembe helyezése 2023. márciusában megtörtént.
- 2023. áprilisában a PBG-FMC Kockázati Tőkealap tőkeemelést hajtott végre a Kibocsátóban a CIVITA FOOD Kft. részére korábban nyújtott kölcsönösszeg és kamatainak nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő szolgáltatásával 417.001.500 forint összegben, amelyből 49.059.000 forint emelte a Kibocsátó alaptőkéjét és a fennmaradó összeg tőketartalékba került. A döntéssel a PBG-FMC Kockázati Tőkealap tulajdonrésze a Kibocsátóban 490.590 darab törzsrészvénnyel a korábbi 1.028.000 darabról 1.518.590 darab törzsrészvényre növekedett, mely az összes 11.442.190 darab törzsrészvény 13,27%-át jelenti. A VAPOZIT Trust Zrt. a tőkeemelést követően továbbra is 9.923.600 darab törzsrészvény tulajdonosa,

azonban tulajdonrésze a korábbi 90,61%-ról 86,73%-ra csökkent. A kölcsön tőkésítésének következtében a Kibocsátó kötelezettségeinek állománya 417.001.500 forinttal csökkent.

## **5.4 Stratégia és célok**

### **5.4.1 Stratégiai alapok**

A Kibocsátó leányvállalatainak elmúlt harminc évét a folytonos megújulási képesség jellemezi a legjobban. A CIVITA Cégcsoport vezetése mindig az aktuális nehézségekre és kihívásokra kereste meg a legjobb választ mind a gyártási- és üzemtechnológia, mind a termék kínálat, mind pedig a gazdaságos és nyereséges működés területén.

A CIVITA Cégcsoport életútjának fő mérföldkövei jól tükrözik azt az átgondolt, horizontálisan és vertikálisan egyaránt építkező működési modellt, melynek keretében a bővülő termelőkapacitással és termék palettával új piacokra lépnek be, így érik el a következő fejlettségi szintet, ami alapjául szolgál a következő fejlesztésnek.

Ezt a működési modellt már a kukorica mint alapanyag feldolgozása és felhasználása jól szemlélteti. A kukoricafeldolgozás során, a folyamatos fejlesztésnek köszönhetően egyre több hasznos részre tudta a malom szétbontani a kukoricaszemeket, így őrizve meg többek között a magas rosttartalmat, vagy a kiváló minőségű olaj alapanyagául szolgáló kukoricacsírát.

A CIVITA Cégcsoport mindig is törekedett arra, hogy a beszerzési, feldolgozási és gyártási tevékenysége során a lehető legkisebb legyen az ökológiai lábnyoma legyen szó a szállítási, feldolgozási, gyártási és értékesítési folyamatokról egyaránt.

A CIVITA Cégcsoport törekszik arra, hogy a gyártáshoz szükséges energiát 100%-ban megújuló energiaforrásból állítsa elő. A jelenleg működő napelemrendszer már a szükséges villamosenergia 1/3 részét állítja elő, a gázenergia kiváltására szalmatüzelésű kazán került beüzemelésre három évvel ezelőtt.

Egy magasfokú integráltságon alapuló termelési modell jött létre, amely már a kezdetektől fogva fontos része volt a vállalati stratégiának.

A termelési modell egyik alappillére a hazai termelésből, magyar gazdáktól származó, ellenőrzött, GMO és vegyszermentes kukorica alapanyag beszerzése, mely Magyarország legkiemelkedőbb kukoricatermő vidékéről származik, az üzemtelep 50 km-es körzetén belül.

A szükséges teljes éves kukorica alapanyag beszerzése a legkedvezőbb időszakban egyszerre történik meg, így a kukorica felvásárlása optimális beszerzési áron valósul meg, illetve biztosítva van a gyártásához szükséges kukorica mennyisége egész évben.

A zárt termelői modell másik pillére, hogy az alapanyag egyszeri beszerzése, tárolása, feldolgozása és továbbítása az üzemek felé késztermékek gyártására egy telephelyen történik, így tudja a CIVITA Cégcsoport minimalizálni a többlet-szállításból származó károsanyag kibocsátást és az árfolyamingadozásból, a szállítási és tárolási hibákból származó veszteséget.

A CIVITA Cégcsoport a hazai kukorica-feldolgozó ipar meghatározó szereplője, a telepen és a malomban csak és kizárólag kukorica kerül feldolgozásra, így tudja 100%-ban garantálni a gluténmentes gyártási és előállítási folyamatokat.

A malom az éves kapacitásának 100%-át kihasználja, átlagosan 40 ezer tonna kukorica kerül feldolgozásra évente. A növekedés érdekében a CIVITA Cégcsoport az elkövetkező három évben fokozatosan növelni fogja a feldolgozott kukorica mennyiséget - a malom kapacitásának megfelelően - a megnövekedett termékgyártás kiszolgálására. Ez a mennyiség éves szinten el fogja érni az 50-55 ezer tonna mennyiséget.

Már a korai időszakban a termékfejlesztési stratégia fontos részét képezte a magasabb hozzáadott értékű termékek kialakítása és azok eladási mennyiségének folyamatos növelése.

A CIVITA Cégcsoport fokozatosan alakította ki és bővítette a termékportfólióját, így vált ipari beszállítóból ipari és lakossági termékek gyártójává az elmúlt tizenöt évben. A kukorica alapanyagból folyamatosan új termékek kerültek kifejlesztésre a piaci igényekre reagálva, 100%-ban kihasználva a termény adta lehetőségeket.

A kifejlesztett technológiának köszönhetően a feldolgozás során minden allergént, minden adalékot nélkülözve hozzák létre a termékeket. Az elkészült termékek nem tartalmazznak sem tojást, sem glutént, sem laktózt, nincsenek ízfokozó szerek, csak és kizárólag a tápláló, rostban kiemelkedően gazdag kukorica.

Az alapanyag-előállítás zárt integrációban, folyamatos ellenőrzés mellett, erre szakosodott munkatársak irányításával történik.

A barátságos munkakörnek köszönhetően alacsony a munkavállalói fluktuáció, a munkatársak jelentős része már több mint tíz éve dolgozik a vállalatnál. A munkavállalók utánpótlásáról és a dolgozók ismereteinek bővítéséről belső és külső képzésen keresztül gondoskodik a CIVITA Cégcsoport. A Debreceni Egyetemmel duális képzésben működik együtt a CIVITA Cégcsoport, és rendszeresen vannak külföldi tanulmányutak a munkavállalók részére.

A nyers kukorica különleges tárolási módja és kíméletes feldolgozása biztosítja a termékek sokszínűségét és garantálja a magas minőséget.

A CIVITA Cégcsoport törekszik a magas minőség folyamatos fenntartására, így szükséges a feldolgozó és gyártó részlegeinek folyamatos minőségellenőrzése. A telep IFS élelmiszerbiztonsági rendszer tanúsítvánnyal minősített, illetve 2000. évtől kezdve minden évben a világ egyik vezető bevizsgáló, ellenőrző és tanúsító vállalata, az SGS minősíti a céget.

A CIVITA Cégcsoport a termékeit az egészséges életmód jegyében alkotta meg, különös figyelmet fordítva az étkezés örömére. A cégcsoport a megszokott gluténmentes alternatívák helyett teljes értékű megoldásokban gondolkodik, így a gyártott tészták, olajok és malomipari őrlemények kompromisszumok nélkül tudnak egyszerre egészségesek és finomak lenni.

A környezettudatos életmódhoz szorosan kapcsolódik a teljes értékű, egészséges táplálkozás is, ami szintén kiemelt szempont a CIVITA termékek megalkotásakor. Az étkezés legyen ünnep, testi-lelki feltöltődés és az innovatív technológia a kézműves gondoskodással együtt érvényesüljön.

A környezettudatos működés és gyártási folyamatok mellett elköteleződött CIVITA Cégcsoport az ehető és 100%-ban természetes úton lebomló tápanyagok és poharak piacra dobásával most egy újabb nagy lépést tesz a környezetvédelem és a fenntarthatóság felé.

A CIVITA Cégcsoport jövőbeli növekedésének továbbra is az egyik alappillére a gyártási kapacitás bővítése és a termelés hatékonyságának növelése. A növekedés másik motorja a meglévő termékcsoportok kibővítése és újabb kukorica alapú termékek piacra dobása.

A növekedéshez hozzájárul az export piacokon történő értékesítés, mely piacok bővítésén a cégcsoport folyamatosan dolgozik. A CIVITA Cégcsoport az elmúlt 10 évben növeli tudta az export piacon a jelenlétét. Az elmúlt öt évben a célországok számát sikerült megduplázni, jelenleg 14 országba szállít ipari és lakossági szinten malomipari-, tészta- és olajtermékeket. Az export piacokon végzett értékesítés aránya már meghaladja a teljes értékesítés 40%-át.

A CIVITA Cégcsoport struktúrájának kialakítása szintén a tudatos fejlődési modell részét képezi. A vezetőség különválasztotta a termelést, az ipari és lakossági termékek értékesítését. A gyártást és az ipari értékesítést jelenleg az AGRI-CORN Kft., míg a lakossági piacon történő értékesítést a CIVITA FOOD Kft. végzi, amely cég mint kereskedőház fogja átvenni az értékesítést a teljes kínálatra. A cégcsoport holding struktúrába történő szervezése lehetővé teszi az egyszerűbb bővülést, illetve a lehetséges akvizíciós tervek megvalósítását is.

#### **5.4.2 Termékfejlesztési folyamatok**

A CIVITA Cégcsoport mindig is nagy hangsúlyt fektetett a kutatás-fejlesztésre. A termékfejlesztési koncepcióban legnagyobb hangsúlyt a fogyasztókat érintő étkezési nehézségekre és hiányosságokra adott válasz kapja. Az utóbbi két évben eltérő irányú kutatási és termékfejlesztési folyamatok mentek végbe a Kibocsátó telephelyén.

A jelenlegi termékkínálat kialakításnak egyik fő célja a gluténérzékeny emberek étkezésének és így életének teljessé tétele. A termékek fejlesztésénél fő szemponttá vált, hogy a termékek külső jegyei, íze és állaga minél jobban hasonlítson a hagyományos élelmiszerekéhez. Ennek megfelelően először egy 100%-ban kukorica alapanyagú száraztészta család került a fogyasztókhoz, amit az utóbbi években további, hasonló célcsoportot megcélzó termékek fejlesztése követett. Ezek a termékek mind beilleszthetők a gluténmentes diétába, így tovább növelve a termékkínálatot az érzékeny csoport számára.

Az egyik kutatási folyamatban sikerült megalkotni egy olyan palacsinta-lisztkeveréket, amely főként a saját előállítású termékekből készül, és összehasonlítva a piacon szereplő hasonló termékekkel kiemelkedő eredményt ért el. A fejlesztési folyamat során számos eltérő alapanyag került kipróbálásra, annak érdekében, hogy egy olyan kényelmi termék jöjjön létre, amely tökéletesen helyettesíti a magyar háztartások egyik nagy kedvencét, a vékony tésztájú, hagyományos palacsintát. A fejlesztés során a kihívást leginkább az adta, hogy helyettesítésre kerüljön a hagyományos búzalisztből készülő ételek állagát és kinézetét főként befolyásoló gluténtartalom. Ez ad ugyanis megfelelő tartást, rugalmasságot és szerkezetet a kész ételnek. Ennek a fehérjének hiányában egyszerű ételek megalkotása is körülményes lehet. A több lépcsős fejlesztési műveletek során sikerült egy olyan lisztkeveréket kialakítani, amelyből a fogyasztók egyszerűen tudnak otthoni körülmények között is rugalmas, ízletes gluténmentes palacsintát készíteni. Az összetevők teljes egészében természetes eredetűek, aminek köszönhetően mesterséges színező- és adalékanyagok hozzáadása nélkül érik el a megfelelő termékállagot. Mivel a saját malomüzemből származik a legnagyobb arányban az alapanyaga, ezért mindezt a legkedvezőbb áron tudja a fogyasztókhöz eljuttatni a CIVITA Cégcsoport. A jövőbeni célok között további hasonló, kényelmi termékek megalkotása is szerepel.

A CIVITA Cégcsoport malomipari tevékenység során elsősorban a hazai kukoricából készült kukoricadarával és kukoricaliszttel szolgálja ki partnereit. A kukorica feldolgozása során a malomüzemben a főtermékek mellett olyan anyagok is keletkeznek, amelyeknek nincs kimondottan piaca az élelmiszeriparban. Ezeket többnyire csak a takarmánykeveréssel foglalkozó partnercégeknek tudja a cégcsoport értékesíteni. Az egyik ilyen melléktermék a kukoricaszemből eltávolított magas olajtartalmú csíra rész. Évekkel ezelőtt ennek felhasználására olajüzem épült a telephelyen, ahol jelenleg is gyártja a cégcsoport a kiemelkedően magas E-vitamin tartalmú, értékes beltartalmú, hidegen sajtolt kukoricaolajat.

Napjainkban a fogyasztói társadalom legújabb és legnagyobb kihívása a természetünk megóvása és ezzel egyidőben a megszokott komfort fenntartása. Gyakran azt látjuk, hogy a kettő kizárja egymást, mégis jellemző hozzáállássá vált, hogy figyelmet fordítunk az ökológiai lábnyomunk csökkentésére. Ezzel kapcsolatban született az a jogszabály is, amely betiltja az egyszerűhasználatos műanyag eszközök forgalmazását. Ezen termékek kiváltása számos új ötlet forrása volt világszerte. A Kibocsátó kutatási és fejlesztési folyamataira is nagy hatással volt ez a rendelet. Az egyszerűhasználatos műanyag termékek olcsó és egyszerű megoldást biztosítottak kis- vagy nagyszabású rendezvényeken, családi összejöveteleken. Ezen termékek fő kiváltójaként papír termékek jelentek meg a piacon, amelyek már sokkal kisebb környezetterhelő hatással bírnak, de számos ponton további problémát vetnek fel az előállítás, a használat és a megsemmisítés területén. A papír újrahasznosítása csak szennyeződéstől mentes tiszta papírból történhet meg, így az ételmaradékokkal, zsiradékokkal szennyezett tányérok, vagy az üdítő poharak már alkalmatlanná váltak az újra felhasználásra. Épp ezért nem kerülnek külön gyűjtésre, így egyszerű kommunális hulladékként végzik.

A Kibocsátó kutatási és fejlesztési munkája során a már fentebb említett malomipari melléktermékekből sikeresen alkotta meg az olyan egyszerűhasználatos poharakat és tányérokat, amelyek 100%-ban természetes összetételűek, 100%-ban természetes úton könnyedén lebomlanak, így semmilyen kémiai anyag nem jut a környezetbe a bomlási folyamat során. Azon felül, hogy a környezetet nem terhelik további érdekessége a terméknek, hogy emberi fogyasztásra alkalmas – tehát ehető – ezzel adva egy plusz élményt a fogyasztó számára. Alapanyagát a kukoricafeldolgozás során kiválasztott magas rosttartalmú héjrészek biztosítják legnagyobb arányban, ezen kívül olyan alapanyagok kerültek még a fejlesztés során felhasználásra, amelyek bármely konyhában megtalálhatók. A semleges ízű pohár vagy tányér termék méltó kiváltója lehet műanyag elődeinek, ugyanis hosszú ideig képes a folyadékot magában tartani, a benne tárolt étellel vagy itallal akár el is fogyasztható, vagy használat után egész egyszerűen komposztálható a már elhasználdott pohár és tányér. Az ehető pohár vagy tányér a természetben sokrétűen kerülhet hasznos körforgásba. Amennyiben a természetbe kerül, ott nem tud az élővilágra nézve problémát okozni. Számos madárfajnak, emlősnek és halfajtáknak ételmül tud szolgálni anélkül, hogy bármilyen kockázatot hordozna magával. Ezzel szemben a hosszabb lebomlási idővel rendelkező papírpohár nagyobb eséllyel veszélyezteti a vadvilág élőlényeit. Abban az esetben, ha a pohár és tányér külön edényben kerül összegyűjtésre, az biohulladékként kezelhető, ezáltal a hulladékkezelő a legkisebb ökológiai terheléssel, megfelelően tudja hasznosítani azt, és nem a kommunális hulladék mennyisége növekszik. A fejlesztési folyamatok során igyekezett a cégcsoport olyan megoldásokat találni, amellyel mindez könnyen elérhető lesz a piacon. Az alapanyag 100%-ban a telephelyen képződik, ennek nagy aránya jelenleg melléktermékként lép fel. A gyártás költségeit a CIVITA Cégcsoport igyekszik minimalizálni annak érdekében, hogy a boltok polcai előtt álló vásárló versenyképes árú termékek közül választhasson. Ahogyan a többi CIVITA termék, az ehető tányér és pohár is glutén- és allergénmentes, ezáltal biztosítható a jövőbeli fogyasztók részére, hogy kivétel nélkül élvezhetik az eldobható termékek kényelmét a lehető legkörnyezettudatosabb módon. A Kibocsátó tervei szerint két méretű pohár (1 dl, 2 dl), lapos- és mélytányér kerülhet majd első

körben a kereskedelembe. A CIVITA Cégcsoport fejlesztési munkái során további eszközök, például kanál, villa és kés kialakítása is tervben van hasonló alapanyagból.

## **5.5 Kibocsátó függősége szabadalmaktól, engedélyektől, ipari, kereskedelmi, pénzügyi szerződésektől, új gyártási eljárásokról**

### **5.5.1 Új gyártási eljárás**

A Kibocsátó a fenti 5.4.2 pontban részletezett ehető pohár és tányér gyártási üzletág beindítását a 2023. évben tervezi, a szükséges gyártósor 2023. márciusában beüzemelésre került. Egyelőre még nem jelentős volumenben gyárt ilyen termékeket a CIVITA Cégcsoport, így jövedelmezőségét egyelőre nem érintik ezen termékek gyártási eljárásai.

### **5.5.2 Engedélyek**

A CIVITA Cégcsoport tevékenysége és jövedelmezősége az alábbi engedélyektől függ lényegesen:

- AGRI-CORN Kft. telepengedély tárolásra és raktározásra 2006.03.17 Monostorpályi Község Polgármesteri Hivatalától
- AGRI-CORN Kft. 2013.03.11-én és 2015.05.05-én igazolást kapott a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivataltól élelmiszer előállító létesítményként történő nyilvántartásba vételéről
- AGRI-CORN Kft. légszennyező forrás működési engedélyt kapott fűtésre (tésztaüzemi kazánok) a környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivataltól 2022. elején
- AGRI-CORN Kft. légszennyező forrás működési engedélyt kapott terményszállításra (szárítópont-forrás) a környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivataltól 2020. novemberében
- AGRI-CORN Kft. légszennyező forrás működési engedélyt kapott fűtésre (malom kazánok) a környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivataltól 2021. végén.

## **5.6 A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok**

A Kibocsátó saját versenyhelyzetét, a piaci környezetet jelen Tájékoztató IV. fejezetének 5.2 pontjában mutatta be. A bemutatás alapjául saját és az UniCredit elemzései és kutatásai szolgálnak, amelyek a versenytársak nyilvánosan elérhető beszámolóin alapulnak, valamint az Euromonitor, Passport és Statista és az OPTEN Informatikai Kft. által szolgáltatott adatokon, jelentéseken.

## **5.7 Beruházások**

### **5.7.1 A Kibocsátó lényeges, megvalósult beruházásainak bemutatása 2019-től 2023 februárig**

#### **5.7.1.1 Raktárépítés, (síktároló építés)**

2020-ban 180 millió forint értékű projektet hajtott végre az AGRI-CORN Kft. a CIVITA Cégcsoport telephelyén Monostorpályiban. Az újonnan épült 800 négyzetméteres raktárhelyiség három funkciót tölt be: itt kapott helyet (i) a karbantartó üzem és a pótalkatrész raktár, (ii) big-bag (1 tonnás ömlesztett árutárolásra alkalmas műanyag szövött zsákok) raktár, illetve (iii) raklapos árutároló, ömlesztett árú raktár.

### **5.7.1.2 Raktár felújítás**

2021-ben került felújításra a monostorpályi telephelyen a meglévő tésztaüzem melletti 1300 négyzetméteres romos raktár épület, amely jelenleg a tésztaüzem készáru raktára. A beruházás 45 millió forint költséggel valósult meg és 2022-ben került véglegesen átadásra.

### **5.7.1.3 Ömlesztett takarmány siló bővítés**

2021-ben 20 millió forintos beruházással 50 tonnával bővült az ömlesztett takarmány silók kapacitása a monostorpályi telephelyen, mely jelentős logisztikai költségcsökkentést eredményezett a CIVITA Cégcsoport számára.

### **5.7.1.4 Naperőmű**

2022 márciusában került átadásra a CIVITA Cégcsoport Monostorpályi területén kialakított 520 kwh-s napelempark. A beruházás 145 millió forintos költséggel 55%-os (azaz 79.769.448 forint) vissza nem térítendő EU-s támogatásból és 45%-os önerő terhelés mellett valósult meg. Az erőmű a CIVITA Cégcsoport jelenlegi villamos energiaigényének közel harmadát képes fedezni.

## **5.7.2 A Kibocsátó folyamatban lévő lényeges beruházásai, amelyek tekintetében már vállalt biztos elkötelezettséget**

### **5.7.2.1 Short-cut tészta gyártósor**

A meglévő 3600 tonna/év kapacitású short-cut tészta gyártósor további 7200 tonna/év kapacitású gyártósorral történő bővítése 2022 augusztusában megtörtént. A projekt teljes költsége 853,4 millió forint volt, melynek finanszírozása 340 millió forint 10 éves futamidejű jelzálog fedezetű fix kamatozású banki hitelből és 337,5 millió forint vissza nem térítendő támogatással, valamint 175,9 millió forint önerő felhasználással történt. A hitelfelvevő az AGRI-CORN Kft., a beruházáshoz szükséges önerőt szintén az AGRI-CORN Kft. biztosította. A fejlesztési projekt lezárásával kapcsolatban a Kibocsátó 2022 novemberében adott be végleges elszámolást Magyar Államkincstár felé.

### **5.7.2.2 Long-cut tészta gyártósor**

A beruházás célja, hogy a CIVITA Cégcsoport a teljes tészta sortimentet kínálhassa vásárlóinak, amely számos kiskereskedelmi láncnál követelményként jelenik meg. Az évi 5000 tonna éves kapacitású gyártósor üzembe helyezésével a Kibocsátó lényegesen kedvezőbb helyzetbe került a kiskereskedelmi láncok sajátmárkás beszállítói tárgyalásain, illetve a CIVITA és Monostori tészták értékesítése során is.

A projekt teljes tervezett költsége 908 millió forintot tett ki, melynek finanszírozása 304,8 millió forint vissza nem térítendő támogatással, 313,03 millió forint visszatérítendő támogatással, 160 millió forint beruházási hitel felhasználással és 130,2 millió forint önerő felhasználással történt, melyet az AGRI-CORN Kft. biztosított.

A 2023. március 17-én átadott gépsorral kibővített tésztagyártó kapacitást, mely eléri az évi 15.800 tonnát, a jelenlegi termelési rendszer átalakítása nélkül, a jelenleg működő üzem területén, meglévő humánerőforrás igénybevételével üzemelteti a CIVITA Cégcsoport.

### **5.7.2.3 Ehető catering kiegészítők gyártósor**

A CIVITA Cégcsoport válaszul a nem lebomló anyagból készült, egyszerhasználatos poharak, táányérok, stb. gyártását, forgalomba hozatalát tiltó európai uniós jogszabályi környezetre, az általa

gyártott kukoricaliszt készítése során keletkező melléktermékekből készített, 100%-ban lebomló, ehető poharak és tányérok gyártását kívánja megkezdeni.

A 636/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet módosította az egyes egyszer használatos, valamint egyes egyéb műanyagtermékek forgalomba hozatalának korlátozásáról szóló 301/2021. (VI. 1.) Korm. rendeletet, amely alapján 2024. július 1-jétől tilos lesz egyszer használatos műanyagból, továbbá oxidatív úton lebomló műanyagból készült tányérok, evőeszközök, poharak forgalomba hozatala Magyarországon.

Az ehető poharak és tányérok gyártását célzó 598 millió forint értékű beruházást 299 millió forint vissza nem térítendő támogatásból, 150 millió forint beruházási hitellel és 89 millió forint önerővel kívánja finanszírozni az AGRI-CORN Kft.

A csaknem teljes mértékben robotizált gépsor beszerzésével kapcsolatos hitelkérelem a Tájékoztató írásával egyidőben került beadásra az UniCredit részére, a szerződéskötésre várhatóan 2023 első félévében sor kerül.

Az új gyártósor leszállítására 2023 elején sor került, az üzembe helyezés 2023 márciusában megtörtént.

### **5.7.3 A Kibocsátó részesedései más vállalatokban**

A Kibocsátó 100%-os részesedéssel rendelkezik az AGRI-CORN Kft.-ben, amelynek főtevékenysége malomipari termék gyártása, és a CIVITA FOOD Kft.-ben, amelynek főtevékenysége élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme.

Tekintettel a Kibocsátó holding státuszára, az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenysége és üzleti eredményessége jelentősen befolyásolja a Kibocsátó pénzügyi helyzetét, eredményét. Az AGRI-CORN Kft. több hitelnek is adósa és a hitelszerződések egy része alapján a 10.000.000 forint feletti osztalék kifizetéshez a hitelt nyújtó bank jóváhagyása szükséges, míg a hitelszerződések közt vannak olyanok is, amelyek minden osztalék kifizetést előzetes banki jóváhagyáshoz kötnek. Ezen osztalékkifizetési korlátok kihatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.

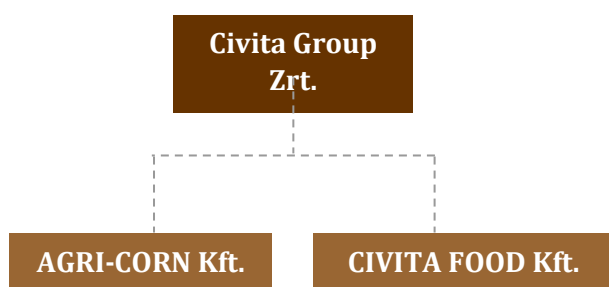
### **5.7.4 Környezetvédelmi kérdések, amelyek a Kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érintik**

Nincs olyan környezetvédelmi kérdés, mely a Kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érintheti.

## **6 Szervezeti felépítés**

### **6.1 A Kibocsátó csoporton belüli pozíciója**

A Kibocsátó holdingként fogja össze leányvállalatai működését.





## **6.2 A Kibocsátó leányvállalatai**

AGRI-CORN Kft., amely Magyarországon került bejegyzésre 1996. május 7. napján.

Főtevékenység: 1061'08 Malomipari termék gyártása.

Igazgatósági tagok: Vaszkó László, Nagy Tibor, Vaszkó Péter, Vaszkó Gábor, Vas András.

A Kibocsátó az AGRI-CORN Kft. egyedüli tagja. A Kibocsátó jóváhagyása szükséges az igazgatóság minden olyan döntésének meghozatalához, amely az AGRI-CORN Kft. törzstőkéje 70%-át meghaladó mértékű kötelezettségvállalást, szerződést érint.

CIVITA FOOD Kft., amely Magyarországon került bejegyzésre 2013. november 7. napján.

Főtevékenység: 4639'08 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme.

Ügyvezető: Vaszkó Gábor.

A Kibocsátó a CIVITA FOOD Kft. egyedüli tagja. A Kibocsátó jóváhagyása szükséges az ügyvezető olyan döntéseinek meghozatalához, amely a CIVITA FOOD Kft. törzstőkéje 70%-át meghaladó mértékű kötelezettségvállalást, szerződést érint.

## **7 Üzleti tevékenység és a pénzügyi helyzet áttekintése**

### **7.1 Pénzügyi helyzet**

#### **7.1.1 A Kibocsátó fejlődésének és teljesítményének, helyzetének bemutatása, a lényeges változások okai az elmúlt három lezárt üzleti év auditált pénzügyi adatai alapján**

A Kibocsátó egy fő munkavállaló alkalmazásával működik, holding funkciót tölt be, érdemi üzleti tevékenységek a leányvállalatokban zajlanak. A Kibocsátó alapítása óta jelentős gazdasági esemény az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. üzletrészei 100%-nak 2021. március 23-ai apportja volt, valamint a PBG-FMC Kockázati Tőkealap tőkeemelése 2023. áprilisában 417.001.500 forint összegben.

A Kibocsátó feladata a cégcsoportban az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. munkájának összehangolása, a CIVITA Cégcsoport marketing tevékenységének bonyolítása, valamint a részvénykibocsátás lebonyolítása és forrásbevonás megszervezése, így az ezzel kapcsolatos költségek terhelik a társaság üzemi és adózott eredményét. A jövőben a Kibocsátó a leányvállalatok könyvelését is el kívánja látni és holdingként a teljes cégcsoportot érintő könyvelési, adminisztrációs, HR tevékenységek is a Kibocsátóban zajlanak majd.

A Számviteli Törvény rendelkezései alapján, a Kibocsátó mint anyavállalat nem készített konszolidált beszámolót sem az elmúlt három lezárt pénzügyi év során, sem 2022 első félévére vonatkozóan. Így a jelen fejezetben a Kibocsátó egyedi beszámolójában szereplő pénzügyi adatok kerülnek bemutatásra. A Kibocsátó a 2022-es évről a Számviteli Törvény rendelkezéseinek megfelelően a magyar számviteli szabályoknak megfelelő, konszolidált beszámolót fog készíteni és közzétenni.

### 7.1.1.1 Kibocsátó eredménykimutatása

Adatok ezer forintban	2019	2020	2021	2021.I félév	2022.I.félév
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	-	-	-	-	-
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	-	-	-	-	-
<b>Egyéb bevételek</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	-	-
Anyagköltség	-	-	-	-	-
Igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke	-	136	3 257	228	12 395
Egyéb szolgáltatások értéke	2	7	66	57	29
Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-	-
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2</b>	<b>143</b>	<b>3 323</b>	<b>285</b>	<b>12 424</b>
Béreköltség	398	948	982	490	585
Személyi jellegű egyéb kifizetések	-	-	-	-	-
Bérfelrakások	76	170	167	83	76
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>474</b>	<b>1 118</b>	<b>1 149</b>	<b>573</b>	<b>661</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	-	-	-	-	-
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	-	-
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-477</b>	<b>-1 260</b>	<b>-4 472</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	-	-	-	-	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-	-	-	-
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	-	-	-	-	-
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-477</b>	<b>-1 260</b>	<b>-4 472</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>
Adófizetési kötelezettség	-	-	-	-	-
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-477</b>	<b>-1 260</b>	<b>-4 472</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>

### 8. számú táblázat

#### Kibocsátó eredménykimutatása

*Forrás: Kibocsátó auditált éves beszámoló, és auditált féléves beszámoló (egyedi)*

#### Egyéb igénybe vett szolgáltatások

A Kibocsátó igénybe vett szolgáltatások soron a cég könyvelésével és auditálásával kapcsolatos költségek, valamint a cégcsoport által igénybe vett üzletviteli tanácsadás tételei szerepelnek.

#### Béreköltségek

A Kibocsátó egy alkalmazottat foglalkoztat; a személyi jellegű kiadások 2021-ben 1,15 millió forintot tettek ki.

#### Üzemi eredmény

2022. év első félévét a kibocsátás előkészítésével kapcsolatos költségek, 12,395 millió forint és 1 fő alkalmazotthoz kapcsolódó személyi jellegű ráfordítások 661 ezer forint, terhelték. Az üzemi eredmény 2021-ben -4,472 millió forint veszteséget ért el, mely 2022. első félévében -13,085 millió forintra növekedett.

7.1.1.2 Kibocsátó mérlege

<b>CIVITA GROUP ZRT. - MÉRLEG</b>		<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2021.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
Adatok ezer forintban megadva						
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>		-	-	<b>1 090 160</b>	<b>1 090 160</b>	<b>1 090 160</b>
	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	-	-	-	-	-
	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	-	-	-	-	-
	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	-	-	1 090 160	1 090 160	1 090 160
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			1 090 160	1 090 160	1 090 160
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>		<b>4 624</b>	<b>3 406</b>	<b>258</b>	<b>2 600</b>	<b>298</b>
	<b>KÉSZLETEK</b>	-	-	-	-	<b>30</b>
	Készletekre adott előlegek	-	-	-	-	30
	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>57</b>
	Egyéb követelések	27	27	27	27	57
	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	-	-	-	-	-
	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>4 597</b>	<b>3 379</b>	<b>231</b>	<b>2 573</b>	<b>241</b>
	Pénztár, csekkek	-	-	-	-	-
	Bankbetétek	4 597	3 379	231	2 573	241
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>4 624</b>	<b>3 406</b>	<b>1 090 418</b>	<b>1 092 760</b>	<b>1 090 458</b>
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b>4 417</b>	<b>3 156</b>	<b>1 088 844</b>	<b>1 092 458</b>	<b>1 075 759</b>
	I. Jegyzett tőke	5 000	5 000	1 095 160	1 095 160	1 095 160
	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	-	-	-	-	-
	III. Tőketartalék	-	-	-	-	-
	IV. Eredménytartalék	-106	-584	-1 844	-1 844	-6 316
	V. Lekötött tartalék	-	-	-	-	-
	VI. Értékelési tartalék	-	-	-	-	-
	VII. Adózott eredmény	-477	-1 260	-4 472	-858	-13 085
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>207</b>	<b>250</b>	<b>1 574</b>	<b>302</b>	<b>14 699</b>
	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>207</b>	<b>250</b>	<b>1 574</b>	<b>302</b>	<b>14 699</b>
	Rövid lejáratú kölcsönök	127	127	127	127	127
	Rövid lejáratú hitelek	-	-	-	-	-
	Áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)	-	-	1 352	0	11 385
	Rövid kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-	-	76	3 076
	Rövid kötelezettségek jelentős tul. rész. Visz. Vállalk. Szemben	-	-	-	-	-
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	80	123	95	99	111
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		-	-	-	-	-
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>4 624</b>	<b>3 406</b>	<b>1 090 418</b>	<b>1 092 760</b>	<b>1 090 458</b>

**9. számú táblázat**  
**Kibocsátó mérlege**

*Forrás: Kibocsátó auditált éves és féléves beszámoló (egyedi)*

A Kibocsátó 2021. márciusában apportálta az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. üzletrészeinek 100%-át a társaságok jegyzett tőkéjének (943,3 millió forint és 146,86 millió forint) értékén, ennek megfelelően a jegyzett tőke 5 millió forintról 1.095.160.000 forintra növekedett. Az üzletrészek a

befektetett pénzügyi eszközök soron kerültek nyilvántartásra. Az alapítás során kapott 5 millió forint készpénzt a társaság a működtetése és fenntartása során elköltötte, a működési költségek további fedezésére a tulajdonos Vapozit Trust 2022. március 10-én 3 millió forint és 2022. július 20-án további 15 millió forint tulajdonosi kölcsönt bocsátott a Kibocsátó rendelkezésére, mely a rövid lejáratú kölcsönök között kerül kimutatásra.

#### 7.1.1.3 Kibocsátó cash-flow kimutatása

Adatok ezer forintban			2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2021.06.30	2022.06.30
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-397</b>	<b>-1 218</b>	<b>-3 148</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-477	-1 260	-4 472	-858	-13 085
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±	0	-1	0	-858	-13 085
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-477	-1 261	-4 472	0	0
2.	Elszámolt amortizáció	+	0	0	0	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	±	0	0	0	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	0	0	1 352	0	10 033
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	80	43	-28	52	3 092
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	0	0	0	0	-30
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0	0	0	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0	0	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 090 160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0	1 090 160	1 090 160	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	0	0	0	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	0	0	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0	0	-1 090 160	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	<b>0</b>	<b>-397</b>	<b>-1 218</b>	<b>1 087 012</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	±	0	0	0	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>-397</b>	<b>-1 218</b>	<b>1 087 012</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>

#### 10. számú táblázat

#### Kibocsátó cash-flow kimutatása

Forrás: Kibocsátó auditált éves és féléves beszámoló (egyedi)

A Kibocsátó működése során nem keletkezett árbevétel, így a működési költségeket az alapításkor rendelkezésére bocsátott készpénz felhasználásával fedezte. A 2021-ben végrehajtott apport nem gyakorolt hatást a társaság cash-flowjára, míg a 2022-ben üzletviteli tanácsadással és a tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos költségek fedezése céljából vett fel tagi kölcsönt a társaság.

#### 7.1.1.4 Kibocsátó saját tőke változásainak bemutatása

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>Tőke-tartalék</b>	<b>Eredmény-tartalék</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>Saját tőke</b>
<b>2019.01.01</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-106</b>	<b>4 894</b>
Előző évi adózott eredmény			-106			-106
Jegyzett tőke növekedés						
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés						
Eredménytartalék csökkenése					106	106
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					-477	-477
<b>2019.12.31</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>-106</b>	<b>0</b>	<b>-477</b>	<b>4 417</b>
<b>2020.01.01</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>-106</b>	<b>0</b>	<b>-477</b>	<b>4 417</b>
Előző évi adózott eredmény			-478			-478
Jegyzett tőke növekedés						
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés						
Eredménytartalék csökkenése					477	477
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					-1 260	-1 260
<b>2020.12.31</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>-584</b>	<b>0</b>	<b>-1 260</b>	<b>3 156</b>
<b>2021.01.01</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>-584</b>	<b>0</b>	<b>-1 260</b>	<b>3 156</b>
Előző évi adózott eredmény			-1 260			-1 260
Jegyzett tőke növekedés	1 090 160					1 090 160
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés						
Eredménytartalék csökkenése					1 260	1 260
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						

Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					-4 472	-4 472
<b>2021.12.31</b>	<b>1 095 160</b>	<b>0</b>	<b>-1 844</b>	<b>0</b>	<b>-4 472</b>	<b>1 088 844</b>
<b>2022.01.01</b>	<b>1 095 160</b>	<b>0</b>	<b>-1 844</b>	<b>0</b>	<b>-4 472</b>	<b>1 088 844</b>
Előző évi adózott eredmény					4 472	4 472
Jegyzett tőke növekedés						
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés						
Eredménytartalék csökkenése			-4 472			-4 472
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					-13 085	-13 085
<b>2022.06.30</b>	<b>1 095 160</b>	<b>0</b>	<b>-6 316</b>	<b>0</b>	<b>-13 085</b>	<b>1 075 759</b>

**11. számú táblázat**  
**Kibocsátó saját tőke változásai 2019 – 2022 I. féléve között**

*Forrás: Kibocsátó auditált éves beszámolóit a 2019, 2020 és 2021-es adatok tekintetében, valamint auditált 2022 I félévre vonatkozó beszámolója (egyedi)*

2022. I. félévet követő lényeges, a Kibocsátó saját tőkéjét érintő változás

A PBG-FMC Kockázati Tőkealap a CIVITA FOOD Kft. részére korábban nyújtott kölcsön és kamatai összegéből 417.001.500 forint értékben nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással megemelte a Kibocsátó alaptőkéjét 49.059.000 forinttal 2023. április 13-án. A fennmaradó összeg pedig a tőketartalékot növelte. A tőkeemelés következtében a Kibocsátó alaptőkéje 1.144.219.000 forintra nőtt.

**7.1.2 Kibocsátó várható jövőbeli fejlődése, valamint a kutatás és fejlesztés területén folytatott tevékenységek**

A CIVITA Cégcsoport kiemelten fontosnak tartja a kutatás és fejlesztés területét, mely a CIVITA Cégcsoport fejlődésének a folyamatos beruházás mellett az egyik motorja. Évente átlagosan 20- 50 millió forintot fordít különféle K+F programokra, melyeket az AGRI-CORN Kft. könyveiben az Immateriális javak soron szerepeltet. Ezek közül kiemelkedő az ehető pohár és tányér fejlesztés, melyek kapcsolatban a CIVITA Cégcsoport már a projekt megvalósítási fázisába lépett.

Az AGRI-CORN Kft. 2017 óta rendelkezik egy extrudált pehelyliszt projekttel, illetve egyéb élelmiszer fejlesztési projektekkel, melyek amennyiben megvalósítási fázisba lépnek tovább fogják színesíteni a termékpalalettáját és várhatóan növelni tudják a CIVITA brand értékét.

A kutatás és fejlesztés területén folytatott tevékenységek részletesen kifejtésre kerültek a jelen Tájékoztató IV. fejezetének 5.1.1.4 c) és 5.4.2 pontjaiban.

## 7.2 Üzleti eredmény

### 7.2.1 A Kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

A Kibocsátó eredményét lényegesen befolyásoló tényezők kifejtésre kerültek a jelen Tájékoztató IV. fejezet 7.1.1 pontjában.

### 7.2.2 Nettó értékesítés vagy nettó bevétel jelentős változásának okai

A Kibocsátó működése során nem keletkezett árbevétel, kizárólag a leányvállalatai végeztek értékesítést. A cégcsoportra vonatkozóan, az értékesítés és bevételek jelentős változásainak okai a jelen Tájékoztató IV. fejezet 5.2 pontjában kerültek kifejtésre a Kibocsátó saját készítésű kimutatásainak felhasználásával.

## 8 Tőkeforrások

### 8.1 A Kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok

<i>Adatok ezer forintban</i>	2 019	2 020	2 021	2021 I. félév	2022 I. félév
Összes rövid lejáratú adósság	207	250	1 574	302	14 699
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Saját tőke	4 417	3 156	1 088 844	1 092 458	1 075 759
Jegyzett tőke	5 000	5 000	1 095 160	1 095 160	1 095 160
Tartalékok	-106	-584	-1 844	-1 844	-6 316

### 12. számú táblázat

#### Kibocsátó saját tőkeforrásai

*Forrás: Kibocsátó auditált éves beszámolója és auditált 2022 I. féléves beszámolója, amelyben összehasonlításként szerepelnek a 2021 I. féléves adatok is (egyedi)*

A Kibocsátó saját tőkéje 1,075 milliárd forintot ért el, míg tartalékai -6,316 millió forintot, mely a negatív eredménytartalékhoz kapcsolódik.

### 8.2 A Kibocsátó pénzforgalmának (cash flow) forrásai és összege

A Kibocsátó pénzforgalma részletesen bemutatásra került a jelen Tájékoztató IV. fejezet 7.1.1 pontjában.

### 8.3 A Kibocsátó konszolidált auditált beszámolója 2022 I. félévéről

***A Kibocsátó felhívja Tisztelt Befektetők figyelmét, hogy a 2022 I. félévre vonatkozó konszolidált beszámolójában összehasonlító adatokként szerepeltetett 2021. I. félévre vonatkozó adatok nem tartalmazzák az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. 2021. január 01. és 2021. március 23. közötti teljesítményét, mivel a két társaság apportjára 2021. március 23-án került sor.***

Annak érdekében, hogy a befektetők képet kaphassanak a CIVITA Cégcsoport 2021. I. féléves eredményeiről a Kibocsátó pro forma beszámolót is készített melyet a Tájékoztató 18.4 pontjában, illetve a 19. sz. mellékletként csatolva található meg.

A Civita Group Zrt. auditált konszolidált eredménykimutatása:

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>2021.I.félév</b>	<b>2022.I.félév</b>
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	652 023	1 188 466
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	345 398	1 209 767
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>997 421</b>	<b>2 398 233</b>
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	15 699	-17 188
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>15 699</b>	<b>-17 188</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>14 713</b>	<b>51 384</b>
ebből visszaírt értékvesztés	5 998	11 274
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0
05.Anyagköltség	710 270	1 681 201
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	64 680	149 775
07.Egyéb szolgáltatások értéke	5 798	15 779
08.Eladott áruk beszerzési értéke	67 051	75 482
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	6 698	450
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>854 497</b>	<b>1 922 687</b>
10.Béreköltség	58 255	142 711
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 977	9 659
12.Bérbírálatok	9 346	18 310
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>71 578</b>	<b>170 680</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>58 306</b>	<b>116 885</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2 421</b>	<b>36 815</b>
ebből elszámolt értékvesztés	304	20 168
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>41 031</b>	<b>185 362</b>
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	10 802	39 717
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>10 802</b>	<b>39 717</b>
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 974	34 143
22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 972	50 028
<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>11 946</b>	<b>84 171</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1 144</b>	<b>-44 454</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>39 887</b>	<b>140 908</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	-8
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>39 887</b>	<b>140 916</b>

**13. számú táblázat**

**Kibocsátó konszolidált 2022. első féléves eredménykimutatása (auditált)**

*Forrás: Kibocsátó auditált konszolidált beszámolója 2022 I. félév*



A Civita Group Zrt auditált konszolidált 2022. június 30-ai fordulónapra vonatkozó mérlegének eszköz oldala

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>2021.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
<b>ESZKÖZÖK</b>		
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>5 029 510</b>	<b>6 350 544</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>423 457</b>	<b>391 578</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	115 207	83 328
3.Vagyoni értékű jogok	0	0
4.Szellemi termékek	308 250	308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>4 606 053</b>	<b>5 958 966</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 113 937	1 241 299
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 675 709	3 559 980
3.Egyéb berendezések, felszerelések	132 260	120 622
5.Beruházások	364 907	969 555
6.Beruházásokra adott előlegek	319 240	67 510
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>1 992 612</b>	<b>2 957 178</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>831 402</b>	<b>1 689 786</b>
1.Anyagok	667 068	1 484 592
2.Késztermékek	114 088	143 229
5.Áruk	50 246	61 965
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 022 230</b>	<b>1 229 214</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	486 136	348 085
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	521 305	873 421
6.Egyéb követelések	14 789	7 700
9.Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	8
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>138 980</b>	<b>38 178</b>
1.Pénztár	6 867	9 440
2.Bankbetétek	132 113	28 738
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>242</b>	<b>3 701</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	242	3 701
3.Halasztott ráfordítások	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>7 022 364</b>	<b>9 311 423</b>

**14. számú táblázat**

**Kibocsátó konszolidált 2022. első féléves mérlegének eszköz oldala (auditált)**

*Forrás: Kibocsátó auditált konszolidált beszámolója 2022 I. félév*

A Civita Group Zrt auditált konszolidált 2022. június 30-ai fordulónapra vonatkozó mérlegének forrás oldala:

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>2021.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
<b>FORRÁSOK</b>		
I.Jegyzett tőke	1 095 160	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0
IV.Eredménytartalék	-1 844	137 135
V.Lekötött tartalék	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	39 887	140 908
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0	0
IX.Konzolidáció miatti változások	0	8
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>5 159 641</b>	<b>7 180 561</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 479 529</b>	<b>2 479 529</b>
5.Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalaltoktól	2 479 529	2 479 529
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 142 737</b>	<b>2 355 472</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	294 060	661 791
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	705 948	1 666 636
8.Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	110 000	0
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	32 729	27 045
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 537 375</b>	<b>2 345 560</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	90 303	100 257
2.Rövid lejáratú hitelek	760 786	1 181 916
3.Vevőktől kapott előlegek	636	19 549
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	173 814	99 349
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	25 571	28 720
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	240 000	350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	246 265	565 769
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0
<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>729 520</b>	<b>757 651</b>
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 143	23 955
3.Halasztott bevételek	713 377	733 696
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>7 022 364</b>	<b>9 311 423</b>

**15. számú táblázat**

**Kibocsátó konszolidált 2022. első féléves mérlegének forrás oldala (auditált)**

*Forrás: Kibocsátó auditált konszolidált beszámolója 2022 I. félév*

## 8.4 A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása

A CIVITA Cégcsoport kölcsönei, hitelei és lízing megállapodásai:

<i>Adatok ezer forintban</i>				hitelkeret / eredeti követelés	egyenleg 2022.06. 30-án	Lejárat
Hitel/ Kölcsön felvevő	Finanszírozó	Hitel / Kölcsön célja	devizanem			
CIVITA Group Zrt.	Vapozit Trust Zrt.	Általános finanszírozás	HUF	3 000	3 000	2023.03.31
Agri Corn Kft.	Vapozit Trust Zrt.	Általános finanszírozás	HUF	10 000	10 000	2023.03.31
CIVITA Food Zrt.	PBG FMC Kockázati Tőkealap	Általános finanszírozás	HUF	450 000	350 000	2023.03.31
<b>Kölcsönök Összesen</b>				<b>463 000</b>	<b>363 000</b>	
Agri-Corn Kft.	UniCredit Bank Zrt.	csarnokfejlesztés és kigép. besz., MNB NHP	HUF	112 450	81 277	2026.08.31
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	Napelem park, MNB NHP hajrá	HUF	50 000	50 000	2030.09.15
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	Long cut gépsor beszerzés	HUF	160 000	156 440	2030.09.15
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	Short cut gépsor beszerzés	HUF	340 000	340 000	2030.09.15
Agri-Corn Kft.	Magyar Fejlesztési Bank Zrt.	Long Cut visszatérítendő GINOP.1.2.6	HUF	313 029	126 416	2031.06.25
<b>Beruházási Hitelek Összesen</b>				<b>975 479</b>	<b>754 134</b>	
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	EXIM Covid19 forgóeszköz hitel	HUF	191 000	191 000	2023.08.31
Agri-Corn Kft.	OTP Bank Nyrt.	Közraktári hitel	HUF	1 300 000	1 083 240	2023.09.15
Agri-Corn Kft.	UniCredit Bank Zrt.	EXIM Covid19 hitel Forgóeszközhitel	HUF	320 000	320 000	2023.09.29
Agri-Corn Kft.	OTP Bank Nyrt.	Közraktári hitel (EXIM 23-24)	HUF	1 390 250	-	2023.12.31
Agri-Corn Kft.	OTP Bank Nyrt.	Közraktári hitel II.	HUF	650 160	-	2024.10.31
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	Tészaüzem, beruházási hitel kiváltás	EUR	180 604	112 259	2025.05.02
<b>Egyéb hosszú lejáratú hitelek</b>				<b>4 032 014</b>	<b>1 706 499</b>	
Agri-Corn Kft.	UniCredit Bank Zrt.	Malom beruházási hit. Kiváltó	HUF	101 489	7 518	2022.08.31
Agri-Corn Kft.	OTP Bank Nyrt.	KKF hitel	HUF	100 000	-	2022.12.31
Agri-Corn Kft.	UniCredit Bank Zrt.	forgóeszközhitel (500M) 1 éves	HUF	500 000	213 969	2022.12.31
Agri-Corn Kft.	OTP Bank Nyrt.	Közraktári hitelt előfinanszírozó hitel	HUF	150 000	-	2023.09.15
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	Beruházási hitel/Támogatás előfin.	HUF	863 000	754 192	2023.11.08
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank Zrt.	EXIM Covid19 forgóeszköz hitel	HUF	140 000	140 000	2024.12.27

<b>Rövid lejáratú hitelek</b>				<b>1 753 000</b>	<b>1 108 161</b>	
Agri-Corn Kft.	UniCredit Bank Zrt.	folyószámlahitel (100M Ft keret)	HUF	100 000	100 257	2023.02.28
<b>Rövid lejáratú kölcsön</b>				<b>100 000</b>	<b>100 257</b>	
Agri-Corn Kft.	Budapest Lízing Kft.	NPN-064 DAF kamion	HUF	23 651	2 257	2023.01.20
Agri-Corn Kft.	Merkantilbank	WCR-375 billenős pótkocsi lízing	EUR	8 132	1 531	2023.03.10
Agri-Corn Kft.	Budapest Lízing Zrt.	NYS-009 DAF kamion	EUR	26 139	3 585	2023.04.10
Agri-Corn Kft.	Merkantilbank	NBV-694 kamion lízing	EUR	13 413	3 044	2023.04.25
Agri-Corn Kft.	Budapest Bank	RKP-500 szgk.Lízing	HUF	8 000	5 013	2024.11.10
Agri-Corn Kft.	UniCredit Leasing	WDK-205 félpótkocsi lízing	HUF	24 256	12 663	2026.04.01
Agri-Corn Kft.	UniCredit Leasing	SUD-603 FORD Transit Custom 2021	HUF	5 409	4 636	2026.06.01
Agri-Corn Kft.	Eurolizing Zrt	SIE-847 szgk.	HUF	6 400	6 050	2027.02.22
Agri-Corn Kft.	Eurolizing Zrt.	TEA-584 szgk.	HUF	6 929	6 503	2029.03.11
<b>Pénzügyi lízingek összesen</b>				<b>122 331</b>	<b>45 281</b>	
<b>Hitelek, kölcsönök pénzügyi lízingek összesen</b>				<b>7 445 824</b>	<b>4 077 333</b>	

## 16. számú táblázat

### CIVITA Cégcsoport fennálló hitelei, kölcsönei, lízing megállapodásai

*Forrás: Kibocsátó saját kimutatásai, hitelszerződések, kölcsön és lízingmegállapodások*

A Kibocsátó 2022. július 20-án további 15 millió forint tulajdonosi kölcsönt kapott a Vapozit Trust-tól működési kiadásainak fedezésére, melynek lejáratát 2023. december 31.

Az AGRI-CORN Kft. 2022. június 30-án 1.961,6 millió forint kihasználatlan hitelkerettel rendelkezett. Az AGRI-CORN Kft. 2022. december 31-én 3.386,29 millió forint kihasználatlan hitelkerettel rendelkezett, melynek döntő többsége közraktári hitelkeret megállapodásokhoz kapcsolódik.

A cégcsoport 2022. június 30-án 2.943,34 millió forint olyan hitellel, kölcsönrel vagy lízing megállapodással rendelkezett, melynek hátralévő futamideje nem haladja meg az egy évet a jelen Tájékoztató készítésekor.

Az AGRI-CORN Kft. felé az UniCredit Bank Hungary Zrt. által folyósított 2022. június 30-án 7,52 millió forint egyenlegű beruházási hitelt kiváltó hitel 2022. augusztus 31-én visszafizetésre került.

Az AGRI-CORN Kft. 2022. november 29-én 1.390,25 milliárd forint közraktári hitelkeret megállapodást kötött az OTP Bank Nyrt.-vel, melynek lejáratát 2023. december 31-e. A hitelkeret alapvetően alapanyag vásárlások finanszírozására használható fel.

2023. március 2-án az UniCredit Bank Zrt. által biztosított 320 millió forintos forgóeszközhitel keret, melynek lejáratát 2023.09.29-a volt, a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram keretében

meghosszabbításra került 2028.03.20-ig. Hasonlóan az UniCredit Bank Zrt. által biztosított 100 millió forintos folyószámla hitelkeret, melynek lejáratára 2023.02.28-a volt, a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram keretében meghosszabbításra került 2028.03.20-ig.

A CIVITA FOOD Kft. nem rendelkezik bankhitellel a Tájékoztató beadásának napján.

### A Civita Cégcsoport fejlesztési támogatásai

Az AGRI-CORN Kft. a fejlesztéseit jelentős mértékben fejlesztési támogatások segítségével valósítja meg. Az elnyert támogatások többsége vissza nem térítendő támogatás, a long-cut tésztagyártó gépsor beszerzéséhez azonban elnyert visszatérítendő támogatást is 313,03 millió forint összegben. A projektek megvalósítására 2019. január 01. és 2022. június 30. között 1.955,6 millió forintot fordított a CIVITA Cégcsoport, melyhez összesen 550 millió forint beruházási hitelt vett fel az AGRI-CORN Kft.

A CIVITA Cégcsoport a 3.519,5 millió forint értékű fejlesztési projekthez, összesen 1.734,8 millió forintnyi támogatást nyert el, melyből 313,03 millió forint visszatérítendő támogatás, míg 1421,8 millió forint vissza nem térítendő támogatás. Az 2019. óta elnyert támogatásokból 505,5 millió forint folyt be előlegként 2022. június 30-ig és további 154,9 millió forint, azaz összesen 660,3 millió forint a Tájékoztató készítésének időpontjáig.

Pályzati cél	teljes projekt összege	Projekt státusz	Elnyert támogatás	Agri-Corn előfinanszírozás 2019-2022-06-30	2022-06-30-ig befolyt pályázati előlegek	2023-02-28-ig befolyt pályázati előlegek	Projekthez kapcsolódó beruházási hitelek
1000 kg/h short cut tésztagyártógép beszerzése (GINOP-1.2.7-19-2020)	853 400	Magvalósult / elszámolt	337 500	834 679	-	-	340 000
700 kg/h long cut tésztagyártógép beszerzése (GINOP-1.2.6-8-3-4-18-2018)	908 000	Magvalósult / elszámolt	304 792	886 688	76 198	123 090	160 000
			313 029		78 257	126 417	
521 kW napelem rendszer létesítése (GINOP-4.1.4-19-2020)	147 239	Magvalósult / lezárt	79 769	147 239	19 942	79 769	50 000
Műanyag evőeszközök kiváltását szolgáló gyártási kapacitás fejlesztése (GINOP-1.2.13-20-2021)	598 000	Folyamatban	299 000	44 114	299 000	299 000	-
Siló és raktárkapacitás bővítés (Irinyi terv - Élelmiszeripari Beszállító-fejlesztési Program)	970 000	Nem elkezdett	368 600	-	-	-	-
Átfolyásmérő mérleg és extruder beszerzése (GINOP-2.1.8-17-2018)	21 605	Magvalósult / lezárt	10 803	21 605	10 803	10 803	-
Az AGRI-CORN Kft. munkavállalóinak képzése (GINOP-6.1.6-17-2018)	21 268	Magvalósult / lezárt	21 268	21 268	21 268	21 268	-
<b>Összesen:</b>	<b>3 519 512</b>		<b>1 734 761</b>	<b>1 955 593</b>	<b>505 468</b>	<b>660 347</b>	<b>550 000</b>

### 17. számú táblázat

### CIVITA Cégcsoport által elnyert támogatások

*Forrás: Kibocsátó saját kimutatása*

A fejlesztési projektek közül a long-cut és short-cut térszagtartó gépsorok beszerzése projektek lényegében már lezárásra kerültek és elszámolási szakaszba léptek. A tájékoztató készítésének időpontjában a térszagtartó sorokkal kapcsolatos elszámolások már beadásra kerültek a Kincstár részére és a helyszíni ellenőrzések is megtörténtek. Ezekkel a projektekkel kapcsolatban 519,2 millió forint vissza nem térítendő és 186,61 millió forint visszatérítendő támogatási összeg fog befolyani az elszámolások lezárását követően.

### **8.5 Tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozása, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a Kibocsátó üzleti tevékenységét**

Az AGRI-CORN Kft. több hitelnek is adósa és a hitelszerződések egy része alapján a 10.000.000 forint feletti osztalék kifizetéshez a hitelt nyújtó bank jóváhagyása szükséges, míg a hitelszerződések közt vannak olyanok is, amelyek minden osztalék kifizetést előzetes banki jóváhagyáshoz kötnek. Ezen osztalék-kifizetési korlátok kihatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.

A hitelszerződések többsége továbbá az 50.000.000 forint feletti beruházást is banki hozzájáruláshoz köti.

A Kibocsátó mint egyedüli tag jóváhagyása szükséges az igazgatóság olyan döntéseinek meghozatalához, amely az AGRI-CORN Kft. vagy a CIVITA FOOD Kft. törzstőkéjének 70%-át meghaladó mértékű kötelezettségvállalást, szerződést érint.

A Jelenlegi Részvényesek közti megállapodás értelmében a Kibocsátó leányvállalatait értékesíteni kizárólag a PBG FMC Kockázati Tőkealap jóváhagyásával tudja.

### **8.6 Folyamatban lévő lényeges beruházások teljesítéséhez szükséges finanszírozás forrásai**

A CIVITA Cégcsoport folyamatban lévő beruházásai és a kapcsolódó források bemutatásra kerültek a Tájékoztató IV. fejezetének 5.7.2 pontjában.

## **9 Szabályozási környezet**

### **9.1 A Kibocsátó üzleti tevékenységét befolyásoló szabályozási környezet bemutatása**

A Kibocsátóra mint nyilvános részvénytársaságra a Ptk., a Tpt., valamint a Prospektus Rendelet, a MAR és az abban hivatkozott magyar és uniós jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadóak.

A Kibocsátó az AGRI-CORN Kft. leányvállalatán keresztül végzi a gyártói tevékenységet, míg a CIVITA FOOD Kft. leányvállalatán keresztül az értékesítési tevékenységet. A CIVITA Cégcsoport tevékenységét kiterjedt jogi előírások határozzák meg, amelyek közül a leglényegesebbek az élelmiszer előállítás és forgalmazási tevékenység tekintetében a következők:

- Az Európai Parlament és a Tanács 178/2002/EK RENDELETE az élelmiszerjog általános elveiről és követelményeiről, az Európai Élelmiszerbiztonsági Hatóság létrehozásáról és az élelmiszerbiztonságra vonatkozó eljárások megállapításáról
- A BIZOTTSÁG (EU) 2019/300 VÉGREHAJTÁSI HATÁROZATA (2019. február 19.) az élelmiszerek és a takarmányok biztonságára vonatkozó általános válságkezelési terv létrehozásáról
- Az Európai Parlament 2014. január 14-i állásfoglalása az élelmiszerválságról, az élelmiszerláncban elkövetett csalásokról és az élelmiszerlánc felügyeletéről

- 2008. évi XLVI. törvény az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről
- A Kormány 1703/2013. (X. 8.) Korm. határozata az Élelmiszerlánc-biztonsági Stratégia (2013–2022) elfogadásáról
- A BIZOTTSÁG (EU) 2020/1550 VÉGREHAJTÁSI HATÁROZATA (2020. október 23.) az agrár-élelmiszeripari láncra vonatkozó uniós jogszabályok alkalmazásának a Bizottság szakértői által a tagállamokban lefolytatott ellenőrzésére szolgáló, a 2021–2025 közötti időszakra vonatkozó többéves program kialakításáról
- Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK RENDELETE az élelmiszerhigiéniáról
- A földművelésügyi miniszter 28/2017. (V. 30.) FM rendelete az élelmiszer-vállalkozások által működtetendő önellenőrzési rendszerre vonatkozó követelményekről
- A vidékfejlesztési miniszter 3/2010. (VII. 5.) VM rendelete az élelmiszer-előállítással és -forgalmazással kapcsolatos adatszolgáltatásról és nyomonkövethetőségről
- 578/2020. (XII. 14.) Korm. rendelete az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszer működéséről
- Az agrárminiszter 20/2021. (V. 17.) AM rendelete az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállításáról és forgalomba hozataláról
- 2009. évi LXXVI. törvény a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól
- 186/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet a bejelentésköteles szolgáltatási tevékenységek tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén fizetendő bírságról, továbbá a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságok általános kijelöléséről
- A közigazgatási és igazságügyi miniszter 16/2011. (V. 10.) KIM rendelete az Ipari Termékosztályozás (ITO) bevezetéséről és alkalmazásáról
- 21/2012. (IV. 16.) KIM rendelete a statisztikai számjel elemeiről és nomenklatúráiról
- A vidékfejlesztési miniszter 82/2012. (VIII. 2.) VM rendelete a gyártmánylapról
- 68/2007. (VII. 26.) FVM-EüM-SZMM rendelet az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszerhigiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről
- Az agrárminiszter 34/2018. (XII. 3.) AM rendelete az élelmiszer-vállalkozás működéséhez szükséges szakképesítésekről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- A vidékfejlesztési miniszter 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelete a hulladékjegyzékről
- 56/1997. (VIII. 14.) FM-İKIM-NM együttes rendelet az élelmiszerek megsemmisítésének feltételeiről és módjáról
- A Kormány 71/2022. (III. 2.) Korm. rendelete az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény veszélyhelyzet ideje alatt
- A Kormány 72/2022. (III. 2.) Korm. rendelete az élelmiszermentésről
- 2005. évi CLXIV. törvény a kereskedelemről
- 2009. évi XCV. törvény a mezőgazdasági és élelmiszeripari termékek vonatkozásában a beszállítókkal szemben alkalmazott tisztességtelen forgalmazói magatartás tilalmáról
- 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről
- A vidékfejlesztési miniszter 3/2010. (VII. 5.) VM rendelete az élelmiszer-előállítással és -forgalmazással kapcsolatos adatszolgáltatásról és nyomonkövethetőségről

- A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter 57/2010. (V. 7.) FVM rendelete az élelmiszerek forgalomba hozatalának, valamint előállításának engedélyezéséről, illetve bejelentéséről
- 2001. évi CVIII. törvény az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről
- 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól
- A pénzügyminiszter 13/2020. (XII. 23.) PM rendelete az Elektronikus Közúti Áruforgalom Ellenőrző Rendszer működéséről
- A nemzetgazdasági miniszter 51/2014. (XII. 31.) NGM rendelete az Elektronikus Közúti Áruforgalom Ellenőrző Rendszer működésével összefüggésben a kockázatos termékek meghatározásáról
- 102/2009. (V. 11.) Korm. rendelet az áruk és egyes szolgáltatások szabad áramlásának biztosításával összefüggésben egyes európai uniós jogi aktusokban előírt bejelentési, értesítési, tájékoztatási és jelentéstételi kötelezettségek teljesítéséről
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2019/515 RENDELETE (2019. március 19.) a valamely másik tagállamban jogszerűen forgalmazott áruk kölcsönös elismeréséről és a 764/2008/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről
- A BIZOTTSÁG (EU) 2020/1668 VÉGREHAJTÁSI RENDELETE (2020. november 10.) a valamely másik tagállamban jogszerűen forgalmazott áruk kölcsönös elismeréséről szóló (EU) 2019/515 európai parlamenti és tanácsi rendelet alkalmazásában használandó információs és kommunikációs rendszer részleteinek és funkcióinak meghatározásáról
- Az innovációért és technológiáért felelős miniszter 34/2021. (VII. 26.) ITM rendelete egyes ipari és kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítésekről, valamint egyes műszaki szabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról (
- 213/2008. (VIII. 29.) Kormányrendelet az üzleten kívül fogyasztóval kötött szerződésekről
- 4/2009. (I. 30.) NFGM–SZMM együttes rendelet a termékek eladási ára és egységára, továbbá a szolgáltatások díja feltüntetésének részletes szabályairól
- A nemzetgazdasági miniszter 31/2016. (IX. 2.) NGM rendelete az élelmiszer-értékesítést kezelő személyzet nélkül végző automaták műszaki követelményeiről, az automaták üzemeltetéséről és szervizeléséről, valamint az automatákban rögzített adatoknak az állami adó- és vámhatóság felé történő szolgáltatásáról
- A Kormány 22/2012. (II. 29.) Korm. rendelete a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalról
- Az agrárminiszter 1/2018. (VI. 21.) AM rendelete az élelmiszer-rendész feladatellátásának és nyilvántartásba vételének részletes szabályairól
- A földművelésügyi miniszter 36/2014. (XII. 17.) FM rendelete az élelmiszerekkel kapcsolatos tájékoztatásról
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 1169/2011/EU RENDELETE (2011. október 25.) a fogyasztók élelmiszerekkel kapcsolatos tájékoztatásáról, az 1924/2006/EK és az 1925/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról és a 87/250/EGK bizottsági irányelv, a 90/496/EGK tanácsi irányelv, az 1999/10/EK bizottsági irányelv, a 2000/13/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv, a 2002/67/EK és a 2008/5/EK bizottsági irányelv és a 608/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről



- A BIZOTTSÁG 828/2014/EU VÉGREHAJTÁSI RENDELETE (2014. július 30.) a fogyasztóknak az élelmiszerek gluténmentessége vagy csökkentett gluténtartalma tekintetében nyújtott tájékoztatásra vonatkozó követelményekről
- 13/2008. (VIII. 8.) NFGM–FVM együttes rendelet az előrecsomagolt termékek névleges mennyiségére vonatkozó szabályok megállapításáról és azok ellenőrzési módszereiről
- 220/2008. (VIII. 30.) Kormányrendelet az élelmiszerlánc területén kötelező előírások és ajánlott szakmai irányelvek 37/116 gyűjteményei kiadásának rendjéről 152/2009. (XI.12.) FVM rendelete a Magyar Élelmiszerkönyv kötelező előírásairól
- 2008. évi XLVII. törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról
- 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól
- 26/2018. (X. 1.) AM rendelet a mezőgazdasági termékekre és élelmiszerekre vonatkozó minőségrendszerek és az önkéntes mezőgazdaságitermék-tanúsító rendszerek nemzeti elismeréséről
- 2012. évi LXXXVIII. törvény a termékek piacfelügyeletéről
- A Magyar Élelmiszerkönyv 2-601 számú irányelve a hőkezeléssel tartósított élelmiszerekről
- A Magyar Élelmiszerkönyv 2-321 számú irányelve a száraztésztákról <https://elelmiszerlanc.kormany.hu/download/d/f2/92000/%C3%BAj%20M%C3%89%202-321%20Sz%C3%A1razt%C3%A9szt%C3%A1k%20ir%C3%A1nyelv-2020.pdf>
- ÚTMUTATÓ A SZÁRAZTÉSZTA ELŐÁLLÍTÁSÁNAK JÓ HIGIÉNIAI GYAKORLATÁHOZ 2009. <https://elelmiszerlanc.kormany.hu/download/4/eb/40000/Sz%C3%A1razt%C3%A9szta%20ghp.pdf>
- Az Európai Parlament és a Tanács 1331/2008/EK RENDELETE (2008. december 16.) az élelmiszer-adalékanyagok, az élelmiszerenzimek és az élelmiszer-aromák egységes engedélyezési eljárásának létrehozásáról
- Az Európai Parlament és a Tanács 1935/2004/EK RENDELETE (2004. október 27.) az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagokról és tárgyokról, valamint a 80/590/EGK és a 89/109/EGK irányelv hatályon kívül helyezéséről
- A vidékfejlesztési miniszter 49/2014. (IV. 29.) VM rendelete az élelmiszerekben előforduló egyes szennyezőanyagokra és természetes eredetű ártalmas anyagokra vonatkozó határértékekről, valamint az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő egyes anyagokkal, tárgyakkal kapcsolatos követelményekről
- A BIZOTTSÁG (EU) 2020/2151 VÉGREHAJTÁSI RENDELETE (2020. december 17.) az egyes műanyagtermékek környezetre gyakorolt hatásának csökkentéséről szóló (EU) 2019/904 európai parlamenti és tanácsi irányelv mellékletének D. részében felsorolt egyszer használatos műanyagtermékek harmonizált jelölésére vonatkozó szabályok megállapításáról
- A Kormány 349/2021. (VI. 22.) Korm. rendelete az egyes műanyagtermékek környezetre gyakorolt hatásának csökkentéséről
- A Kormány 301/2021. (VI. 1.) Korm. rendelete az egyes egyszer használatos, valamint egyéb műanyagtermékek 71/116 forgalomba hozatalának korlátozásáról
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 396/2005/EK RENDELETE (2005. február 23.) a növényi és állati eredetű élelmiszerekben és takarmányokban, illetve azok felületén

található megengedett növényvédőszermaradékok határértékéről, valamint a 91/414/EGK tanácsi irányelv módosításáról

- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 1151/2012/EU RENDELETE (2012. november 21.) a mezőgazdasági termékek és az élelmiszerek minőségrendszereiről
- Az Európai Parlament és a Tanács 1924/2006/EK RENDELETE (2006. december 20.) az élelmiszerekkel kapcsolatos, tápanyag-összetételre és egészségre vonatkozó állításokról
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2018/848 RENDELETE (2018. május 30.) az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek jelöléséről, valamint a 834/2007/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről

## 10 Trendek

### 10.1 Gyártásra, értékesítésre, készletekre, költségekre és értékesítési árakra vonatkozó legjelentősebb közelmúltbeli trendek

A COVID-19 járványból történő kilábalást világszerte az ellátási láncok akadozása és a pandémia során a gazdasági szereplők fogyasztói bizalom felépülését követő optimizmusa, és ezzel, költségezése kísérte. A jelenség már 2021 közepe óta jelentősen növelte a gazdasági szereplők és a jegybankok inflációs várakozásait, így a fejlett gazdaságokban és a fejlődő piacokon is a hosszabb kamatok emelkedése volt megfigyelhető. A pandémia elmúltával egyre nagyobbá vált a nyomás a jegybankokon a gazdasági stimulusok kivezetése kapcsán, azonban egészen az idei év elejéig a világ vezető jegybankjainak elemzői az infláció megugrását egyszeri hatásként értékelték, mely óhatatlan velejárója a gazdasági aktivitás megugrásának. Magyarországon az MNB elsőként már 2021 tavaszán az inflációs nyomás tartósságára figyelmeztetett és már 2021 júniusában 30 bázisponttal megemelte az alapkamatot, mely jelezte a megelőző korszakot jellemző extrém likviditásbőség végét.

A növekedési kilátásokkal kapcsolatos optimizmus növekedését a 2022 február végén kitört orosz-ukrán háború szakította meg, amely a sok szempontból egyébként is sebezhető növekedési trendbe vitt jelentős bizonytalanságot. Miközben a globális ellátási láncok még közel sem álltak helyre, illetve számos szektort egyszerre sújtott a logisztikai problémák miatti kínzó alapanyag, valamint a munkaerőhiány, hirtelen az energiaellátás és az orosz, ukrán importcikkek hiányára kellett felkészülni. A háborúra adott európai válasz, elsősorban az orosz importra kiszabott gazdasági szankciók, alapjaiban rendezték át ismét az elérhető árucikkekhez való hozzáférést, mindez drasztikus hatással van minden olyan termék árára, melynek a háborúval sújtott régió kulcs beszállítója. Jelentős fennakadások alakultak ki, többek között a földgáz, az acél, az építőanyagok, a műtrágya és a műtrágyagyártás alapanyagai, valamint a napraforgóolaj és a kukorica és számos más gabona piacán is.

A drasztikus szankciók hatására a nyersanyagárak és az energiahordozók árai is kilóttek, amelyet tovább súlyosbít az Európát sújtó szárazság is, mely nem csupán a mezőgazdasági termés rég nem látott visszaesését, de a vízi erőművek által a piacra juttatott energia mennyiségének csökkenését is okozta. Oroszország a szankciókra válaszul csökkentette az európai piacra szállított energiahordozók - elsősorban földgáz - mennyiségét, amely jelen Tájékoztató készítése idején nem csak gáz- és energiaárakra van drasztikus hatással, hanem ellátási problémákat is felvetet.

Magyarországon az infláció már a háború előtt is magas volt, illetve az egyensúly mutatók (költségvetési hiány, folyó fizetési mérleg egyenlege, stb.) is romló tendenciát mutattak, így a forintpiac befektetői azokat kiemelt figyelemmel kísérték. A 2021 tele során bevezetett hatósági fogyasztói árak (az üzemanyagok, valamint az alapvető élelmiszerek piacán a meglévő, a lakossági földgáz, áram és egyéb rezsikárak mellett) jövőbeli kivezetése, jelentős inflációs további

kockázatokat jelentenek. Az év/év infláció 2022-ben átlagosan 14,5%-ot tett ki, 2023 januárjában 25,7%-ra, 2023 februárban 25,4%-ra emelkedett, folyó fizetési mérleg hiánya 2022 harmadik negyedévben elérte a 4,47 milliárd eurót. A költségvetési hiány csökkentésének, valamint a befektetői bizalom helyreállításának érdekében a kormány korlátozta a támogatott lakossági energia mennyiségét, extra adókat vetett ki, illetve a KATA kivezetésével jelentősen beavatkozott az adórendszerbe, emellett engedékenyebb hangnemet ütött meg az Next Generation EU források eléréséhez kapcsolatos politikai alkukkal kapcsolatosan is. A fentiekől nem függetlenül ez év januárjában a Fitch Ratings negatív kilátással látta el a hazai adósságra vonatkozó jelenlegi BBB minősítést, a S&P Rating viszont BBB- kategóriába rontotta azt, mivel komoly kockázatokat lát az Európai Unió források elérésével kapcsolatban, illetve azzal kapcsolatban, hogy az infláció tartósan magas marad. A gazdasági helyzet megítélésének gyengeségét jelzi, hogy az MNB csak az alapkamat (egynapos betéti kamat) jelentős emeléseinek, illetve a monetáris eszköztár drasztikus átalakításának árán volt képes stabilizálni a forint árfolyamát.

A jelentős fogyasztói áremelkedések, az adórendszer átalakítása, illetve a várható lassulás a gazdasági növekedésben vélhetően a fogyasztás jelentősebb és tartós csökkenését okozza, mely hatással lehet a lakosság étel- és ital-fogyasztására is. A Tájékoztató készítésekor megjelenő elemzések kiemelik, hogy az étel- és ital-diszkont láncok és a szupermarketek visszajelzései alapján a fogyasztói szokások átrendeződnek és a vásárlók egyre gyakrabban választanak olcsóbb, sajátmárkás termékeket az adott termékcsoportokon belül. A CIVITA Cégcsoport eddigi tapasztalatai alapján a recessziós időszakok nem voltak érdemi hatással a téztafélék keresletére. A Kibocsátó várakozásai szerint a termékei magas minősége és beltartalma miatt (különösen rost és E-vitamin tartalma) jól pozícionáltak az egyre tudatosabbá és költségérzékenyebbé váló fogyasztók számára mind hazánkban, mind az export piacokon.

A CIVITA Cégcsoport tézta üzletágának növekedését az elmúlt időszakban (2022 végéig) jelentősen hátráltatta, hogy a cégcsoport nem volt képes a teljes tézta sortiment szállítására a long-cut tézta hiánya miatt. A cégcsoport korábban kísérletet tett a long-cut tézta bérgyártatására, azonban ez -elsősorban ár és minőségi megfontolások miatt- nem volt életképes üzleti modell. A Tájékoztató készítése idején átadásra és beüzemelésre kerülő long-cut téztagyártósor, a termékpaletta teljessé válása miatt mind a sajátmárkás tézta, mind a CIVITA Cégcsoport saját brandjainak (Monostori, CIVITA) keresletét javítani fogja.

### **10.2 2021. december 31. óta a Tájékoztató közzétételének napjáig bekövetkezett jelentős változások**

A CIVITA Cégcsoport által beszerzett long-cut téztagyártó gép beüzemelésre került, a kereskedelmi termelés már 2023. áprilisától megkezdődött. A cégcsoport már jelentős mennyiségre vonatkozó előrendelésekkel rendelkezik az új gépsor által gyártható termékekre (spagetti, makaróni stb.) vonatkozóan.

### **10.3 Kibocsátó üzleti kilátásaira ható bizonytalansági tényezők, események**

A 2022-es év csapadékhiánya miatt, a CIVITA Cégcsoport alapanyagbeszállítói jelezték, hogy nem lehetséges a megszokott mennyiség szállítása az elvárt minőségben. Ennek nem az ár vagy az volt az oka, hogy más felvásárlót preferáltak (számos szállítóval évtizedes, kiegyensúlyozott kapcsolatban áll a cégcsoport), hanem egyszerűen katasztrofálisan rossz volt a termés a csapadékhiány miatt. A kukorica fejlődése a nyár derekán számos nem öntözhető területen egyszerűen leállt, így nem hozott termést vagy kiégett. A CIVITA Cégcsoport beszerzéssel foglalkozó kollégái, így a cégcsoport fennállása óta először, nem vásárolták meg az egy évre elegendő mennyiséget. A preferált 50 kilométeres sugarú körön belülről ezt a mennyiséget sem lehetett volna a megfelelő minőségben beszerezni, így távolabbról, a szlovák, ukrán export piacokról kellett

beszerezni alapanyagot. Ez emelkedő fuvar költségeket jelentett és a kukorica minőségére is a szokottnál nagyobb figyelemmel kellett lenni.

A Kibocsátó a megszokott mérték harmadára, felére töltötte fel alapanyag készleteit, amely érezhetően csökkenti a forgóeszköz-hitel, közraktári hitel állományát.

## **11 Nyereség-előrejelzés vagy- becslés**

A Kibocsátó nem tett és nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy nyereségbecslést.

## **12 Igazgatási és felügyelő testületek, vezető tisztségviselők**

### Igazgatóság

Az Igazgatóság a Kibocsátó ügyvezető szerve. Az Igazgatóság tagjai a Ptk. rendelkezései szerint a Kibocsátó vezető tisztségviselői. Az Igazgatóság tagjai feladataikat a Kibocsátó érdekeinek megfelelően kötelesek ellátni. Az Igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenység során a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

Az Igazgatóság tagjai e jogkörükben eljárva harmadik személynek okozott károkért a Kibocsátó felel. Az Igazgatóság tagja a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha a kárt szándékosan okozta.

Az Igazgatóság kötelezettsége a Kibocsátó szervezetének kialakítása és vezetése, irányítja a Kibocsátó tevékenységét és elvégzi azokat a feladatokat, amelyeket a Ptk. és a Kibocsátó létesítő okirata az Igazgatóság hatáskörébe utal.

### Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság a Kibocsátó legfőbb szerve számára ellenőrzi a Kibocsátó ügyvezetését. E körben az Igazgatóság tagjaitól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó könyveit, iratait megvizsgálhatja. A Felügyelőbizottság tagjai a Kibocsátó ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak. Ha a Felügyelőbizottság szerint a Kibocsátó ügyvezetésének tevékenysége jogszabályba vagy az Alapszabály valamely rendelkezésébe ütközik, ellentétes a Közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Kibocsátó vagy a Közgyűlés érdekeit, erről a Közgyűlést haladéktalanul tájékoztatja és javaslatot tesz annak intézkedésére.

A Felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a Közgyűlés hagyja jóvá.

A Felügyelőbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.

A Felügyelőbizottság tagjai a Felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni.

A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

### Auditbizottság

Az Auditbizottság a Kibocsátó ellenőrző testülete. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti.

Az Auditbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja. Az Auditbizottság tagjai az Auditbizottság munkájában

személyesen kötelesek részt venni. Az Auditbizottság tagjai a Kibocsátó ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

Az Auditbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét.

## **12.1 Igazgatósági és felügyelő testületek tagjai, a Kibocsátó vezetői**

### **12.1.1 Igazgatóság tagjai**

#### **Vaszkó Gábor**

beosztása: Igazgatóság elnöke

üzleti elérhetősége: igazgatosag@civitagroup.hu

#### Vezetői szakértelem és tapasztalat

**Vaszkó Gábor** közgazdász, második generációs alapító, aki közelről végig követte az AGRI-CORN Kft. fejlődését. Kiállításszervezőként 10 évet dolgozott a V-trade Kiállítások Kft.-nél ahol önálló feladatként az ENERGOexpo energetikai szakkiállítás teljeskörű bonyolítása volt a feladata. Projektmenedzseri tapasztalatait megújuló energetikai beruházások előkészítésével szerezte a Monergo Kft. ügyvezetőjeként. Az innováció-menedzsment területén is szerzett tapasztalatokat a Debreceni Egyetemen közös kutatások során. Elnöke volt az Országos Biomassza Klaszternek és a Magyar Tudományos Akadémia Debreceni Területi Bizottság Megújuló Energetikai Szakbizottságának társelnöke. A Felelős Családi Vállalkozások egyesületénél az ellenőrző bizottság elnöke. A BÉT által facilitált és a London Stock Exchange által szervezett ELITE képzésen mélyítette el ismereteit a szabályozott tőkepiacokról.

#### Családi kapcsolatok

Az igazgatóság tagjai közeli hozzátartozók. Vaszkó Gábor és Vaszkó Péter testvérek, édesapjuk Vaszkó László.

#### Társaság, ahol az elmúlt öt évben tagsággal, irányító vagy felügyelő testületi tagsággal rendelkezett

Vaszkó Gábor vezető tisztségviselője az AGRI-CORN Kft.-nek és a CIVITA FOOD Kft.-nek, a Familiaritas Üzletviteli Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (székhelye: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz, cégjegyzékszám:09-10-000538), valamint a MONERGO Energia Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-09-015077). Vaszkó Gábor a Vapozit Trust vezető tisztségviselője és részvényese.

Jelenleg már nem, de az elmúlt öt évben Vaszkó Gábor kültagja volt a V-TRADE Vállalkozói Kereskedelmi, Ügynöki Betéti Társaságnak (székhelye: 4032 Debrecen, Tessedik S. u. 78., cégjegyzékszám: 09-06-001198).

#### Nyilatkozatok nyilvánosságra hozandó információkról

- Vaszkó Gábort nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Vaszkó Gábor beosztásából eredően nem volt részese csődeljárásnak, csődgondnokság alá helyezésnek, felszámolási eljárásnak sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Vaszkó Gábor ellen semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság, kijelölt szakmai szervezet nem indított hivatalos vádemelést, nem alkalmazott semmilyen szankciót.

- Vaszkó Gábort a bíróság ítéletével nem tiltotta el semmilyen gazdasági társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, a gazdasági társaság üzleti tevékenységének irányításától sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.

### **Vaszkó László**

beosztása: Igazgatóság tagja

üzleti elérhetősége: igazgatosag@civitagroup.hu

#### Vezetői szakértelem és tapasztalat

**Vaszkó László** a CIVITA Cégcsoport alapítója, aki a rendszerváltás után különböző területeken alapított vállalkozásokat. Több üzletág kipróbálása után a kiállítás-szervezés, a kukoricafeldolgozás és a sertésenyésztés maradt a családi vállalati portfólióban. Export-import kereskedelmi tapasztalatokat és vállalatirányítási képességeket gyorsan a piac változásával együtt sajátította el. Bölcsészként nem vész el a részletekben, mindig a nagyobb képet látja és remekül implementálja a vállalatvezetésben is ezen képességeit. 10 évig a Magyarországi Kiállítás-és Vásárszervezők Szövetség társelnöke A Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara munkáját pedig sokáig elnökségi tagként segítette.

#### Családi kapcsolatok

Az igazgatóság tagjai közeli hozzátartozók. Vaszkó László Vaszkó Gábor és Vaszkó Péter édesapja.

#### Társaság, ahol az elmúlt öt évben tagsággal, irányító vagy felügyelő testületi tagsággal rendelkezett

Vaszkó László vezető tisztségviselője az AGRI-CORN Kft.-nek, a V-TRADE Kiállítások Kiállítás-szervező és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 4032 Debrecen, Tessedik S. u. 78., cégjegyzékszám: 09-09-006560). Vaszkó László a Vapozit Trust vezető tisztségviselője és részvényese.

Jelenleg már nem, de az elmúlt öt évben Vaszkó László vezető tisztségviselője és beltagja volt a V-TRADE Vállalkozói Kereskedelmi, Ügynöki Betéti Társaságnak (székhelye: 4032 Debrecen, Tessedik S. u. 78., cégjegyzékszám: 09-06-001198).

#### Nyilatkozatok nyilvánosságra hozandó információkról

- Vaszkó Lászlót nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Vaszkó László beosztásából eredően nem volt részese csődeljárásnak, csődgondnokság alá helyezésnek, felszámolási eljárásnak sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Vaszkó László ellen semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság, kijelölt szakmai szervezet nem indított hivatalos vádemelést, nem alkalmazott semmilyen szankciót.
- Vaszkó Lászlót a bíróság ítéletével nem tiltotta el semmilyen gazdasági társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, a gazdasági társaság üzleti tevékenységének irányításától sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.

### **Vaszkó Péter**

beosztása: Igazgatóság tagja

üzleti elérhetősége: igazgatosag@civitagroup.hu

#### Vezetői szakértelem és tapasztalat

**Vaszkó Péter** élelmiszeripari mérnökként a műszaki igazgatói pozíciót tölti be a CIVITA Cégcsoportban. Aktívan részt vett mindig is a műszaki fejlesztések menedzselésében és további hasznos tapasztalatokat szerzett az elmúlt 13 évben ezen a területen is a cégcsoporton belüli munka során. Az innováció átlengi mindennapjait, mely szemléletet a munkájában is tetten érhetjük. Nyitott volt mindig is az újításokra és bátran fordult az új technológiák alkalmazása felé. Fontos szerepet vállalt az AGRI-CORN Kft. malomüzemének a korszerűsítésben, a technológia és beszállítók kiválasztása volt a feladata. Igazgatója volt 8 éven keresztül, az AGRI-CORN Kft.-be való beolvadásig, a kukoricaolajat gyártó Kukoricaolaj Kft.-nek. Ő irányította az olajüzem felépítését a technológia kiválasztásától kezdve a beszállítók meghatározásán keresztül a gyártott termék portfólió kialakításáig. Fontos szerepet töltött be a kukoricatésztagyártó technológia kifejlesztésében is. Ezeken a területeken szerzett tudását és tapasztalatait kiválóan kamatoztatja továbbra is a gyakorlatban. Kiváló kommunikációs készséggel rendelkezik, mellyel az agrárkereskedelmi területet is erősíti a CIVITA Cégcsoportnál.

#### Családi kapcsolatok

Az igazgatóság tagjai közeli hozzátartozók. Vaszkó Gábor és Vaszkó Péter testvérek, édesapjuk Vaszkó László.

#### Társaság, ahol az elmúlt öt évben tagsággal, irányító vagy felügyelő testületi tagsággal rendelkezett

Vaszkó Péter vezető tisztségviselője az AGRI-CORN Kft.-nek. Vaszkó a Vapozit Trust vezető tisztségviselője és részvényese.

Jelenleg már nem, de az elmúlt öt évben Vaszkó Péter kültagja volt a V-TRADE Vállalkozói Kereskedelmi, Ügynöki Betéti Társaságnak (székhelye: 4032 Debrecen, Tessedik S. u. 78., cégjegyzékszám: 09-06-001198).

#### Nyilatkozatok nyilvánosságra hozandó információkról

- Vaszkó Pétert nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Vaszkó Péter beosztásából eredően nem volt részese csődeljárásnak, csődgondnokság alá helyezésnek, felszámolási eljárásnak sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Vaszkó Péter ellen semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság, kijelölt szakmai szervezet nem indított hivatalos vádemelést, nem alkalmazott semmilyen szankciót.
- Vaszkó Pétert a bíróság ítéletével nem tiltotta el semmilyen gazdasági társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, a gazdasági társaság üzleti tevékenységének irányításától sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.

#### **12.1.2 Felügyelőbizottság tagjai**

##### **Eszter Elemér**

beosztása: Felügyelőbizottság elnöke

üzleti elérhetősége: felugyelobizottsag@civitagroup.hu

#### Vezetői szakértelem és tapasztalat

Eszter Elemér kockázati tőke befektető, üzletember, számos hazai vállalkozás elindítója. 2001-től, a City Bank munkatársa. 2007-ben alapító tagja a PBG Zrt.-nek, 2009-ben a társalapítója az SSP Invest Kft. befektetési társaságnak. 2013-ban elindítja a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelőt. 2015-ben, kilenc társával együtt megalapítja a Társadalmi Hasznosságú Befektetők Egyesületét (THBE), ahol elnöki pozíció tölt be. 2018-ban jegyzik be az általa megálmodott Impact Ventures Kockázati Tőkealap Kezelő Zrt.-t, ami Magyarországon elsőként társadalmi és környezeti hasznosságú vállalkozásokba fektet be. 2019. januárjától elnökként képviseli a HVCA befektetői közösségét és tagja a Susterra Capital Partners Zrt. felügyelő bizottságának.

#### Családi kapcsolatok

Eszter Elemér nem áll semmilyen családi kapcsolatban a Kibocsátó Igazgatóságának vagy Felügyelőbizottságának tagjaival.

#### Társaság, ahol az elmúlt öt évben tagsággal, irányító vagy felügyelő testületi tagsággal rendelkezett

##### Eszter Elemér jelenleg az alábbi társaságokban rendelkezik részesedéssel:

- PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-046933, Székhely: 1024 Budapest, Lövéház utca 9.)
- PORTUS BUDA GROUP Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-045791, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.)
- IMPACT VENTURES Team Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-324001, Székhelye: 1024 Budapest, Lövéház utca 9. 2. em. 17.)
- Traction Labs Zrt. (Cégjegyzékszám: 08-10-001948, Székhelye: 9021 Győr, Bisinger József sétány 18.)
- Familiaritas Zrt. (Cégjegyzékszám: 09-10-000538, Székhelye: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz.)
- Medical Innovation Partners CEE Zrt. (Cégjegyzékszám: 09-10-000535, Székhelye: 4025 Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. em. 15.)

##### Eszter Elemér jelenleg az alábbi társaságokban tölt be vezető tisztségviselői pozíciót:

- PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-046933, Székhelye: 1024 Budapest, Lövéház utca 9.)- igazgatósági tag
- PORTUS BUDA GROUP Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-045791, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.)- igazgatósági tag
- OPTalentum Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-928935, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.) - ügyvezető
- Belle96 & Blossom Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-978168, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.) - ügyvezető
- Dunavárosfejlesztő Zrt (Cégjegyzékszám: 01-10-046905, Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em.)- igazgatósági tag
- Költő Kert Rezidencia Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-912712, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.)- ügyvezető
- Dunai Úszómű Fejlesztő Kft. (Cégjegyzékszám: 09-09-026136, Székhelye: 4025 Debrecen, Arany János utca 55.)- ügyvezető
- Svábhegyi Villa Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-204499, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.)- ügyvezető
- Medical Innovation Partners CEE Zrt. (Cégjegyzékszám: 09-10-000535, Székhelye: 4025 Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. em. 15.)- igazgatósági tag



- Familiaritas Zrt. (Cégjegyzékszám: 09-10-000538, Székhelye: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz.)- igazgatósági tag
- IMPACT VENTURES Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-049447, Székhelye: 1024 Budapest, Lövőház utca 9.)- igazgatósági tag
- Traction Labs Zrt. (Cégjegyzékszám: 08-10-001948, Székhelye: 9021 Győr, Bisinger József sétány 18.)- igazgatósági tag
- IMPACT VENTURES Team Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-324001, Székhelye: 1024 Budapest, Lövőház utca 9. 2. em. 17.) - ügyvezető

*Eszter Elemér jelenleg az alábbi társaságokban tölt be felügyelőbizottsági tisztséget:*

- SUSTERRA Capital Partners Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-049729, Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.)- felügyelőbizottság elnöke
- CIVITA Group Zrt. (Cégjegyzékszám: 09-10-000589, Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánacsics utca 101.) -felügyelőbizottsági elnök

*Jelenleg már nem, de az elmúlt öt évben Eszter Elemér részesedéssel rendelkezett az alábbi társaságokban:*

- INTENSE CONSULTING Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-978478, Székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.)
- U25 Management Intelligence Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-900460, Székhelye: 1014 Budapest, Úri utca 25.)

*Jelenleg már nem, de az elmúlt öt évben Eszter Elemér vezető tisztségviselő volt az alábbi társaságokban:*

- INTENSE CONSULTING Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-978478, 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.)
- SSP Invest Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-978176, 1052 Budapest, Piarista köz 2.)
- Második PBG Befektetési Társaság Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-988506, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.)
- I. PBG Befektetési Társaság Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-936179, Székhelye: 1052 Budapest, Piarista köz 2.)
- Lockdown Worldwide Kft. (Cégjegyzékszám: 09-09-025851, Székhelye: 4024 Debrecen, Csapó utca 13. 2. em. 6.)
- Székelyföld 2023 CONIFA Európa-bajnokság Szervező és Lebonyolító Kft., (Cégjegyzékszám: 01-09-272540, Székhelye: 1124 Budapest, Pagony utca 25. d. ép.)
- Lazar Enterprises Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-205065, Székhelye: 1014 Budapest, Úri utca 25.)
- Raptor Films Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-206649, Székhelye: 1014 Budapest, Úri utca 25.)

*Nyilatkozatok nyilvánosságra hozandó információkról*

- Eszter Elemért nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Eszter Elemér beosztásából eredően nem volt részese csődeljárásnak, csődgondnokság alá helyezésnek, felszámolási eljárásnak sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Eszter Elemér ellen semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság, kijelölt szakmai szervezet nem indított hivatalos vádemelést, nem alkalmazott semmilyen szankciót.

- Eszter Elemért a bíróság ítéletével nem tiltotta el semmilyen gazdasági társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, a gazdasági társaság üzleti tevékenységének irányításától sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.

### **Dezse Margaret Elizabeth**

beosztása: Felügyelőbizottság tagja

üzleti elérhetősége: felugyelobizottsag@civitagroup.hu

#### Vezetői szakértelem és tapasztalat

Dezse Margaret Elizabeth kiemelkedő tudású vállalati pénzügyi szakember, aki 35 évet töltött BIG4 tanácsadó cégeknél. 20 évig volt partner a PricewaterhouseCoopers vállalatnál tranzakciós tanácsadás és vállalati pénzügyek területén, majd azt követően az Ernst & Young (EY) tranzakciós tanácsadási üzletágát vezette.

Okleveles könyvvizsgálói végzettségének megszerzését követően pályafutását auditorként kezdte Kanadában, majd karrierjét Magyarországon folytatta. Több száz tranzakcióban vett részt, mint tanácsadó, sokféle iparágban támogatott különféle ügyfeleket a stratégiai és befektetési döntések meghozatalában. Nagy tapasztalattal rendelkezik az M&A és a vállalatértékelés területén.

#### Családi kapcsolatok

Dezse Margaret Elizabeth nem áll semmilyen családi kapcsolatban a Kibocsátó Igazgatóságának vagy Felügyelőbizottságának tagjaival.

#### Társaság, ahol az elmúlt öt évben tagsággal, irányító vagy felügyelő testületi tagsággal rendelkezett

Dezse Margaret Elizabeth tagja a Wellspring Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye:1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. 4. em. 2., cégjegyzékszám: 01-09-698276), igazgatótanácsi tagja a Masterplast Nyrt.-nek (székhelye: 8143 Sárszentmihály, Árpád utca 1/A., cégjegyzékszám:07-10-001342), igazgatósági tagja a KOMETA 99 Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (székhelye: 7400 Kaposvár, Pécsi utca 67-69., cégjegyzékszám: 14-10-300239).

Dezse Margaret Elizabeth a United Way Magyarország közalapítvány (székhelye: 1061 Budapest, Andrásy út 11., nyilvántartási száma: 01-01-0007364), valamint az Impact Ventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 9., cégjegyzékszám: 01-10-049447) felügyelőbizottságának tagja. Továbbá a CIB Bank Zrt. (székhelye: 1027 Budapest, Medve u. 4-14., cégjegyzékszám: 01-10-041004) független felügyelőbizottsági tagja is, valamint felügyelőbizottsági tagsággal rendelkezik a lengyel ECHO Investment S.A.(székhelye: Al. Solidarności 36 25-323 Kielce) társaságban.

Jelenleg már nem, de az elmúlt öt évben vezető tisztségviselő volt az Ernst & Young Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságban (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-699932) és képviselőre jogosult beltagja volt a DMNL Consulting and Advisory Betéti Társaságnak (székhelye: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. IV. em. 2., cégjegyzékszám: 01-06-794182), amely végelszámolással megszűnt már.

#### Nyilatkozatok nyilvánosságra hozandó információkról

- Dezse Margaret Elizabeth-et nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.

- Dezse Margaret Elizabeth beosztásából eredően nem volt részese csődeljárásnak, csődgondnokság alá helyezésnek, felszámolási eljárásnak sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Dezse Margaret Elizabeth ellen semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság, kijelölt szakmai szervezet nem indított hivatalos vádemelést, nem alkalmazott semmilyen szankciót.
- Dezse Margaret Elizabeth-et a bíróság ítéletével nem tiltotta el semmilyen gazdasági társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, a gazdasági társaság üzleti tevékenységének irányításától sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.

### **Dr. Szakály Zoltán Sándor**

beosztása: Felügyelőbizottság tagja

üzleti elérhetősége: felugyelobizottsag@civitagroup.hu

#### Vezetői szakértelem és tapasztalat

Dr. Szakály Zoltán a Debreceni Egyetem Gazdaságtudományi Karának egyetemi tanára, a Kar Marketing és Kereskedelem Intézetének, igazgatója, általános és stratégiai dékánhelyettes. Kutatásainak fő iránya az élelmiszer-gazdasági marketing egyes szakterületeinek vizsgálata. Kiemelten foglalkozik az egészségmagatartás, a tudatos táplálkozás és a marketing közötti összefüggésekkel, valamint a közösségi agrármarketing egyes aspektusaival, így a jelölések és védjegyek fogyasztói megítélésével. Alelnöke a Magyar Marketing Szövetség Agrár- és Élelmiszermarketing Tagozatának, illetve tagja a Magyar Tudományos Akadémia Agrár-közgazdasági Bizottságának.

#### Családi kapcsolatok

Dr. Szakály Zoltán nem áll semmilyen családi kapcsolatban a Kibocsátó Igazgatóságának vagy Felügyelőbizottságának tagjaival.

#### Társaság, ahol az elmúlt öt évben tagsággal, irányító vagy felügyelő testületi tagsággal rendelkezett

Dr. Szakály Zoltán Sándor a MARGINAL-FOOD Élelmiszer-kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7622 Pécs, Nyírfu u. 2/a, cégjegyzékszám: 02-09-063993) tagja és ügyvezetője, részesedéssel rendelkezik a InnoFood Marketing Korlátolt Felelősségű Társaságban (székhelye: 4029 Debrecen, Kígyó utca 21., cégjegyzékszám: 09-09-016700), kültagja a Market & Fact Piackutató és Marketing Tanácsadó Intézet Betéti Társaságnak (székhelye: 4029 Debrecen, Kígyó utca 21., cégjegyzékszám: 09-06-015980).

#### Nyilatkozatok nyilvánosságra hozandó információkról

- Dr. Szakály Zoltánt nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Dr. Szakály Zoltán beosztásából eredően nem volt részese csődeljárásnak, csődgondnokság alá helyezésnek, felszámolási eljárásnak sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt.
- Dr. Szakály Zoltánt ellen semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság, kijelölt szakmai szervezet nem indított hivatalos vádemelést, nem alkalmazott semmilyen szankciót.
- Dr. Szakály Zoltánt a bíróság ítéletével nem tiltotta el semmilyen gazdasági társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, a gazdasági társaság üzleti

tevékenységének irányításától sem a jelen Tájékoztató keltét megelőző öt évben, sem azelőtt

### **12.1.3 Auditbizottság tagjai**

A Kibocsátó a felügyelőbizottsági tagokat választotta meg az Auditbizottság tagjainak is, akik a felügyelőbizottsági tisztségükért kapott juttatáson felül külön díjazásban nem részesülnek az auditbizottsági tagságra tekintettel.

A Ptk. 3:291. § alapján az auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Ezt a feltételt Dezse Margaret Elizabeth teljesíti.

### **12.2 Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek és a vezető tisztségviselők összeférhetetlensége**

A Kibocsátó tudomása szerint a fenti IV. fejezet 12.1 pontban említett személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, ezen személyek magánérdeke, valamint egyéb feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

A Kibocsátó, a CIVITA-FOOD Kft. és a Jelenlegi Részvényesek Szindikátusi Szerződésbe foglalt megállapodása alapján igazgatóság felállítása esetén a PBG FMC Tőkealap jogosult egy tagot jelölni. Jelenleg az igazgatóságnak nincsen a PBG FMC Tőkealap által delegált tagja. Továbbá a Jelenlegi Részvényesek mindegyike jogosult egy felügyelőbizottsági tag delegálására. A PBG FMC által delegált felügyelőbizottsági tag Eszter Elemér, a Vapozit Trust által delegált személy dr. Szakály Zoltán.

A fenti IV. fejezet 12.1 pontban említett személyek nem kötöttek olyan megállapodást, amelynek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó Részvényeiben való részesedésük elidegenítését. A Jelenlegi Részvényesek azonban megállapodtak, hogy a PBG FMC 2023. szeptember 30. napjáig, a Vapozit Trust pedig 2024. szeptember 30. napjáig a Kibocsátóban meglévő Részvényeit nem értékesíti (lock-up). Amennyiben a Kibocsátó tőzsdei bevezetésére nem kerülne sor 2023. június 30. napjáig, úgy a lock-up korlátozások hatályukat veszítik.

## **13 Javadalmazás és juttatások**

### **13.1 Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek és a vezető tisztségviselők javadalmazása**

#### **13.1.1 Igazgatósági tagok (vezető tisztségviselők) díjazása a 2021. évben**

Az Igazgatóság felállítására csak 2022. augusztus 15. napján került sor, korábban a Kibocsátónál a vezérigazgatói tisztséget Vaszkó Gábor látta el munkaviszony keretében. 2021. évben Vaszkó Gábor a Kibocsátó vezérigazgatói feladatainak ellátásáért összesen bruttó 982.350 forint díjazásban részesült.

Vaszkó Gábor az AGRI-CORN Kft. igazgatósági tagságát is ellátja megbízási jogviszony keretében. 2021. évben a bruttó teljes megbízási díj összege 4.242.000 forint volt. A CIVITA FOOD Kft. ügyvezetői tisztségét Vaszkó Gábor munkaviszonyban látja el, teljes éves bruttó munkabére 2021. évben 4.686.000 forint volt.

Az Igazgatóság másik két tagja munkáját megbízási jogviszony keretében látja jelenleg ingyenesen a Kibocsátónál. Vaszkó László és Vaszkó Péter tagjai az AGRI-CORN Kft. igazgatóságának is, amely tisztségeket munkaviszony keretében látják el. Vaszkó László teljes bruttó munkabére 2021. évben 10.800.000 forint volt, Vaszkó Péteré pedig bruttó 9.371.731 forint, illetve 746.100 forint értékű SZÉP-Kártya juttatás.

### 13.1.2 Felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagok díjazása

A Felügyelőbizottság tagjai munkájukat a 2021. évben ingyenesen látták el. A Kibocsátó szabályozott piacra történő bevezetésétől kezdve a felügyelőbizottsági tagok díjazása (tekintettel mind a felügyelőbizottsági, mind az auditbizottsági pozíciójukra) az alábbiak szerint alakul:

Név	Pénzbeli juttatás (Ft/év)	Egyéb javadalmazás, juttatás
Dezse Margaret Elizabeth	1.500.000	-
Dr. Szakály Zoltán Sándor	1.000.000	-
Eszter Elemér	1.000.000	-

### 13.2 A Kibocsátó által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott teljes összegek

A Kibocsátónál nem került bevezetésre olyan juttatási rendszer, amely alapján a Kibocsátó elhatárolt volna meghatározott összeget nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy hasonló juttatás kifizetése céljából.

## 14 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat

### 14.1 Megbízások ideje

#### Az Igazgatóság tagjai

Igazgatósági tag neve	Megbízásának kezdete	Megbízásának időtartama
Vaszkó Gábor	2022. augusztus 15.	határozatlan
Vaszkó László	2022. augusztus 15.	határozatlan
Vaszkó Péter	2022. augusztus 15.	határozatlan

#### A Felügyelőbizottság tagjai

Felügyelőbizottsági tag neve	Megbízásának kezdete	Megbízásának időtartama
Dezse Margaret Elizabeth	2021. március 23.	2026. március 23.
Dr. Szakály Zoltán Sándor	2021. március 23.	2026. március 23.
Eszter Elemér	2021. március 23.	2026. március 23.

### 14.2 Munkaviszony megszűnéskori juttatások

Az Igazgatóság, a felügyelőbizottság és auditbizottság tagjai feladatukat megbízási jogviszonyban látják el.

### 14.3 Könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottság

A Kibocsátónál könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottság nem működik. A könyvvizsgálatot a Kibocsátó megbízott állandó könyvvizsgálója végzi.

### 14.4 Nyilatkozat társaságirányítási követelményeknek való megfelelésről

A Kibocsátó követi és betartja a Ptk. felelős társaságirányítási jelentésre vonatkozó szabályait. A Kibocsátó Alapszabályának rendelkezései szerint a Kibocsátó társaságirányítási gyakorlatát bemutató, a Budapesti Értéktőzsde szereplői számára előírt módon elkészített jelentés előterjesztése az éves rendes Közgyűlés elé az Igazgatóság feladata. A jelentés elfogadásáról a Közgyűlés dönt. A Közgyűlés határozatát és az elfogadott jelentést a Kibocsátó a honlapján közzéteszi.

### 14.5 Társaságirányítási gyakorlat esetleges jövőbeni változásai

Az Igazgatóság összetételének jövőbeni változása nem várható, ilyen döntést nem hozott a Közgyűlés. A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság összetételének jövőbeni változása szintén nem várható.

## 15 Alkalmazottak

### 15.1 Alkalmazottak létszáma

Alkalmazottak megoszlása fő tevékenységi körönként	2021.évben	2020. évben	2019.évben
Vezérigazgató	1	1	1
Összesen	1	1	1

### 15.2 Kibocsátó és leányvállalatiban dolgozók létszámának alakulása

<i>munkavállalók statisztikai létszáma (fő)</i>	2019	2020	2021	2021.06.30	2022.06.30
vezető tisztségviselők	1	1	1	1	1
<b>CIVITA Group Zrt.</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Vezető tisztségviselők	3	3	3	3	3
Főállású alkalmazottak	37	43	45	45	46
Megbízási díjasok	2	2	2	2	2
Alkalmi foglalkoztatottak	-	-	-	-	-
<b>Agri-Corn Kft. Összesen</b>	<b>42</b>	<b>48</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>51</b>
Vezető tisztségviselők	1	1	1	1	1
Megbízási díjasok	1	1	1	1	1
<b>Civita Food Kft. Összesen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Civita Cégcsoport Összesen</b>	<b>45</b>	<b>51</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>54</b>

## 18. számú táblázat

### Munkavállalók statisztikai létszáma

*Forrás: Kibocsátó, CIVITA FOOD Kft., AGRI-CORN Kft., CIVITA Group Zrt auditált éves beszámolója és a Kibocsátó saját kimutatásai*

### **15.3 Részvénytulajdon és opciók**

A Kibocsátó vezető tisztségviselői a Vapozit Trust részvényesei. A Vapozit Trust a Kibocsátó Részvényeinek jelenleg 86,73%-val rendelkezik.

Eszter Elemér a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. önálló képviseleti joggal rendelkező igazgatósági tagja és 25%-os részesedéssel rendelkező részvényese. A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap a Részvények 13,27%-át tulajdonolja.

A Kibocsátó vezető tisztségviselői és felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagjai nem rendelkeznek opciókkal a Részvények vonatkozásában.

### **15.4 Megállapodások, amelyek alapján az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből**

Jelenleg nincsenek olyan megállapodások, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből. Azonban a Kibocsátó tervei közt szerepel munkavállalói rész tulajdonosi program indítása.

## **16 Fő részvényesek**

### **16.1 5% feletti közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkező részvényesek**

A Vapozit Trust a Részvények 86,73%-át tulajdonolja. A Vapozit Trust tulajdonosai: Vaszkó László (0,02%), Vaszkóné Kerek Mária Gizella (25,18%), Vaszkó Gábor (37,4%) és Vaszkó Péter (37,4%).

A fennmaradó 13,27%-ot, a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap tulajdonolja. A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. tulajdonosai: Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Kft. (50%), Eszter Elemér (25%), Eszter András (25%). A Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Kft. egyedüli tagja a Piarista Rend Magyar Tartománya. A PBG FMC Kockázati Tőkealap befektetési jegyeinek tulajdonosai: (i) Magyar Állam (70%) tulajdonosi jogok gyakorlója: MFB Zrt., (ii) Piarista Rend Magyar Tartománya (15%); (iii) Rilatumo Kft. (15%).

### **16.2 Szavazati jogok**

A Kibocsátó valamennyi jelenlegi részvényese törzsrészvénnel rendelkezik. A részvényesek nem rendelkeznek eltérő szavazati jogokkal.

### **16.3 A Kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e**

A Kibocsátó részvényesein kívül nem áll sem közvetve, sem közvetlenül más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt.

### **16.4 A kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezető megállapodások**

A Vapozit Trust és a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. között 2022. augusztus 15. napján megkötött és később többször módosított szerződés értelmében, a felek megállapodtak, hogy a Kibocsátó Részvényeinek szabályozott piacra való bevezetése érdekében a Szindikátusi Szerződés egyes részeit hatályon kívül helyezik, eltörlik az elsőbbségi részvényeket és helyükre törzsrészvényeket bocsátanak ki. A jelenleg hatályos megállapodás értelmében azonban, ha a Kibocsátó Részvényeinek szabályozott piacra való bevezetése nem valósul meg 2023. június 30. napjáig és ezen határidőt a felek nem hosszabbítják meg, úgy a Szindikátusi Szerződés teljes terjedelmében ismét hatályba lép és a Kibocsátó jelenlegi Alapszabálya helyébe a 2022. április 27. napján hatályos alapszabály lép, amely elsőbbségi jogokat biztosít a PBG FMC Kockázati Tőkealap-

kezelő Zrt. részére. Ezen megállapodás azonban nincsen kihatással a Kibocsátóba befektetni kívánó új részvényesekre, hiszen ezen rendelkezések alkalmazására sikertelen bevezetés esetén kerül sor, vagyis akkor, ha a Kibocsátó nem tudja működési formáját nyilvánosan működő részvénytársasággá változtatni.

## 17 Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek

A Kibocsátóval kapcsolt vállalkozások:

- Bigecs Farm Kft.
- Monergo Kft.
- Modepro Kft.
- V-TRADE Kft.
- Vapozit Trust

Bigecs Farm Kft. az AGRI-CORN Kft.-től takarmánylisztet vásárol, amelynek aránya és összege az alábbiak szerint alakult az elmúlt három év során:

Év	A Bigecs Farm Kft. vevő aránya az AGRI-CORN Kft. összes árbevételéhez viszonyítva	A Bigecs Farm Kft. vevő aránya a Kibocsátó konszolidált árbevételéhez viszonyítva
2021	7,03 %	6,85 %
2020	3,7 %	3,63 %
2019	7,76 %	7,64%

Év	A Bigecs Farm Kft. vevőként az alábbi összegekben vásárolt az AGRI-CORN Kft.-től
2021	265 592 147 Ft
2020	115 239 851 Ft
2019	202 579 981 Ft

A Monergo Kft. megújuló energetikai projekt megvalósítására alapított társaság, amely azonban nem valósult meg. A Monergo Kft.-vel a Kibocsátónak nincsenek ügyletei, a társaság nem is végez tevékenységet.

A Modepro Kft. könyvelési szolgáltatásokat nyújtó társaság. A Modepro Kft.-vel folytatott ügyletek a Kibocsátó költségeinek kb. 0,7%-át adják. Ezen könyvelési feladatokat a jövőben a Kibocsátó kívánja majd ellátni.

A Modepro Kft. által a CIVITA Cégcsoport részére nyújtott szolgáltatások éves nettó díjazása az alábbiak szerint alakult:

Cégnév	2021. év	2022. év
CIVITA FOOD Kft.	4.290.000	4.290.000
Kibocsátó	60.000	60.000
AGRI-CORN Kft.	14.300.000	22.750.000



A V-TRADE Kft. üzleti kiállításokat szervező társaság.

A V-TRADE által számlázott költségek a konszolidált eredménykimutatás összes anyagjellegű költséghez viszonyítva az alábbi:

Év	Költség (Ft)	%
2021	1.320.000	0,039
2020	1.377.000	0,055
2019	1.924.000	0,082

Kapcsolt felek közti kölcsönök:

A Vapozit Trust 2022. március 10-én 3 millió forint és 2022. július 20-án további 15 millió forint tulajdonosi kölcsönt bocsátott a Kibocsátó rendelkezésére az általános működési költségeinek fedezése céljából.

A Vapozit Trust Zrt. 2020-ban 450 millió forint kölcsönt kapott a CIVITA FOOD Kft.-től, melynek kiegyenlítése a CIVITA brand használati díj beszámításával történik, mely védjegy a Vapozit Trust Zrt. tulajdona.

A Vapozit Trust 2021-ben 10 millió forint tulajdonosi kölcsönt nyújtott az AGRI-CORN Kft. részére, beruházások finanszírozása céljából.

A PBG FMC Kockázati-Tőkealap részvényestől korábban kapott 450.000.000 forintos kölcsönből 350.000.000 forint tartozása állt fenn CIVITA-FOOD Kft.-nek. Ezen tartozást és kamatait összesen 417.001.500 forint értékben a PBG FMC Kockázati Tőkealap nem pénzügyi vagyoni hozzájárulásként a Kibocsátó rendelkezésére bocsátotta tőkeemelés keretében 2023. április 13. napján, amely összegből 49.095.000 forint a Kibocsátó alaptőkéjét emelte és a fennmaradó rész tőketartalékba került. A tőkeemelés eredményeként a fenti követelés jogosultja a Kibocsátó lett.

Az AGRI-CORN Kft. 2.000.000 forint kölcsönt adott Vaszkó Péter részére.

## **18 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk**

### **18.1 Múltbeli pénzügyi információk**

#### **18.1.1 Auditált pénzügyi információk**

A Kibocsátó és leányvállalatai 2019., 2020. és 2021. évekre vonatkozó auditált beszámolóit csatolásra kerültek jelen Tájékoztató mellékleteként.

#### **18.1.2 Mérlegfordulónap változás**

A Kibocsátó nem változtatta meg a mérlegfordulónapját, az minden év december 31. napja.

#### **18.1.3 Számviteli standardok**

A Kibocsátó a 2019-2021. közötti időszakra vonatkozó egyedi, éves beszámolóit a magyar számviteli standardokkal összhangban készítette el és került közzétételre az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által működtetett elektronikus beszámoló portálon (e-beszamolo.im.gov.hu).

A Számviteli törvény 114/C. § (9) bekezdés szerint az a gazdálkodó, amelynek értékpapíriai kereskedelmét az Európai Gazdasági Térség bármely államának szabályozott piacán az üzleti év során engedélyezték, az engedély megszerzését követő üzleti évtől köteles éves beszámolóját az IFRS-ek szerint összeállítani, következésképpen, a Kibocsátó az IFRS szerinti beszámoló készítésére 2023. évtől lesz köteles. A Kibocsátó a konszolidált éves beszámolóját 2023. évtől kezdődően tehát már IFRS-ek szerint köteles előállítani.

#### **18.1.4 Számviteli keret változása**

A Kibocsátó a Számviteli törvény előírásainak megfelelően, a számviteli alapelvek szerint végzi tevékenységét és vezeti könyveit.

A Kibocsátó számviteli politikájában 2019 – 2021. között nem történt olyan jelentős változás (pl. átértékelés kapcsán), ami lényeges befolyással lenne az elmúlt évek pénzügyi információinak összehasonlíthatóságára.

#### **18.1.5 Auditált pénzügyi információk tartalma**

A 2019-2021. évekre vonatkozó auditált pénzügyi információk tartalmazzák (i) mérleget, (ii) eredménykimutatást, (iii) kimutatást a saját tőke összes változásáról, vagy kimutatást a saját tőke azon változásairól, amelyek a tulajdonosokkal folytatott tőkeműveletektől vagy a tulajdonosoknak történt osztalékfizetésektől eltérő okok miatt következtek be, (iv) nyilatkozatot a pénzforgalomról (cash flow), (v) számviteli politikát és kiegészítő mellékleteket.

#### **18.1.6 Konszolidált pénzügyi kimutatások**

A Kibocsátó konszolidált beszámoló készítésére nem volt kötelezett a Számviteli Törvény előírásai alapján a megelőző három pénzügyi év során. Tekintettel azonban arra, hogy a mérleg fordulónapkor a Kibocsátó már kérelmezte értékpapíriai tőzsdei kereskedelmét, a 2022. év vonatkozásában a Kibocsátó konszolidált beszámolót készít majd.

#### **18.1.7 Pénzügyi információk dátuma**

Az utolsó évi auditált pénzügyi információk mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

## 18.2 Évközi és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi kimutatásának időpontja óta nem tett még közzé évközi pénzügyi információkat, azt jelen Tájékoztatóban teszi csak meg. A Kibocsátó 2022. június 30. napjára vonatkozó féléves pénzügyi információi az alábbiak:

<b>CIVITA GROUP ZRT. - MÉRLEG</b>		<b>2021.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
Adatok ezer forintban			
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>		<b>1 090 160</b>	<b>1 090 160</b>
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		-	-
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>		-	-
<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>		1 090 160	1 090 160
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		1 090 160	1 090 160
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>		<b>2 600</b>	<b>298</b>
<b>KÉSZLETEK</b>		-	<b>30</b>
Készletekre adott előlegek		-	30
<b>KÖVETELÉSEK</b>		<b>27</b>	<b>27</b>
Egyéb követelések		27	27
<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>		-	-
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>		<b>2 573</b>	<b>241</b>
Pénztár, csekkek		-	-
Bankbetétek		2 573	241
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>1 092 760</b>	<b>1 090 458</b>
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b>1 092 458</b>	<b>1 075 759</b>
I. Jegyzett tőke		1 095 160	1 095 160
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke		-	-
III. Tőketartalék		-	-
IV. Eredménytartalék		-1 844	-6 316
V. Lekötött tartalék		-	-
VI. Értékelési tartalék		-	-
VII. Adózott eredmény		-858	-13 085
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>302</b>	<b>14 699</b>
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>0</b>	<b>3 000</b>
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>302</b>	<b>11 699</b>
Rövid lejáratú kölcsönök		127	127
Rövid lejáratú hitelek		-	-
Áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)		0	11 385
Rövid kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		76	76
Rövid kötelezettségek jelentős tul. rész. Visz. Vállalk. Szemben		-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		99	111
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>1 092 760</b>	<b>1 090 458</b>

## 19. számú táblázat

### Kibocsátó mérlege féléves összehasonlító adatok, auditált

*Forrás: Kibocsátó 2022. június 30. napjára készített auditált egyedi beszámolója (Civita Group Zrt. egyedi adatok)*

<b>CIVITA GROUP ZRT. EREDMÉNYKIMUTATÁS</b>		<b>2021.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
Adatok ezer forintban			
	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	-	-
	<b>Aktívált saját teljesítmények értéke</b>	-	-
	<b>Egyéb bevételek</b>	-	-
	Anyagköltség	-	-
	Igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke	228	12 395
	Egyéb szolgáltatások értéke	57	29
	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-
	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-
	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>285</b>	<b>12 424</b>
	Béreköltség	490	585
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	-	-
	Bérfelrakások	83	76
	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>573</b>	<b>661</b>
	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	-	-
	<b>Egyéb ráfordítások</b>	-	-
	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>
	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-
	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-	-
	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-	-
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-	-
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-
	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	-	-
	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-	-
	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-
	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-
	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	-	-
	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	-	-
	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>- 858</b>	<b>-13 085</b>
	Adófizetési kötelezettség	-	-
	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>

**20. számú táblázat**

**Kibocsátó eredménykimutatása féléves összehasonlító adatok, auditált**

*Forrás: Kibocsátó 2022. június 30. napjára készített auditált egyedi beszámolója (Civita Group Zrt. egyedi adatok)*

<b>CIVITA GROUP ZRT. CASH FLOW KIMUTATÁS</b>			<b>2021.06.30</b>	<b>2022.06.30</b>
Adatok ezer forintban megadva				
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-806</b>	<b>10</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-858	-13 085
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±	-858	-13 085
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	0	0
2.	Elszámolt amortizáció	+	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	±	0	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	0	10 033
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	52	3 092
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	0	0
9.	Vevőkövetelés változása	±	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	0	-30
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	0	0
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0	0
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	1 090 160	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-1 090 160	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	<b>0</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	±	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>-806</b>	<b>10</b>

**21. számú táblázat**

**Kibocsátó cash-flow kimutatása féléves összehasonlító adatok, auditált**

*Forrás: Kibocsátó 2022. június 30. napjára készített auditált egyedi beszámolója (Civita Group Zrt. egyedi adatok)*

### **18.3 A múltbeli éves pénzügyi információk könyvvizsgálata**

A Kibocsátó 2019-2021. éves pénzügyi információit a Kibocsátótól független könyvvizsgáló könyvvizsgálta összhangban a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati és Minőségellenőrzési Standardokkal. A könyvvizsgálói jelentések fenntartásokat, véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést nem tartalmaznak.

A Tájékoztatóban szereplő 2021. június 30. napjára és 2022. június 30. napjára vonatkozó összehasonlító pénzügyi adatok a Kibocsátó féléves pénzügyi adataiból származnak, amelyek könyvvizsgálói jelentéssel ellátottak.

### **18.4 Előzetes pénzügyi információk**

***Figyelemfelhívás: A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy az előzetes pénzügyi információk kizárólag tájékoztató jellegűek. Az itt bemutatott feltételezett pénzügyi helyzet eltérhet a Kibocsátó tényleges pénzügyi helyzetétől.***

A Kibocsátó üzletmenetében jelentős bruttó változást okozó ügylet a 2021. március 23. napján elhatározott nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással történő tőkeemelés (apport) volt, amelynek pénzügyi hatása a 2021. évi mérlegben már látható, azonban az eredménykimutatásnál a leányvállalatok csak a megszerzéstől (2021. márciusától) jelennek meg. Abból a célból, hogy a Kibocsátó bemutassa, hogy ezen ügylet milyen hatást gyakorolhatott volna eszközeire, forrásaira és bevételeire, ha azt a jelentés szerinti időszak kezdetén vagy a jelentési napon hajtották volna végre, elkészítette a Kibocsátó a 2021. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma), konszolidált mérleg és eredménykimutatását.

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításának indoka tehát az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. apportálása a CIVITA GROUP ZRT-be 2021. március 23. napján.

Arra figyelemmel, hogy a befektetők minél teljesebb információval rendelkezzenek a Civita Célcsoport működéséről, mivel a Kibocsátó csak holding funkciót tölt be és ezáltal a Kibocsátó pénzügyi adatainak elemzése nem tud teljes képet adni, a Kibocsátó további előzetes (pro forma), konszolidált mérleg és eredménykimutatásokat készített 2021. június 30-ai fordulónapra, 2020. december 31-ei fordulónapra és 2019. december 31-ei fordulónapra is, mintha az apport ezen jelentési időszakok kezdetén megtörtént volna. Ezen pro forma mérleg és eredménykimutatások és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentések jelen Tájékoztató 16-19. számú mellékleteit képezik. Jelen fejezet alpontjai a befektetők tájékoztatása céljából elemzik a 16-19. számú mellékletben foglalt adatokat és részletesebb magyarázatot kísérelnek meg adni az ott bemutatott számokhoz.

#### **18.4.1 A CIVITA Célcsoport konszolidált pénzügyi adatainak bemutatása a magyar**

##### **18.4.1.1 A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege**

A jelen pont szerinti előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2019.01.01.-2019.12.31. időszakra készült auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2019.01.01.-2019.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2019.01.01.-2019.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT. üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre.

Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2019. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a Kibocsátó által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrészét. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonzolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2019. január 01. – december 31. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2019. pénzügyi évre vonatkozó auditált egyedi beszámoló. Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2019. január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2019. január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	163.688
Egyéb követelés (kamat)	8.745
Szállító kötelezettség	163.688
Egyéb kötelezettség (kamat)	8.745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	321.738
Saját előállítású készlet állományváltozása	-3.223
Anyagköltség	99.953
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	218.963

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyévi korrekció eredmény hatása -15.985 e Ft.

A CIVITA FOOD Kft készletértékének módosítása folyamatos hatást gyakorol az egyes évek eredményére, ill. a mérlegben az eredménytartalék összegére. A CIVITA FOOD Kft a termékeit az AGRI-CORN Kft-től szerzi be, azt a CIVITA FOOD Kft az egyedi számviteli nyilvántartásaiban beszerzési áron tartja nyilván, a konszolidálás miatt viszont az AGRI-CORN Kft által kimutatott önköltségi árra lettek korrigálva.

Az egyéb módosításoknak folyamatos hatása sem az eredményre, sem az eredménytartalékra nincs, mivel ezen egymás közötti követelés, kötelezettség, árbevétel és költség tételek az eredményt nem módosítják.

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma eredménykimutatása 2019. december 31-ei fordulónapra

<i>Adatok ezer forintban</i>			
	<b>2019. évi beszámoló</b>	<b>2019. évi módosító tételek</b>	<b>2019. Pro Forma</b>
<b>Megnevezés</b>			
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 720 681	1 720 681
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	0	931 111	931 111
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL</b>	<b>0</b>	<b>2 651 792</b>	<b>2 651 792</b>
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	0	140 371	140 371
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	121 167	121 167
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>261 538</b>	<b>261 538</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>33 418</b>	<b>33 418</b>
ebből visszaírt értékvesztés	0	3 616	3 616
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05.Anyagköltség	0	1 913 219	1 913 219
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	0	188 018	188 018
07.Egyéb szolgáltatások értéke	3	20 928	20 931
08.Eladott áruk beszerzési értéke	0	226 034	226 034
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	1 568	1 568
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>3</b>	<b>2 349 767</b>	<b>2 349 770</b>
10.Bérköltség	398	197 703	198 101
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	11 947	11 947
12.Bérjárulékok	75	38 001	38 076
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>473</b>	<b>247 651</b>	<b>248 124</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>179 076</b>	<b>179 076</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1</b>	<b>120 548</b>	<b>120 549</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	0	0
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-477</b>	<b>49 706</b>	<b>49 229</b>
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	24	24
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	25 649	25 649
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>25 673</b>	<b>25 673</b>
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	26 448	26 448
22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	26 458	26 458
<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>52 906</b>	<b>52 906</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-27 233</b>	<b>-27 233</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-477</b>	<b>22 473</b>	<b>21 996</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-477</b>	<b>22 473</b>	<b>21 996</b>

**22. számú táblázat**

**A Kibocsátó által készített pro forma eredménykimutatás 2019. évre**

*Forrás: Kibocsátó 2019. évre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi*



A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma mérlege 2019. december 31-ei fordulónapra

<i>Adatok ezer forintban</i>			
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>2019. évi beszámoló</b>	<b>2019. évi módosító tételek</b>	<b>2019. Pro Forma</b>
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 574 452</b>	<b>4 574 452</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>400 395</b>	<b>400 395</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	134 507	134 507
3.Vagyoni értékű jogok	0	265 888	265 888
4.Szellemi termékek	0	0	0
5.Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 174 057</b>	<b>4 174 057</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 166 499	1 166 499
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 802 980	2 802 980
3.Egyéb berendezések, felszerelések	0	159 466	159 466
5.Beruházások	0	43 861	43 861
6.Beruházásokra adott előlegek	0	1 251	1 251
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>4 624</b>	<b>2 445 044</b>	<b>2 449 668</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>1 949 166</b>	<b>1 949 166</b>
1.Anyagok	0	1 243 964	1 243 964
2.Késztermékek	0	213 526	213 526
5.Áruk	0	491 676	491 676
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>419 153</b>	<b>419 180</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	389 166	389 166
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	6 390	6 390
4.Követelések jelentő tulajdoni viszonyban	0	1 000	1 000
6.Egyéb követelések	27	22 597	22 624
9.Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>4 597</b>	<b>76 725</b>	<b>81 322</b>
1.Pénztár	0	7 892	7 892
2.Bankbetétek	4 597	68 833	73 430
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>5 842</b>	<b>5 842</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	59	59
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	5 783	5 783
3.Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>4 624</b>	<b>7 025 338</b>	<b>7 029 962</b>

<i>Adatok ezer forintban</i>			
	<b>2019. évi beszámoló</b>	<b>2019. évi módosító tételek</b>	<b>2019. Pro Forma</b>
<b>FORRÁSOK</b>			
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>4 417</b>	<b>1 112 633</b>	<b>1 117 050</b>
I.Jegyzett tőke	5 000	1 090 160	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0	0
IV.Eredménytartalék	-106	0	-106
V.Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-477	22 473	21 996
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX.Konzolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>207</b>	<b>5 135 177</b>	<b>5 135 384</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 446 876</b>	<b>2 446 876</b>
5.Tőkekonzolidáció különbözet leányvállalattól	0	2 446 876	2 446 876
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>1 763 102</b>	<b>1 763 102</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0	1 501 775	1 501 775
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
8.Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	200 000	200 000
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	61 327	61 327
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>207</b>	<b>925 199</b>	<b>925 406</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2.Rövid lejáratú hitelek	0	297 824	297 824
3.Vevőktől kapott előlegek	0	144 826	144 826
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	237 187	237 187
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	158 125	158 125
8.Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni viszonyban	0	419	419
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	80	86 818	86 898
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G.PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>777 528</b>	<b>777 528</b>
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	2 704	2 704
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	758 654	758 654
3.Halasztott bevételek	0	16 170	16 170
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>4 624</b>	<b>7 025 338</b>	<b>7 029 962</b>

### 23. számú táblázat

#### A Kibocsátó által készített pro forma mérleg 2019. évre

*Forrás: Kibocsátó 2019. évre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi*

#### 18.4.1.2 A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege

A jelen pont szerinti előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2020.01.01.-2020.12.31. időszakra készült auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2020.01.01.-2020.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2020.01.01.-2020.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja –a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre.

Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2020. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrészt. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonszolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2020. január 01. – december 31. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2020. pénzügyi évre vonatkozó auditált egyedi beszámoló.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2020. január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2020. január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	109 104
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	109 104
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	249 042
Saját előállítású készlet állományváltozása	-3 213
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	245 829

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyévi korrekció eredmény hatása -12 326 e Ft

A CIVITA FOOD Kft készletértékének módosítása folyamatos hatást gyakorol az egyes évek eredményére, ill. a mérlegben az eredménytartalék összegére. A CIVITA FOOD Kft a termékeit az AGRI-CORN Kft-től szerzi be, azt a CIVITA FOOD Kft az egyedi számviteli nyilvántartásaiban beszerzési áron tartja nyilván, a konszolidálás miatt viszont az AGRI-CORN Kft által kimutatott önköltségi árra lettek korrigálva.

Az egyéb módosításoknak folyamatos hatása sem az eredményre, sem az eredménytartalékra nincs, mivel ezen egymás közötti követelés, kötelezettség, árbevétel és költség tételek az eredményt nem módosítják.

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma eredménykimutatása 2020. évre

<i>Adatok ezer forintban</i>			
	<b>2020. évi beszámoló</b>	<b>2020. évi módosító tételek</b>	<b>2020. Pro Forma</b>
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 773 055	1 773 055
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	0	1 398 316	1 398 316
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL</b>	<b>0</b>	<b>3 171 371</b>	<b>3 171 371</b>
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-137 838	-137 838
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	83 780	83 780
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>-54 058</b>	<b>-54 058</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1</b>	<b>59 640</b>	<b>59 641</b>
ebből visszaírt értékvesztés	0	0	0
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05.Anyagköltség	0	2 263 837	2 263 837
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	136	185 232	185 368
07.Egyéb szolgáltatások értéke	7	22 062	22 069
08.Eladott áruk beszerzési értéke	0	34 891	34 891
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	3 025	3 025
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>143</b>	<b>2 509 047</b>	<b>2 509 190</b>
10.Bérköltség	948	234 717	235 665
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	14 262	14 262
12.Bérjárulékok	170	40 514	40 684
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 118</b>	<b>289 493</b>	<b>290 611</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>261 618</b>	<b>261 618</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>47 255</b>	<b>47 255</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	1 250	1 250
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-1 260</b>	<b>69 540</b>	<b>68 280</b>
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	23	23
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	35 660	35 660
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>35 683</b>	<b>35 683</b>
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	19 675	19 675

22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	54 442	54 442
<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>74 117</b>	<b>74 117</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-38 434</b>	<b>-38 434</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-1 260</b>	<b>31 106</b>	<b>29 846</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	105	105
Konzolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-1 260</b>	<b>31 001</b>	<b>29 741</b>

#### 24. számú táblázat

#### A Kibocsátó által készített pro forma eredménykimutatás 2020. évre

*Forrás: Kibocsátó 2020. évre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi*

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma mérlege 2020. december 31-ei fordulónapra

<i>Adatok ezer forintban</i>			
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>2020. évi beszámoló</b>	<b>2020. évi módosító tételek</b>	<b>2020. Pro Forma</b>
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 690 128</b>	<b>4 690 128</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>439 265</b>	<b>439 265</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	131 015	131 015
3.Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4.Szellemi termékek	0	308 250	308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 250 863</b>	<b>4 250 863</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 134 482	1 134 482
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 729 300	2 729 300
3.Egyéb berendezések, felszerelések	0	136 368	136 368
5.Beruházások	0	213 087	213 087
6.Beruházásokra adott előlegek	0	37 626	37 626
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>3 406</b>	<b>2 486 723</b>	<b>2 490 129</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>1 523 358</b>	<b>1 523 358</b>
1.Anyagok	0	1 421 814	1 421 814
2.Késztermékek	0	61 006	61 006
5.Áruk	0	40 538	40 538
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>905 921</b>	<b>905 948</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	406 633	406 633
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	471 049	471 049
4.Követelések jelentő tulajdoni viszonyban	0	0	0
6.Egyéb követelések	27	28 239	28 266
9.Konzolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>3 379</b>	<b>57 444</b>	<b>60 823</b>

1.Pénztár	0	6 972	6 972
2.Bankbetétek	3 379	50 472	53 851
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>3 098</b>	<b>3 098</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	3 098	3 098
3.Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>3 406</b>	<b>7 179 949</b>	<b>7 183 355</b>

<i>Adatok ezer forintban</i>			
<b>FORRÁSOK</b>	<b>2020. évi beszámoló</b>	<b>2020. évi módosító tételek</b>	<b>2020. Pro Forma</b>
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>3 156</b>	<b>1 121 161</b>	<b>1 124 317</b>
I.Jegyzett tőke	5 000	1 090 160	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0	0
IV.Eredménytartalék	-584	0	-584
V.Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-1 260	31 001	29 741
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX.Konzolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>250</b>	<b>5 316 349</b>	<b>5 316 599</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 476 336</b>	<b>2 476 336</b>
5.Tőkekonzolidáció különbözet leányvállalaltoktól	0	2 476 336	2 476 336
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>1 457 366</b>	<b>1 457 366</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0	110 776	110 776
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	1 122 073	1 122 073
8.Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	110 000	110 000
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	114 517	114 517
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>250</b>	<b>1 382 647</b>	<b>1 382 897</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2.Rövid lejáratú hitelek	0	687 394	687 394
3.Vevőktől kapott előlegek	0	810	810
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	248 125	248 125
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	3 629	3 629
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	240 000	240 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	123	202 689	202 812
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G.ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>742 439</b>	<b>742 439</b>
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	16 214	16 214
3.Halasztott bevételek	0	726 225	726 225
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>3 406</b>	<b>7 179 949</b>	<b>7 183 355</b>

## 25. számú táblázat

### A Kibocsátó által készített pro forma mérleg 2020. évre

*Forrás: Kibocsátó 2020. évre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi*

### 18.4.1.3 A Kibocsátó 2021. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege

A jelen pontban foglalt előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.12.31. időszakra készült auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2021.01.01.-2021.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre. Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2021. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrészt. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonszolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2021. január 01. – december 31. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2021. pénzügyi évre vonatkozó auditált egyedi beszámoló.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2021 január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2021 január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	109 949
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	109 949
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	305 890

Saját előállítású készlet állományváltozása	-5 580
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	299 710

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyévi korrekció eredmény hatása -2 696 e Ft.

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma eredménykimutatása 2021. évre

<i>Adatok ezer forintban</i>			
	<b>2021. évi beszámoló</b>	<b>2021. évi módosító tételek</b>	<b>2021. Pro Forma</b>
<b>Megnevezés</b>			
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 561 063	492 541	3 053 604
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	1 127 935	308 367	1 436 302
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL</b>	<b>3 688 998</b>	<b>800 908</b>	<b>4 489 906</b>
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	56 193	23 381	79 574
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>56 193</b>	<b>23 381</b>	<b>79 574</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>37 838</b>	<b>8 233</b>	<b>46 071</b>
ebből visszaírt értékvesztés	4 079	1 172	5 251
Adóssághozkonzolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05.Anyagköltség	2 303 626	667 816	2 971 442
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	206 028	58 403	264 431
07.Egyéb szolgáltatások értéke	19 803	8 820	28 623
08.Eladott áruk beszerzési értéke	702 292	2 301	704 593
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	15 685	0	15 685
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>3 247 434</b>	<b>737 340</b>	<b>3 984 774</b>
10.Bérköltség	177 608	57 048	234 656
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 436	1 991	14 427
12.Bérfelrakások	28 895	9 193	38 088
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>218 939</b>	<b>68 232</b>	<b>287 171</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>173 751</b>	<b>52 153</b>	<b>225 904</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>18 749</b>	<b>13 235</b>	<b>31 984</b>
ebből elszámolt értékvesztés	172	6 600	6 772
Adóssághozkonzolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>124 156</b>	<b>-38 438</b>	<b>85 718</b>
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	4 019	0	4 019
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	51 344	8 598	59 942
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>55 363</b>	<b>8 598</b>	<b>63 961</b>
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	20 414	4 327	24 741
22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	20 126	5 967	26 093



<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>40 540</b>	<b>10 294</b>	<b>50 834</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>14 823</b>	<b>-1 696</b>	<b>13 127</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>138 979</b>	<b>-40 134</b>	<b>98 845</b>
X.Adófizetési kötelezettség	336	0	336
Konzolidálásból adódó társasági adó különbözet	-336	0	-336
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>138 979</b>	<b>-40 134</b>	<b>98 845</b>

## 26. számú táblázat

### A Kibocsátó által készített pro forma eredménykimutatás 2021. évre

Forrás: Kibocsátó 2021. évre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma mérlege 2021. december 31-ei fordulónapra

<i>Adatok ezer forintban</i>			
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>2021. évi beszámoló</b>	<b>2021. évi módosító tételek</b>	<b>2021. Pro Forma</b>
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>5 055 294</b>	<b>4 967 878</b>	<b>5 055 294</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>407 386</b>	<b>431 404</b>	<b>407 386</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	99 136	123 154	99 136
3.Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4.Szellemi termékek	308 250	308 250	308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>4 647 908</b>	<b>4 536 474</b>	<b>4 647 908</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 264 127	1 124 258	1 264 127
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 616 522	2 706 988	2 616 522
3.Egyéb berendezések, felszerelések	119 115	132 144	119 115
5.Beruházások	329 465	231 945	329 465
6.Beruházásokra adott előlegek	318 679	341 139	318 679
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>3 444 026</b>	<b>2 394 882</b>	<b>3 444 026</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>2 296 360</b>	<b>1 386 539</b>	<b>2 296 360</b>
1.Anyagok	2 082 022	1 255 233	2 082 022
2.Késztermékek	169 311	90 769	169 311
5.Áruk	45 027	40 537	45 027
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 098 349</b>	<b>966 738</b>	<b>1 098 349</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	402 309	373 854	402 309
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	680 207	484 399	680 207
6.Egyéb követelések	15 833	108 485	15 833
9.Konzolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>49 317</b>	<b>41 605</b>	<b>49 317</b>
1.Pénztár	10 974	4 779	10 974
2.Bankbetétek	38 343	36 826	38 343
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>6 623</b>	<b>164</b>	<b>6 623</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0

2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárosa	6 623	164	6 623
3.Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>8 505 943</b>	<b>7 362 924</b>	<b>8 505 943</b>
<i>Adatok ezer forintban</i>			
<b>FORRÁSOK</b>	<b>2021. évi beszámoló</b>	<b>2021. évi módosító tételek</b>	<b>2021. Pro Forma</b>
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 088 844</b>	<b>103 317</b>	<b>1 192 161</b>
I.Jegyzett tőke	1 095 160	0	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0	0
IV.Eredménytartalék	-1 844	0	-1 844
V.Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-4 472	105 677	101 205
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX.Konzolidáció miatti változások	0	-2 360	-2 360
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 574</b>	<b>6 539 557</b>	<b>6 541 131</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 519 663</b>	<b>2 519 663</b>
5.Tőkekonzolidáció különbözet leányvállalaltoktól	0	2 519 663	2 519 663
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 572 109</b>	<b>2 572 109</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0	383 605	383 605
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	2 166 356	2 166 356
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	22 148	22 148
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 574</b>	<b>1 447 785</b>	<b>1 449 359</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2.Rövid lejáratú hitelek	0	376 995	376 995
3.Vevőktől kapott előlegek	0	4 018	4 018
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 352	195 679	197 031
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	25 355	25 355
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	350 000	350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	95	495 738	495 833
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G.ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>772 651</b>	<b>772 651</b>
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	24 052	24 052
3.Halasztott bevételek	0	748 599	748 599
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 090 418</b>	<b>7 415 525</b>	<b>8 505 943</b>

#### 27. számú táblázat

#### A Kibocsátó által készített pro forma mérleg 2021. évre

*Forrás: Kibocsátó 2021. évre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi*

#### 18.4.1.4 A Kibocsátó pro forma eredménykimutatása és mérlege 2021. I. félév

A jelen pont szerinti előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.06.30. időszakra készült nem auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2021.01.01.-2021.06.30. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.06.30. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre.

Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2021. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrészt. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonzolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2021. január 01. – június 30. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2021. 06.30.-i időszakra vonatkozó nem auditált egyedi beszámolói.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2021. január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2021. január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	135 335
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	135 335
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	73 175
Saját előállítású készlet állományváltozása	-2 781
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	150
Eladott áruk beszerzési értéke	70 244

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyidőszaki korrekció eredmény hatása 9 193 e Ft

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma eredménykimutatása 2021. I. félévre

<i>Adatok ezer forintban</i>			
	2021. I. félév beszámoló	2021. I. félév módosító tételek	2021. I. félév Pro Forma
<b>Megnevezés</b>			
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 144 564	1 144 564
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	0	653 765	653 765
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL</b>	<b>0</b>	<b>1 798 329</b>	<b>1 798 329</b>
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	0	39 080	39 080
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>39 080</b>	<b>39 080</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>22 946</b>	<b>22 946</b>
ebből visszaírt értékvesztés	0	7 170	7 170
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05.Anyagköltség	0	1 378 086	1 378 086
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	228	122 855	123 083
07.Egyéb szolgáltatások értéke	57	14 561	14 618
08.Eladott áruk beszerzési értéke	0	69 352	69 352
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	6 698	6 698
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>285</b>	<b>1 591 552</b>	<b>1 591 837</b>
10.Béreköltség	490	114 813	115 303
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	5 968	5 968
12.Bérfelrakások	83	18 456	18 539
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>573</b>	<b>139 237</b>	<b>139 810</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>110 459</b>	<b>110 459</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>15 656</b>	<b>15 656</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	6 904	6 904
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-858</b>	<b>3 451</b>	<b>2 593</b>
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	19 400	19 400
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>19 400</b>	<b>19 400</b>
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	8 301	8 301
22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	13 939	13 939
<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>22 240</b>	<b>22 240</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-2 840</b>	<b>-2 840</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>611</b>	<b>-247</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>611</b>	<b>-247</b>

28. számú táblázat

A Kibocsátó által készített pro forma eredménykimutatás 2021. évre

Forrás: Kibocsátó 2021. I. félévre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma mérlege 2021. június 30-ai fordulónapra

<i>Adatok ezer forintban</i>			
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>2021. I. félév beszámoló</b>	<b>2021. I. félév módosító tételek</b>	<b>2021. I. félév Pro Forma</b>
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>3 939 350</b>	<b>5 029 510</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>423 457</b>	<b>423 457</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	115 207	115 207
3.Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4.Szellemi termékek	0	308 250	308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 606 053</b>	<b>4 606 053</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 113 937	1 113 937
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 675 709	2 675 709
3.Egyéb berendezések, felszerelések	0	132 260	132 260
5.Beruházások	0	364 907	364 907
6.Beruházásokra adott előlegek	0	319 240	319 240
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>-1 090 160</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 090 160	-1 090 160	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 600</b>	<b>1 990 012</b>	<b>1 992 612</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>831 402</b>	<b>831 402</b>
1.Anyagok	0	667 068	667 068
2.Késztermékek	0	114 088	114 088
5.Áruk	0	50 246	50 246
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>1 022 203</b>	<b>1 022 230</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	486 136	486 136
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	521 305	521 305
6.Egyéb követelések	27	14 762	14 789
9.Konzolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>2 573</b>	<b>136 407</b>	<b>138 980</b>
1.Pénztár	0	6 867	6 867
2.Bankbetétek	2 573	129 540	132 113
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>242</b>	<b>242</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	242	242
3.Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 092 760</b>	<b>5 929 604</b>	<b>7 022 364</b>
<i>Adatok ezer forintban megadva</i>			
<b>FORRÁSOK</b>	<b>2021. I. félév beszámoló</b>	<b>2021. I. félév módosító tételek</b>	<b>2021. I. félév Pro Forma</b>
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 092 458</b>	<b>611</b>	<b>1 093 069</b>
I.Jegyzett tőke	1 095 160	0	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0	0

IV.Eredménytartalék	-1 844	0	-1 844
V.Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-858	611	-247
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX.Konzolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>302</b>	<b>5 199 473</b>	<b>5 199 775</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 519 663</b>	<b>2 519 663</b>
5.Tőkekonzolidáció különbözet leányvállalaltoktól	0	2 519 663	2 519 663
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>1 032 737</b>	<b>1 032 737</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0	294 060	294 060
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	705 948	705 948
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	32 729	32 729
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>302</b>	<b>1 647 073</b>	<b>1 647 375</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	127	90 176	90 303
2.Rövid lejáratú hitelek	0	760 786	760 786
3.Vevőktől kapott előlegek	0	636	636
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	173 814	173 814
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	76	25 495	25 571
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	350 000	350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	99	246 166	246 265
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G.ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>729 520</b>	<b>729 520</b>
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	16 143	16 143
3.Halasztott bevételek	0	713 377	713 377
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 092 760</b>	<b>5 929 604</b>	<b>7 022 364</b>

## 29. számú táblázat

### A Kibocsátó által készített pro forma mérleg 2021. I. félévre

*Forrás: Kibocsátó 2021. I. félévre vonatkozó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott előzetes (pro forma) pénzügyi információi*

#### 18.4.1.5 EBITDA kalkuláció

Jelen fejezetben a Kibocsátó az alábbi alternatív teljesítménymutatókat alkalmazza:

- EBITDA: kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény mutató (angolul: earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)
- EBITDA marzs / EBITDA %: az EBITDA és az azonos időszak értékesítés nettó árbevételének hányadosaként számolt jövedelmezőségi mutató

Az EBITDA egy vállalat aktuális üzleti eredményességét tükrözi, mivel független attól, hogy milyen annak tőkeszerkezete (kamatot fizet-e, vagy osztalékot); hogy veszteséges vagy nyereséges-e az adott vagy a megelőző években (az adó változhat a nyereségből leírható előző években felhalmozott veszteségek miatt); és hogy mennyit költött beruházásokra a múltban (értékcsökkenési leírás).

Az EBITDA nem hivatalos eredménykategória, nincs rá definíció sem a Számviteli Törvényben, sem a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványokban (IFRS).

Az EBITDA azonban mind a magyar számviteli standard, mind az IFRS alapján összeállított eredménykimutatásból kiszámítható olyan módon, hogy az üzemi tevékenység eredményéhez hozzáadandó az értékcsökkenési leírás (amortizáció) összege.

Az üzemi eredmény értékéhez a bevétel és a költségek számbavétele során a költségek között az éves értékcsökkenési leírás is elszámolandó. Mivel ez a vállalat jövőbeni fejlesztési forrásait gyarapíthatja, az eredmény mellett ez is a vállalati vagyon része lehet.

A mutató használatának további előnye, hogy miután az értékcsökkenési leírás értéke az üzemi eredményhez „visszaadandó”, a mutató a különböző tárgyi eszköz-igényességű iparágak esetén jobb összehasonlítási lehetőséget nyújt, illetve kiszűri az egyes vállalatok által alkalmazott eltérő értékcsökkenési leírási módokból eredő különbségeket. Az EBITDA mutató gyakran használt a nemzetközi gyakorlatban is pénzügyi elemzéseknél.

Az EBITDA marzs az EBITDA értékét vetíti a vállalat árbevételére, azaz EBITDA (számláló) és az árbevétel (nevező) hányadosa. Az EBITDA marzs százalékos formában mutatja be egy vállalat működésének eredményességét, és ilyen formában lehetővé teszi a vállalat eredménytermelő képességének összehasonlítását más vállalatokkal.

Megnevezés	Képlet	2019. évi beszámoló	2019. évi módosító tételek	2019. Pro Forma	%
Eszközarányos adózott eredmény	Adózott eredmény	-477	22 473	21 996	0.31%
	Eszközök	4 624	7 025 338	7 029 962	
Árbevétel arányos EBITDA	EBITDA	-477	228 782	228 305	8.61%
	Ábevétel	0	2 651 792	2 651 792	
Árbevétel arányos adózott eredmény	Adózott eredmény	-477	22 473	21 996	0.83%
	Ábevétel	0	2 651 792	2 651 792	
Likviditási ráta	Forgóeszközök	4 624	2 445 044	2 449 668	264.71%
	Rövidlejáratú Kötelezettségek	207	925 199	925 406	
Eladósodottság	Kötelezettségek	207	5 135 177	5 135 384	73.05%
	Eszközök	4 624	7 025 338	7 029 962	
Tőkeellátottság	Saját tőke + tőkekonszolidáció különbözet	4 417	3 559 509	3 563 926	50.70%
	Eszközök	4 624	7 025 338	7 029 962	
Adóságállomány fedezettsége	Saját tőke + tőkekonszolidáció különbözet	4 417	3 559 509	3 563 926	69.40%
	Kötelezettségek	207	5 135 177	5 135 384	
Sajáttőke - adósság aránya	Saját tőke + tőkekonszolidáció különbözet	4 417	3 559 509	3 563 926	66.90%
	Sajáttőke + hosszú lejáratú kötelezettségek	4 417	5 322 611	5 327 028	
Fizetőképesség	Befektetett eszközök + forgóeszközök	4 624	7 019 496	7 024 120	136.78%
	Kötelezettségek	207	5 135 177	5 135 384	
Készletek forgása (nap)	Készletek	0	1 949 166	1 949 166	268
	Árbevétel / időszak napjainak száma	0	7 265	7 265	
Cash-flow ráta	Adózott eredmény + értékcsökkenés	-477	201 549	201 072	7.58%
	Árbevétel	0	2 651 792	2 651 792	

### 30. számú táblázat

#### A Kibocsátó által a CIVITA Cégcsoportra a vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmi helyzet bemutatására készített mutatók a 2019-es év vonatkozásában

*Forrás: Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott 2019. évre vonatkozó előzetes pénzügyi információi*



Megnevezés	Képlet	2020. évi beszámoló	2020. évi módosító tételek	2020. Pro Forma	%
Eszközarányos adózott eredmény	Adózott eredmény	-1 260	31 001	29 741	0.41%
	Eszközök	3 406	7 179 949	7 183 355	
Árbevétel arányos EBITDA	EBITDA	-1 260	331 158	329 898	10.40%
	Ábevétel	0	3 171 371	3 171 371	
Árbevétel arányos adózott eredmény	Adózott eredmény	-1 260	31 001	29 741	0.94%
	Ábevétel	0	3 171 371	3 171 371	
Likviditási ráta	Forgóeszközök	3 406	2 486 723	2 490 129	180.07%
	Rövidlejáratú Kötelezettségek	250	1 382 647	1 382 897	
Eladósodottság	Kötelezettségek	250	5 316 349	5 316 599	74.01%
	Eszközök	3 406	7 179 949	7 183 355	
Tőkeellátottság	Saját tőke + tőkekonzolidáció különbözet	3 156	3 597 497	3 600 653	50.12%
	Eszközök	3 406	7 179 949	7 183 355	
Adóságállomány fedezettsége	Saját tőke + tőkekonzolidáció különbözet	3 156	3 597 497	3 600 653	67.72%
	Kötelezettségek	250	5 316 349	5 316 599	
Saját tőke - adósság aránya	Saját tőke + tőkekonzolidáció különbözet	3 156	3 597 497	3 600 653	71.19%
	Saját tőke + hosszú lejáratú kötelezettségek	3 156	5 054 863	5 058 019	
Fizetőképesség	Befektetett eszközök + forgóeszközök	3 406	7 176 851	7 180 257	135.05%
	Kötelezettségek	250	5 316 349	5 316 599	
Készletek forgása (nap)	Készletek	0	1 523 358	1 523 358	175
	Árbevétel / időszak napjainak száma	0	8 689	8 689	
Cash-flow ráta	Adózott eredmény + értékcsökkenés	-1 260	292 619	291 359	9.19%
	Árbevétel	0	3 171 371	3 171 371	

### 31. számú táblázat

#### A Kibocsátó által a CIVITA Cégcsoportra a vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmi helyzet bemutatására készített mutatók a 2020-as év vonatkozásában

*Forrás: Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott 2020. évre vonatkozó előzetes pénzügyi információi*

Megnevezés	Képlet	2021. évi beszámoló	2021. évi módosító tételek	2021. Pro Forma	%
Eszközarányos adózott eredmény	Adózott eredmény	138 979	-40 134	98 845	1.16%
	Eszközök	8 505 943	7 362 924	8 505 943	
Árbevétel arányos EBITDA	EBITDA	297 907	13 715	311 622	6.94%
	Ábevétel	3 688 998	800 908	4 489 906	
Árbevétel arányos adózott eredmény	Adózott eredmény	138 979	-40 134	98 845	2.20%
	Ábevétel	3 688 998	800 908	4 489 906	
Likviditási ráta	Forgóeszközök	3 444 026	2 394 882	3 444 026	237.62%
	Rövidlejáratú Kötelezettségek	1 574	1 447 785	1 449 359	
Eladósodottság	Kötelezettségek	1 574	6 539 557	6 541 131	76.90%
	Eszközök	8 505 943	7 362 924	8 505 943	
Tőkeellátottság	Saját tőke + tőkekonzolidáció különbözet	1 088 844	2 622 980	3 711 824	43.64%
	Eszközök	8 505 943	7 362 924	8 505 943	
Adóságállomány fedezettsége	Saját tőke + tőkekonzolidáció különbözet	1 088 844	2 622 980	3 711 824	56.75%
	Kötelezettségek	1 574	6 539 557	6 541 131	
Sajáttőke - adósság aránya	Saját tőke + tőkekonzolidáció különbözet	1 088 844	2 622 980	3 711 824	59.07%
	Sajáttőke + hosszú lejáratú kötelezettségek	1 088 844	5 195 089	6 283 933	
Fizetőképesség	Befektetett eszközök + forgóeszközök	8 499 320	7 362 760	8 499 320	129.94%
	Kötelezettségek	1 574	6 539 557	6 541 131	
Készletek forgása (nap)	Készletek	2 296 360	1 386 539	2 296 360	187
	Árbevétel / időszak napjainak száma	10 107	2 194	12 301	
Cash-flow ráta	Adózott eredmény + értékcsökkenés	312 730	12 019	324 749	7.23%
	Árbevétel	3 688 998	800 908	4 489 906	

### 32. számú táblázat

#### A Kibocsátó által a CIVITA Cégcsoportra a vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmi helyzet bemutatására készített mutatók a 2021-es év vonatkozásában

*Forrás: Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott 2021. évre vonatkozó előzetes pénzügyi információi*

Megnevezés	Képlet	2021. I. félév beszámoló	2021. I. félév módosító tételek	2021. I. félév Pro Forma	%
Eszközarányos adózott eredmény	Adózott eredmény	-858	611	-247	0.00%
	Eszközök	1 092 760	5 929 604	7 022 364	
Árbevétel arányos EBITDA	EBITDA	-858	113 910	113 052	6.29%
	Ábevétel	0	1 798 329	1 798 329	
Árbevétel arányos adózott eredmény	Adózott eredmény	-858	611	-247	-0.01%
	Ábevétel	0	1 798 329	1 798 329	
Likviditási ráta	Forgóeszközök	2 600	1 990 012	1 992 612	120.96%
	Rövidlejáratú Kötelezettségek	302	1 647 073	1 647 375	
Eladósodottság	Kötelezettségek	302	5 199 473	5 199 775	74.05%
	Eszközök	1 092 760	5 929 604	7 022 364	
Tőkeellátottság	Saját tőke + tőkekonszolidáció különbözet	1 092 458	2 520 274	3 612 732	51.45%
	Eszközök	1 092 760	5 929 604	7 022 364	
Adóságállomány fedezettsége	Saját tőke + tőkekonszolidáció különbözet	1 092 458	2 520 274	3 612 732	69.48%
	Kötelezettségek	302	5 199 473	5 199 775	
Sajáttőke - adósság aránya	Saját tőke + tőkekonszolidáció különbözet	1 092 458	2 520 274	3 612 732	77.77%
	Saját tőke + hosszú lejáratú kötelezettségek	1 092 458	3 553 011	4 645 469	
Fizetőképesség	Befektetett eszközök + forgóeszközök	1 092 760	5 929 362	7 022 122	135.05%
	Kötelezettségek	302	5 199 473	5 199 775	
Készletek forgása (nap)	Készletek	0	831 402	831 402	84
	Árbevétel / időszak napjainak száma	0	9 936	9 936	
Cash-flow ráta	Adózott eredmény + értékcsökkenés	-858	111 070	110 212	6.13%
	Árbevétel	0	1 798 329	1 798 329	

### 33. számú táblázat

#### A Kibocsátó által a CIVITA Cégcsoportra a vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmi helyzet bemutatására készített mutatók a 2021 I. félév vonatkozásában

*Forrás: Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott 2021 I. Félévre vonatkozó előzetes pénzügyi információi*

#### 18.4.1.6 Eszközarányos eredmény

A CIVITA Cégcsoport működése nagyrészt azon alapul, hogy a betakarítási szezonban (ősz hónapok során) jelentős mértékben növeli kukorica készleteit, melyet a magas minőség elérése érdekében saját telephelyén tárol annak felhasználásig. Ennek megfelelően a kukorica készletek mennyisége éven belüli ciklikusságot mutat és jellemzően az év második felében éri el csúcsát.

Szintén hatással van a mutatóra a termelésben résztvevő és a kiszolgáló eszközpark értékének növekedése mely 2021-ben már tézsta üzletághoz kapcsolódó beruházások növekedését tükrözi.

#### 18.4.1.7 Árbevétel arányos EBITDA mutató

A CIVITA Cégcsoport összesített EBITDA mutatójára felében mind az üzemi eredmény növekedése, mind az eszközállomány növekedése miatt bekövetkező növekvő amortizáció kedvező hatással volt. Az üzemi eredményt növelte a termék mixben az olaj és tézsta termékek értékesítéséből származó árbevétel növekedése, valamint, hogy az alapanyagárak növekedését a cégcsoport gyakorlatilag teljes mértékben képes volt tovább hárítani a vevőkörére, sőt az export piacokon ennél jelentősebb mértékű áremelésekre is sor kerülhetett, tekintettel arra, hogy a kínálati oldalon szűkültek az elérhető készletek. A fentieknek megfelelően a 2020 ban elért 69,5 millió forintos üzemi eredmény 2021- re 85,7 millió forintra növekedett.

A CIVITA Cégcsoport árbevételei a feldolgozott kukorica mennyiségétől, annak árától és a termékmix összetételétől függenek. A feldolgozott mennyiség kapacitása maximális; körülbelül negyvenezer tonna volt évente. Az árbevételt 2019-ben, 2020-ban 2021-ben is növelte a kukorica piaci árának jelentős növekedése, amit a Kibocsátó az elmúlt időszakban teljes mértékben áthárított a vásárlóira. Míg 2019. őszén egy kilogramm kukorica jellemző felvásárlási ára 55 forint körül volt 2021 re ez közel 100 forintra növekedett kilogrammonként (a Tájékoztató készítésekor 105-115 forint kilogrammonkénti beszerzési árról beszélhetünk)

A fentieknek megfelelően az árbevétel-arányos EBITDA marzs 2019. és 2021. évek között 6,94% és 10,4% között ingadozott.

#### 18.4.1.8 Árbevétel arányos adózott eredmény

A mutató értékét nagymértékben javította, hogy a CIVITA Cégcsoport képes volt tovább hárítani az alapanyagár emelkedésből és az energia áremelkedésből származó többlet költségeit a vevőire, így az adózott eredmény 2020-ban 35,2%-kal, 2021-re 232,4%-kal növekedett az előző évhez képest. Az árbevétel arányos adózott eredmény a 2019-es 0,83%-ról 2021-re 2,2%-ra növekedett a magasabb hozzáadott értékű termékek (tészta, olaj) értékesítésének felfutásával összhangban. A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a pro-forma eredménykimutatást tartalmazó táblázat adatainak megfelelően a 2021. I. félévét bemutató adatok nem tartalmazzák a fizetendő adók összegét.

#### 18.4.1.9 Likviditási ráta, eladósodottsági ráta

A CIVITA Cégcsoport likviditási mutatóira jelentős hatással volt a 2019-2021 közti időszakban, hogy az alapanyag készleteit jelentős mértékben közraktári hitelekkel finanszírozta. Az ilyen hitel megállapodások jellemzően két-három érve szólnak, így a megállapodások hátralévő futamidejének csökkenése (rövidülése) jelentős mértékben növeli a rövidlejáratú kötelezettségek állományát ahogy ez történt 2020-ban is.

#### 18.4.1.10 Tőkeellátottsági mutató

Mivel a Kibocsátó pályázati források segítségével végrehajtott eszközbeszerzései és infrastruktúra fejlesztését célzó projektjei nagy része még korai, megvalósítási stádiumban vannak, a csoportszintű tőkeellátottsági mutató a 2021 első félévéig megfigyelhető 50,12-51,45%-os szinttől 2021 végére 43,64%-ra csökkent, mivel az eszközök értéke a 7 milliárd forintos szintről 8,5 milliárd forintra ugrott, elsősorban a Beruházások és Beruházásokra adott előlegek közel 600 millió forintos növekedése (mely nagyrészt a tézsta gyártósorok beszerzéséhez kapcsolódik), illetve az anyagok állományának több mint 800 millió forintos növekedésének köszönhető, amely alapvetően az alapanyagárak növekedésével állt összefüggésben.

#### 18.4.1.11 Adósságállomány fedezettsége

2019. és 2021. évek első fele között megfigyelhető 69,48% és 67,72% közötti értékekről 2021. év végére a mutató 43,64%-ra csökkent. Ennek oka, hogy az AGRI-CORN Kft. által elnyert pályázati források a projektek megvalósítási fázisában halasztott bevételeként jelennek meg, míg az eszközbeszerzésekhez kapcsolódó hitelek (beruházási és támogatás előfinanszírozó hitelek) megjelennek a kötelezettségek között -

#### 18.4.1.12 Saját tőke – adósság aránya

A CIVITA Cégcsoport korrigált saját tőkéjét az időszakban elért adózott eredmények, illetve az egyéb bevételek között elszámolt vissza nem térítendő pályázati források támogatás intenzitással korrigált értékcsökkenései mozgatják, melyek a pro-forma mérlegekben tőkekonzolidációs különbözetként jelennek meg. A cégcsoport hosszú lejáratú kötelezettségek állománya a 2021 második felétől kezdődően 1,54 milliárd forinttal növekedtek, 2021 végére részben a térsztagyártó sorok beszerzésével kapcsolatban felvett támogatás-előfinanszírozó hitelnek köszönhetően, míg az egyéb hosszú lejáratú hitelek növekedése alapvetően az alapanyagár növekedéshez köthető, mivel a forgóeszközök egy részét a Kibocsátó hosszú lejáratú hitelekkel (közraktári hitelek, forgóeszköz hitelek) finanszírozza.

#### 18.4.1.13 Fizetőképesség

A Kibocsátó pro-forma adatokon alapuló fizetőképessége 2019 és 2021 között 136,78% és 129,94% között mozgott. A kötelezettségek növekedése együtt járt a befektetett és forgó eszközök értékének növekedésével. 2020 és 2021 vége között a rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek értéke 1,18 milliárd forinttal növekedett, míg a befektetett eszközök értéke 356,16 millió, a forgó eszközök értéke 953,89 millió forinttal növekedett.

#### 18.4.1.14 Készletek forgása

A készletek forgása a CIVITA Cégcsoportra jellemző üzleti stratégia miatt viszonylag lassú. A cégcsoport a betakarítási időszakban növeli a betárolt kukorica mennyiségét (a Monostorpályi telephelyen 20 ezer tonna kukorica tárolására van lehetőség az erre a célra épült hűtött silókban és 20 ezer tonna kerül elhelyezésre az AGRI-CORN Kft. által bérelt silókban), melyet a saját telephelyén a gyártás során használ fel. Ennek megfelelően a kukorica készletek értéke az év utolsó hónapjaiban a legmagasabb éven belül, majd a nyár végéig folyamatosan csökken. A malomipari termékek és az olajpogácsa ipari vásárlói a szezonális hatások miatt (a téli hónapokban több takarmányra van szükség), jellemzően a második félévben növelik rendeléseiket. Ennek megfelelően az árbevétel nagyobbik hányada (körülbelül 55%) az év második felében realizálódik.

A fentieknek megfelelően a készletek forgása az év végi beszámoló készítésnél lassú (az elmúlt három év során 175 és 268 nap között volt), míg a készletek csökkenése miatt a nyári hónapokban gyorsabb. 2021. június végén 84 nap volt.

#### 18.4.1.15 Cash-flow ráta

A cégcsoport árbevételehez mért készpénz termelő képessége 2019-ben 201,07 millió forint volt az elszámolt 179,08 millió forintos értékcsökkenésnek és a 21,99 millió forintos adózott eredménynek köszönhetően, amely a 2651,79 millió forintos nettó árbevételt figyelembe véve 7,58%-os cash-flow rátát eredményezett.

2020-ban az értékcsökkenési leírás több, mint 80 millió forinttal növekedett, amely mögött a K+F projektek értékcsökkenésének 25,3 millió forintos növekedése, valamint műszaki eszközök értékcsökkenésének növekedése áll. (A térsztagyártó gépsor(ok) értékcsökkenését teljesítményarányosan állapítja meg az AGRI-CORN Kft. és a lengyelországi 1500 tonnás megrendelés miatt a gépsor kihasználtsága jelentősen megugrott az év során.) Az adózott

eredmény 29,74 millió forintra növekedett, így a cash-flow a cégcsoport 3171,37 millió forintos árbevételének 9,19%-át érte el.

2021-ben az adózott eredmény 332%-os növekedése és a 225,9 millió forintos értékcsökkenés a 3878,13 millió forintos árbevételt figyelembe véve 8,37%-os cash-flow rátát jelentett.

2021 első felében az adózott eredmény 39,89 millió forint volt, melynek köszönhetően a cash-flow ráta 9,84%-ra növekedett.

## **18.5 Osztalékpolitika**

### **18.5.1 Osztalékfizetésre, annak korlátozására vonatkozó politika**

A Kibocsátó jelenleg nem rendelkezik osztalékfizetési politikával. Osztalékfizetésére és annak korlátaira a Számviteli törvény és a Ptk. rendelkezései az irányadók. A tervezett beruházások megvalósulását követően azonban a Kibocsátó szándéka, hogy befektetőinek rendszeresen, évente osztalékot tudjon fizetni, amelyre vonatkozóan a jövőben majd osztalékpolitikát kíván a Kibocsátó a közgyűlése elé terjeszteni.

### **18.5.2 A múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege**

A Kibocsátó sem a 2019. évi, sem a 2020. évi, sem a 2021. évi adózott eredmény terhére nem fizetett osztalékot. Az egy részvényre jutó osztalék összege így 0 forint volt az elmúlt három évben.

## **18.6 Bírósági és választott bírósági eljárások**

A Kibocsátóval szemben nem indultak olyan kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárások az elmúlt 12 hónapban, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak volna a Kibocsátó jövedelmezőségére.

## **18.7 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás**

A legutolsó pénzügyi időszak vége óta, a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következett be olyan jelentős változás, amelyre vonatkozóan auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé.

## **19 Kiegészítő információk**

### **19.1 Alaptőke mértéke**

A 2021. december 31. napjával zárult legutolsó pénzügyi beszámoló időpontjában az alaptőke mértéke 1.095.160 000 (azaz egymilliárd-kilencvenötmillió-százhatvanezer) forint volt, amely 2023. április 13-án 1.144.219.000 (azaz egymilliárd-egyszáznegyvennégy millió-kétszázötvenkilencezer) forintra nőtt.

#### **19.1.1 Részvények névértéke, darabszáma**

A Részvények névértéke egyenként 100 (egyszáz) forint.

A Részvények mennyisége összesen: 11.442.190 db (tizenegymillió-négy száznegyvenkétezer-egyszázkilencven darab).

A Kibocsátó alaptőkénének összege 1.144.219 000 (azaz egymilliárd-egyszáznegyvennégy millió-kétszázötvenkilencezer) forint, amely 5.000.000 (azaz ötmillió) forint pénzbeli vagyoni hozzájárulásból és 1.139.219.000 (azaz egymilliárd-egyszázharminckilencmillió-kétszázötvenkilencezer) forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll az alábbiak szerint:

- AGRI-CORN Kft.-nek a Vapozit Trust által a Kibocsátó rendelkezésére bocsátott 943.300.000 HUF névértékű 100%-os üzletrésze
- CIVITA FOOD Kft.-nek a (i) Vapozit Trust által a Kibocsátó rendelkezésére bocsátott 44.060.000 HUF névértékű üzletrésze és a (ii)PBG FMC Kockázati Tőkealap által a Kibocsátó rendelkezésére bocsátott 102.800.000 HUF névértékű üzletrésze, amely üzletrészek a CIVITA FOOD üzletrészeinek 100%-át jelentik
- CIVITA FOOD Kft.-vel szemben fennálló 417.001.500 (azaz négyszáztizenhétmillió-ezeröttszáz) forint értékű követelés, amely a Kibocsátó alaptőkéjét 49.059.000 Ft (azaz negyvenkilencmillió-ötvenkilencezer) forinttal emeli (a fennmaradó 367.942. forint a Kibocsátó tőketartalékába került)

### **19.1.2 Tőkét nem képviselő részvények**

Az összes Részvény névértékének összege a Kibocsátó alaptőkéje. Nincs olyan részvény, amely ne képezné az alaptőke részét.

### **19.1.3 A Kibocsátó vagy leányvállalatai által birtokolt részvények száma, névértéke, könyv szerinti értéke**

A Kibocsátó és leányvállalatai nem rendelkeznek Részvényekkel a Kibocsátóban.

### **19.1.4 Átváltható értékpapírok**

A Kibocsátónak nincsenek átváltható értékpapírai, ilyeneket nem bocsátott ki.

### **19.1.5 Tőkeemelés**

A Kibocsátó közgyűlése 2022. augusztus 15. napján 2022.08.15./16. számú Közgyűlési Határozatával úgy döntött, hogy tőkeemelést kíván végrehajtani nyilvános forgalomba hozatal útján kétmilliárd forint, de túljegyzés elfogadása esetén is legfeljebb kettőmilliárd-négyszázezer forint összegben, amelyből legfeljebb háromszázmillió forint a Kibocsátó alaptőkéjét emeli, míg a tőkeemelés fennmaradó része a Kibocsátó tőketartalékában kerül elszámolásra. A Kibocsátó közgyűlése egyben felhatalmazta a Kibocsátó Igazgatóságát, hogy a fenti keretek közti tőkeemelésről döntést hozhasson.

Az Igazgatóság 2022. szeptember 15. napján 3/2022. (09.15.) sz. igazgatósági határozatával, az azt módosító 2022. október 27. napján kelt 2/2022 (10.27). sz. igazgatósági határozatával, valamint az azt módosító 2023. március 20. napján kelt 2/2022 (03.20.) sz. igazgatósági határozatával elhatározta, hogy a Kibocsátó nyilvános tőkeemelés keretében a Felajánlott Részvényeket kívánja könyvépítés és jegyzési eljárás útján értékesíteni legfeljebb 3.000.000 (hárommillió) darab mennyiségben, 650-850 forintos Ársávban. A tőkeemelés célzott összege kétmilliárd forint, de az Igazgatóság jogosult diszkrecionálisan úgy dönteni, hogy kétmilliárd-négyszázmillió forint összegben fogadja el a tőkeemelést, ha a beérkezett részvény vásárlási igények ezt indokolják. A tőkeemelés befolyó összegéből legfeljebb 300.000.000 (háromszázmillió) forint a Kibocsátó alaptőkéjét, a fennmaradó összeg pedig az tőketartalékot növeli.

Az Igazgatóság határozatában kizárta a Jelenlegi Részvényesek jegyzési elsőbbségi jogát.

A Kibocsátó Igazgatósága diszkrecionálisan dönthet úgy, hogy a tőkeemelést sikertelennek minősíti és az ajánlattételt visszavonja. Ebben az esetben nem terheli a Kibocsátó kötelezettségvállalás a tőkeemelésre, a befektetők pedig az Értékesítés során befizetett összeget visszakapják.

### **19.1.6 Opciók jogok**

Jelenleg nincsen olyan megállapodás hatályban, amely opciós jogot biztosítana a Kibocsátó Részvényeire. Amennyiben nem kerül sor a Kibocsátó Részvényeinek szabályozott piacra való bevezetésére 2023. június 30. napjáig, vagy a szabályozott piacra történő bevezetés dátumát a Jelenlegi Részvényesek nem hosszabbítják meg, akkor a Kibocsátó zártkörűen működő részvénytársaságként működik majd tovább, amely esetben jelenlegi Alapszabálya helyébe a 2022. április 27. napján hatályos alapszabály lép és a Szindikátusi Szerződés opciós jogokat biztosító rendelkezései is ismét hatályba lépnek. Ez alapján a Vapozit Trust részvényeinek 4,44%-ára biztosítéki opciós joga van a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati-Tőkealaphoz, amellyel akkor jogosult élni, ha a Szindikátusi Szerződés rendelkezéseit a CIVITA Cégcsoport megszegi és a kötelezettségszegést felszólításra nem orvosolja.

### **19.1.7 Alaptőke előtörténete**

A Kibocsátó 2018. december 20. napján 5.000.000 (ötmillió) forint alaptőkével alakult, amely 2021. március 23. napján nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával, amely a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. üzletrészei voltak, 1.095.160.000 (egymilliárd-kilencvenötmillió-egyszázhatvanezer) forintra emelkedett. 2023. április 13. napján a Kibocsátó közgyűlése tőkeemelésről döntött, amelynek keretében a PBG FMC Kockázati Tőkealap a CIVITA FOOD Kft.-vel szemben fennálló követelését 417.001.500 forint értékben a Kibocsátó rendelkezésére bocsátotta, amelyből 49.095.000 forint a Kibocsátó alaptőkéjét emelte, a fennmaradó rész pedig tőketartalékba került. A Kibocsátó hatályos alaptőkéje 1.144.219.000 forint.

## **19.2 A Kibocsátó alapszabálya**

### **19.2.1 Kibocsátó célkitűzése**

A Kibocsátó tőzsdei bevezetésének napjától hatályos Alapszabálya jelen Tájékoztató melléklete. Tekintettel arra, hogy sem a Ptk., sem a Ctv. nem írja elő, így a Kibocsátó célkitűzései az Alapszabályban nem kerültek rögzítésre.

### **19.2.2 Részvényosztályok, elsőbbségi jogok, korlátozások**

A Kibocsátó kizárólag törzsrészvényeket bocsátott ki. Nincsenek elsőbbségi jogot biztosító részvények, továbbá a törzsrészvényekre nem vonatkozik korlátozás.

A törzsrészvényekhez kapcsolódó jogok, úgymint az osztalékhoz való jog, a szavazati jogok, a kibocsátó nyereségéből való részesedésre vonatkozó jogok, a likvidációs hányadhoz való jog, valamint a visszaváltási rendelkezések az V. Fejezet, Értékpapírjegyzék részben, a 4.5. pontban az „Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok” cím alatt részletesen bemutatásra kerülnek.

A Kibocsátónak nincsenek további tőkelehívásokkal kapcsolatos kötelezettségei.

A Kibocsátót érintően nincsenek rendelkezések, amelyek a Részvények meglévő vagy jövőbeli tulajdonosait diszkriminálják vagy előnyben részesítik, annak eredményeképpen, hogy a részvényes jelentős számú részvény tulajdonosa.

### **19.2.3 Kibocsátó feletti ellenőrzés megváltoztatásának megakadályozása**

A Jelenlegi Részvényesek megállapodást kötöttek 2022. augusztus 15. napján, amelyet 2022. október 28. napján, 2023. január 20. napján és 2023. március 22. napján módosítottak, hogy a PBG FMC 2023. szeptember 30. napjáig, a Vapozit Trust pedig 2024. szeptember 30. napjáig a Kibocsátóban meglévő Részvényeit nem értékesíti (lock-up). Amennyiben a Kibocsátó tőzsdei



bevezetésére nem kerülne sor 2023. június 30. napjáig, úgy a lock-up korlátozások hatályukat veszítik.

## **20 Lényeges szerződések**

### **20.1 Szindikátusi szerződés**

A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. az Új Széchenyi Kockázati Tőkeprogramok GOP-2013-4.3/B kódszámú Közös Növekedési Alap Alprogramban („Jeremie3 Program”) nyertes pályázójaként kiválasztásra került kockázati tőkealap-kezelő társaság, amely a PBG FMC Kockázati Tőkealap alapkezelőjeként mint befektető, a Vapozit Trust-tal és a CIVITA FOOD Kft.-vel 2014. augusztus 20. napján befektetési és szindikátusi szerződést kötött. Ezen szerződés alapján a PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. három ütemben 750.000.000 forintot befektetett a CIVITA FOOD Kft.-be és 70%-os üzletrészt szerzett benne. Ezt követően a CIVITA termékeket gyártó AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tagjai, a Vapozit Trust és a PBG FMC Kockázati Tőkealap, 2020. december 18. napján szindikátusi szerződést („**Szindikátusi Szerződés**”) kötöttek, hogy a két társaság egyesítését megvalósítsák oly módon, hogy az üzletrészeiket apportálták a tulajdonosi funkciókat betöltő holding vállalatba, a Kibocsátóba és elhatározták, hogy ezen holding társaságnak a részvényeit vezetik be tőzsdei forgalomba, hogy üzleti stratégiájuk megvalósulását biztosítsák, megteremtsék a lehetőségét további tőkebevonásnak, valamint a PBG FMC Kockázati Tőkealap befektetésből való kilépésének. A PBG FMC Kockázati Tőkealap alapkezelési szabályzatában foglaltak szerint, az alap futamideje 2024. február 24. napjáig tart, amely kizárólag a befektetési jegyek tulajdonosainak egyhangú döntésével hosszabbítható csak meg.

### **20.2 Részvény konvertálási megállapodás és a Szindikátusi Szerződés módosítása**

A Kibocsátó, a CIVITA FOOD Kft. és a Jelenlegi Részvényesek 2022. augusztus 15. napján megállapodtak, hogy a Kibocsátó Szindikátusi Szerződésben meghatározott elsőbbségi részvényei helyébe törzsrészvényeket bocsátanak ki és a Szindikátusi Szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a PBG FMC Kockázati Tőkealap részére elsőbbségeket biztosítottak hatályon kívül helyezik, hogy a Kibocsátó Részvényeinek szabályozott piacra való bevezetése megtörténhessen. A felek eredeti megállapodása és annak későbbi módosításai alapján amennyiben a Kibocsátó Részvényeinek a bevezetése nem történik meg a szabályozott piacra 2023. június 30. napjáig, vagy ezen időpontig nem döntenek a határidő meghosszabbításáról, úgy 2023. július 20. napjára közgyűlést hívnak össze, hogy a 2022. április 27-én kelt alapszabályban foglaltak visszaállítsák, a törzsrészvényeket töröljék és helyükbe ismét elsőbbségi részvényeket bocsátanak ki, valamint zártkörűen működő részvénytársaságként folytatják tovább a Kibocsátó működését.

## **21 Rendelkezésre álló dokumentumok**

A Kibocsátó [www.civitagroup.hu](http://www.civitagroup.hu) honlapján többek között a következő elektronikus formájú dokumentumokba lehet betekinteni:

- Alapszabály
- A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó éves beszámolója kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A Kibocsátó 2021. évre vonatkozó éves beszámolója kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel

- A Kibocsátó 2020.évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
- A Kibocsátó 2022. június 30-ai fordulónapra készített beszámolója és kiegészítő melléklet (auditált)
- Az Agri-Corn Kft. 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- Az Agri-Corn Kft. 2020. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- Az Agri-Corn Kft. 2021. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A CIVITA Food Kft. 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A CIVITA Food Kft. 2020. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A CIVITA Food Kft. 2021. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
- A CIVITA Food Kft. 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
- A CIVITA Food Kft. 2020. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
- A CIVITA Food Kft. 2021. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
- A Kibocsátó és leányvállalatai konszolidált 2022. első félévére vonatkozó beszámolója (auditált) magyar számviteli standardok szerint
- A Kibocsátó 2021. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
- A Kibocsátó 2020. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
- A Kibocsátó 2019. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
- A Kibocsátó 2021. június 30-ai fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény

## **V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK**

### **1 Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása**

#### **1.1 Az Értékpapírjegyzékben megadott információkért felelős személyek**

A jelen Értékpapírjegyzékben foglalt információért a Kibocsátó felelős, akinek nevében felelősségvállaló nyilatkozatot Vaszkó Gábor (igazgatóság elnöke) tett, aki önállóan jogosult a Kibocsátó képviselőjére.

#### **1.2 Az Értékpapírjegyzékben megadott információkért felelős személyek nyilatkozata**

Tekintettel arra, hogy a Prospektus Rendelet kifejezetten engedi, hogy a szabályozott piacra bevezetést kérő személy a tájékoztatót egyetlen dokumentumként is elkészítheti, ezért jelen Tájékoztató III. fejezetében szereplő „*Felelős Személy*” nyilatkozata kiterjed mind a Regisztrációs okmányban (IV. fejezet), mind az Értékpapírjegyzékben (V. fejezet) található információkra együttesen. A jelen Értékpapírjegyzékben foglalt információk tényeknek való megfeleléséről szóló nyilatkozatot, emiatt a III. fejezetben található felelősségvállaló nyilatkozat tartalmazza.

#### **1.3 Szakértői minőségben közreműködő személy**

Az Értékpapírjegyzék nem tartalmaz szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését, figyelemmel arra, hogy a Tájékoztatóhoz mellékelte 2019. december 31-ei, 2020. december 31-ei, 2021. december 31-ei és 2021. június 30-ai fordulónapra elkészített előzetes (pro forma) konszolidált beszámolókhöz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés a Tájékoztató IV. fejezetéhez, a Regisztrációs Okmány részhez kapcsolódik.

#### **1.4 Harmadik féltől származó információk átvétele**

Jelen Értékpapírjegyzék nem tartalmaz harmadik féltől származó információt.

#### **1.5 Jóváhagyó hatóság**

A Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság az MNB, amely a jelen Tájékoztatót jóváhagyta 2023. május 15. napján H-KE-III-222/2023. számú határozatával.

Az MNB a Tájékoztatót csak a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az MNB ilyen jóváhagyása nem tekinthető az e Tájékoztató tárgyát képező Részvények minőségének jóváhagyásaként. A befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.

### **2 Kockázati tényezők**

A Részvényekre jellemző lényeges kockázatok bemutatását jelen Tájékoztató II. fejezetének 2. pontja tartalmazza.

### **3 Alapvető információk**

#### **3.1 A működő tőkééről szóló nyilatkozat**

A Kibocsátó véleménye szerint a CIVITA Cégcsoport működő tőkéje elegendő a Kibocsátó és CIVITA Cégcsoport jelenlegi és a következő 12 hónap során felmerülő szükségleteire.

A CIVITA Cégcsoport működő tőkéje:

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>2023.02.28 (nem auditált)</b>
Készletek	606 793
Követelések	1 995 435
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 362 643
<b>Működő tőke</b>	<b>239 585</b>
Pénzeszközök	60 883

### 34. számú táblázat

#### CIVITA Cégcsoport működő tőkéje

*Forrás: Kibocsátó saját készítésű kimutatásai*

### 3.2 Tőkeellátottság és kötelezettségek

A Kibocsátó véleménye szerint a CIVITA Cégcsoport tőkeellátottsága kielégítő a kötelezettségekre vetítve, továbbá kijelenti, hogy a CIVITA Cégcsoport nem rendelkezik közvetett és/vagy feltételes kötelezettségekkel.

A jelen pontban foglalt pénzügyi adatok kelte 2023. február 28. A Kibocsátó tőkeellátottságában és kötelezettségeiben 2023. február 28. óta beállt lényeges változás a Kibocsátó tőkeemelésről szóló döntése 2023. április 13. napján, amelynek eredményeként a Kibocsátó tőkéje megemelésre került. A PBG FMC Kockázati-Tőkealap részvényestől korábban kapott 450.000.000 forintos kölcsönből 350.000.000 forint tartozása állt fenn CIVITA-FOOD Kft.-nek. Ezen tartozást és kamatait összesen 417.001.500 forint értékben a PBG FMC Kockázati Tőkealap nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Kibocsátó rendelkezésére bocsátotta tőkeemelés keretében 2023. április 13. napján, amely összegből 49.095.000 forint a Kibocsátó alaptőkéjét emelte és a fennmaradó rész tőketartalékba került. A tőkeemelés eredményeként a fenti követelés jogosultja a Kibocsátó lett. A Kibocsátó véleménye szerint a CIVITA Cégcsoport tőkeellátottsága továbbra is megfelelő, azt a bekövetkezett változás javította, mivel a Kibocsátó rövid lejáratú kötelezettségei csökkentek a 350.000.000 forint tartozás és kamatai összegével.

A CIVITA Cégcsoport tőkeellátottságára vonatkozó információk:

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>2023.02.28. (nem auditált)</b>
<b>Összes rövid lejáratú adósság</b> (a nem rövid lejáratú adósság rövid lejáratú része is)	<b>2 362 643</b>
Garantált*	36 602
Fedezett**	2 326 041
Nem garantált / nem fedezett	0
<b>Összes nem rövid lejáratú adósság</b> (a nem rövid lejáratú adósság rövid lejáratú része nélkül)	<b>1 352 429</b>
Garantált*	368 749

<i>Adatok ezer forintban</i>		<b>2023.02.28.</b> (nem auditált)
Fedezett**		983 680
Nem garantált / nem fedezett		0
<b>Saját tőke</b>		<b>1 775 000</b>
Alaptőke		1 095 160
Jogszabály által előírt tartalékok		0
Egyéb tartalékok***		679 840
<b>Összesen</b>		<b>5 490 072</b>

### 35. számú táblázat

#### A CIVITA Cégcsoport tőkeellátottságára vonatkozó információk

*Forrás: A Kibocsátó saját főkönyvi adatai és belső nyilvántartásai, nem auditált kimutatásai*

\* Az Agrár Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány vagy a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. által garantált hitel megállapodások

\*\* Ingtalanra alapított jelzáloggal vagy készfizető kezességgel fedezett hitelek, kölcsönök

\*\*\*Nem tartalmazza a beszámolási időszak eredményét

A CIVITA Cégcsoport kötelezettségeire vonatkozó információk:

<i>Adatok ezer forintban</i>		<b>2023.02.28.</b> (nem auditált)
A	Készpénz	60 883
B	Pénzeszköz-egyenértékesek	0
C	A forgóeszközök közé sorolt egyéb pénzügyi eszközök	0
<b>D</b>	<b>Likviditás (A + B + C)</b>	<b>60 883</b>
E	Rövid lejáratú pénzügyi adósságok (a hitelviszonyt megtestesítő eszközökkel együtt, de a nem rövid lejáratú pénzügyi adósságok rövid lejáratú része nélkül)	2 208 558
F	A nem rövid lejáratú pénzügyi adósságok rövid lejáratú része	154 085
<b>G</b>	<b>Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek (E + F)</b>	<b>2 362 643</b>
<b>H</b>	<b>Nettó rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek (G - D)</b>	<b>2 301 760</b>
I	Nem rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek (a rövid lejáratú rész és a hitelviszonyt megtestesítő eszközök nélkül)	1 352 429
J	Hitelviszonyt megtestesítő eszközök	0
K	Nem rövid lejáratú szállítói és egyéb kötelezettségek	0
<b>L</b>	<b>Nem rövidlejáratú pénzügyi kötelezettségek (I+J+K)</b>	<b>1 352 429</b>
<b>M</b>	<b>Összes pénzügyi kötelezettsége (H+L)</b>	<b>3 654 189</b>

### 36. számú táblázat

#### A CIVITA Cégcsoport kötelezettségeire vonatkozó információk

*Forrás: A Kibocsátó saját főkönyvi adatai és belső nyilvántartásai, nem auditált kimutatásai*

A CIVITA Cégcsoport pénzügyi kötelezettségei az alábbi táblázat szerint tartalmazznak lízing megállapodásokhoz tartozó kötelezettségeket:

<i>Adatok ezer forintban</i>	<b>egyenleg (HUF) 2023-02-28-án</b>	<b>Lejárat</b>
<b>Hitel / Kölcsön célja</b>		
WCR-375 billenős pótkocsi lízing	557	2023.03.10
NYS-009 DAF kamion	1 177	2023.04.10
NBV-694 kamion lízing	909	2023.04.25
<b>Rövidlejáratú lízing szerződések összesen:</b>	<b>2 643</b>	
RKP-500 szgk.Lízing	3 855	2024.11.10
WDK-205 félpótkocsi lízing	1 0807	2026.04.01
SUD-603 FORD Transit Custom 2021	4 177	2026.06.01
SIE-847 szgk.	5 510	2027.02.22
TEA-584 szgk.	5 106	2029.03.11
<b>Hosszú lejáratú lízing szerződések összesen:</b>	<b>29 455</b>	
<b>CIVITA Csoport lízingszerződések összesen:</b>	<b>32 098</b>	

### 37. számú táblázat

#### A CIVITA Cégcsoport lízing megállapodásaival kapcsolatos információk

*Forrás: A Kibocsátó saját főkönyvi adatai és belső nyilvántartásai, nem auditált kimutatásai*

### 3.3 A nyilvános ajánlattételben, kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

Az ajánlattevő a Kibocsátó. A Kibocsátó határozott nyilvános ajánlattétel keretében lebonyolítandó tőkeemelésről kétmilliárd, az Igazgatóság diszkrecionális döntése esetén pedig, kétmilliárd-négyszázmillió forint értékben.

A Kibocsátó 5% feletti tulajdonosai a jelen Tájékoztató lezárásának napján:

- VAPOZIT TRUST Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság, akinek közvetlen tulajdonában a Részvények 86,73%-a van. A VAPOZIT TRUST tulajdonosai: Vaszkó László, Vaszkóné Kerek Mária Gizella, Vaszkó Gábor és Vaszkó Péter.
- A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap, akinek közvetlen tulajdonában a Részvények 13,27%-a van. A PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. tulajdonosai: Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Kft., Eszter Elemér, Eszter András. A Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Kft. egyedüli tagja a Piarista Rend Magyar Tartománya. A PBG FMC Kockázati Tőkealap befektetési jegyeinek tulajdonosai:(i) Magyar Állam (70%) tulajdonosi jogok gyakorlója: MFB Zrt., (ii) Piarista Rend Magyar Tartománya (15%); (iii) Rilatumo Kft. (15%).

Sikeres nyilvános ajánlattétel esetén a Jelenlegi Részvényesek Kibocsátóban fennálló részesedése hígulni fog.

Jelenlegi Részvényesek vállalták, hogy a PBG FMC 2023. szeptember 30. napjáig, a Vapozit Trust pedig 2024. szeptember 30. napjáig a Kibocsátóban meglévő Részvényeit nem értékesíti (lock-up). Amennyiben a Kibocsátó tőzsdei bevezetésére nem kerülne sor 2023. június 30. napjáig, úgy a lock-up korlátozások hatályukat veszítik.

A nyilvános ajánlattétel szervezője, Vezető Forgalmazó az UniCredit Bank Hungary Zrt., akit Társforgalmazóként támogat az MBH Bank Nyrt. Összhangban a piaci standardokkal, a Vezető Forgalmazó díjazása magasabb, ha a nyilvános ajánlattétel sikeres. Ha a tőkeemelés nem valósul meg, a Vezető Forgalmazót tevékenységéért alacsonyabb megbízási díj illeti meg. Társforgalmazó sikeres nyilvános ajánlattétel esetén az általa értékesített Felajánlott Részvények teljes kibocsátási értékéhez viszonyított megbízási díjra jogosult.

A Kibocsátó a nyilvános ajánlattétel szempontjából összeférhetetlenséget nem tárt fel.

### **3.4 Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása**

A Kibocsátó közgyűlése 2022. augusztus 15. napján úgy döntött, hogy tőkeemelést kíván végrehajtani nyilvános forgalomba hozatal útján kétmilliárd forint, de az Igazgatóság diszkrecionális döntése esetén is legfeljebb kettőmilliárd-négyszázezer forint összegben, amelyből legfeljebb háromszázmillió forint a Kibocsátó alaptőkéjét emeli, míg a tőkeemelés fennmaradó része a Kibocsátó tőketartalékába kerül elszámolásra. A Kibocsátó közgyűlése egyben felhatalmazta a Kibocsátó igazgatóságát, hogy a fenti keretek közti tőkeemelésről döntést hozhasson, amelyet az Igazgatóság 2022. szeptember 15. napján a 3/2022 (09.15) számú igazgatósági határozatával, majd az azt módosító 2022. október 27-én kelt 2/2022 (10.27.) igazgatósági határozatával, az azt módosító 2023. március 20-án kelt 2/2023 (03.20) igazgatósági határozatával, valamint az azt módosító 2023. május 3. napján kelt 2/2023 (05.03) igazgatósági meg is tett.

A nyilvános ajánlattétel oka a Közgyűlés által 2022. augusztus 15. napján, majd az Igazgatóság által 2022. szeptember 15. napján, 2022. október 27. napján, 2023. március 20. napján és 2023. május 3. napján elhatározott tőkeemelés végrehajtása. A tőkeemelésből befolyó összeg, amelynek tervezett összege 2.000.000.000 (kétmilliárd) forint, amely legfeljebb a 2.400.000.000 (kétmilliárd-négyszázmillió) forintra emelkedhet, ha az Igazgatóság Kibocsátó beruházásai finanszírozására kívánja felhasználni az alábbiak szerint:

Az ajánlattételből várható bevétel összege 2.000.000.000 (kétmilliárd) forint, amely az Igazgatóság diszkrecionális döntése esetén legfeljebb 2.400.000.000 (kétmilliárd-négyszázmillió) forintra emelkedhet, amelyből a Kibocsátó beruházásainak finanszírozási igényét kívánja fedezni az alábbiak szerint:

- ehető tányér és pohár gyártáshoz szükséges gépsor finanszírozása 299 millió forint összegben,
- a kukoricasilók tárolókapacitásának 20 ezer tonnával való növelése és a cég által újonnan kifejlesztett hűtési és mikrobiológiai eljárás a meglévő és az új silókba történő beépítése 970 millió forint értékben. A projekttel kapcsolatban a Kibocsátó 368,6 millió forint vissza nem térítendő támogatást nyert el.
- csomagolási, dobozolási folyamatok automatizálása, görgős polcrendszer kiépítése a késztermékraktárban. A projekt tervezett költsége 300 millió forint.
- naperómű kapacitás megduplázása kb. 120 millió forint összegben,
- szalma tüzelésű erőmű fejlesztése kb. 100 millió forint összegben, és
- a fennmaradó összeg általános vállalatfinanszírozási célú felhasználása.

## **4 A felajánlott értékpapírokra vonatkozó információk**

### **4.1 A felajánlott értékpapírok fajtája és osztálya**

A Felajánlott Részvények megnevezése: CIVITA GROUP Zrt. Törzsrészvény

A Felajánlott Részvények fajtája: törzsrészvény

Nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN): HU0000200548

## **4.2 Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok**

A Részvények és Felajánlott Részvények létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok az alábbiak:

- Ptk.
- Tpt.
- Prospektus Rendelet
- 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól
- ISIN azonosítóról szóló 20/2014. (VI.34.) MNB rendelet

## **4.3 Az értékpapírok formája**

A Részvények és a Felajánlott Részvények névre szóló, dematerializált formában készült törzsrészvények. A Részvények keletkeztetését végző szervezet a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-042346; székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).

## **4.4 Az értékpapír-kibocsátás pénzneme**

A Részvények és a Felajánlott Részvények denominációja magyar forint.

## **4.5 Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése**

### **4.5.1 Osztalékhoz és osztalékelőleghez való jog**

A Részvényest a Kibocsátónak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, feltéve, hogy a Közgyűlés vagy az Igazgatóság által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. A Részvényes osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult. A Kibocsátó Igazgatósága a meghirdetett fordulónapra tulajdonosi megfeleltetést kezdeményez és annak eredménye szerinti részvénykönyvi bejegyzéseket veszi alapul az osztalékfizetéshez.

A Közgyűlés a számviteli szabályok szerint elkészített beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatóságnak, a Felügyelőbizottság által előzetesen jóváhagyott javaslatára dönt az osztalékfizetésről.

A Kibocsátó az osztalékot nem pénzbeli juttatás formájában is teljesítheti, illetve a Közgyűlés jogosult úgy határozni, hogy az osztalék teljesítése részben pénzbeli és részben nem pénzbeli juttatás formájában történik.

Az osztalékhoz való jog nem évül el, de a Kibocsátótól fel nem vett, vagy a késedelmesen felvett osztalék után kamatot nem lehet követelni.

A Kibocsátó köteles a rá irányadó mindenkor hatályos Budapesti Értéktőzsde Általános Üzletszabályzatában meghatározott Ex-kupon Nap (az első olyan Tőzsdenap, amelyen a Társaság részvényeire már az osztalékra való jogosultság nélkül kereskednek) előtt 2 (kettő) Tőzsdenappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az Ex-kupon Nap legkorábban a kupon mértékét megállapító közgyűlést követő harmadik Tőzsdenap lehet.

A Közgyűlés vagy a Kibocsátó Igazgatósága két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről akkor határozhat, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak.



Osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján határozhat a Közgyűlés. Az Igazgatóság javaslatához a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges. Amennyiben az Igazgatóság dönt osztalékelőleg fizetéséről, a Felügyelőbizottság jóváhagyását akkor is köteles beszerezni és a soron következő Közgyűlésen az osztalékelőleg fizetési döntésének háttérét bemutatni.

Ha az osztalékelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékelőleget a Részvényesek a Kibocsátó felhívására kötelesek visszafizetni.

#### **4.5.2 Szavazati jogok**

Minden 100 (egyszáz) forint névértékű törzsrészvény egy darab szavazatra jogosít.

A részvényesek kötelesek haladéktalanul, de legkésőbb két naptári napon belül tájékoztatni a Kibocsátót és az MNB-t, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt részvényeiknek és szavazati joguknak az aránya eléri, meghaladja, a Tpt. 61. §-a szerint számított, alábbi mértékeket vagy ezek alá csökken:

5,10,15,20,25,30,35,40,45,50,75,80,85,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99 százalék.

#### **4.5.3 Elsőbbségi jog**

Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében, új törzsrészvények kibocsátásával történő felemelése esetén a Részvényeseket, majd az átváltoztatható kötvények tulajdonosait - ebben a sorrendben - az újonnan kibocsátandó részvények jegyzésére, illetve átvételére elsőbbségi jog illeti meg, az alaptőke felemeléséről rendelkező határozatban megjelölt feltételek szerint, amennyiben az elsőbbségi jog gyakorlását a Közgyűlés vagy a Közgyűlés által adott felhatalmazás alapján, az Igazgatóság határozatában nem zárta ki.

Amennyiben a Részvényes részvénykönyvbe bejegyzett részvényei darabszámának a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított aránya alapján a Részvényest nem egész számú részvény illetné meg, úgy a Részvényes által az elsőbbségi jog gyakorlása nyomán átvehető részvények darabszámát a legközelebbi egész számra lefelé kerekítve kell meghatározni.

Az Igazgatóság az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemeléséről szóló közgyűlési döntést követően tájékoztatja a Részvényeseket, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosait az elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről és módjáról, így a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló legalább 15 (tizenöt) napos időszak kezdő és zárónapjáról.

Az elsőbbségi jog a gyakorlására meghatározott határidőn túl érvényesen nem gyakorolható. Amennyiben a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa a fenti határidőn belül nem gyakorolja elsőbbségi jogát (azaz az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata legkésőbb az elsőbbségi jog gyakorlására nyitva álló időszak zárónapján nem érkezik meg a Kibocsátó Igazgatóságához), úgy kell tekinteni, mint aki erről a jogáról lemondott.

Az elsőbbségi jog a Kibocsátó Igazgatóságához címzett írásbeli jognyilatkozattal gyakorolható. A jognyilatkozat a Társaság Igazgatóságához történt megérkezését követően nem módosítható és ahhoz mellékelni kell a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot is. A részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat nélkül megtett jognyilatkozat hatálytalan.

Amennyiben a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa több részvényre kívánja gyakorolni az elsőbbségi jogát, mint ahány részvényre a jelen Alapszabály szerint az

elsőbbségi jog gyakorolható lenne, úgy a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozata hatálytalan azon részvények vonatkozásában, amelyek tekintetében a Részvényes nem volt jogosult elsőbbségi jog gyakorlására.

A Közgyűlés az elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, illetve kizárhatja a Közgyűlésen jelenlévő Részvényesek által leadható szavazatok egyszerű többségével. A Közgyűlés Igazgatóságot alaptőke felemelésére feljogosító, egyszerű többséget igénylő határozatában felhatalmazhatja az Igazgatóságot, hogy a részvényesek elsőbbségi jogát kizárja.

#### **4.5.4 A Kibocsátó nyereségéből való részesedés joga**

A Kibocsátó nyereségéből a részvényesek a jelen Tájékoztató V. fejezetének 4.5.1 pontjában részletezett osztalékjogok szerint részesednek.

#### **4.5.5 Likvidációs hányadhoz való jog**

A Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén, a Kibocsátó tartozásainak kiegyenlítését követően fennmaradó és felosztható vagyona a részvényeseket részvényeik névértékének alaptőkéhez viszonyított arányában illeti meg.

#### **4.5.6 Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések**

A Részvények nem visszaválthatók.

#### **4.5.7 Átváltási feltételek**

A Részvények nem átválthatók.

#### **4.5.8 Közgyűlésen való részvétel joga**

A részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

#### **4.5.9 Tájékoztatáshoz való jog**

A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes - a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (nyolc) nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal megkapja. A beszámoló, illetve az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatai vonatkozásában a tájékoztatás határideje a Közgyűlést megelőző 15 (tizenöt) nap.

#### **4.5.10 Közgyűlés összehívásának joga**

A Kibocsátó azon részvényese vagy részvényesei, akik együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a Kibocsátó Közgyűlésének összehívását.

#### **4.5.11 Napirend kiegészítéséhez való jog**

Ha a Kibocsátóban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül közlik az Igazgatósággal, az Igazgatóság a kiegészített napirendről,

a részvényesek által előterjesztett határozattervezetekről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

#### **4.5.12 Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga**

A Kibocsátónak együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesei a részvényesek javára a Kibocsátó saját tőkéjéből, a részvényesek tagsági jogviszonyára figyelemmel teljesített kifizetés jogszerűségének vizsgálata céljából, a kifizetéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül könyvvizsgáló kirendelését kérhetik a nyilvántartó bíróságtól, ha a kifizetés következtében a Kibocsátó saját tőkéje nem éri vagy érné el a Kibocsátó alaptőkéjét vagy veszélyeztetné a Kibocsátó fizetőképességét.

#### **4.5.13 Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog**

Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Kibocsátónak valamely részvényes, vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező részvényesek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Kibocsátó képviselőjében a Kibocsátó javára maguk is érvényesíthetik.

### **4.6 Felhatalmazás a kibocsátásra**

A Kibocsátó közgyűlése 2022. augusztus 15. napján 2022.08.15./16. számú Közgyűlési Határozatával úgy döntött, hogy tőkeemelést kíván végrehajtani nyilvános forgalomba hozatal útján kétmilliárd forint, de az Igazgatóság diszkrecionális döntése esetén is legfeljebb kétegyezer forint összegben, amelyből legfeljebb háromszázmillió forint a Kibocsátó alaptőkéjét emeli, míg a tőkeemelés fennmaradó része a Kibocsátó tőketartalékában kerül elszámolásra. A Kibocsátó közgyűlése egyben felhatalmazta a Kibocsátó Igazgatóságát, hogy a fenti keretek közti tőkeemelésről döntést hozhasson.

Az Igazgatóság 2022. szeptember 15. napján 3/2022. (09.15.) sz. igazgatósági határozatával, az azt módosító 2022. október 27. napján kelt 2/2022 (10.27.) igazgatósági határozatával, az azt módosító 2023. március 20. napján kelt 2/2023 (03.20.) igazgatósági határozatával, valamint a 2023. május 3. napján kelt 2/2023 (05.03) igazgatósági határozatával elhatározta, hogy a Kibocsátó nyilvános tőkeemelés keretében a Felajánlott Részvényeket kívánja aukciós (ideértve annak minden fajtáját, például könyvpéítés vagy ahhoz hasonló eljárás, amelynek keretében az intézményi befektetők ajánlati árakat megadhatják a vezető forgalmazó által meghatározottak szerint) és jegyzési eljárás útján értékesíteni 3.000.000 (hárommillió) darab mennyiségben 650-850 forintos ársávban úgy, hogy a kibocsátás teljes tervezett összege kétmilliárd forint. A beérkező Részvényigénylési ajánlatok és jegyzések alapján azonban a Kibocsátó Igazgatósága jogosult úgy dönteni, hogy a tervezett kétmilliárd forintnyi összeget megemeli és legfeljebb kétegyezer forint összegű kibocsátási értékben fogad el részvényigényléseket. A tőkeemelés befolyó összegéből legfeljebb 300.000.000 (háromszázmillió) forint a Kibocsátó alaptőkéjét, a fennmaradó összeg pedig a tőketartalékot növeli. A Kibocsátó nem határozott meg azon kívüli mennyiségi minimumot, hogy legalább 500 darab Részvény kibocsátása szükséges ahhoz, hogy tőkeemelés valósuljon meg. A Kibocsátó Igazgatósága azonban figyelemmel az aktuális gazdasági és politikai környezetre, a Kibocsátó, a Jelenlegi Részvényesek és a potenciális befektetők érdekeire dönthet úgy, hogy sikertelennek minősíti az Értékesítést és a Kibocsátó nem hajt végre tőkeemelést. A Kibocsátó Igazgatósága, azonban akár már 500 darab Felajánlott Részvény jegyzése esetén is dönthet annak elfogadásáról és annak megfelelő tőkeemelés elhatározásáról. A tőkeemelés tekintetében a Kibocsátó Igazgatóságát a Felajánlott Részvények legfeljebb kétegyezer forint kibocsátási értéke köti, valamint a BÉT Standard kategóriájának bevezetési feltételei, amelynek

alapján az Összes Részvény 10%-a közkézhányadon kell, hogy legyen vagy ennek hiányában százmillió forint árfolyamértékű részvény van közkézen vagy száz részvényese van a Kibocsátónak. Ezen keretek figyelembevételével a Kibocsátó szabadon dönthet a tőkeemelésről az Értékesítés alapján. Ha egyáltalán nem hajt végre tőkeemelést a Kibocsátó, akkor nem teljesülnek a Standard kategória kritériumai és ezáltal a bevezetés meghiúsul és a Kibocsátó működési formája nem változik nyilvánosan működő részvénytársasággá, hanem visszaalakul zártkörűen működő részvénytársasággá. Amennyiben tőkeemelésre nem kerül sor, a befektetők az Értékesítés során a Forgalmazók részére befizetett összeget automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül visszakapják, a Forgalmazók ügyfélszámlájukon jóváírják.

A Felajánlott Részvények kibocsátásának következtében a részvények darabszáma legfeljebb 3.000.000 darabban fog emelkedni, ami a jelenlegi részvények darabszámának 27,39 százaléka.

#### **4.7 Új Részvények kibocsátásának várható időpontja**

Az Értékesítés lezárását követően a Kibocsátó 1 (egy) munkanapon belül közzéteszi annak eredményét és amennyiben tőkeemelést valósít meg, úgy annak pontos összegét a Kibocsátó Igazgatósága igazgatósági határozatában meghatározza az Értékesítés lezárását követő munkanapon és benyújtja a cégbíróság részére. A cégbíróság tőkeemelést bejegyző végzésének kézhezvételét követően a Kibocsátó kérelmezi a Felajánlott Részvények keletkeztetését a KELER-nél, és benyújtja a BÉT részére az Összes Részvény kereskedésének megkezdése iránti kérelmét. A Kibocsátó számításai szerint a Felajánlott Részvények az Értékesítés lezárását követő 15 munkanapon belül a befektetők értékpapírszámláin jóváírásra kerülhetnek. Az Összes Részvénnyel való tőzsdei kereskedés megkezdésének tervezett dátuma 2023. július eleje. A Felajánlott Részvények keletkeztetéséről és az Összes Részvénnyel történő kereskedéséről a Kibocsátó közzétételein keresztül tájékoztatja a befektetőket.

#### **4.8 A Részvények átruházhatóságára vonatkozó korlátozások**

A Részvények szabad átruházhatósága nem korlátozott

#### **4.9 Felvásárlásra vonatkozó nemzeti szabályozás**

A Részvényekkel kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kizorítási és/vagy kényszereladási rendelkezéseket a Tpt.-nek a befolyásszerzés kötelező nyilvános vételi ajánlat útján rendelkezései (Tpt. 68-80/A. §) tartalmazzák teljes részleteiben.

Az MNB által előzetesen jóváhagyott nyilvános vételi ajánlatot kell tenni a Kibocsátóban történő

- a 25 (huszonöt) százalékot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez, ha a befolyást szerző részvényesen kívül senki sem rendelkezik a szavazati jogok 10 (tíz) százalékát meghaladó befolyással, vagy
- a 33 (harminchárom) százalékot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez.

A vételi ajánlatban az ajánlati árat a Tpt.-ben foglalt rendelkezések szerint kell meghatározni.

A vételi ajánlatot a Kibocsátó valamennyi részvényére, valamennyi részvényese számára kell megtenni.

A Kibocsátó Alapszabálya nem korlátozza, hogy az Igazgatóság, illetve a Felügyelőbizottság a vételi ajánlat kézhezvételének időpontjától vagy a vételi ajánlattétel szándékáról történő tudomásszerzés időpontjától a vételi ajánlat elfogadására nyitva álló időszakon belül ne hozhatna olyan döntést, amely alkalmas a befolyásszerzésre irányuló eljárás megzavarására.

A vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő kezdő napját követően valamennyi részvényes bejelentheti, hogy részvényét, vagy annak az elfogadó nyilatkozatban meghatározott részét a vételi ajánlatban foglalt feltételek szerint át kívánja ruházni.

Az elfogadó nyilatkozatot személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet megtenni. Az elfogadó nyilatkozat meghatalmazott, illetve közreműködő útján történő megtételével kapcsolatos felelősség az elfogadó nyilatkozatra jogosultat terheli.

Az elfogadó nyilatkozat nem vonható vissza.

Az ajánlattevő valamennyi felajánlott részvényt köteles megvásárolni, kivéve, ha az elfogadó nyilatkozatok alapján az ajánlattevő nem szerezne a céltársaságban ötven százalékot meghaladó befolyást, és a vételi ajánlat erre az esetre tartalmazta az elállás jogának fenntartását.

Az ajánlattevő és az elfogadó nyilatkozatot tevő részvényes között a részvény-átruházási szerződés az elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő zárónapján jön létre, kivéve, ha a versenyfelügyeleti eljárás szükséges, és ezen a napon még nem zárult le. Ez utóbbi esetben a szerződés a versenyhatósági engedély megadásának napján jön létre.

Az ajánlattevő az ellenérték teljesítésére a vételi ajánlat elfogadására nyitva álló határidő zárónapját – versenyfelügyeleti eljárás esetén a versenyhatósági engedély megadásának napját – követő öt munkanapon belül köteles.

Ha az ellenérték nem vagy nem kizárólagosan pénz, az elfogadó nyilatkozatot tevő – az elfogadó nyilatkozattal egyidejűleg – kérheti, hogy az ajánlattevő az ellenértéket pénzben fizesse meg.

Az elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő zárónapját megelőző tizenötödik napig bárki jogosult új vételi ajánlat megtételére (a továbbiakban: ellenajánlat). Az ellenajánlatra főszabályként a vételi ajánlatra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ellenajánlat akkor tehető közzé, és az ellenajánlatot az MNB akkor hagyja jóvá, ha az a részvényesek számára kedvezőbb, mint a vételi ajánlat vagy a korábbi ellenajánlat. Az ellenajánlat akkor minősül kedvezőbbnek, ha az legalább öt százalékkal magasabb forintban kifejezett ellenértéket tartalmaz. Ha újabb ellenajánlatra kerül sor, ez az ellenajánlat akkor minősül kedvezőbbnek, ha legalább további 5 (öt) százalékkal magasabb forintban meghatározott ellenértéket határoz meg, mint a korábbi ellenajánlat.

Ha az újabb ellenajánlat az ajánlattevő által korábban megtett ajánlattól (ellenajánlattól) csak az ellenérték tekintetében tartalmaz eltérést, úgy annak jóváhagyásáról az MNB három napon belül határoz.

Az ellenajánlat jóváhagyásával és annak közzétételével az előző vételi ajánlat (ellenajánlat), illetve az arra tett elfogadó nyilatkozat hatályát veszti.

A Kibocsátó Alapszabálya a Tpt. 76/A.§ szerinti áttörési rendelkezéseket nem tartalmaz.

A vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül vételi jogot gyakorolhat a Kibocsátónak a tulajdonába nem került részvényei tekintetében az ajánlattevő, ha:

- a Tpt. 69. § (6) bekezdésének e) pontja szerint, a vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat MNB jóváhagyására vonatkozó kérelmében úgy nyilatkozott, hogy a vételi jogával élni kíván,

- a sikeres vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül kilencven százalékot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a Kibocsátóban, és
- igazolja, hogy megfelelő fedezettel rendelkezik a vételi jog tárgyát képező részvények megszerzéséhez szükséges ellenérték teljesítéséhez.

A vételi jog gyakorlásának eredményeképpen megszerzendő részvények ellenértéke a vételi ajánlatban, illetve az önkéntes vételi ajánlatban meghatározott vételár és az egy részvényre jutó saját tőke értéke közül a magasabb összeg. Saját tőkeként a legutolsó, könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolóban feltüntetett értéket kell figyelembe venni azzal, hogy ha a Kibocsátó a számviteli jogszabályok értelmében összevont (konszolidált) beszámoló készítésére kötelezett, akkor saját tőkén a konszolidált saját tőke értendő. Amennyiben a Kibocsátó már az IFRS-ek szerint állítja össze éves beszámolóját, akkor az egy részvényre jutó saját tőke számításánál a Számviteli törvény 114/B. § (4) bekezdés a) pontja szerinti saját tőke alapján kell a számítást elvégezni.

Ha a vételi ajánlati eljárás lezárásakor az ajánlattevőnek a Kibocsátóban fennálló befolyása eléri a kilencven százalékot, a fennmaradó részvények tulajdonosainak írásban megtett kérésére köteles e részvényeket is megvásárolni. A vételi kötelezettség esetén az ellenérték legkisebb összegének meghatározására a fenti bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

#### **4.10 Nyilvános vételi ajánlatok**

Nem volt az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a Kibocsátó saját tőkéjére vonatkozóan tett nyilvános vételi ajánlat.

#### **4.11 Adójogszabályok hatása**

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a befektető tagállama és Magyarország adójogszabályai befolyással lehetnek a Részvényekből származó jövedelemre.

A Kibocsátó továbbá felhívja a befektetők figyelmét arra is, hogy a leendő befektetők számára a befektetési döntés meghozatalát megelőzően az adójogszabályok alapos áttekintése – és szükség esetén szakemberrel való konzultáció – javasolt. A Részvények megszerzésének, tartásának és értékesítésének adójogi megítélésére befolyással lehetnek az esetlegesen alkalmazandó kettős adóztatás elkerüléséről szóló nemzetközi egyezmények (és azok jövőbeni változásai) is.

#### **4.12 Szanálás**

Az Európai Parlament és a Tanács 2014/59/EU irányelve (2014. május 15.) a hitelintézetek és befektetési vállalkozások helyreállítását és szanálását célzó keretrendszer létrehozásáról és a 82/891/EGK tanácsi irányelv, a 2001/24/EK, 2002/47/EK, 2004/25/EK, 2005/56/EK, 2007/36/EK, 2011/35/EU, 2012/30/EU és 2013/36/EU irányelv, valamint az 1093/2010/EU és a 648/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról nem releváns a Kibocsátó vonatkozásában.

#### **4.13 Ajánlattevő és szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy**

A Felajánlott Részvények ajánlattevője is a Kibocsátó.

### **5 Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei**

#### **5.1 Ajánlattétel feltételei, várható ütemezés, ajánlattételhez szükséges intézkedések**

##### **5.1.1 Ajánlattétel feltételei**

A Kibocsátó alaptőkéjét a Felajánlott Részvények nyilvános forgalomba hozatalával kívánja felemelni, amelyre nyilvános ajánlattétel útján kerül sor. A Kibocsátó a Felajánlott Részvényeket egy időben zárt könyvpítés (az Intézményi Befektetők nem látják egymás ajánlatát) és jegyzési eljárás keretében kívánja értékesíteni.

Az Értékesítésben külföldi és belföldi cselekvőképes természetes személyek és Gazdálkodó Szervezetek jogosultak részt venni. A Gazdálkodó Szervezetek közül az Intézményi Befektetők által leadott igényeket a Forgalmazók elkülönítve kezelik az Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetőktől származó jegyzési igénytől.

Az Értékesítésben résztvevőknek ügyfél vagy folyószámlával és értékpapírszámlával kell rendelkezniük a Forgalmazóknál, kivéve azon Intézményi Befektetőket, akiknek a Forgalmazókkal kötött egyedi megállapodásuk ezt nem írja elő.

Az Értékesítés során az Intézményi Befektetők zárt könyvpítéses eljárás (az Intézményi Befektetők nem látják egymás ajánlatát) keretében igényelhetnek Felajánlott Részvényeket, míg az Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők jegyzési eljárás keretében igényelhetnek Felajánlott Részvényeket a Forgalmazók fiókjaiban.

Az Intézményi Befektetők vagy a Részvényigénylési Ívet juttatják el a Forgalmazóhoz vagy amennyiben egyedi megállapodásuk a Vezető Forgalmazóval engedi úgy Bloomberg Chat-en teszik meg ajánlatukat a Vezető Forgalmazónál az egyedi megállapodásban foglalt részletszabályok szerint. (Társforgalmazónál Bloomberg Chat-en ajánlat nem tehető.) A Bloomberg Chat-en tett ajánlatokat a Vezető Forgalmazó a Bloomberg Vault-on 5 évig megőrzi és tárolja. A Vezető Forgalmazó a Bloomberg Chat-en ajánlatott tett Intézményi Befektetők részére megküldi a Részvényigénylési Ívet is, amelyet az Intézményi Befektetőknél a Jegyzési Időszak végéig a Vezető Forgalmazó részére el kell juttatniuk. A Részvényigénylési Ív határidőben történő beérkezésének elmaradása esetén a Vezető Forgalmazó nem tudja figyelembe venni a Bloomberg Chat-en rögzített ajánlatot. Amennyiben a Részvényigénylési Ív és a Bloomberg Chat adatai közt eltérés van, úgy a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Ívben foglaltakat fogja figyelembe venni.

A zárt könyvpítéses eljárásban a Vezető Forgalmazó vezeti a könyvet, amelyben a hozzá, illetve a Társforgalmazóhoz beérkező intézményi befektetői ajánlatokat rögzíti érkezési sorrendben. (Amennyiben az Intézményi Befektető ajánlatát Bloomberg Chat-en tette meg, úgy beérkezett időpontnak a Részvényigénylési Ív eljuttatásának időpontja számít.) Az érkezési sorrend az ajánlatok kiértékelésekor nem kerül figyelembe vételre, kizárólag annyiban, hogy a Jegyzési Időszak Záró Időpontjáig kell a Forgalmazóhoz eljuttatni a Részvényigénylési Íveket. A könyvben rögzített Ajánlati Árak és az átvenni vállalt mennyiség kerül figyelembe vételre a részvényigénylések értékelésekor és a Részvénykiosztáskor.

A Jegyzési Időszak lezárultát követően a Vezető Forgalmazó és a Kibocsátó figyelemmel a jegyzési eljárás eredményére, az Intézményi Befektetők könyvben szereplő ajánlataira, az MFB VBTMA előzetes kötelezettségvállalására és az arra irányadó, kötelezően alkalmazandó szabályokra, és a jelen Tájékoztatóban rögzített értékesítési elvekre, szabályokra megállapítja az Ajánlati Árat, a jegyzés eredményét és elvégzi a Részvénykiosztást az 5.2.3 pont szerint. A Vezető Forgalmazó erről jegyzőkönyvet készít, amelyet a Vezető Forgalmazó és a Kibocsátó képviselője aláír. A Jegyzőkönyv lezárását követően a Vezető Forgalmazó értesíti a Társforgalmazót a kialakult Kibocsátási Árról és arról, hogy mely Intézményi Befektetők részvényigénylései kerültek elfogadásra. A jegyzőkönyvet a Kibocsátó nem teszi közzé, kizárólag az értékesítés eredménye (kialakult részvényenkénti Kibocsátási Ár, tőkeemelés mértéke) kerül közzétételre a Jegyzési Időszak lezárultát követő első munkanapon, amely munkanapon a Kibocsátó Igazgatósága is ülést tart és dönt a tőkeemelésről. Az Igazgatóság döntését követően a tőkeemelés bejegyzését kezdeményezi a Kibocsátó a

cégbíróságnál. A tőkeemelés cégbírósági bejegyzését követően kerül sor a Felajánlott Részvények megkeletkeztetésére és a BÉT-re való bevezetés és kereskedés kérelmezésére.

#### **5.1.1.1 Befektetői részvényigénylések**

A befektetők a Felajánlott Részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásukat a Részvényigénylési Nyilatkozat Forgalmazók részére történő eljuttatásával tudják teljesíteni a Jegyzési Időszakon belül.

Azon Intézményi Befektetők, akiknek a Vezető Forgalmazóval kötött egyedi megállapodásuk van vagy a Részvényigénylési Ív kitöltésével vagy a visszakereshető és rögzített Bloomberg Chat-en keresztül adott ajánlatukkal tudnak a Felajánlott Részvényekből igényelni. Amennyiben az Intézményi Befektető Bloomberg Chat-et használ, a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Ívet is megküldi részére, amelynek érvényesen kitöltve és aláírva legkésőbb a Jegyzési Időszak végéig kell visszaérkeznie a Vezető Forgalmazóhoz, különben a Bloomberg Chat-en tett ajánlat nem vehető figyelembe.

Az Intézményi Befektetők Részvényigénylési Nyilatkozatukat tehát a Részvényigénylési Ív kitöltésével vagy amennyiben egyedi megállapodásuk van a Vezető Forgalmazóval, úgy Bloomberg Chat-en, majd azt követően a Részvényigénylési Ív kitöltésével és a Jegyzési Időszak alatti Vezető Forgalmazóhoz történő visszaküldésével tehetik meg, míg az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők Jegyzési Nyilatkozatukat kell, hogy a Forgalmazók részére eljuttassák.

A Részvényigénylési Ív tartalmazza az Ajánlati Árat, amelyen az Intézményi Befektető Felajánlott Részvényeket kíván szerezni. A Jegyzési Nyilatkozatban kizárólag a Maximális Ár mellett igényelhetnek Felajánlott Részvényeket az Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők.

A Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap (nyilvántartási szám: 6122-91; „MFB VBTMA”) 2023. április 12. napján előzetes kötelezettségvállalást tett, amelynek értelmében azt vállalta, hogy a Felajánlott Részvények átvételére 100.000.000-500.000.000 forint közötti kibocsátási értékben ajánlatot tesz a meghatározott Ársávban. Az MFB VBTMA az Ajánlati Ár vonatkozásában kötelezettséget nem vállalt, kizárólag az általa a Nyilvános Ajánlattétel keretében megszerezni kívánt Felajánlott Részvényekért fizetendő kibocsátási érték megfizetését vállalta előzetesen más magánbefektetőnek minősülő befektetők jegyzéseikhez viszonyítva, sávosan: 70-30% arányban, tehát az MFB VBTMA a teljes elfogadott kibocsátási összérték legfeljebb 30%-át és legfeljebb 500.000.000 forint összértékben vállalta átvenni.

Az MFB VBTMA előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozata a befektetéseire vonatkozó kötelező jogszabályi követelményekkel együtt értelmezendők, vagyis kizárólag olyan befektetést eszközölhet, amely nem minősül állami támogatásnak, hanem megfelel az úgynevezett *pari passu* ügyletek kritériumainak. A befektetés akkor *pari passu*, ha:

- az állami és a magánbefektetők azonos feltételek mellett hajtják végre (kockázatuk és megtérülésük azonos, és ugyanazon kockázati osztály tekintetében azonos helyet foglalnak el a hitelezői rangsorban), és
- mindkét kategória szereplői egyidejűleg avatkoznak be, vagyis társbefektetők (az állami és a magánbefektető) azonos befektetési ügylettel hajtja végre befektetését, és
- a Kibocsátótól független magánbefektető beavatkozása, az általa nyújtott finanszírozás tényleges gazdasági jelentőséggel bír (mértéke min. 30 %).



Az MFB VBTMA előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozata alapján tesz Részvényigénylési Nyilatkozatot a Jegyzési Időszak alatt, azonban a Kibocsátó és a Forgalmazók a Részvénykiosztás során figyelemmel kell, hogy legyenek a fenti *pari passu* szabályokra és az előzetes kötelezettségvállalásban foglaltakra.

A Részvényigénylési Nyilatkozat (azaz mind a Részvényigénylési Ív és a Jegyzési Nyilatkozat) a megtételét követően nem módosítható, és nem vonható vissza.

A Részvényigénylési Nyilatkozat érvényességének feltétele, hogy az megfelelően, egyértelműen kitöltve, aláírva átadásra kerüljön a Jegyzési Időszak alatt a Forgalmazók részére és az átvenni vállalt Felajánlott Részvények kibocsátási összege is a Forgalmazóknál rendelkezésre álljon az alábbiak szerint:

- amennyiben a Részvényigénylési Nyilatkozatot tevő személy a Forgalmazó ügyfele, úgy a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő átvenni vállalt Felajánlott Részvények teljes kibocsátási összege a Részvényigénylési Nyilatkozat megtételének időpontjában Forgalmazónál vezetett, Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölt ügyfélszámláján vagy fizetési számláján szabad rendelkezésre kell, hogy álljon;
- amennyiben a Részvényigénylési Nyilatkozatot tevő személy nem rendelkezik a Részvényigénylési Nyilatkozat benyújtásakor érvényes ügyfél vagy folyószámlával és értékpapírszámlával, a Forgalmazó az értékesítéskor az erre vonatkozó szerződések aláírása után megnyitja az említett számlákat az Általános Üzleti Feltételekben meghatározottak szerint, amelyre a Részvényigénylési Nyilatkozat megtételekor a Részvényigénylési Nyilatkozatot tevő a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő összeget köteles elhelyezni;
- az MFB VBTMA az „MFB VBTMA RÉSZVÉNYIGÉNYLÉSI ÍVE” elnevezésű Részvényigénylési Nyilatkozatot köteles kitölteni és a Vezető Forgalmazó részére átadni és az általa átvenni vállalt Felajánlott Részvények maximális teljes kibocsátási összegét, vagyis az 500.000.000 forintot legkésőbb a Részvényigénylési Ív leadásának napján 16:00 óráig a Vezető Forgalmazó részére rendelkezésre bocsátani.

A Részvényigénylési Nyilatkozat érvényességének feltétele a Részvényigénylési Nyilatkozatot tevő személy azonosítása. A Forgalmazó a nyilatkozatot tevő személyt/személyeket személyazonosságát igazoló okmányának és lakcímet igazoló hatósági igazolványának bemutatásával azonosítja, valamint okmányairól másolatot készít. Gazdálkodó Szervezettől, amennyiben nem áll a Forgalmazó rendelkezésére, 30 napnál nem régebbi cégkivonat benyújtását és a Gazdálkodó Szervezet képviselőjére jogosult személy aláírási címpéldányát vagy aláírás-mintáját is kéri eredeti példányban a Forgalmazó.

A Felajánlott Részvényeket igényelni személyesen lehet (kivéve azon Intézményi Befektetőket, akiknek Vezető Forgalmazóval egyedi megállapodásuk van és Bloomberg Chat-en tettek ajánlatot), megfelelően kitöltött és aláírt Részvényigénylési Nyilatkozatnak a leadásával, a Jegyzési időszak minden munkanapján a Forgalmazók jegyzésben résztvevő bankfiókjai nyitvatartási idejében. A Jegyzési Időszak utolsó, 2023. június 15. napján 9:00 órától csak 12:00 óráig adhatók le a Részvényigénylési Nyilatkozatok. A Jegyzési Időszak Záró Időpontját követően beérkező Részvényigénylési Nyilatkozatok nem kerülnek elfogadásra.

A fentiekől eltérően a Forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult Intézményi Befektetőkkel olyan külön megállapodást is kötni, amely alapján ezen befektetők egyéb módon, illetve határidőben is teljesíthetik a befizetési kötelezettségeiket, abban az esetben is, ha nem rendelkeznek a Forgalmazónál vezetett értékpapír-, ügyfél-, vagy folyószámlával.

A Részvényigénylési Nyilatkozat benyújtásával a befektető kötelezettséget vállal az általa átvenni kívánt Felajánlott Részvények megszerzésére és teljes kibocsátási értékének megfizetésére, valamint kifejezetten tudomásul veszi a Részvényigénylési Nyilatkozatban és a jelen Tájékoztatóban foglalt feltételeket. Különös tekintettel azt, hogy a Részvénykiosztás eredményeként előfordulhat, hogy az általa átvenni vállalt teljes kibocsátási összegnél kevesebb kibocsátási összegben jut Felajánlott Részvényhez vagy akár egyáltalán nem juthat Felajánlott Részvényhez.

Egy befektető több Részvényigénylési Nyilatkozatot is leadhat, amely esetben valamennyi átvenni vállalt kibocsátási összeget a Forgalmazó részére rendelkezésre kell bocsátania. A Részvénykiosztás során egy befektető Részvényigénylési Nyilatkozataiban foglaltak nem adódnak össze, azok mindegyike úgy kezelendő, mintha egymástól független, külön befektetők tettek volna Részvényigénylési Nyilatkozatot.

A Részvényigénylési Nyilatkozat átvételének időpontját a Forgalmazó nyilvántartásában rögzíti, és arról a befektető kérésére igazolást ad.

#### Részvényigénylési Nyilatkozat megtétele meghatalmazott útján

A befektetők a Részvényigénylési Nyilatkozat személyesen történő megtételére meghatalmazást adhatnak teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban. A meghatalmazás megtehető a jelen Tájékoztató 27. számú mellékletében foglalt meghatalmazási minta használatával is. A minta használata nem kötelező, azonban a mintában szereplő adatokat tartalmaznia kell a meghatalmazásnak.

Az angol nyelven kiállított meghatalmazás kivételével, az idegen nyelven kiállított meghatalmazás esetén a meghatalmazáshoz mellékelni kell annak hivatalos, az Országos Fordító- és Fordításhitelesítő Iroda által készített magyar nyelvű fordítását is.

Külföldön kiállított meghatalmazás esetén az illetékes külképviseleti hatóság felülhitelesítése szükséges. Nincs szükség a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére azokban az országokban, amelyek részesei a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének, felülhitelesítésének mellőzéséről szóló, 1969. október 5. napján kelt Hágai Egyezménynek (kihirdette az 1973. évi 11. törvényerejű rendelet), amennyiben a meghatalmazást szabályszerűen ellátták hitelesítési záradékkal („Apostille”). Nincs szükség továbbá a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére azokban az országokban sem, amelyekkel Magyarország az Apostille felvételét elengedő jogsegélyszerződést kötött. A jogsegélyszerződés fennállását és tartalmát a meghatalmazott köteles a Forgalmazó részére megfelelően bizonyítani.

A meghatalmazott nem adhat további meghatalmazást és a meghatalmazás eredeti példányát köteles a Forgalmazó részére a Részvényigénylési Nyilatkozat kitöltésekor átadni.

#### **5.1.1.2 Befektetők által megszerezhető Felajánlott Részvények**

Minden befektető legfeljebb az általa, a leadott Részvényigénylési Nyilatkozatában megjelölt összkibocsátási összeg keretéig szerezhet Felajánlott Részvényeket.

A befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Részvénykiosztás eredményeképpen az általuk igényelt mennyiségnél, összegnél akár számottevően kevesebb Felajánlott Részvényhez juthatnak hozzá vagy akár egyáltalán nem jutnak Felajánlott Részvényekhez. A Részvénykiosztás részletes szabályait az 5.2.3.1 bekezdés tartalmazza.

**Az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők legfeljebb a Részvényigénylési Nyilatkozatukban szereplő darabszámú Felajánlott Részvényekhez juthatnak.** Tehát

amennyiben a Kibocsátási Ár alacsonyabb a Maximális Árnál és az általuk igényelt mennyiség kielégítésre kerül, úgy a Forgalmazó a Maximális Ár és a Kibocsátási Ár közti különbözetnek az igényelt darabszámmal való szorzatának összegét jóváírja a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájukon.

**Az Intézményi Befektetők a Részvényigénylési Íven átvenni vállalt részvények összkibocsátási összegének erejéig juthatnak Felajánlott Részvényekhez.** Tehát előfordulhat, hogy a Részvényigénylési Íven szereplő darabszámnál több darab Felajánlott Részvényhez jutnak.

Az MFB VBTMA bár már előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, de előfordulhat, hogy az Ajánlati Árnál magasabb Kibocsátási Ár kialakulása vagy a *pari passu* ügyletek kritériumainak érvényre juttatása, illetve az általa 100.000.000 forint értékben meghatározott minimális befektetési összeg miatt mégsem jut Felajánlott Részvényekhez.

### **5.1.2 Ajánlattétel mennyisége**

A Kibocsátó legfeljebb 3.000.000 (hárommillió) darab 100 (száz) forint névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészcsemetét kíván felajánlani a befektetők részére, úgy, hogy azok összkibocsátási tervezett ára kétmilliárd forint, vagy a Kibocsátó Igazgatóságának diszkrecionális döntése alapján, az összkibocsátási ár felmehet legfeljebb kettőmilliárd-négyszázmillió forintra.

A Kibocsátó nem határozott meg azon kívüli mennyiségi minimumot, hogy legalább ötszáz darab Részvény kibocsátása szükséges ahhoz, hogy tőkeemelés valósuljon meg. Ebből kifolyólag a Kibocsátó Igazgatósága akár már 500 darab Felajánlott Részvény jegyzése esetén is dönthet annak elfogadásáról és annak megfelelő tőkeemelés elhatározásáról. A tőkeemelés tekintetében a Kibocsátó Igazgatóságát a Felajánlott Részvények legfeljebb kettőmilliárd-négyszáz ezer forint kibocsátási értéke köti, valamint a BÉT Standard kategóriájának bevezetési feltételei, amelynek alapján az Összes Részvény 10%-a közzé kell adni, hogy legyen vagy ennek hiányában százmillió forint árfolyamértékű részvény van közzé vagy száz részvényese van a Kibocsátónak. Az Igazgatóságnak továbbá figyelemmel kell lennie MFB VBTMA befektetéseit kötő *pari passu* ügyletek kritériumaira is. Ezen keretek figyelembevételével, a Kibocsátó szabadon dönthet a tőkeemeléssel a részvényigénylések alapján. Ha egyáltalán nem hajt végre tőkeemelést a Kibocsátó, akkor nem teljesülnek a Standard kategória kritériumai és a Kibocsátónak majd kérelmeznie kell a Részvények kivezetését és azt követően zártkörűen működő részvénytársaságként működik tovább. Ebben az esetben a befektetők által az Értékesítés során befizetett összeget a Forgalmazók ügyfélszámlájukon automatikusan jóváírják minden további jogcselekmény nélkül.

### **5.1.3 Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő és az értékesítési eljárás ismertetése**

A Jegyzési Időszak 2023. június 1. napján 9.00 órától 2023. június 15. napján 12:00 óráig tart.

A Jegyzési Időszak harmadik munkanapját követően a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó együttesen dönthetnek úgy, hogy lezárják a Jegyzési Időszakot.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó együttesen dönthetnek úgyis, hogy a Jegyzési Időszakot egy alkalommal maximum 10 nappal meghosszabbítják.

A Jegyzési Időszak korai lezárásáról a következő munkanap 7:00 óráig -, a meghosszabbításáról 2023. június 15. napján 11:00 óráig a közzétételi szabályok szerint értesíti a Kibocsátó a befektetőket.

### **5.1.4 Tájékoztatás arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel**

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy az ajánlattétel részvényértékesítés nélküli lezárásáról rendelkezzen és az ajánlattételt visszavonja, amennyiben a Tájékoztató aláírásakor előre még nem látott olyan események, változások történnek a nemzetközi és/vagy magyar pénzügyi, politikai, piaci, gazdasági vagy jogszabályi környezetben, amelyek feltételezhetően negatívan befolyásolják az ajánlattételt, a Részvényekkel való kereskedést vagy a befektetők pénzügyi érdekeit.

Az ajánlattétel visszavonása esetén a befektetők tehát nem jutnak hozzá az általuk megszerezni kívánt és a Részvényigénylési Nyilatkozatukban jelölt Felajánlott Részvényekhez. A befektetők által az Értékesítés során fizetett ellenérték visszafizetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Jegyzési Időszak Záró Időpontját követő 5 (öt) napon belül.

A Felajánlott Részvényekkel való kereskedés megkezdését követően nem vonható vissza az ajánlattétel.

#### **5.1.5 Az igényelhető mennyiség csökkentésének lehetősége és az értékpapírt igénylők által befizetett többlet visszafizetésének módja**

A befektetők a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő és általuk átvenni kívánt Felajánlott Részvények mennyiségénél kevesebb Felajánlott Részvényt is kaphatnak a Részvénykiosztás eredményeként.

A befektetők által befizetett többletet a Forgalmazók a Jegyzési Időszak Záró Időpontját követő 5(öt) munkanapon jóváírják a befektetők Forgalmazóknál vezetett számláján.

#### **5.1.6 A Felajánlott Részvények legalacsonyabb és legmagasabb mennyisége**

Az összes értékesítésre kerülő Felajánlott Részvények darabszáma 3.000.000 (hárommillió) darab, összkibocsátási értéke maximum kétmilliárd forint vagy az Igazgatóság diszkrecionális döntése esetén is legfeljebb kettőmilliárd-négy százmillió forint.

Nincsen az összes jegyezhető Felajánlott Részvénynek minimuma. Az Értékesítés kevesebb, mint 3.000.000 (hárommillió) darab Felajánlott Részvény értékesítése esetén is sikeres, amennyiben a beérkezett igényléseket a Kibocsátó elfogadja és nem dönt az ajánlattétel visszavonásáról.

Az egy befektető által az Értékesítés keretében átvenni vállalt Felajánlott Részvények mennyisége nem kerül maximalizálásra.

Az egy befektető által az Értékesítés keretében átvenni vállalt Felajánlott Részvények minimum mennyisége Részvényigénylési Nyilatkozatonként 500 darab.

A befektetők által átvenni vállalt Felajánlott Részvények darabszámának oszthatónak kell lennie 500-zal (500 darabos lépésköz). Ha a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő darabszám nem osztható 500-zal, akkor a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő darabszámot a Vezető Forgalmazó lefelé kerekíti a legközelebbi 500-zal osztható egész számra.

#### **5.1.7 Időtartam, amelyen belül a részvényigénylés visszavonható**

A Részvényigénylési Nyilatkozat megtételét követően nem vonható vissza az igénylés.

#### **5.1.8 Az értékpapírok kifizetésének és szállításának módja, határideje**

Az Értékesítés eredményét a Vezető Forgalmazó és a Kibocsátó a Jegyzési Időszak Záró Időpontját követő munkanap 16.00 óráig teszi közzé.

A Részvényigénylési Nyilatkozaton feltüntetett kibocsátási összeget a Befektetők számláiról a Forgalmazó átvezeti a Kibocsátó részére erre a célra megnyitott jegyzési számlára.

Amennyiben az ajánlattétel visszavonásra kerül, vagy amennyiben az ajánlattétel sikeres, de a befektető részére allokált részvény mennyiség kevesebb, mint a befektető által igényelt, akkor az el nem fogadott igényekkel érintett Felajánlott Részvényekre már befizetett ellenérték a befektető által a Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölt számlaszámra a Jegyzési Időszak Záró Időpontját követő 5 (öt) napon belül maradéktalanul visszafizetésre kerül (kamat, utalási költség, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Forgalmazók által.

Sikeres ajánlattétel esetében a Kibocsátó (i) kérelmezi a tőkeemelés cégbírósági bejegyzését, majd a bejegyző végzés kézhez vételét követően (ii) intézkedik a Felajánlott Részvények KELER általi megkeletkeztetéséről és (iii) kérelmezi a Terméklista módosítását és az Összes Részvényvel való kereskedés megkezdését a BÉT szabályozott piacának standard kategóriájában.

A Kibocsátó minden tőle telhetőt megtesz, hogy a Felajánlott Részvények a lehető leggyorsabban jóváírásra kerülhessenek a befektetők értékpapírszámláján, azonban a befektetőknek figyelemmel kell lenniük a szükséges eljárások ügyintézési határidejére is. A Kibocsátó célja, hogy a Felajánlott Részvények szabályozott piacon való kereskedése legkésőbb 2023. július elején megtörténjen. A pontos kereskedési napot a Kibocsátó közzé fogja tenni.

A Felajánlott Részvényeknek KELER által történő megkeletkeztetését követően a Felajánlott Részvények a Forgalmazók KELER-nél vezetett összevont értékpapírszámláira kerülnek elhelyezésre és innen kerülnek jóváírásra a befektetők értékpapírszámláira a Forgalmazók által.

#### **5.1.9 Ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára alkalmazott módszer teljesskörű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja**

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Intézményi Befektetők által a Jegyzési Időszakban a Forgalmazókhöz eljuttatott érvényes Részvényigénylési Íveket a Jegyzési Időszakot követően összesíti és az 5.2.3.2 pontban foglaltak szerint meghatározza a Kibocsátási Árat és az elfogadott Részvényigényléseket. Felhívjuk a Tisztelt Befektetők figyelmét, hogy az Részvényigénylési Nyilatkozatok leadásának időpontja nem meghatározó a Részvénykiosztás szempontjából, a Vezető Forgalmazó kizárólag a leadott igénylések érvényességét vizsgálja, ennek megfelelően a könyvvéptéssel kapcsolatban a Jegyzési időszak során nem tesz közzé információt.

Az ajánlattétel eredményéről és az elszámolásról az adott Forgalmazó az ügyfélszámla vagy értékpapír számla szerződésben jelölt módon értesíti a befektetőket. Ezen felül a Kibocsátó valamennyi értesítése a nyilvános tájékoztatás előírásainak megfelelően a Kibocsátó honlapján, a BÉT honlapján, valamint a Felügyelet honlapján keresztül (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>) is közlésre kerül a befektetőkkel.

#### **5.1.10 Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás**

Az ajánlattétellel kapcsolatban elővételi jogok nem gyakorolhatók, jegyzési jog nem átruházható és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás nem került meghatározásra.

### **5.2 Forgalmazási terv és allokáció**

#### **5.2.1 Lehetséges befektetők kategóriái, akiknek az Új Részvények felajánlásra kerülnek**

A Felajánlott Részvények nyilvános forgalomba hozatal útján, nyilvános ajánlattétel keretében kerülnek felajánlásra (i) lakossági befektetők, (ii) minősített befektetők vagy Intézményi Befektetők és (iii) minősített befektetőnek nem minősülő Gazdálkodó Szervezetek részére.

Az ajánlattétel kizárólag Magyarországon zajlik.

## **5.2.2 Tájékoztatás arról, hogy főreszvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni**

A Kibocsátónak nincsen tudomása arról, hogy akár részvényesei, akár igazgatósági, felügyelő – és auditbizottsági tagjai részt kívánnak venni az Értékesítésben. Továbbá nincsen tudomása az ajánlattételben megjelölt mennyiség öt százalékát vagy azt meghaladó mennyiséget jegyezni kívánó egyéb befektetőkről az MFB VBTMA-n kívül, amely előzetes szándéknyilatkozata alapján 100.000.000-500.000.000 forint közötti összegben kíván jegyezni a Felajánlott Részvényekből.

## **5.2.3 Részvénykiosztás elvei az ajánlattétel eredménye szerint**

### **5.2.3.1 Részsorozatok**

Az ajánlat nem kerül részsorozatokra osztásra.

### **5.2.3.2 Részvénykiosztás részletes szabályai**

Az Értékesítés során megkülönböztetésre kerülnek az Intézményi Befektetők.

Az Intézményi Befektetők Részvényigénylési Íven (vagy amennyiben a Vezető Forgalmazóval kötött egyedi megállapodás engedi, akkor Bloomberg Chat-en és azt követően Részvényigénylési Íven) kötelesek megadni az Ajánlati Árat, vagyis azt az árat az Ársávon belül, amennyit darabonként hajlandók megfizetni a Felajánlott Részvényekért.

Az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők Jegyzési Nyilatkozatukban Ajánlati Árat nem jelölhetnek meg, ők Jegyzési Nyilatkozatukban kizárólag az általuk átvenni vállalt Felajánlott Részvények darabszámát jelölik meg Maximális Ár mellett.

Nincsenek a Kibocsátó alkalmazottainak részére fenntartott Felajánlott Részvények.

A Kibocsátó az Értékesítés során előnyben részesíti a lakossági befektetők, és a minősített befektetőnek nem minősülő Gazdálkodó Szervezetek által leadott jegyzési igényeket.

*Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők jegyzése eléri a kétmilliárd forint kibocsátási összeget:*

Amennyiben kétmilliárd forint vagy annál több, de legfeljebb kettőmilliárd-négyszázmillió forint (ha a Kibocsátó Igazgatósága úgy dönt, hogy a megcélzott kétmilliárd forint összeget megemeli legfeljebb kettőmilliárd-négyszázmillió forintra) kibocsátási összegű Felajánlott Részvényre érkezik jegyzés Intézményi befektetőnek nem minősülő befektetőtől, úgy az Intézményi Befektetők nem jutnak Felajánlott Részvényekhez.

Intézményi Befektetők kizárólag akkor jutnak Felajánlott Részvényekhez, amennyiben kétmilliárd forint vagy az Igazgatóság diszkrecionális döntése alapján kettőmilliárd-négyszázmillió forint kibocsátási összegnél kevesebb Felajánlott Részvényre érkezik jegyzési igény Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetőtől.

A fentiek alapján tehát, amennyiben a Kibocsátó Igazgatósága az ajánlattételt nem vonja vissza és sikeresnek nyilvánítja a tőkeemelést, akkor az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők által leadott jegyzési igény kétmilliárd vagy legfeljebb kétmilliárd-négyszázmillió forint kibocsátási összegben és legfeljebb hárommillió darab Felajánlott Részvény tekintetében kielégítésre kerül a Maximális Áron.

Ha az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők által leadott jegyzési igények meghaladják a kétmilliárd forint kibocsátási összeget, vagy az Igazgatóság döntése szerinti, legfeljebb kétmilliárd-négyszázmillió forint kibocsátási összeget, akkor a Felajánlott Részvények allokálására a kártyaleosztás szabályai szerint kerül sor kizárólag az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők között, azaz minden leosztási körben minden befektető számára egy-egy Felajánlott Részvény kerül leosztásra. A leosztási kör a Jegyzési Nyilatkozatban szereplő Maximális Ár melletti darabszám alapul vételével történik, vagyis a legtöbb darab Felajánlott Részvényre igényt tartó Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetőtől indul az osztás csökkenő darabszám szerinti sorrendben. Azonos darabszámú igény esetén, a névsor szerint előbb álló kapja az osztásban soron következő Felajánlott Részvényt.

*Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők jegyzése nem éri el a kétmilliárd forint kibocsátási összeget:*

Amennyiben az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők által leadott jegyzési igények nem érik el a kétmilliárd forint kibocsátási összeget, akkor a Vezető Forgalmazó a Kibocsátóval közösen az Intézményi Befektetők által adott érvényesen beérkezett jegyzési igények darabszáma és a beérkezett Ajánlati Árak alapján meghatározza, hogy melyik az a legalacsonyabb árszint az Ársávon belül, amelyen elfogad Intézményi Befektetőktől jegyzést és a tőkeemelést le kívánja bonyolítani. A kiválasztott ár (tehát a legalacsonyabb elfogadott Ajánlati Ár) lesz a Kibocsátási Ár, amely egyenlő vagy kisebb a Maximális Árnál. Amennyiben a Kibocsátási Ár kevesebb, mint a Maximális Ár, amely mellett az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők megtették Jegyzési Nyilatkozatukat, akkor ők is a Maximális Ár alatti Kibocsátási Áron jutnak Felajánlott Részvényekhez.

Ebben az esetben a Kibocsátási Árnál magasabb Ajánlati Áron beadott és elfogadott igények teljesülnek úgy, hogy először az Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők jutnak hozzá a Felajánlott Részvényekhez, majd a maradék tekintetében az Intézményi Befektetők igényei kerülnek kielégítésre úgy, hogy végül a Kibocsátási Árszinten beadott többi Intézményi Befektető igényei között már a kártyaleosztás szabályai szerint kerülnek allokálásra a maradék Felajánlott Részvények. Ha ennek eredményeként az MFB VBTMA részére allokált Felajánlott Részvények kibocsátási értéke nem érné el a 100.000.000 forintot, akkor az MFB VBTMA részére jutott Felajánlott Részvények kiosztásra kerülnek az Intézményi Befektetők között szintén a kártyaleosztás szabályai szerint és az MFB VBTMA nem jut Felajánlott Részvényekhez.

A leosztási kör a Részvényigénylési Íven szereplő, az Intézményi Befektető által összesen fizetendő kibocsátási érték alapul vételével történik úgy, hogy a legnagyobb kibocsátási értéket megfizetni vállalt Intézményi Befektetőtől indul az osztás csökkenő sorrendben. Azonos kibocsátási értéket megfizetni vállalt Intézményi Befektetők esetén, a névsor szerint előbb álló kapja az osztásban soron következő Felajánlott Részvényt.

A fenti eljárás miatt, amennyiben a Kibocsátási Ár alacsonyabb a Maximális Árnál, a Felajánlott Részvényekért a Részvényigénylési Nyilatkozat átadásakor adott ellenértéknek egy része visszajár a befektetőknek, amelyet a Forgalmazók írnak jóvá részükre.

Azon Intézményi Befektetők, akik a Kibocsátási Ár alatti Ajánlati Árat adták meg, nem jutnak Felajánlott Részvényekhez. Kizárólag azon Intézményi Befektetők juthatnak Felajánlott Részvényekhez, akik a Kibocsátási Áron vagy a feletti Ajánlati Áron nyújtották be Részvényigénylési Ívet.

Elképzeltető, hogy a kiválasztott ár (Kibocsátási Ár) és a hozzájuk kapcsolódó részvény mennyiség alatta marad a kétmilliárd forint összegben megcélzott tőkeemelésnek.

## Kiosztás bemutatása példákkal (figyelembe véve az 500 darabos lépésközt):

### Példa 1.

A Kibocsátó az alábbi jegyzési összesítőt értékelve 2 milliárd forint tőkeemelésről dönt:

Jegyzési típus	Jegyzett darabszám	Jegyzési ár (Ft-)	Jegyzés értéke (Ft.-)
Lakossági	2 400 000	850	2 040 000 000
Intézményi	2 500 000	850	2 125 000 000
Intézményi	50 000	848	42 400 000
Intézményi	4 500 000	845	3 802 500 000

Ebben az esetben az Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők közt a kártyaleosztás szabályi szerint kerül kiosztásra 2.352.500 db. Felajánlott Részvény 850 forintos Kibocsátási Ár figyelembevételével.

Jegyzési típus	Jegyzett darabszám	Jegyzési ár (Ft.-)	Elfogadva (db.)	Kibocsátási Ár (Ft. / db.)	Efogadva (Ft.)
Lakossági	2 400 000	850	2 352 500	<b>850</b>	1 999 625 000
Intézményi	2 500 000	850	0	<b>850</b>	-
Intézményi	50 000	848	0		-
Intézményi	4 500 000	845	0		-
...					
<b>Összesen:</b>	<b>9 450 000</b>		<b>2 352 500</b>		<b>1 999 625 000</b>

### Példa 2.

A fenti jegyzési összesítőt értékelve a Kibocsátó a maximális 2,4 milliárd forintos tőkeemelésről dönt:

Ebben az esetben minden Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektető megkapja az igényelt darabszámot és a 850 forintos árszinten a 2,5 millió darabot igénylő Intézményi Befektetők közt 423.500 darab Felajánlott Részvény kerül kiosztásra a kártyaleosztás szabályi szerint.

Jegyzési típus	Jegyzett darabszám	Jegyzési ár (Ft.-)	Elfogadva (db.)	Kibocsátási Ár (Ft. / db.)	Efogadva (Ft.)
Lakossági	2 400 000	850	2 400 000	<b>850</b>	2 040 000 000
Intézményi	2 500 000	850	423 500	<b>850</b>	359 975 000
Intézményi	50 000	848	0		-
Intézményi	4 500 000	845	0		-
...					
<b>Összesen:</b>	<b>9 450 000</b>		<b>2 823 500</b>		<b>2 399 975 000</b>

### Példa 3.

Az alábbi jegyzési összesítőt értékelve a Kibocsátó a maximális 2,4 milliárd forintos tőkeemelésről dönt:

Jegyzési típus	Jegyzett darabszám	Jegyzési ár (Ft-)	Jegyzés értéke (Ft.-)
Lakossági	2 400 000	850	2 040 000 000
Intézményi	100 000	850	85 000 000
Intézményi	50 000	848	42 400 000
Intézményi	4 500 000	800	3 600 000 000

...



Ebben az esetben minden Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektető, minden Intézményi Befektető, amely 850 forintos árszinten adott le jegyzési igényt, és minden Intézményi Befektető, amely 848 forintos árszinten adott le jegyzési igényt megkapja az igényelt darabszámot és a 800 forintos árszinten a 4,5 millió darabot igénylő Intézményi Befektetők közt 450.000 darab Felajánlott Részvény kerül kiosztásra a kártyaleosztás szabályi szerint:

Jegyzési típus	Jegyzett darabszám	Jegyzési ár (Ft.-)	Elfogadva (db.)	Kibocsátási Ár (Ft. / db.)	Efogadva (Ft.)
Lakossági	2 400 000	850	2 400 000	800	1 920 000 000
Intézményi	100 000	850	100 000	800	80 000 000
Intézményi	50 000	848	50 000	800	40 000 000
Intézményi	4 500 000	800	450 000	800	360 000 000
...			0		
<b>Összesen:</b>	<b>7 050 000</b>		<b>3 000 000</b>		<b>2 400 000 000</b>

Minden befektető jegyzési igénye a legalacsonyabb elfogadott árszinten, 800 forinton, kerül kielégítésre. Az Ajánlati Ár és a Kibocsátási Ár különbségét szorozva az elfogadásra került darabszámmal az adott Forgalmazó 5 (öt) munkanapon belül jóváírja a befektetők Forgalmazónál vezetett számláján.

Amennyiben a fenti esetben az MFB VMTMA a legalacsonyabb elfogadásra kerülő - 800 forintos - áron adott be részvényigénylést, számára nem kerül kiosztásra részvény, mivel részére a kártyaleosztás szabályai szerint kiosztható mennyiség értéke nem érte el a 100.000.000. forintot, így a rá eső részvények a többi 800 forinton ajánlatot tevő Intézményi Befektető közt kerültek kiosztásra:

Jegyzési típus	Jegyzett darabszám	Jegyzési ár (Ft.-)	Elfogadva (db.)	Kibocsátási Ár (Ft. / db.)	Efogadva (Ft.)
Lakossági	2 400 000	850	2 400 000	800	1 920 000 000
Intézményi	100 000	850	100 000	800	80 000 000
Intézményi	50 000	848	50 000	800	40 000 000
Intézményi A	1 900 000	800	220 500	800	176 400 000
Intézmény B	1 000 000	800	116 000	800	92 800 000
Intézmény C	975 000	800	113 000	800	90 400 000
Intézményi MFB VBTMA	625 000	800	-	-	-
...			0		
<b>Összesen:</b>	<b>7 050 000</b>		<b>2 999 500</b>		<b>2 399 600 000</b>

### 5.2.3.3 Ajánlattétel legkorábbi lezárása

A Jegyzési Időszak harmadik munkanapját követően a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó együttesen dönthetnek úgy, hogy lezárják a Jegyzési Időszakot.

### 5.2.3.4 Többszörös jegyzés

Egy befektető több Részvényigénylési Nyilatkozatot is benyújthat (akár az Intézményi Befektetők is eltérő Ajánlati Árral), amelyek érvényesek, ha megfelelően kerülnek kitöltésre és az adott Forgalmazó részére a befektető rendelkezésre bocsátotta a Részvényigénylési Nyilatkozatokon szereplő, általa átvenni vállalt Felajánlott Részvények teljes kibocsátási ellenértékét vagy ennek rendelkezésre bocsátásáról egyedileg az adott Forgalmazó megállapodott az Intézményi

Befektetővel. A befektető által benyújtott több érvényes Részvényigénylési Nyilatkozat nem kerül összevonásra.

### **5.2.3.5 Részvénykiosztás**

Az Értékesítés lezárását követően a Vezető Forgalmazó ellenőrzi, hogy hány befektető adott le érvényesen Részvényigénylési Nyilatkozatot, majd megvizsgálja, hogy milyen Ajánlati Áron érkeztek ajánlatok az Intézményi Befektetőktől.

Amennyiben az igények alapján több, mint kétmilliárd összkibocsátásra vonatkozó igény alakult ki, úgy a Vezető Forgalmazó azt jelzi a Kibocsátó felé, amelynek Igazgatósága döntést hoz, hogy elfogadja-e, és milyen mértékben a kettőmilliárd forint feletti igényeket. Ezt követően a fenti 5.2.3.2 pont szerinti kiosztási rend figyelembevételével a Felajánlott Részvények kiosztásra kerülnek.

Amennyiben a beérkezett igények összege nem éri el a kétmilliárd forintot, a Vezető Forgalmazó azt is jelzi a Kibocsátó felé, amelynek Igazgatósága mérlegelve az aktuális tőkepiaci környezetet, a Kibocsátó és a potenciális befektetők érdekeit, döntést hoz, hogy a beérkezett igényeket milyen mértékben fogadja el és mi legyen a Kibocsátási Ár (a fenti 5.2.3.2 pontban meghatározottak szerint) vagy dönt arról, hogy az ajánlattételt visszavonja. Ezt követően a fenti 5.2.3.2 pont szerinti kiosztási rend figyelembevételével a Felajánlott Részvények kiosztásra kerülnek.

A fentiekre figyelemmel a befektetőknek tudomásul kell venni, hogy a Részvényigénylési Nyilatkozatukban szereplő mennyiségnél kevesebb Felajánlott Részvényhez jutnak hozzá, vagy esetleg egyáltalán nem jutnak Felajánlott Részvényekhez.

Előfordulhat, hogy bizonyos Intézményi Befektetők a Részvényigénylési Íven magasabb Ajánlati Ár mellett vállalták a Felajánlott Részvények átvételét, mint a kialakult Kibocsátási Ár. Ebben az esetben a Részvényigénylési Íven megjelölt kibocsátási összegre figyelemmel juthatnak Felajánlott Részvényekhez és így a ténylegesen kapott Felajánlott Részvények darabszáma több lehet a Részvényigénylési Íven megjelölt darabszámnál.

Előfordulhat olyan eset is, hogy bizonyos Intézményi Befektetők a Részvényigénylési Íven alacsonyabb Ajánlati Ár mellett vállalták a Felajánlott Részvények átvételét, mint a kialakult Kibocsátási Ár. Ebben az esetben a befektető részére nem kerül allokálásra Felajánlott Részvény és egyáltalán nem jutnak Felajánlott Részvényekhez az Értékesítés eredményeként.

### **5.2.4 Értékpapírt igénylőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja**

A befektetők a tőkeemelés megvalósulásáról és végleges mértékéről, a Kibocsátási Árról a Kibocsátó közzétételein keresztül értesülnek. A részükre pontosan allokált mennyiségről az adott Forgalmazó tájékoztatja őket az általuk, az Ügyfélszámla vagy Értékpapír számla szerződésükben megjelölt módon.

A kereskedés a Felajánlott Részvényekkel nem kezdődik meg az értesítést megelőzően.

## **5.3 Árazás**

### **5.3.1 Az értékpapírok várható ajánlati ára és az értékpapírt jegyzőre terhelt költségek**

A Felajánlott Részvények kibocsátási értéke legalább 650 (azaz hatszázötven) Forint, legfeljebb 850 (azaz nyolcszázötven) Forint („Ársáv”).

Az Intézményi Befektetők a fenti Ársávon belül jelölhetik meg Ajánlati Árukat a Részvényigénylési Íven, amely nem lehet törtszám, kizárólag az Ársávon belüli egész szám jelölhető meg Ajánlati Árként. A beérkezett Ajánlati Árakat a Vezető Forgalmazó nem hozza nyilvánosságra.

Az Intézményi Befektetőknek nem minősülő befektetők, Maximális Áron teszik meg Jegyzési Nyilatkozatukat, azonban előfordulhat, hogy ennél alacsonyabb lesz a Kibocsátási Ár. Ebben az esetben a Kibocsátási Ár és a Maximális Ár közti különbözetet az adott Forgalmazó részükre visszautalja.

Az ajánlattétel költségeit a Kibocsátó viseli, azokat nem terheli a befektetőkre.

### **5.3.2 Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala**

A Jegyzési Időszak Záró Időpontját követő munkanap 16:00 óráig a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó nyilvánosságra hozza a kialakult Kibocsátási Árat.

### **5.3.3 Kibocsátási ár alapja, ha a Kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek és ezt a jogukat korlátozták és az elővásárlási jog korlátozás vagy visszavonás okai és kedvezményezettjei**

A Közgyűlés által tőkeemelésre adott felhatalmazás alapján, az Igazgatóság 2/2023 (05.03.) számú határozatában a Jelenlegi Részvényesek tőkeemelésben való elsőbbségi jogát kizárta.

### **5.3.4 Aránytalanság**

Az igazgatósági vagy a felügyelő testület tagjai, valamint a kapcsolódó személyek által az előző év során nem történt részvényvásárlás, így az Ársáv szerint kialakuló Kibocsátási Árhoz viszonyítva nem állhat fenn jelentős aránytalanság.

## **5.4 Elhelyezés és jegyzési garanciavállalás**

### **5.4.1 Felelős kapcsolattartók, továbbá a forgalmazók neve és címe**

Az ajánlattétel lebonyolítója, Vezető Forgalmazó az UniCredit Bank Hungary Zrt., székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., Társforgalmazó az MBH Bank Nyrt., székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 38.

A Felajánlott Részvények forgalmazása a Forgalmazók székhelyén és meghatározott bankfiókjaikban történik. A forgalmazásban résztvevő bankfiókok listája jelen Tájékoztató 25. számú mellékletében található.

### **5.4.2 A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe**

Az Értékesítéshez kapcsolódó visszafizetéseket a Forgalmazók látják el.

Összhangban a Tpt. 47.§ (7) bekezdésében foglaltakkal a Forgalmazók által az Értékesítés során, a befektetőktől átvett ellenértéket a Forgalmazók letéti számlán tartják. A letéti számlán elhelyezett összeg a visszafizetési kötelezettség teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának megállapításáig nem használható fel.

### **5.4.3 A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe**

A kibocsátás átvételére semmilyen szervezet nem vállalt kötelezettséget.

### **5.4.4 A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja**

A Kibocsátó és a Forgalmazók nem kötöttek jegyzési garanciavállalásra vonatkozó megállapodást.

## **6 A szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó szabályok**

### **6.1 Piacok, ahova a Részvények bevezetésre kerülnek és a bevezetés legkorábbi időpontja**

A jelen Tájékoztató jóváhagyását követően a Kibocsátó a Részvények szabályozott piacra való bevezetését fogja kérelmezni. Amennyiben a bevezetési kérelmet a BÉT jóváhagyja, úgy a Kibocsátó a cégbíróságtól kérelmezi a működési formaváltás bejegyzését a cégjegyzékbe és azt követően kerülhet sor az ajánlattételre. Amennyiben az ajánlattétel sikeres és megvalósul a tőkeemelés, úgy az újonnan kibocsátandó Felajánlott Részvények bevezetését is kérelmezni fogja a Kibocsátó a szabályozott piacra. Ezt követően az Összes Részvény szabályozott piacon, a részvények Standard kategóriájában történő kereskedésére vonatkozó kérelmet kíván a Kibocsátó a BÉT részére benyújtani.

Amennyiben nem sikerül a Kibocsátónak teljesítenie a Standard kategória közkézhányad követelményeit, úgy az ajánlattétel sikertelen, amely esetben a befektetők által a Felajánlott Részvényekért fizetett összeget az adott Forgalmazó jóváírja ügyfélszámláikon. Ebben az esetben nem kerül majd sor az Összes Részvény kereskedésének kérelmezésére, hanem a Kibocsátó a már bevezetett Részvények törlését fogja kérelmezni és kivezeti Részvényeit a BÉT-ről és ismét zártkörűen működő részvénytársaságként működik tovább.

A Standard kategóriába való bevezetés feltétele, hogy minimum 10%-os közkézhányadot érjen el a részvényesi struktúra, ami azt jelenti, hogy az Összes Részvény minimum 10%-át olyan befektetőknek kell tulajdonolni, akik kevesebb mint az alaptőke 5%-át képviselő részvényekkel rendelkeznek. Ennek hiányában 100 millió forint minimum közkézkapitalizációt vár el a BÉT (tehát azt, hogy összesen minimum 100 millió forint árfolyamértékű részvény legyen olyan befektetők tulajdonában, akik 5%-nál kevesebb részvénnel bírnak), vagy azt, hogy legalább 100 (száz) tulajdonosa legyen a Kibocsátónak.

### **6.2 Piacok, ahol már kereskednek a Részvényekkel**

A Kibocsátó a Részvényeket kizárólag a BÉT által működtetett szabályozott piacra kívánja bevezetni, a részvény szekció Standard kategóriájába. Jelen Tájékoztató készültekor a Részvényekkel kereskedés nem folyik.

### **6.3 Szabályozott piacra való bevezetéssel egyidejű nyilvános vagy zártkörű elhelyezés**

A jelen Tájékoztatóban részletezett nyilvános ajánlattételen kívül, azzal egyidejűleg vagy majdnem egyidejűleg nem kerül sor Részvények elhelyezésére zárt körben vagy más nyilvános módon.

### **6.4 Közvetítői kötelezettségvállalások másodlagos piacokon folytatott kereskedésben**

Nincsen olyan szervezet, amely határozott kötelezettséget vállalt volna arra, hogy közvetítőként közreműködik a másodlagos piacon folytatott kereskedésben, és vételi és ajánlati árak révén biztosítja a likviditást.

### **6.5 Stabilizáció**

Sem a Piaci visszaélésekről szóló EU rendelet alapján, sem semmilyen más módon nem kerül sor az Összes Részvény kereskedésének szervezett stabilizálására a szabályozott piacra való bevezetést követően.

A PBG FMC 2023. szeptember 30. napjáig, a Vapozit Trust pedig 2024. szeptember 30. napjáig vállalta, hogy a Kibocsátóban meglévő Részvényeit nem értékesíti (lock-up). Amennyiben a Kibocsátó tőzsdei bevezetésére nem kerülne sor 2023. június 30. napjáig, úgy a lock-up korlátozások hatályukat veszítik.

## 6.6 Túljegyzés

Az Értékesítés lezárását követően a Kibocsátó Igazgatósága dönthet úgy, hogy a megcélzott kétmilliárd forintnál magasabb, de legfeljebb kettőmilliárd-négyszázmillió forint összegben bocsát ki Felajánlott Részvényeket.

A Forgalmazók nem rendelkeznek olyan jogokkal, amely lehetővé tenné az Összes Részvény bevezetését és a velük való kereskedés megkezdését követően, hogy a Forgalmazók további részvényeket hívhassanak le, vehessenek meg a Jelenlegi Részvényesektől a Kibocsátási Áron.

## 7 Eladó értékpapírokkal rendelkezők

A Kibocsátónak nincsen tudomása arról, hogy bármelyik részvényese eladásra kínálná Részvényeit.

## 8 A kibocsátás költsége

Az ajánlattétel költségeit a Kibocsátó viseli, azokat nem terheli a befektetőkre. A Kibocsátás költsége sikeres ajánlattétel esetén, a bevont tőke 4%-a körüli összeg.

## 9 Felhívulás

A Jelenlegi Részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés előtt:

Részvényes	Részvényei száma (db)	Szavazati jog aránya
Vapozit Trust	9.923.600	86,73%
PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap	1.518.590	13,27%

A Jelenlegi Részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés után, azzal a feltételezéssel, hogy a meglévő részvényesek nem jegyeznek új részvényeket:

Részvényes	Részvényei száma (db)	Szavazati jog aránya
Vapozit Trust	9.923.600	68,71%
PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap	1.518.590	10,51%

Az egy részvényre jutó nettó eszközérték a nyilvános ajánlattételt megelőző utolsó mérlegforduló (2021.12.31.) dátumán és az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül:

A Kibocsátó által a 2021.12.31.-re vonatkozó, közzétett beszámolója szerint az egy részvényre jutó nettó eszközérték: 99,42 Ft.

A Kibocsátó jegyzett tőkéje a 2021. március 23-án végrehajtott apport következtében 5 millió forintról 1.095.160.000 forintra emelkedett. A Kibocsátó saját tőkéje 2021.12.31.-i fordulónapon 1.088.844 ezer forintot ért el annak következtében, hogy a Kibocsátó 2021-ben elért Adózott eredményének és Eredménytartalékainak összege -6.316.000 forint veszteséget mutatott, tekintettel arra, hogy árbevétellel az apportot megelőzően nem rendelkezett. A Kibocsátó az

apporttal megszerzett társaságok felhalmozott tartalékait (melyek az apport napján 2.519.663.000 forintot értek el) csak a konszolidációt követően fogja kimutatni könyveiben.

Az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül: 650-850 forintos Ársávon belül az V. fejezet Értékpapírjegy 5.2.3.2 pontja szerint kialakult Ajánlati Ár.

## **10 Kiegészítő információk**

### **10.1 Tanácsadók feltüntetése**

A Kibocsátással összefüggésben Vezető Forgalmazóként az UniCredit Bank Zrt. jár el.

### **10.2 Egyéb információk könyvvizsgálata**

A Jelen Tájékoztatóban foglalt, a Kibocsátó éves pénzügyi beszámolójában szereplő adatok, a Kibocsátó auditált éves beszámolójából származnak. A jelen Tájékoztatóban szereplő 2022. első féléves egyedi és konszolidált beszámolóiban szereplő pénzügyi adatok auditáltak. A Kibocsátó konszolidált pro forma 2019-2021 beszámolói szintén auditálásra kerültek. A működő tőkére, illetve a tőkeellátottságra és kötelezettségekre vonatkozó táblázatokban szerepletetett pénzügyi adatok megfelelőségét könyvvizsgáló áttekintette, illetve azok megfelelnek a Kibocsátó belső nyilvántartása szerinti adatoknak. A Tájékoztatóban foglaltakat egyebekben könyvvizsgáló nem vizsgálta felül.

## VI. DEFINÍCIÓK

A Tájékoztatóban használt fogalmak és rövidítések meghatározása:

<b>AGRI-CORN Kft.</b>		AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 09-09-003500, Székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.)
<b>Ajánlati Ár</b>		jelenti a Részvényigénylési Íven szereplő, az Intézményi Befektetők által megadott részvényenkénti átvételi árat. A Kibocsátási Ár alatt tett Ajánlati Árat tartalmazó Részvényigénylési Ívek elutasításra kerülnek.
<b>Alapszabály</b>		jelenti a Kibocsátó 2023. április 13. napján kelt és a tőzsdei bevezetés napjától hatályos alapszabályát, amely már a nyilvánosan működő részvénytársaságra vonatkozik
<b>Ársáv</b>		a Felajánlott Részvények maximum ára 850Ft, azaz (nyolcszázötven) forint /1db részvény, amely a Maximum Ár, a Felajánlott Részvények minimum ára 650 Ft, azaz (hatszázötven)/ 1db részvény, amely a Minimum Ár. A Minimum Ár és a Maximum Ár közötti sáv az Ársáv.
<b>Auditbizottság</b>		a Kibocsátó auditbizottsága
<b>Bloomberg</b>		jelenti a Bloomberg L.P.-t (székhelye: 731 Lexington Avenue, New York), amely egy pénzügyi, szoftver-, adat- és médiavállalat. A vállalat pénzügyi szoftvereszközöket, például elemzési és részvénykereskedési platformot, adatszolgáltatásokat és híreket kínál pénzügyi, befektetési vállalatok és szervezetek számára.
<b>Bloomberg Chat</b>		A Bloomberg Terminálba integrált, egyedülálló üzenő felület, amely lehetővé teszi, hogy a felhasználók rögzítsék az ügyletek kulcsfontosságú részleteit, archiválható és ellenőrizhető módon.
<b>Bloomberg Terminál</b>		A Bloomberg Terminál egy olyan számítógépes rendszer, amely lehetővé teszi a befektetők számára a Bloomberg adatszolgáltatáshoz való hozzáférést, amely valós idejű globális pénzügyi adatokat, hírfolyamokat és üzeneteket biztosít, valamint kereskedési rendszer is a pénzügyi tranzakciók, például részvény- és opciós ügyletek lebonyolításának megkönnyítésére.
<b>Bloomberg Vault</b>		A Bloomberg Vault egy integrált megfelelési és felügyeleti megoldás, amelyet arra terveztek, hogy segítse a globális pénzügyi szolgáltató cégeket a szabályozási kötelezettségeik és üzleti szabványaik

		teljesítésében. A Bloomberg Vault lehetővé teszi a cégek számára, hogy a teljes kereskedési életciklus során valós időben vagy historikus alapon rögzítsék, ellenőrizzék, archiválják, rekonstruálják és elemezzék az e-kommunikációs, kereskedelmi és hangadataikat.
<b>Részvényigénylési Ív</b>		jelenti az Intézményi Befektetők Részvényigénylési Nyilatkozatát, amelyben megjelölik az Ajánlati Árat és az általuk megjelölt Ajánlati Ár mellett átvenni vállalt Felajánlott Részvények darabszámát, összkibocsátási értékét. A Részvényigénylési Ív mintáját jelen Tájékoztató 26. számú melléklete tartalmazza.
<b>BÉT</b>		jelenti a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (Cégjegyzékszám: 01-10-044764, Székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55. VI. em.)
<b>Bigecs Farm Kft.</b>		BIGECS FARM Sertésenyésztő Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4283 Létavértes, Bigecs major 0423/8 hrsz., Cégjegyzékszám: 09 09 007787)
<b>CIVITA Cégcsoport</b>		jelenti a Kibocsátót és leányvállalatait, a CIVITA Group Zrt.-t, az AGRI-CORN Kft.-t és a CIVITA FOOD Kft.-t
<b>CIVITA FOOD Kft.</b>		jelenti a CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (Cégjegyzékszám: 09-09-026077, Székhelye:4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.)
<b>Ctv.</b>		jelenti a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvényt
<b>EBITDA</b>		Kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény (angolul: earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)
<b>ELÁBÉ</b>		Eladott Áruk Beszerzési Értéke
<b>Euromonitor</b>		Az Euromonitor International a világ vezető szolgáltatója a globális üzleti információk, piacelemzések és fogyasztói információk terén.
<b>Értékesítés</b>		a Felajánlott Részvények forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére
<b>Felajánlott Részvények</b>		jelenti a jelen Tájékoztatóban részletezett nyilvános ajánlattétel keretében felajánlott, a tőkeemelés eredményeként kibocsátandó új törzsrészvényeit a



		Kibocsátónak, amelyeknek névértéke összesen legfeljebb 300.000.000 forint
<b>Felügyelet</b>		jelenti a Magyar Nemzeti Bankot
<b>Forgalmazó(k)</b>		jelenti a jelen Tájékoztatóban foglalt nyilvános ajánlattétel lebonyolítóját az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t mint Vezető Forgalmazót és az MBH Bank Nyrt-t mint Társforgalmazót
<b>Ft vagy forint vagy HUF</b>		Magyarország törvényes fizetőeszköze
<b>HVCA</b>		jelenti a Magyar Kockázati- és Magántőke Egyesületet
<b>IFS</b>		Nemzetközi Élelmiszer Szabvány, egy közös élelmiszer-biztonsági szabvány, amely egységes értékelési rendszert alkalmaz a beszállítók minősítésére és kiválasztására. Segíti a kiskereskedőket termékeik élelmiszer-biztonsági láncának fenntartásában és figyelemmel kíséri a kiskereskedő saját márkanéve alatt forgalmazott élelmiszer termékek minőségi szintjét. A legfontosabb európai kiskereskedők előírják az ellátási láncukban lévő beszállítóik számára az IFS tanúsítást. De az IFS egy nemzetközi szabvány, amelyet Európán kívüli beszállítókra is lehet alkalmazni.
<b>Gazdálkodó Szervezet</b>		természetes személynek nem minősülő, külföldi és belföldi jogképes és szerzőképes jogalanyok, ideértve többek között a gazdasági társaságokat, a befektetési alapokat, intézményi befektetőket, akik minősített befektetőknek minősülnek a rájuk vonatkozó jogszabályok rendelkezései értelmében
<b>GINOP</b>		Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program
<b>Hiventures</b>		Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.)
<b>Igazgatóság</b>		a Kibocsátó igazgatósága
<b>Intézményi Befektető</b>		jelenti a Tpt.5.§ 60. pontja szerinti intézményi befektetőket, amelyek az alábbiak:  a) a hitelintézet, a pénzügyi vállalkozás, befektetési vállalkozás, a kollektív befektetési forma, befektetési alapkezelő, a biztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a foglalkoztatói nyugdíj szolgáltató intézmény, az egészségbiztosítási szerv és a Nyugdíj-biztosítási Alap kezeléséért felelős nyugdíjbiztosítási szerv,  b) mindazon devizakülföldi, amely a saját joga alapján ilyennek tekintendő

<b>Jegyzési Időszak</b>		a nyilvános ajánlattételre rendelkezésre álló idő, amelynek során a befektetők kinyilváníthatják a Felajánlott Részvények megszerzésére irányuló szándékukat
<b>Jegyzési Időszak Záró Időpontja</b>		a Jegyzési Időszak utolsó napján 12:00 óra
<b>Jegyzési Nyilatkozat</b>		az Értékesítés során az Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők által tett Részvényigénylési Nyilatkozat az átaluk Maximális Ár mellett átvenni vállalt Felajánlott Részvények kibocsátási maximum összegére; a Jegyzési Nyilatkozat mintáját jelen Tájékoztató 26. számú melléklete tartalmazza.
<b>Jelenlegi Részvényesek</b>		a Vapozit Trust és a PBG FMC Kockázati Tőkealapkezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap
<b>KELER</b>		KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-042346; székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
<b>Kibocsátási Ár</b>		a Felajánlott Részvények könyvépítéssel eljárás során kialakuló darabonkénti ára, vagyis az az összeg, amelyet a befektető fizet egy darab Felajánlott Részvény ellenértékéért
<b>Kibocsátó</b>		jelenti a CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (Céjgyegyzékszám.:09-10-000589, Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánacsics utca 101.)
<b>Maximum Ár</b>		850 forint
<b>MAR vagy Piaci Visszaélésekről szóló EU Rendelet</b>		az Európai Parlament és a Tanács 596/2014/EU Rendelete (2014. április 16.) a piaci visszaélésekről (piaci visszaélésekről szóló rendelet), valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről
<b>MFB Zrt.</b>		MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 31.; cégjegyzékszám: 01-10-041712)
<b>MFB VBTMA</b>		MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap (nyilvántartási szám: 6122-91)
<b>Minimum Ár</b>		650 forint
<b>Modepro Kft.</b>		MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4032 Debrecen, Füredi utca 76., Cégjegyzékszám:09-09-013116)

<b>Monergo Kft.</b>		MONERGO Energia Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánacsics utca 101., Cégjegyzékszám:09-09-015077)
<b>NHP</b>		Magyar Nemzeti Bank által indított Növekedési Hitelprogram
<b>OPTEN Informatikai Kft</b>		OPTEN Informatikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest Dunavirág utca 2-6. Gateway Office Park, 1. torony. 4. em., cégjegyzékszám: 01-09-367756), Céginformációs szolgáltatásokra szakosodott vállalat, amely gazdasági társaságok pénzügyi helyzetének megismerését szolgáló adatokat szolgáltat
<b>Összes Részvény</b>		együttesen a Részvények és a Felajánlott Részvények
<b>Passport</b>		A Passport az Euromonitor adatbázisa, amely világszerte adatokat és betekintést nyújt az iparágakra, gazdaságokra és fogyasztókra vonatkozóan, segítve az Euromonitor ügyfeleit a piaci kontextus elemzésében és a jövőbeli trendek azonosításában.
<b>PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.</b>		PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cégjegyzékszám: 01-10-046933, székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 9.)
<b>Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság</b>		Piarista Iskolaépítő és Fenntartó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye:1052 Budapest, Piarista köz 1.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-893240; képviseli: Kovács Edit ügyvezető)
<b>Piarista Rend Magyar Tartománya</b>		Piarista Rend Magyar Tartománya (Székhelye: 1051 Budapest, Piarista köz 1. Nyilvántartási jegyzékszám: 00001/2012-062)
<b>Ptk.</b>		a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
<b>Prospektus Rendelet</b>		az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 EU rendelete
<b>Részvények</b>		jelenti a Kibocsátó jelen Tájékoztató készültkor meglévő részvényeit: 11.442.190 darab 100 (egyszáz) forint névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészvényt
<b>Részvényigénylési Ív</b>		jelenti az Intézményi Befektetők Részvényigénylési Nyilatkozatát, amelyben megjelölik az Ajánlati Árat és az általuk megjelölt Ajánlati Ár mellett átvenni vállalt

		Felajánlott Részvények darabszámát, összkibocsátási értékét. A Részvényigénylési Ív mintáját jelen Tájékoztató 26. számú melléklete tartalmazza.
<b>Részvényigénylési Nyilatkozat</b>		jelenti együttesen a Részvényigénylési Ívet és a Jegyzési Nyilatkozatot
<b>Részvénykiosztás</b>		a Jegyzési Időszak lezárását követő eljárás, amely során a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó a Tájékoztatóban foglaltak szerint dönt a Felajánlott Részvények kiosztásáról
<b>Rilatumo Kft.</b>		Rilatumo Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 2626 Nagymaros, Rigó-hegy utca 75.; Cégjegyzékszám: 14984727-2-13)
<b>Statista</b>		A Statista egy piaci és fogyasztói adatokra specializálódott német vállalat, amelynek platformja több, mint 1 000 000 statisztikát tartalmaz több, mint 80 000 témában, több, mint 22 500 forrásból és 170 különböző iparágból
<b>Számviteli Törvény</b>		számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
<b>Szindikátusi Szerződés</b>		jelenti a Jelenlegi Részvényesek, a Kibocsátó és a CIVITA FOOD Kft. között 2020. december 18. napján megkötött megállapodást
<b>Társforgalmazó</b>		MBH Bank Nyrt. (Székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 38., Cégjegyzékszám: 01-10-040952), amely 2023. május 1. előtt MKB Bank Nyrt.
<b>Vapozit Trust</b>		VAPOZIT TRUST Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 09 10 000509, székhelye: 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel utca 78.)
<b>V-TRADE Kft.</b>		V-TRADE Kiállítások Kiállításszervező és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4032 Debrecen, Tessedik S. u. 78., Cégjegyzékszám: 09-09-006560)
<b>Vezető Forgalmazó</b>		UniCredit Bank Hungary Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-041348, Székhelye:1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

## VII. KERESZTHIVATKOZÁS TÁBLA

REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY - A Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének 1. melléklete alapján

Rendelet pontja	Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete	Tájékoztató vonatkozó része
1.	FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA	IV. 1.
1.1.	Minden személy, aki felelős a regisztrációs okmányban szereplő információkért, illetve adott esetben annak egyes részeiért; ez utóbbi esetben meg kell jelölni az érintett részeket. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását, jogi személyek esetén pedig a nevet és a létesítő okirat szerinti székhelyet.	IV. 1.1
1.2.	<p>A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.</p> <p>Adott esetben a regisztrációs okmány egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint megfelelnek a tényeknek a regisztrációs okmány azon részében szereplő információk, amelyért felelősek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.</p>	IV.1.2
1.3.	<p>Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy következő adatait:</p> <p>a) név;</p> <p>b) üzleti elérhetőség;</p> <p>c) szakképesítések;</p> <p>d) a kibocsátóban levő jelentős érdekelttség, ha van ilyen.</p> <p>Ha a nyilatkozat vagy jelentés a kibocsátó kérésére készült, ki kell jelenteni, hogy a nyilatkozat vagy jelentés azon személy beleegyezésével került a regisztrációs okmányba, aki engedélyezte a regisztrációs okmány érintett részének tartalmát a tájékoztató céljára.</p>	IV. 1.3

1.4.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, meg kell erősíteni, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezenfelül meg kell adni az információforrás(oka)t is.	IV.1.4
1.5.	A következőkre vonatkozó nyilatkozat: a) ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság; b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá; c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen [értékpapírjegyzék/tájékoztató] tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként; d) a befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.	III. fejezet
2.	<b>JOGSZABÁLY SZERINT ENGEDÉLYEZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK</b>	IV.2
2.1.	A kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe (valamint szakmai testületekben való tagsága) a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban.	IV.2.1
2.2.	Amennyiben a könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondott, leváltották vagy megbízását nem újították meg, ennek részletei, ha lényegesek.	IV.2.2
3.	<b>KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b>	IV.3
3.1.	A kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása, korlátozott számú kategóriában, a „Kockázati tényezők” című részben.  Minden egyes kategóriában a kibocsátó, az ajánlattevő vagy a szabályozott piacra való bevezetést kérő személy által végzett értékelés alapján a leglényegesebb kockázatokat – figyelemmel a kibocsátóra gyakorolt negatív hatásokra és az előfordulásuk valószínűségére – kell először feltüntetni. A kockázatokat alá kell támasztania a regisztrációs okmány tartalmának.	II. fejezet 1.
4.	<b>A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b>	IV.4

4.1.	A kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve.	IV. 4.1
4.2.	A kibocsátó cégbejegyzésének helye, cégjegyzékszama és jogalany-azonosítója („LEI”).	IV.4.2
4.3.	A kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama, kivéve, ha határozatlan időre hozták létre.	IV.4.3
4.4.	A kibocsátó székhelye és jogi formája, a működésére irányadó jogszabályok, az az ország, amelyben bejegyezték, bejegyzett székhelyének (vagy – amennyiben az eltér a bejegyzett székhelyétől – tevékenysége elsődleges helyének) címe, telefonszáma, valamint a kibocsátó weboldala, ha van ilyen, azzal a felelősségkizáró nyilatkozattal, hogy a weboldalon szereplő információk nem képezik a tájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek a tájékoztatóba.	IV.4.4
5.	ÜZLETI ÁTTEKINTÉS	IV.5
5.1	Fő tevékenységek	IV.5.1
5.1.1.	A kibocsátó működése és fő tevékenységei jellegének, valamint az ahhoz kapcsolódó kulcstényezőknek a bemutatása, az értékesített termékek és/vagy nyújtott szolgáltatások főbb kategóriái a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében;	IV. 5.1.1
5.1.2.	A már bevezetett jelentős új termékek és/vagy szolgáltatások feltüntetése, és olyan mértékben, amennyire az új termékek vagy szolgáltatások fejlesztését nyilvánosságra hozták, a fejlesztésük helyzetének bemutatása.	IV. 5.1.2
5.2.	Legfontosabb piacok  Azon főbb piacok bemutatása, amelyeken a kibocsátó verseng, ideértve a teljes bevétel működési szegmensenkénti és földrajzi piacenkénti bontását a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében.	IV.5.2
5.3.	A kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.	IV.5.3
5.4.	Stratégia és célok  A kibocsátó pénzügyi és nem pénzügyi (ha van ilyen) stratégiájának és céljainak bemutatása. Ennek a leírásnak figyelembe kell vennie a kibocsátó jövőbeli kihívásait és kilátásait	IV.5.4
5.5.	Amennyiben a kibocsátó üzleti tevékenysége vagy jövedelmezősége szempontjából jelentőséggel bír, összefoglaló	IV. 5.5

	adatok arról, hogy a kibocsátó milyen mértékben függ szabadalmaktól, engedélyektől, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésektől vagy új gyártási eljárásoktól.	
5.6.	A kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok.	IV. 5.6, 5.2
5.7.	Beruházások	IV. 5.7
5.7.1.	A kibocsátó lényeges beruházásainak bemutatása (az összeg feltüntetésével), a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében, a regisztrációs okmány keltéig.	IV. 5.7.1
5.7.2.	A kibocsátó folyamatban levő azon lényeges beruházásainak bemutatása, amelyek tekintetében már vállalt biztos elkötelezettséget, ideértve a befektetések földrajzi megoszlását (belföldi és külföldi) és a finanszírozás módját (belső vagy külső forrásokból)	IV.5.7.2
5.7.3.	Azon vegyes vállalatokra és vállalkozásokra vonatkozó információk, amelyek tőkéjében a kibocsátó részesedéssel rendelkezik, és amelyek valószínűleg jelentősen befolyásolják a kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak, pénzügyi helyzetének valamint eredményének értékelését.	IV.5.7.3
5.7.4.	Azon környezetvédelmi kérdések bemutatása, amelyek a kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érinthetik.	IV.5.7.4
6.	SZERVEZETI FELÉPÍTÉS	IV. 6
6.1.	Amennyiben a kibocsátó egy csoport tagja, a csoport és a kibocsátó csoporton belüli pozíciójának rövid ismertetése. Ez készülhet a szervezeti felépítést bemutató ábra formájában – vagy a leíráshoz mellékelhető ilyen ábra –, ha az segíti a szervezeti felépítés tisztázását.	IV. 6.1
6.2.	A kibocsátó jelentős leányvállalatainak felsorolása, ideértve a leányvállalat nevét, a bejegyzés vagy székhely országát, a tulajdonosi jogokban való részesedést és a szavazati jogot, ha az nem egyezik meg az előbbivel.	IV. 6.2
7.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE	IV. 7
7.1.	Pénzügyi helyzet	IV. 7.1
7.1.1.	Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, és amennyiben az szükséges a kibocsátó vállalkozása egészének megértéséhez, a kibocsátó vállalkozása fejlődésének és	IV. 7.1.1



	<p>teljesítményének, valamint helyzetének megbízható bemutatása az egyes évek és évközi időszakok vonatkozásában, amelyek a múltbeli pénzügyi információk szempontjából relevánsak, beleértve a lényeges változások okainak bemutatását is.</p> <p>Az áttekintésnek a kibocsátó vállalkozásának alakulásáról és teljesítményéről, illetve a vállalkozás helyzetéről kiegyensúlyozott és átfogó, az üzleti tevékenység nagyságrendjével és összetettségével összhangban álló elemzést kell nyújtania.</p> <p>A kibocsátó fejlődésének, teljesítményének vagy helyzetének megértéséhez szükséges mértékben az elemzésnek tartalmaznia kell a pénzügyi és adott esetben azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatókat, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából. Az elemzésnek adott esetben hivatkozni kell az éves pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekre, valamint kiegészítő magyarázatokat kell tartalmaznia azokra vonatkozóan.</p>	
7.1.2.	<p>Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, és amennyiben az szükséges a kibocsátó vállalkozása egészének megértéséhez, az áttekintés nyújtson tájékoztatást a következőkről is:</p> <p>a) a kibocsátó várható jövőbeli fejlődése;</p> <p>b) a kutatás és fejlesztés területén folytatott tevékenységek.</p> <p>A 7.1. pontban megállapított követelmények teljesíthetők a vezetés 2013/34/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (1) 19. és 29. cikkében említett beszámolójával.</p>	IV. 5.4.2, IV.5.1.1.4, IV.7.1.2
7.2.	Üzleti eredmény	IV. 7.2
7.2.1.	A kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása, ideértve a szokatlan vagy ritka eseményeket vagy új fejleményeket is, továbbá azt is, hogy ezek milyen mértékben befolyásolták az eredményt.	IV. 7.2.1, IV.7.1.1
7.2.2.	Amennyiben a pénzügyi beszámoló a nettó értékesítés vagy nettó árbevétel jelentős változását mutatja, a változások szöveges magyarázata.	IV.7.2.2, IV.5.2
8.	TŐKEFORRÁSOK	IV. 8
8.1.	A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok (mind rövid, mind hosszú távon).	IV. 8.1

8.2.	A kibocsátó pénzforgalmának (cash-flow) forrásai és összege, valamint szöveges bemutatása.	IV. 8.2. IV.7.1.3
8.3.	A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása.	IV. 8.4
8.4.	Információk a tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozásáról, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	IV. 8.5
8.5.	Az 5.7.2. pontban említett kötelezettségvállalás teljesítéséhez szükséges várható finanszírozás várható forrásai.	IV. 8.6, IV.5.7.2
9.	SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET	IV.9
9.1.	Annak a szabályozási környezetnek a bemutatása, amelyben a kibocsátó működik, és amely jelentősen befolyásolhatja üzleti tevékenységét, minden olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, monetáris vagy politikai intézkedésre vagy tényezőre vonatkozó információval együtt, amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolta vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	IV.9.1
10.	TRENDEK	IV. 10.
10.1.	A gyártásra, értékesítésre és készletekre, a költségekre és értékesítési árakra vonatkozó legjelentősebb közelmúltbeli trendek az utolsó pénzügyi év vége és a regisztrációs okmány dátuma közötti időszakban.	IV.10.1, IV.10.2
10.2.	Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a folyó pénzügyi évben.	IV.10.3
11.	NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS	IV.11
11.1.	Amennyiben a kibocsátó nyereség-előrejelzést vagy nyereségbecslést tett közzé (amely még mindig fennáll és érvényes), a regisztrációs okmálynak tartalmaznia kell ezt a nyereség-előrejelzést vagy -becslést. Amennyiben a közzétett nyereség-előrejelzés vagy -becslés fennáll, de már nem érvényes, nyilatkozni kell erről, valamint magyarázatot kell adni arra vonatkozóan, hogy az előrejelzés vagy becslés miért nem érvényes már. Az ilyen érvénytelen nyereség-előrejelzésre vagy -becslésre nem vonatkoznak a 11.2. és 11.3. pontban foglalt követelmények.	IV.11.1

11.2.	Amennyiben a kibocsátó úgy dönt, hogy új nyereség-előrejelzést vagy új nyereségbecslést, vagy a 11.1. pont értelmében korábban közzétett nyereség-előrejelzést vagy korábban közzétett nyereségbecslést nyújt be, a nyereség-előrejelzésnek vagy -becslésnek világosnak és egyértelműnek kell lennie, és tartalmaznia kell egy nyilatkozatot azokról a főbb feltételezésekről, amelyeken a kibocsátó előrejelzése vagy becslése alapul. Az előrejelzésnek vagy becslésnek meg kell felelnie a következő elveknek: a) egyértelműen meg kell különböztetni az azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyeket az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai befolyásolni tudnak, és az azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyek egyértelműen az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjainak a hatáskörén kívül esnek; b) a feltételezéseknek észszerűnek, a befektetők számára könnyen érthetőnek, egyedinek és pontosnak kell lenniük, és nem vonatkozhatnak az előrejelzések alapjául szolgáló becslések általános pontosságára; c) előrejelzés esetén a feltételezéseknek fel kell hívniuk a befektetők figyelmét azokra a bizonytalan tényezőkre, amelyek lényegesen módosíthatják az előrejelzés kimenetét.	nem alkalmazandó
11.3.	A tájékoztatónak tartalmaznia kell egy nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nyereség-előrejelzés vagy -becslés összeállítása és elkészítése oly módon történt, amely egyszerre: a) összehasonlítható a múltbeli pénzügyi információkkal; b) összhangban van a kibocsátó számviteli politikájával.	nem alkalmazandó
12.	IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEK ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK	IV.12
12.1.	<p>A következő személyek neve, üzleti elérhetősége és beosztása a kibocsátó társaságban, valamint az említett kibocsátó társaság keretein kívül általuk ellátott főbb tevékenységek, amennyiben ezek a kibocsátó szempontjából lényegesek:</p> <p>a) az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai;</p> <p>b) betéti részvénytársaság korlátlan felelősségű tagjai;</p> <p>c) alapítók, ha a kibocsátó kevesebb mint öt éve alakult meg; és</p> <p>d) bármely vezető tisztségviselő, akinek személye hozzájárulhat annak megállapításához, hogy a kibocsátó megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik az adott üzleti tevékenységgel kapcsolatban.</p> <p>Az említett személyek közötti családi kapcsolatok jellege.</p> <p>A kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervének tagjai esetében, továbbá az első albekezdés b) és d) pontjában említett személyek esetében részletezni kell az adott személy vezetői</p>	IV.12.1

	<p>szakértelmét és tapasztalatát, valamint a következő információkat:</p> <p>a) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynek az adott személy az elmúlt öt évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben. Nem szükséges felsorolni a kibocsátó összes leányvállalatát, ahol a személy szintén tagja az igazgatási, irányító és felügyelő szervnek;</p> <p>b) legalább a megelőző öt évre vonatkozóan csalárd bűncselekmény miatti elítélés;</p> <p>c) minden olyan csődeljárás, csődgondnokság vagy felszámolás részletei, amelynek az első albekezdés a) és d) pontjában bemutatott személy az első albekezdés a) és d) pontjában említett beosztásából eredően részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan;</p> <p>d) törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által az érintett személy ellen indított hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése; annak ismertetése, hogy az érintett személyt bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától legalább az előző öt évben.</p> <p>Amennyiben nincs ilyen jellegű feltárandó információ, erről nyilatkozatot kell tenni.</p>	
12.2.	<p>Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetlensége</p> <p>A 12.1. pontban említett személyek által a kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti várható összeférhetlenséget egyértelműen közölni kell. Amennyiben nem áll fenn összeférhetlenség, erről nyilatkozatot kell tenni.</p> <p>Meg kell nevezni a fő részvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodásokat vagy egyezségeket, amelynek alapján a 14.1. pontban említett személyeket igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották.</p> <p>A 12.1. pontban említett személyekkel kötött olyan megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a kibocsátó társaság értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.</p>	IV.12.2
13.	JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK	IV.13

	A 12.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek számára az utolsó teljes pénzügyi év tekintetében:	
13.1.	A kibocsátó és leányvállalatai által a kibocsátó és leányvállalatai számára bármely személy által bármely minőségben végzett szolgáltatásért az érintett személyeknek fizetett javadalmazás (ideértve a sikerdíjakat és utólagos javadalmazást is) és természetbeni juttatások összege.  Ezt az információt egyénenkénti alapon kell megadni, kivéve ha a kibocsátó székhelye szerinti országban nincs ilyen kötelezettség, illetve a kibocsátó más módon teszi nyilvánossá ezeket az információkat.	IV.13.1
13.2.	A kibocsátó vagy leányvállalatai által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott összegek.	IV.13.2
14.	TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT	IV.14
	Eltérő rendelkezés hiányában a kibocsátó utolsó teljes pénzügyi évére a 14.1. pont első albekezdésének a) pontjában említett személyek tekintetében a következő adatokat kell megadni:	
14.1.	A jelenlegi megbízás lejártának időpontja, ha van ilyen, és a személy által a megbízás keretében eltöltött szolgálati idő.	IV.14.1
14.2.	Az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai és a kibocsátó vagy leányvállalatai között létrejött azon munkaszerződések ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő, illetve egy megfelelő nyilatkozat arról, hogy nincsenek ilyen juttatások.	IV.14.2
14.3.	Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság működési szabályainak összefoglalóját.	IV.14.3
14.4.	Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a kibocsátóra alkalmazandó vállalatirányítási rendszer(ek) követelményeit. Amennyiben a kibocsátó nem teljesíti a rendszer követelményeit, erről indoklással ellátott nyilatkozatot kell mellékelni.	IV.14.4
14.5.	A vállalatirányításra gyakorolt esetleges lényeges hatások, beleértve az igazgatóság és a bizottságok összetételének jövőbeli változásait (amennyiben arról már döntött az igazgatóság és/vagy a részvényesek közgyűlése).	IV.14.5
15.	ALKALMAZOTTAK	IV.15
15.1.	Az alkalmazottak létszáma az időszak végén, vagy a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs	IV.15.1

	okmány dátumáig minden egyes pénzügyi évre vonatkozóan az alkalmazottak átlagos létszáma (és azok változása, amennyiben jelentőséggel bír), továbbá ha lehetséges és jelentőséggel bír, az alkalmazottak megoszlása fő tevékenységi körönként és földrajzilag. Amennyiben a kibocsátó nagyobb számban foglalkoztat kölcsönzött munkaerőt, nyilatkozni kell a munkaerőkölcsönzés keretében alkalmazottak átlagos létszámáról a legutolsó pénzügyi évben.	
15.2.	Részvénytulajdon és részvényopciók  A 12.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek tekintetében a lehető legfrissebb információkat kell megadni az említett személyeknek a kibocsátó társaság részvényeiből való részesedéséről és a részvényekhez kapcsolódó opciókról.	IV.15.2
15.3.	Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből.	IV.15.3
16.	<b>FŐ RÉSZVÉNYESEK</b>	IV.16
16.1.	Amennyiben a kibocsátó számára ismert – az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjain kívül – azon személyek neve, akik a regisztrációs okmány keltének napján közvetlenül vagy közvetve olyan érdekeltséggel rendelkeznek a kibocsátó tőkéjében vagy szavazati jogai tekintetében, amely a kibocsátóra irányadó nemzeti jog alapján bejelentési kötelezettséget von maga után, az egyes ilyen személyek érdekeltségének megfelelő összeg feltüntetésével; amennyiben nincs ilyen személy, erre vonatkozóan nyilatkozni kell.	IV.16.1
16.2.	A kibocsátó fő részvényesei eltérő szavazati jogokkal rendelkeznek-e, vagy nyilatkozni kell arról, hogy nincsenek ilyen szavazati jogok.	IV.16.2
16.3.	Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e, e más személy megnevezése, az ellenőrzés jellegének és az azzal való visszaélés megakadályozására hozott intézkedéseknek a leírása.	IV.16.3
16.4.	A kibocsátó által ismert azon megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.	IV.16.4
17.	<b>KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK</b>	IV.17
	A kapcsoló vállalkozásokkal folytatott ügyletek adatait (ebben az összefüggésben az 1606/2002/EK rendelet szerint elfogadott	IV.17

	<p>standardokban meghatározott információk), amelyeket a kibocsátó a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig hajtott végre, az 1606/2002/EK rendelet szerint elfogadott, megfelelő standarddal összhangban kell közölni.</p> <p>Amennyiben az ilyen standardok a kibocsátóra nem vonatkoznak, a következő információkat kell megadni:</p> <p>a) a kibocsátó számára – ügyletenként vagy összességükben – jelentőséggel bíró ügyletek jellege és terjedelme. Amennyiben a kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek nem piaci alapon jöttek létre, indokolni kell ennek okát. Visszafizetetlen kölcsön esetén, beleértve mindennemű garanciát is, meg kell adni a hátralékos összeget;</p> <p>b) a kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók mekkora összeget, illetve százalékos arányt képviselnek a kibocsátó forgalmában.</p>	
18.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	IV.18
18.1.	Múltbeli pénzügyi információk	IV.18.1
18.1.1.	A három utolsó pénzügyi évre (illetve rövidebb időszakra, ha a kibocsátó rövidebb ideje működik) vonatkozó auditált múltbeli pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentés mindegyik évre.	IV.18.1.1 és 1-14. számú mellékletek
18.1.2.	<p>A mérlegfordulónap változása</p> <p>Ha a kibocsátó a múltbeli pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban megváltoztatta mérlegfordulónapját, az auditált múltbeli pénzügyi információknak legalább 36 hónapot, vagy a kibocsátó tevékenységének teljes időszakát le kell fedniük, attól függően, hogy melyik időszak a rövidebb</p>	IV.18.1.2
18.1.3.	<p>Számviteli standardok</p> <p>A pénzügyi információkat az Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokkal összhangban kell összeállítani. Amennyiben az 1606/2002/EK rendelet nem alkalmazandó, a pénzügyi információkat a következőkkel összhangban kell összeállítani: a) a tagállam EGT-beli kibocsátókra vonatkozó nemzeti számviteli standardjai a 2013/34/EU irányelvben előírtak szerint; b) harmadik ország 1606/2002/EK rendelettel egyenértékű nemzeti számviteli standardjai a harmadik országbeli kibocsátókra vonatkozóan. Amennyiben a harmadik ország nemzeti számviteli standardjai nem egyenértékűek az</p>	IV.18.1.3

	1606/2002/EK rendelettel, a pénzügyi kimutatásokat az említett rendeletnek megfelelően ismételten el kell készíteni.	
18.1.4.	<p>A számviteli keret változása</p> <p>A legutóbbi auditált múltbeli pénzügyi információkat, amelyek tartalmazzák az előző évre vonatkozó összehasonlító adatokat, a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott számviteli keretnek megfelelő formában kell összeállítani és benyújtani, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra alkalmazandó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat. A kibocsátóra alkalmazandó számviteli kereten belüli változások nem teszik szükségessé az auditált pénzügyi kimutatások kizárólag a tájékoztató céljára történő ismételt elkészítését. Amennyiben azonban a kibocsátó új számviteli keret elfogadását tervezi a következő közzétett pénzügyi kimutatásaiban, legalább egy teljeskörű pénzügyi kimutatást (az 1606/2002/EK rendeletben meghatározott IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard definíciója szerint), beleértve az összehasonlító adatokat is, a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott formában kell elkészíteni, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra alkalmazandó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat.</p>	IV.18.1.4
18.1.5.	Amennyiben az auditált pénzügyi információkat a nemzeti számviteli standardok szerint állították össze, annak legalább a következőket kell tartalmaznia: a) a mérleg; b) az eredménykimutatás; c) kimutatás a saját tőke összes változásáról, vagy kimutatás a saját tőke azon változásairól, amelyek a tulajdonosokkal folytatott tőkeműveletektől vagy a tulajdonosoknak történt osztalékfizetésektől eltérő okok miatt következtek be; d) nyilatkozat a pénzforgalomról (cash flow); e) számviteli politika és kiegészítő mellékletek.	IV.18.1.5
18.1.6.	<p>Konzolidált pénzügyi kimutatások</p> <p>Amennyiben a kibocsátó külön éves beszámolót és konszolidált éves beszámolót is készít, a regisztrációs okmányban szerepelnie kell legalább a konszolidált éves beszámolónak.</p>	IV.18.1.6
18.1.7.	<p>A pénzügyi információ dátuma</p> <p>Az utolsó évi auditált pénzügyi információk mérlegfordulónapja nem lehet régebbi a következők egyikénél: a) a regisztrációs okmány dátumától számított 18 hónap, ha a kibocsátó auditált évközi pénzügyi kimutatást közöl a regisztrációs okmányban; b) a regisztrációs okmány dátumától számított 16 hónap, ha a kibocsátó nem auditált évközi pénzügyi kimutatást közöl a regisztrációs okmányban.</p>	IV.18.1.7



18.2.	Évközi és egyéb pénzügyi információk	IV.18.2
18.2.1.	Amennyiben a kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi kimutatásainak időpontja óta negyedévente vagy félévente pénzügyi információkat tett közzé, ezeket fel kell tüntetni a regisztrációs okmányban. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat auditálták vagy felülvizsgálták, a könyvvizsgálói vagy felülvizsgálati jelentést is közölni kell. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat nem auditálták vagy nem vizsgálták felül, ezt is jelezni kell. Amennyiben a regisztrációs okmány az utolsó auditált pénzügyi kimutatások keltét követően több mint kilenc hónappal később készült, annak olyan évközi pénzügyi információkat kell tartalmaznia, amelyeket adott esetben nem auditáltak (ebben az esetben jelezni kell ezt a tényt), és amelyek a pénzügyi év legalább első hat hónapjára kiterjednek. Az 1606/2002/EK rendelet követelményeivel összhangban összeállított évközi pénzügyi információk. Az 1606/2002/EK rendelet hatálya alá nem tartozó kibocsátók esetében az évközi pénzügyi információknak az előző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító kimutatást is tartalmazniuk kell, azzal a kivétellel, hogy az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmény az év végi mérleg benyújtásával teljesíthető az alkalmazandó pénzügyi beszámolási keretnek megfelelően.	IV.18.2
18.3.	A múltbeli éves pénzügyi információk könyvvizsgálata	IV.18.3
18.3.1.	A múltbeli éves pénzügyi információkat függetlenül kell auditálni. A könyvvizsgálói jelentést a 2014/56/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvvel (3) és az 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelettel (4) összhangban kell elkészíteni. Amennyiben a 2014/56/EU irányelv és az 537/2014/EU rendelet nem alkalmazandó: a) a múltbeli éves pénzügyi információkat az adott tagállamban alkalmazandó könyvvizsgálati standardokkal, illetve azokkal egyenértékű standardokkal összhangban kell ellenőriztetni, illetve véleményeztetni annak megállapítása céljából, hogy a regisztrációs okmány céljának megfelelő valós és megbízható képet adnak-e; b) amennyiben a jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megtagadják a múltbeli pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés elkészítését, illetve a jelentés fenntartásokat, véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést tartalmaz, a fenntartásokat, véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést indoklással ellátva teljes egészében ismertetni kell.	IV.18.3
18.3.2.	Utalás a regisztrációs okmányban található olyan további információkra, amelyeket a könyvvizsgálók auditáltak.	IV.18.3

18.3.3.	Amennyiben a regisztrációs okmányban közölt pénzügyi információk nem a kibocsátó auditált pénzügyi kimutatásaiból származnak, jelezni kell az információk forrását, és azt, hogy az információkat nem ellenőrizték.	IV.18.3
18.4.	Előzetes pénzügyi információk	IV.18.4
18.4.1.	Jelentős bruttó változás esetén annak bemutatása, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolhatott volna a kibocsátó eszközeire, forrásaira és bevételeire, ha azt a jelentés szerinti időszak kezdetén vagy a jelentési napon hajtották volna végre. Ez a követelmény általában előzetes pénzügyi információk megadásával teljesíthető. Az előzetes pénzügyi információkat a 20. mellékletben megállapított módon kell bemutatni, és az ott előírt adatokat kell tartalmazniuk. Az előzetes pénzügyi információkhoz mellékelni kell független könyvelő vagy könyvvizsgáló jelentését.	IV. 18.4 16-19. számú mellékletek
18.5.	Osztalékpolitika	IV.18.5
18.5.1.	A kibocsátó osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politikája. Ha a kibocsátó nem rendelkezik ilyen politikával, megfelelően nyilatkozni kell erről.	IV.18.5.1
18.5.2.	A múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege; amennyiben a kibocsátó részvényeinek száma megváltozott, az összehasonlíthatóság érdekében ennek megfelelően ki kell igazítani az összeget.	IV.18.5.2
18.6.	Bírósági és választott bírósági eljárások	IV.18.6
18.6.1.	Kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve a függőben lévő, illetve a kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a kibocsátó és/vagy a csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére; vagy pedig nyilatkozni kell ezek hiányáról.	IV.18.6
18.7.	A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás	IV.18.7
18.7.1.	A csoport pénzügyi helyzetében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta bekövetkezett jelentős változás bemutatása, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé; amennyiben ilyen változás nem következett be, erről nyilatkozni kell.	IV.18.7

19.1.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	IV.19
19.1.	Alaptőke A 19.1.1–19.1.7. pontban szereplő információk a legutolsó mérleg időpontjában érvényes múltbeli pénzügyi információkban:	IV.19.1
19.1.1.	A jegyzett tőke összege, és az alaptőke minden osztálya tekintetében a következők: a) a kibocsátó engedélyezett alaptőkéje összesen; b) a kibocsátott és teljesen befizetett részvények, illetve a kibocsátott, de nem teljesen befizetett részvények száma; c) a részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük; valamint d) az év elején és végén forgalomban levő részvények számának egyeztetése.  Amennyiben a tőke több mint 10 %-át nem készpénzzel fizették be a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban, ezt a körülményt jelezni kell.	IV.19.1.1
19.1.2.	Amennyiben léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét, meg kell adni ezek számát és fő jellemzőit.	IV.19.1.2
19.1.3.	A kibocsátó által, annak nevében vagy a leányvállalatai által birtokolt kibocsátói részvények száma, könyv szerinti értéke és névértéke.	IV.19.1.3
19.1.4.	Az átváltható értékpapírok, cserélhető értékpapírok vagy opciós utalványok mennyisége az irányadó feltételek és az átváltási, cserélési vagy jegyzési eljárások ismertetésével.	IV.19.1.4
19.1.5.	A jóváhagyott, de ki nem bocsátott alaptőke megszerzési jogára és/vagy az ezzel kapcsolatos kötelezettségekre, illetve a tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozó információk és feltételek.	IV.19.1.5
19.1.6.	Információ a csoport bármelyik tagjának tőkéjéről, amelyre opciós jog vonatkozik, illetve feltételes vagy feltétel nélküli megállapodás alapján opciós joghoz köthető, továbbá az opciós jog részletes ismertetése, ideértve azon személyeket is, akikhez az opciós jog kapcsolódik.	IV.19.1.6
19.1.7.	Az alaptőke előtörténete a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban, kiemelve az esetleges változásokat.	IV.19.1.7
19.2.	A társaság alapító okirata és alapszabálya	IV.19.2

19.2.1.	A cégjegyzék és adott esetben a cégjegyzékszám, a kibocsátó célkitűzéseinek rövid bemutatása, és annak megjelölése, hogy ezek hol kerültek rögzítésre az aktuális alapító okiratban és az alapszabályban.	IV.19.2.1
19.2.2.	Amennyiben a meglévő részvényeknek egynél több osztálya létezik, az egyes osztályokhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása.	IV.19.2.2
19.2.3.	Azoknak a kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében vagy belső szabályzatában rögzített rendelkezéseknek a rövid bemutatása, amelyek adott esetben késleltetik, elhalasztják vagy akár megakadályozzák a kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.	IV.19.2.3
20.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	IV.20
20.1.	<p>A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés összefoglalása, amelyben a regisztrációs okmány közzétételét közvetlenül megelőző két évben a kibocsátó vagy a vállalatcsoport bármely tagja szerződő félként szerepel.</p> <p>A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül a vállalatcsoport bármelyik tagja által kötött, a regisztrációs okmány időpontjában fennálló azon szerződések összefoglalása, amelyek rendelkezései értelmében a vállalatcsoport bármelyik tagját a vállalatcsoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg.</p>	IV.20.1, IV.20.2
21.	RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK	IV.21
21.1.	<p>Nyilatkozat arról, hogy a regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba adott esetben be lehet tekinteni:</p> <p>a) a kibocsátó aktuális alapító okirata és alapszabálya;</p> <p>b) az összes jelentés, levél és más dokumentum, a kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelés vagy nyilatkozat, amelynek egyes részeit a regisztrációs okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá.</p> <p>Azon weboldal feltüntetése, amelyen a dokumentumok megtekinthetők.</p>	IV.21

ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK - A Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének 11. melléklete alapján

Rendelet pontja	Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete	Tájékoztató vonatkozó része
1.	FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA	V.1
1.1.	Az értékpapírjegyzékben megadott információkért vagy azok egy részéért felelős személyek azonosítása, az utóbbi esetben az érintett részek feltüntetésével. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületeinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását; jogi személyek esetén fel kell tüntetni a nevet és a bejegyzett székhelyet.	V.1.1
1.2.	Az értékpapírjegyzékért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzékből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.  Adott esetben az értékpapírjegyzék egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzék azon részeiben foglalt információk, amelyekért felelősek, megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzék ezen részeiből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az azokból levonható következtetéseket.	V.1.2, III.fejezet
1.3.	Amennyiben az értékpapírjegyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy következő adatait:  a) név;  b) üzleti elérhetőség;  c) szakképesítések;  d) a kibocsátóban levő jelentős érdekeltség, ha van ilyen.  Ha a nyilatkozat vagy jelentés a kibocsátó kérésére készült, ki kell jelenteni, hogy a nyilatkozat vagy jelentés azon személy beleegyezésével került az értékpapírjegyzékbe, aki engedélyezte az értékpapírjegyzék érintett részének tartalmát a tájékoztató céljára.	V.1.3
1.4.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, meg kell erősíteni, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a	V.1.4

	harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezenfelül meg kell adni az információforrás(oka)t is.	
1.5.	A következőkre vonatkozó nyilatkozat: a) ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság; b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá; c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen [értékpapírjegyzék/tájékoztató] tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként; d) a befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.	V.1.5
2.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	V.2
2.1.	A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírokra jellemző lényeges kockázatok bemutatása, korlátozott számú kategóriában, a „Kockázati tényezők” című részben.  Minden egyes kategóriában a kibocsátó, az ajánlattevő vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy értékelése alapján leglényegesebb kockázatokat – figyelemmel a kibocsátóra és az értékpapírokra gyakorolt negatív hatásokra és az előfordulásuk valószínűségére – kell először feltüntetni. A kockázatokat alá kell támasztania az értékpapírjegyzék tartalmának.	V.2, II. fejezet 2.pont
3.	ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK	V.3
3.1.	A működő tőkérről szóló nyilatkozat  A kibocsátó nyilatkozata arról, hogy véleménye szerint a működő tőke elegendő-e a kibocsátó jelenlegi szükségleteire, és ha nem, akkor hogyan szándékozik biztosítani a további szükséges működő tőkét.	V.3.1
3.2.	Tőkeellátottság és kötelezettségek  A tőkeellátottságról és a kötelezettségekről szóló nyilatkozat (megkülönböztetve a garanciával, illetve biztosítékkal fedezett és a garanciával, illetve biztosítékkal nem fedezett kötelezettségeket), amelynek dátuma nem lehet régebbi a	V.3.2

	<p>dokumentum dátumát megelőző 90 napnál. A „kötelezettségek” kifejezés magában foglalja a közvetett és a függő kötelezettségeket is.</p> <p>A kibocsátó tőkeellátottságában és kötelezettségeiben a 90 napos időszakon belül beállt lényeges változás esetén kiegészítő információkat kell megadni a szóban forgó változások magyarázó leírás formájában történő bemutatásával vagy az érintett számadatok aktualizálásával.</p>	
3.3.	<p>A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége</p> <p>A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása, ideértve az összeférhetlenségeket is, az érintett személyek és az érdekeltség jellegének részletezésével.</p>	V.3.3
3.4.	<p>Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása</p> <p>Az ajánlattétel okai, továbbá adott esetben a bevétel becsült nettó összege a főbb felhasználási célok szerinti bontásban, fontossági sorrendben. Amennyiben a kibocsátó tudja, hogy a várható bevétel nem lesz elegendő az összes felhasználási cél finanszírozására, akkor meg kell jelölni a szükséges kiegészítő finanszírozás összegét és forrását. Részletezni kell a bevételek felhasználását is, különösen akkor, ha az a szokásos üzletmeneten kívül eszközök megszerzésére, más vállalkozások bejelentett felvásárlásának finanszírozására, vagy tartozások kiegyenlítésére, csökkentésére vagy teljes törlesztésére szolgál.</p>	V.3.4
4.	A FELAJÁNLOTT/PIACRA BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	V.4
4.1.	A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, a nemzetközi értékpapír-azonosító számmal („ISIN”) együtt.	V.4.1
4.2.	Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok.	V.4.2
4.3.	Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre vagy bemutatóra szólnak-e, illetve nyomdai úton vagy dematerializált formában készültek-e. Ez utóbbi esetében a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe.	V.4.3
4.4.	Az értékpapír-kibocsátás pénzneme.	V.4.4
4.5.	<p>Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást:</p> <p>a) osztalékjogok:</p>	V.4.5

	<p>i. a jogosultság keletkezésének rögzített időpontja(i);</p> <p>ii. az osztalékra való jogosultság elévülésének határideje, az ezt követően kedvezményezett személy megnevezése;</p> <p>iii. az osztalékkal kapcsolatos korlátozások és nem rezidens tulajdonosokra vonatkozó eljárások;</p> <p>iv. az osztalék mértéke vagy kiszámításának módja, az osztalékfizetés gyakorisága, halmozott vagy nem halmozott jellege;</p> <p>b) szavazati jogok;</p> <p>c) elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor;</p> <p>d) a kibocsátó nyereségéből való részesedés joga;</p> <p>e) likvidációs hányadhoz való jog;</p> <p>f) visszaváltási rendelkezések;</p> <p>g) átváltási rendelkezések.</p>	
4.6.	Új kibocsátások esetén nyilatkozat azon határozatokról, felhatalmazásokról és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.	V.4.6
4.7.	Új kibocsátások esetén, az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja.	V.4.7
4.8.	Az értékpapírok átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése.	V.4.8
4.9.	<p>Nyilatkozat olyan felvásárlásra vonatkozó nemzeti szabályozás meglétéről – ha van ilyen –, amely a kibocsátóra alkalmazandó és megghiúsíthat ilyen esetleges felvásárlásokat.</p> <p>A részvényesek jogainak és kötelezettségeinek rövid bemutatása az értékpapírokkal kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kizorítási vagy kényszereladási rendelkezések esetén.</p>	V.4.9
4.10.	Az előző pénzügyi évben és a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a kibocsátó saját tőkéjére vonatkozóan tett nyilvános vételi ajánlat. Közölni kell az ajánlatbeli vételárat vagy átváltási feltételeket, valamint az eljárás végeredményét is.	V.4.10
4.11.	Arra vonatkozó figyelmeztetés, hogy a befektető tagállama és a kibocsátó bejegyzése szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek az értékpapírokból származó jövedelemre.	V.4.11



	Az értékpapírok adóügyi kezelésére vonatkozó információk, amennyiben a javasolt befektetés az adott befektetéstípusra alkalmazandó külön adózási szabályok alá tartozik.	
4.12.	Adott esetben a 2014/59/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (1) szerinti szanálás esetén a befektetésekre gyakorolt lehetséges hatás.	V.4.12
4.13.	Amennyiben nem azonos a kibocsátóval, az értékpapírok ajánlattevőjének, és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személynek a megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogalany-azonosítóját („LEI”), amennyiben az ajánlattevő jogi személy.	V.4.13
5.	AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI	V.5
5.1.	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlattételhez szükséges intézkedések.	V.5.1
5.1.1.	Az ajánlattétel feltételei.	V.5.1.1
5.1.2.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes mennyisége, megkülönböztetve az eladásra kínált és a jegyzésre kínált értékpapírokat; ha a mennyiséget nem rögzítették, a felajánlott értékpapírok maximális mennyisége (ha rendelkezésre áll), valamint a végleges ajánlati mennyiség nyilvános bejelentésére vonatkozó feltételek és időtartam ismertetése.  Amennyiben nem adható meg az értékpapírok maximális mennyisége a tájékoztatóban, a tájékoztató kijelenti, hogy az értékpapír-vásárlás vagy -jegyzés elfogadása a nyilvánosan felajánlott értékpapírok mennyiségének benyújtása után legalább két munkanapig visszavonható.	V.5.1.2
5.1.3.	Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő, beleértve a lehetséges módosításokat is, és a jegyzési eljárás ismertetése.	V.5.1.3, V.5.1.1
5.1.4.	Tájékoztatás arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel, illetve visszavonható-e a kereskedés megkezdését követően is.	V.5.1.4
5.1.5.	A jegyezhető mennyiség csökkentésének lehetőségével és az értékpapírt jegyzők által befizetett többlet visszafizetésének módjával kapcsolatos tájékoztatás.	V.5.1.5
5.1.6.	A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb mennyisége (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva).	V.5.1.6

5.1.7.	Annak az időtartamnak a megjelölése, amelyen belül a jegyzés visszavonható, feltéve, hogy a befektetőknek jogukban áll visszavonni a jegyzést.	V.5.1.7
5.1.8.	Az értékpapírok kifizetésének és szállításának módja és határideje.	V.5.1.8
5.1.9.	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára alkalmazott módszer teljeskörű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja.	V.5.1.9
5.1.10.	Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás.	V.5.1.10
5.2.	Forgalmazási terv és allokáció.	V.5.2
5.2.1.	Azon lehetséges befektetők különböző kategóriáinak a megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat.  Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg kettő vagy több ország piacán is zajlik, és az értékpapírok egy részét az említett piacok közül bizonyos piacok számára tartották fenn vagy tartják fenn, az elkülönített részsorozattal kapcsolatos tájékoztatás.	V.5.2.1
5.2.2.	Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy főrésztvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni.	V.5.2.2
5.2.3.	Közzététel az allokáció előtt:  a) az ajánlat részsorozatokra osztása, ideértve az intézményi és lakossági részsorozatot, a kibocsátó alkalmazottainak fenntartott és bármely más részsorozatot;  b) a visszakövetelés feltételei, felső határa és az egyes részsorozatokra alkalmazandó legkisebb százalék;  c) a lakossági és a kibocsátói alkalmazotti részsorozatra vonatkozó allokáció módja vagy módjai ezen részsorozatok túljegyzése esetén;  d) az allokáció során egyes befektetői vagy rokoni csoportoknak (ideértve a baráti és családi programokat) biztosított, előre meghatározott elsőbbségi bánásmód bemutatása, az ajánlattételnek az elsőbbségi bánásmód számára fenntartott százaléka és az adott osztályba vagy csoportba történő bekerülés feltételei;	V.5.2.3

	<p>e) az allokáció során a jegyzések vagy jegyzési ajánlattételek kezelése függ-e attól, hogy azt melyik vállalkozáson keresztül vagy által tették;</p> <p>f) a tervezett egyedi allokáció legkisebb összege a lakossági részsorozaton belül, ha van ilyen;</p> <p>g) az ajánlattétel lezárásának feltételei, valamint a legkorábbi lehetséges lezárás időpontja;</p> <p>h) elfogadható-e többszörös jegyzés, ha nem, miként fogják kezelni a többszörös jegyzéseket.</p>	
5.2.4.	Az értékpapírt jegyzőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés.	V.5.2.4
5.3.	Árazás	V.5.3
5.3.1.	<p>Az értékpapírok várható ajánlati árával és az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összegével kapcsolatos tájékoztatás.</p> <p>Amennyiben nem ismert az ár, az (EU) 2017/1129 rendelet 17. cikkével összhangban a következők valamelyikét kell megadni:</p> <p>a) a maximális ár, amennyiben rendelkezésre áll;</p> <p>b) az értékelési módszerek és kritériumok és/vagy azok a feltételek, amelyekkel összhangban a végleges ajánlati árat meghatározták vagy meghatározzák, valamint az alkalmazott értékelési módszerek magyarázata.</p> <p>Amennyiben sem az a), sem a b) pontban szereplő információ nem adható meg az értékpapírjegyzőkben, az értékpapírjegyzék kijelenti, hogy az értékpapír-vásárlás vagy -jegyzés elfogadása a nyilvánosságnak felajánlott értékpapírok végleges ajánlati árának benyújtása után legfeljebb két munkanapig visszavonható.</p>	V.5.3.1
5.3.2.	Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala.	V.5.3.2
5.3.3.	Amennyiben a kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek, és ezt a jogukat korlátozzák vagy visszavonják, meg kell adni a kibocsátási ár alapját – ha a kibocsátott értékpapírokat készpénzért lehet megvásárolni –, valamint a korlátozás vagy visszavonás okait és kedvezményezettjeit.	V.5.3.3
5.3.4.	Amennyiben jelentős aránytalanság áll vagy állhatna fenn a nyilvános ajánlati ár és az ügyvezető, igazgatósági vagy a felügyelő testület tagjai vagy a vezető tisztségviselők, valamint a kapcsolódó személyek által az előző év során vásárolt vagy általuk vételi jogaik alapján megvásárolható értékpapírokért ténylegesen, készpénzben kifizetett költség között,	V.5.3.4

	összehasonlító áttekintést kell mellékelni a nyilvános ajánlattételben kért árról és az említett személyek által készpénzben ténylegesen fizetett árról.	
5.4.	Elhelyezés és jegyzési garanciavállalás	V.5.4
5.4.1.	Az ajánlattétel egészéért és az egyes részekért felelős kapcsolattartók, továbbá – amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek – a forgalmazók neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik.	V.5.4.1
5.4.2.	A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe minden egyes országban.	V.5.4.2
5.4.3.	A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, valamint azoknak a szervezeteknek a neve és címe, amelyek készek a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a legjobb tudásuk szerint” elhelyezni. A megállapodások lényegi elemei, ideértve a kvótákat is.  Amennyiben nem a teljes kibocsátásra vállaltak jegyzési garanciát, a fennmaradó hányadra vonatkozó nyilatkozat. A jegyzési garanciavállalási és az elhelyezési jutalék teljes összegére vonatkozó tájékoztatás.	V.5.4.3
5.4.4.	A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.	V.5.4.4
6.	A PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	V.6
6.1.	Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtottak vagy nyújtanak-e be kérelmet piacra történő bevezetésre, és szabályozott piacon, harmadik országbeli piacon, kkv-tőkefinanszírozási piacon vagy multilaterális kereskedési rendszerben kívánják-e forgalmazni; ennek során meg kell nevezni a szóban forgó piacokat. E körülményt olyan formában kell meghatározni, hogy az ne keltse azt a benyomást, hogy a piacra történő bevezetést feltétlenül jóvá fogják hagyni. Amennyiben ismert, az értékpapírok piacra történő bevezetésének legkorábbi időpontja.	V.6.1
6.2.	Minden olyan szabályozott piac, harmadik országbeli piac, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felajánlandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek.	V.6.2
6.3.	Amennyiben az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg vagy	V.6.3

	majdnem egyidejűleg azonos osztályú értékpapírokat jegyeznek vagy helyeznek el zárt körben, vagy más osztályú értékpapírokat állítanak elő nyilvános vagy zártkörű elhelyezés céljából, részletezni kell e műveletek jellegét, valamint az érintett értékpapírok számát, jellemzőit és árát.	
6.4.	Szabályozott piacra történő bevezetés esetén azon szervezetek adatai, amelyek határozott kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi és ajánlati árak révén biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.	V.6.4
6.5.	Minden stabilizációra vonatkozó információ a 6.5.1–6.6. ponttal összhangban olyan szabályozott piacra, harmadik országbeli piacra, kkv-tőkefinanszírozási piacra vagy multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetés esetében, amelynél a kibocsátó vagy az eladni kívánó részvényes túljegyzési opciót biztosított, illetve az ajánlattétel keretén belül árstabilizáló intézkedések megtétele egyébként javasolt, a következőket kell figyelembe venni:	V.6.5
6.5.1.	Az a tény, hogy stabilizációs intézkedések bevezethetők, de azok nem tekinthetők biztosnak, és bármikor megszüntethetők;	nem alkalmazandó
6.5.1.1.	Annak ténye, hogy a stabilizációs ügyletek célja az értékpapírok piaci árfolyamának védelme a stabilizációs időszak alatt;	nem alkalmazandó
6.5.2.	Azon időszak kezdete és vége, amely alatt stabilizációra kerülhet sor;	nem alkalmazandó
6.5.3.	A stabilizációs intézkedésekért felelős személy kiléte minden egyes joghatóság tekintetében, kivéve, ha a közzététel időpontjában nem ismertek;	nem alkalmazandó
6.5.4.	Az a tény, hogy a stabilizációs ügyletek következtében az egyébként várhatónál magasabbak lehetnek a piaci árak;	nem alkalmazandó
6.5.5.	Az esetleges stabilizáció helyszíne, adott esetben a kereskedési helyszín(ek) megnevezésével.	nem alkalmazandó
6.6.	Túljegyzés és meghirdetett mennyiségen felüli értékpapírok eredeti árfolyamon történő vásárlási opciója („greenshoe”):  Szabályozott piacra, kkv-tőkefinanszírozási piacra vagy multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetés esetén:  a) a túljegyzés lehetőségének és/vagy greenshoe opciónak a megléte és mértéke;	V.6.6

	<p>b) a túljegyzés lehetőségének és/vagy greenshoe opciónak a fennállási időtartama;</p> <p>c) a túljegyzés lehetőségének és a greenshoe opciónak az alkalmazási feltételei.</p>	
7.	ELADÓ ÉRTÉKPAPÍROKKAL RENDELKEZŐK	V.7
7.1.	Az értékpapírt eladásra kínáló személy vagy szervezet neve és üzleti elérhetősége, bármely beosztás vagy más jelentős kapcsolat, amely az eladót az elmúlt három évben a kibocsátóhoz, annak jogelődjéhez vagy kapcsolatos vállalkozásaihoz fűzte.	nem alkalmazandó
7.2.	Az egyes eladni kívánó értékpapír-tulajdonosok által ajánlott értékpapírok száma és osztálya.	nem alkalmazandó
7.3.	Amennyiben egy fő részvényes értékesíti az értékpapírokat, részesedésének nagysága a kibocsátás előtt és közvetlenül azután.	nem alkalmazandó
7.4.	<p>Lekötési megállapodások esetén a következő adatokat kell megadni:</p> <p>a) az érintett felek;</p> <p>b) a megállapodás tartalma és kivételek;</p> <p>c) a lekötési időszak.</p>	V. 3.3, 6.5
8.	A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGE	V.8
8.1.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költség.	V.8
9.	FELHÍGULÁS	V.9
9.1.	<p>A következők összehasonlítása:</p> <p>a) a meglévő részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés előtt és után azzal a feltételezéssel, hogy a meglévő részvényesek nem jegyeznek új részvényeket;</p> <p>b) az egy részvényre jutó nettó eszközérték a nyilvános ajánlattételt (eladási ajánlat és/vagy tőkeemelés) megelőző utolsó mérlegforduló dátumán és az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül.</p>	V.9
9.2.	Amennyiben a meglévő részvényesek részesedése felhígul függetlenül attól, hogy jegyzik-e jogosultságukat, mert a vonatkozó részvénykibocsátás egy részét csak meghatározott befektetők számára tartják fenn (például intézményi kihelyezés a részvényeseknek szóló ajánlattétellel párosítva), jelezni kell a	nem alkalmazandó

	meglévő részvényesek által tapasztalható felhígulást abban az esetben is, ha élnek jogosultságukkal (a 9.1. pontban szereplő helyzeten felül, amikor is nem élnek azzal).	
10.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	V.10
10.1	Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is feltüntetnek, nyilatkozat arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre.	V.10.1
10.2.	Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyek könyvvizsgálatát vagy felülvizsgálatát jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók elvégezték, és erről jelentést készítettek. A jelentés másolata vagy – az illetékes hatóság engedélyével – a jelentés összefoglalója.	V.10.2

## VIII. MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
2. számú melléklet: A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó éves beszámolója kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
3. számú melléklet: A Kibocsátó 2021. évre vonatkozó éves beszámolója kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
4. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
5. számú melléklet: A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
6. számú melléklet: Az Agri-Corn Kft. 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
7. számú melléklet: Az Agri-Corn Kft. 2020. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
8. számú melléklet: Az Agri-Corn Kft. 2021. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
9. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
10. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2020. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
11. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2021. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés
12. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
13. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2020. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
14. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2021. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel
15. számú melléklet: A Kibocsátó és leányvállalatai konszolidált 2022. első félévére vonatkozó beszámoló (auditált) magyar számviteli standardok szerint
16. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
17. számú melléklet: A Kibocsátó 2020. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
18. számú melléklet: A Kibocsátó 2021. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
19. számú melléklet: A Kibocsátó 2021. június 30-ai fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény
20. számú melléklet: A Kibocsátó 2022. június 30-ai fordulónapra készített beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói vélemény
21. számú melléklet: A Kibocsátó számviteli politikája
22. számú melléklet: A Kibocsátó tőzsdei bevezetésének napjától hatályos alapszabálya
23. számú melléklet: A Kibocsátó jelen Tájékoztató készültekor hatályos alapszabálya



- 24. számú melléklet: Apporthoz készült könyvvizsgálói jelentések
- 25. számú melléklet: A Forgalmazók bankfiókjainak listája
- 26. számú melléklet: Részvényigénylési Nyilatkozat
- 27. számú melléklet: Meghatalmazás minta

1. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(Nyilvántartási szám: 09-10-000589, Adószám: 26609245-2-09)

**2019. január 01. - 2019. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek elátva.

Készült: 2020. április 03. (13:50:32)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdésében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

## Közzevető cég adatai:

### CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 09-10-000589

Adószám: 26609245-2-09

KSH szám: 26609245-4639-114-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Szelmás tanya 013/37.

Első létesítő okirat kelte: 2018. december 17.

**A vonatkozó időszak:** 2019. január 01. - 2019. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

**Benyújtás oka:** Általános üzleti évet záró

**Beszámoló típusa:** Egyszerűsített éves beszámoló

**Könyvvizetés módja:** kettős könyvvitelt vezető

**A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e:** Nem

**Előző üzleti év adatai:** Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (Közvetett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

**Lezárt üzleti év(ek) módosítása:** Nem

**Beadvány részei**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2020 (III.31.); szövege: magyar)

### Könyvelő

#### MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredi utca 76.

#### Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

### Beküldő

#### Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: 8354851712

### Nyilvánosságra hozatali kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	0	0

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. április 03. (13:50:22)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Aláírásra önállóan jogosult:**

Elfogadás időpontja: 2020. március 31.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközéről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó Gábor**

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca  
7/A.

Adóazonosító: B409912112

  
\_\_\_\_\_  
**Vaszkó Gábor**

\* közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek átvizsgálva.

Készült: 2020. április 03. (13:50:32)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
MÉRLEGE. Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	0		0
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	0		0
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	5 021		4 624
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	27		27
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	4 994		4 597
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	5 021		4 624
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	4 894		4 417
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	0		-106
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-106		-477
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	127		207
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	127		207
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
028.	Források (passzívák) összesen	5 021		4 624

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (Közvetett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek piéllmasztva.

Készült: 2020. április 03. (13:50:32)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**BREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összeállítás eljárásai

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Elővétel nettó árbevétele	0	-	0
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	0		0
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	106		3
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	0		473
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	0		0
007.	VII. Egyéb ráfordítások	0		1
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-106		-477
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	-106		-477
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	-106		-477

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóba átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: NEM

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek átvizsgálva.

Készült: 2020. április 03. (13:50:32)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2005. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 31.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.





Adószám: 26609245-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-10-000589

CIVITA GROUP Zrt.  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

Kiegészítő melléklet

2019.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Fordulónap: 2019. december 31.  
Beszámolási időszak: 2019. január 01. – 2019. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2020.03.31.

  
.....  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök jelentős tételei
  - B. Forgóeszközök jelentős tételei
  - C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
  - D. Saját tőke jelentős tételei
  - E. Céltartalékok jelentős tételei
  - F. Kötelezettségek jelentős tételei
  - G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
  - I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei
  - II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
  - III. Egyéb bevételek jelentős tételei
  - IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
  - V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - VI. Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - VII. Pénzügyi műveletek ráfordításainak jelentős tételei
  - VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek jelentős tételei
5. Tájékoztató adatok
  1. Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma
  2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
  3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek
  4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek
  5. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  6. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
  7. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek bemutatása
  8. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása
  9. Össze nem hasonlítható adatok

## 1. A gazdálkodó bemutatása

Vállalkozás neve:

CIVITA GROUP Zrt.

Vállalkozás címe:

4275 Mönostörpályi, Szalmás tanya 013/37.

Alakulás időpontja:

2018.12.17.

Főtevékenység:

4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme

Céggjegyzésre jogosult:

Vaszkó Gábor, vezérigazgató

Részvényes:

VAPOZIT TRUST Befektetési Zrt

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.  
Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása

A mérleg és az eredménykimutatás tetelei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem kíván élni.

### Új tételek felvétele

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kíván élni.

### Tételek összevonása, elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tetelei nem kerülnek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag 4ecemb nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év – alakulás, szervezeti- vagy egyéb változások kivételével – megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja 4ecember hó 31. Napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő január hó 31. Napja.

### Könyvvizsgálati kötelezettség

A vállalkozás könyvvizgálatra nem kötelezett.

### A bemutatás szempontjából lényegesnek minősülő tételek

Lényegesnek minősíti a Vállalkozás az 1 millió Ft-ot meghaladó összegű tégeket.

### Az értékcsökkenés elszámolásának módszere

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését – kivéve a 100 e Ft alatti eszközöket – lineáris módszerrel számolja el.

## 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök jelentős tételei

A Vállalkozásnak nincsenek befektetett eszközei.

## B. Forgóeszközök jelentős tételei

IV. Pénzeszközök	4 597
------------------	-------

## C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A jelen beszámoló nem tartalmaz jelentős összegű aktív időbeli elhatárolást.

## D. Saját tőke jelentős tételei

Saját tőke	4 417
I. Jegyzett tőke	5 000
IV. Eredménytartalék	-106
VII. Adózott eredmény	-477

## E. Céltartalékok jelentős tételei

A tárgyidőszaki beszámoló nem tartalmaz céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek jelentős tételei

A Vállalkozás nem mutat ki a beszámolójában jelentős összegű kötelezettséget.

## G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A beszámoló nem tartalmaz passzív időbeli elhatárolásokat.

#### 4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

##### I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei

A CIVITA GROUP Zrt beszámolójában nem szerepel értékesítés nettó árbevétele.

##### II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Aktivált saját teljesítményeket nem mutatunk ki a beszámolóban.

##### III. Egyéb bevételek jelentős tételei

Egyéb bevételek nem szerepelnek a Vállalkozás eredménykimutatásában.

##### IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Anyagjellegű ráfordítások között nem mutatunk ki jelentős összegű tételt.

##### V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordítások között kimutatott összeg nem minősül jelentős tételnek.

##### VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei

Az értékcsökkenési leírás nem merült fel az üzleti évben.

##### VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordítások között nem szerepel jelentős tétel beszámolóban.

##### VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételei nem merültek fel az üzleti évben.

##### IX. Pénzügyi műveletek ráfordításainak jelentős tételei

A pénzügyi műveletek ráfordításai nem fordultak elő az üzleti év során.

## 5. Tájékoztató adatok

### 1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma

A Vállalkozásnak 2019. évben 1 fő alkalmazottja volt.

### 2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

Vezető tisztségviselő részére nem történt előleg, kölcsön kifizetés, sem garancia vállalás.

### 3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek

A Vállalkozásnak nincs 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettsége.

### 4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

A CIVITA GROUP Zrt nem tart nyilván zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettséget.

### 5. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok

Visszavásárolt üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

### 6. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása

Nem merült fel jelentős összegű hiba az üzleti év folyamán.

### 7. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek bemutatása

Kapcsolt féllel bonyolított ügylete nem volt a Vállalkozásnak 2019. évben.

### 8. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása

Nincs a Vállalkozásnak anya-és leányvállalattal szembeni követelése, ill. kötelezettsége.

### 9. Össze nem hasonlítható adatok

A 2019. évi beszámoló nem tartalmaz az előző évvel össze nem hasonlítható adatokat.





## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doherdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

#### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA GROUP Zrt. („a Társaság”) (Cj.: 09-10-000589, székhely: 4275 Mennstorpályi, Tánácsos utca 101.) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 4 624 E Ft, az adózott eredmény –477 E Ft (vesztéség), a saját tőke 4 417 E Ft, a kötelezettségek 207 E Ft –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgáló hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamara tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egyidejűleg)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés

3

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibák állításától mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló 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 felől a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibák állítását, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést becsászsunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibák állítását. A hibák állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek összegükben vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibák állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibák állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, 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 az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítünk kellő véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy

72

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320. E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

- a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzejeleket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általmk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2022.06.21.

IKSZ'98  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Adószám: 1176159  
Cégjegyzék: 02020620



Papp Zoltán

ügyvezető

IKSZ. 98. Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

MKVKsz.: 000810



Kusai Tamás

Kamarai tag könyvvizsgáló

MKVKsz.: 004740

2. számú melléklet: A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó éves beszámolója kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

## **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(Nyilvántartási szám: 09-10-000589, Adószám: 26609245-2-09)

**2020. január 01. - 2020. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 17. (15:05:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 17.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

## Közzétévő cég adatai:

### CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 09-10-000589

Adószám: 26609245-2-09

KSH szám: 26609245-4639-114-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Szalmás tanya 013/37.

Első létesítő okirat kelte: 2018. december 17.

**A vonatkozó időszak:** 2020. január 01. – 2020. december 31.

A beadvány a számviteiről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

**Benyújtás oka:** Általános üzleti évet záró

**Beszámoló típusa:** Egyszerűsített éves beszámoló

**Könyvvizetés módja:** kettős könyvvitelt vezető

**A cég könyvvizsgálóra kötelezett-e:** Nem

**Előző üzleti év adatai:** Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított, (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

**Lezárt üzleti év(ek) módosítása:** Nem

#### Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2021. (V.17.); szövege: magyar)

#### Könyvvé

### MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredi utca 75.

#### Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

#### Beküldő

#### Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: 8354891712

#### Nyilvánosságra hozatalról kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**A számviteiről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték:**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	1	0

**A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.**

Készült: 2021. május 17. (15:05:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 17.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Aláírásra önállóan jogosult:**

Elfogadás időpontja: 2021. május 17.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközéről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó Gábor**

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca  
7/A.

Adóazonosító: 8409912112

  
Vaszkó Gábor

**A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.**

Készült: 2021. május 17. (15:05:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 17.

**i** A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	0		0
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	0		0
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	4 624		3 406
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	27		27
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	4 597		3 379
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	4 624		3 406
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	4 417		3 156
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	-106		-584
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-477		-1 260
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	207		250
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	207		250
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
028.	Források (passzívák) összesen	4 624		3 406

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból áttemelt, nem módosított adatak)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 17. (15:05:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 17.

**i** A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmaért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Elővétel nettó árbevétele	0		0
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	0		1
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	3		143
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	473		1 118
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	0		0
007.	VII. Egyéb ráfordítások	1		0
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-477		-1 260
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	-477		-1 260
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	-477		-1 260

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 17. (15:05:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 17.

**I** A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



Adószám: 26609245-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Torvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-10-000589

CIVITA GROUP Zrt.  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

**Kiegészítő melléklet**

**2020.**

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Fordulónap: 2020. december 31.  
Beszámolási időszak: 2020. január 01. – 2020. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2021. 05.17.



.....  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök jelentős tételei
  - B. Forgóeszközök jelentős tételei
  - C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
  - D. Saját tőke jelentős tételei
  - E. Céltartalékok jelentős tételei
  - F. Kötelezettségek jelentős tételei
  - G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
  - I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei
  - II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
  - III. Egyéb bevételek jelentős tételei
  - IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
  - V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - VI. Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - VII. Pénzügyi műveletek ráfordításainak jelentős tételei
  - VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek jelentős tételei
5. Tájékoztató adatok
  1. Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma
  2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
  3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek
  4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek
  5. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  6. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
  7. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek bemutatása
  8. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása
  9. Össze nem hasonlítható adatok

## 1. A gazdálkodó bemutatása

Vállalkozás neve:  
CIVITA GROUP Zrt.

Vállalkozás címe:  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37.

Alakulás időpontja:  
2018.12.17.

Főtevékenység:  
4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelmé

Cégjegyzésre jogosult:  
Vaszkó Gábor, vezérigazgató

Részvényes:  
VAPOZIT TRUST Befektetési Zrt

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem kíván élni.

### Új tételek felvétele

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kíván élni.

### Tételek összevonása, elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerülnek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag Magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év – alakulás, szervezeti- vagy egyéb változások kivételével – megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hó 31. napja.

### Könyvvizsgálati kötelezettség

A vállalkozás könyvvizgálatra nem kötelezett.

### A bemutatás szempontjából lényegesnek minősülő tételek

Lényegesnek minősíti a Vállalkozás az 1 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

### Az értékcsökkenés elszámolásának módszere

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését – kivéve a 100 e Ft alatti eszközöket – lineáris módszerrel számolja el.

## 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök jelentős tételei

A Vállalkozásnak nincsenek befektetett eszközei.

## B. Forgóeszközök jelentős tételei

IV. Pénzeszközök	3 379
------------------	-------

## C. Aktív időbelli elhatárolások jelentős tételei

A jelen beszámoló nem tartalmaz aktív időbelli elhatárolást.

## D. Saját tőke jelentős tételei

Saját tőke	3 156
I. Jegyzett tőke	5 000
IV. Eredménytartalék	-584
VII. Adózott eredmény	-1 260

## E. Céltartalékok jelentős tételei

A tárgyidőszaki beszámoló nem tartalmaz céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek jelentős tételei

A Vállalkozás nem mutat ki a beszámolójában jelentős összegű kötelezettséget.

## G. Passzív időbelli elhatárolások jelentős tételei

A beszámoló nem tartalmaz passzív időbelli elhatárolásokat.

## 4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

## I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei

A CIVITA GROUP Zrt beszámolójában nem szerepel értékesítés nettó árbevétele.

## II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Aktivált saját teljesítményeket nem mutatunk ki a beszámolóban.

## III. Egyéb bevételek jelentős tételei

Egyéb bevételek nem szerepelnek jelentős összegben az eredménykimutatásban.

## IV. Anyagi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Anyagi jellegű ráfordítások között nem mutatunk ki jelentős összegű tételt.

## V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordítások között kimutatott összeg nem minősül jelentős összegű tételnek.

**VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei**

Értékcsökkenési leírás nem merült fel az üzleti évben.

**VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei**

Egyéb ráfordítás nem szerepel a beszámolóban.

**VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek jelentős tételei**

Pénzügyi műveletek bevételei nem merültek fel az üzleti évben.

**IX. Pénzügyi műveletek ráfordításainak jelentős tételei**

Pénzügyi műveletek ráfordításai nem fordultak elő az üzleti év során.

## 5. Tájékoztató adatok

**1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma**

A Vállalkozásnak 2020. évben 1 fő alkalmazottja volt.

**2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

Vezető tisztségviselő részére nem történt előleg, kölcsön kifizetés, sem garancia vállalás.

**3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek**

A Vállalkozásnak nincs 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettsége.

**4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek**

A CIVITA GROUP Zrt nem tart nyilván zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettséget.

**5. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok**

Visszavásárolt üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

**6. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása**

Nem merült fel jelentős összegű hiba az üzleti év folyamán.

**7. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek bemutatása**

Kapcsolt féllel bonyolított ügylete nem volt a Vállalkozásnak 2020. évben.

**8. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása**

Nincs a Vállalkozásnak anya- és leányvállalattal szembeni követelése, ill. kötelezettsége.

**9. Össze nem hasonlítható adatok**

A 2020. évi beszámoló nem tartalmaz az előző évvel össze nem hasonlítható adatokat.



## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

#### A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

##### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA GROUP Zrt. („Társaság”) (CJ.: 09-10-000589, székhely: 4275 Monostorpályi, Tancsics utca 101.) 2020. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulóra készített mérleghől – melyben az eszközök és források egyező végösszege **3 406 E Ft**, az adózott eredmény – **1 260 E Ft** (veszteség), a saját tőke **3 156 E Ft**, a kötelezettségek **250 E Ft** –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalásai is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jüvedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

##### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálásra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáról való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyancsak normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetők

szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló 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 egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést becsússunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észserű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélési alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmazott könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kifolyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felőrlését.
- 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 kontrolljainak 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 helyenvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok 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 hívniuk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítésünk kell véleményünket. Következtetésünk a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy

**IKSZ'98**

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.


Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló ütfogy bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollinak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2022.06.21.

I.K.S.Z. 98,  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató KFT.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Adószám: 11762597-2-02  
Cégjegyzék: 02-09-006357


  
Papp Zoltán

ügyvezető

I.K.S.Z. 98. Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

MKVKsz.: 000810

  
Kusai Tamás

Kamarai tag könyvvizsgáló

MKVKsz.: 004740

3. számú melléklet: A Kibocsátó 2021. évre vonatkozó éves beszámolója kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(Nyilvántartási szám: 09-10-000589, Adószám: 26609245-2-09)

**2021. január 01. - 2021. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Közzetevő cég adatai:****CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Nyilvántartási szám: 09-10-000589

Adószám: 26609245-2-09

KSH szám: 26609245-6410-114-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Táncecs utca 101.

Első létesítő okirat kelte: 2018. december 17.

A vonatkozó időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

A beadvány a számviteiről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Beszámoló típusa: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizsgálat módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított, (kitöltést végző által rögzített adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

**Beadvány részei:**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2022. (V.30.)) szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli) könyvvizsgálói vélemény); szövege: magyar)

**Könyvelő****Könyvvizsgáló****Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. lépcsőház 5. emelet

Regisztrációs száma: 141059

**I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-006357

Adószám: 11762597-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Döberdó utca 26.

**Kusai Tamás Endre**

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Lugossy utca 18. C.

épület

Regisztrációs száma: 004740

**Beküldő****Nyilvánosságra hozatalral kapcsolatos egyéb információk****MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredi utca 75.

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. lépcsőház 5. emelet

Adóazonosító: 8354991712

**A számviteiről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	1	0

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Máírára önáállón jogosult:**


Elfogadás időpontja: 2022. május 30.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyongáról, annak összetételéről (eszközéről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó Gábor**

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca  
7/A.

Adóazonosító: 8409912112

---

**Vaszkó Gábor**

ALMÁIRÁSRÉ

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 10. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közfétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



A cég elnevezése: CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
 Nyilvántartási száma: 09-10-000589  
 Adószáma: 26609245-2-09

Pénznem: HUF  
 Pénzegység: ezer

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	0		1 090 160
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek			
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	0		0
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások			
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		1 090 160
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			1 090 160
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	3 406		258
031.	I. Készletek	0		0
032.	1. Anyagok			
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kiköltést végző által rögzített adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
037.	6. Készletekre adott előlegek			
038.	II. Követelések	27		27
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	27		27
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	3 379		231
055.	1. Pénztár, csekkek			
056.	2. Bankbetétek	3 379		231
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	3 406		1 090 418
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	3 156		1 088 844
064.	I. Jegyzett tőke	5 000		1 095 160
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
067.	III. Tőketartalék	0		0
068.	IV. Eredménytartalék	-584		-1 844
069.	V. Lekötött tartalék	0		0
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			

\* Előző üzleti év adatai; Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított, (kitöltést végző által rögzített adatok).

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 31. (09:37:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. – 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal**

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyév adatai
073.	VII. Adózott eredmény	-1 260		-4 472
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	250		1 574
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	250		1 574
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	127		127
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			1 352
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 19. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyév adatai
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	123		95
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			
110.	3. Halasztott bevételek			
111.	Források (passzívák) összesen	3 406		1 090 418

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kötést végző által rögzített adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyév adatai
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele			
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	0		0
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
007.	III. Egyéb bevételek	1		1
008.	Ebből: – Visszalrt értékvesztés			
009.	05. Anyagköltség			
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	136		3 257
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	7		66
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	143		3 323
015.	10. Bérköltség	948		982
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések			
017.	12. Bérjárulékok	170		167
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	1 118		1 149
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	0		0
020.	VII. Egyéb ráfordítások	0		1
021.	Ebből: – Értékvesztés			
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-1 260		-4 472
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok).

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásügyi Központosított Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelőséget nem vállal.

2021. január 01. – 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összköltség eljárással

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyevi adatok
	(értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartásan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
042.	Ebből: – Értékelési különbség			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
045.	C. Adózás előtti eredmény	-1 260		-4 472
046.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
047.	D. Adózott eredmény	-1 260		-4 472

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 31. (09:37:38)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 19. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 30.

**I** A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



Adószám: 26609245-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 20-02-00058

CIVITA GROUP Zrt.  
4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

Kiegészítő melléklet

2021.

Fordulónap: 2021. december 31.  
Beszámolási időszak: 2021. január 01. – 2021. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2022.05.09.

  
a gazdálkodó képviselője



## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása
  - a) Vagyoni helyzet alakulása
  - b) Pénzügyi helyzet értékelése
  - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. **Befektetett eszközök**
    - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
    - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
    - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
    - e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése
    - f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése
  - B. **Forgóeszközök**
    - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Készletek értékvesztései
    - c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - e) Visszavásárolt saját üzletrésszel kapcsolatos adatok
  - C. **Aktív időbeli elhatárolások**
    - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - D. **Saját tőke**
    - a) Saját tőke elemeinek tárgyevi változása
    - b) Jegyzett tőke anyavállalati összegének változása
    - c) Lekötött tartalék jogcímei
    - d) Visszavásárolt saját üzletrész bemutatása
    - e) Érték helyesbítések bemutatása
  - E. **Céltartalékok**
    - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
  - F. **Kötelezettségek**
    - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
    - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek



- d) 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek
  - e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1. éven belül visszafizetendő részegyei
- G. Passzív időbeli elhatárolások**
- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Halasztott bevételek bemutatása
- 6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
- I. Értékesítés nettó árbevétele**
- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
  - b) Export árbevétel bemutatása
  - c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól
- II. Aktivált saját teljesítmények**
- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása
- III. Egyéb bevételek**
- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól
  - c) Kapott támogatások jogcíme szerinti bemutatása
- IV. Anyagjellegű ráfordítások**
- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása
- V. Személyi jellegű ráfordítások**
- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések
  - c) Vezető tisztségviselők juttatásai, kölcsönei, vállalt garanciák
- VI. Értékcsökkenési leírás**
- a) Értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint
- VII. Egyéb ráfordítások**
- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
  - c) Értékvesztések bemutatása
- VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai**
- a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
- IX. Pénzügyi műveletek bevételei**
- a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

**7. Tájékoztató adatok**

- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
- b) Társasági adóalap módosító tételei
- c) K+F tárgyévi költségei
- d) Környezetvédelem
- e) Össze nem hasonlítható adatok
- f) Mértéken kívüli tételek bemutatása
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek
- h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások
- i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő társaságok adatai
- k) Döntés az eredmény felhasználásáról
- l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

1. A gazdálkodó bemutatása

**Vállalkozás neve:**

CIVITA GROUP Zrt

**Vállalkozás címe:**

4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

**Alakulás időpontja:**

2018.12.17.

**Főtevékenység:**

6420 Vagyongkezelés (Holding)

**Egyéb tevékenység:**

4639 Élelmiszer, ital, dohányosú vegyes nagykereskedelmi

**Cégjegyzésre jogosult:**

Vaszkó Gábor, vezérigazgató

**Részvények száma, névértéke:**

A Társaság alaptőkéje 109 516 darab 10 000 Ft névértékű névre szóló előbbbségi részvényből áll.

"A" sorozatú előbbbségi részvények száma 99 236 darab. "B" sorozatú előbbbségi részvény: 10 280 darab.

**Beszámoló aláírására jogosult:**

Vaszkó Gábor, 4032 Debrecen, Takács István u.7/A

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárással.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételai továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tétel felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételai nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneve, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hó utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.

MK regisztrációs száma 141059

A Társaság könyvvizsgálója: I.K.SZ.98. Kft., 4032 Debrecen, Doberdó u.25., Kusai Tamás Endre, 4032 Debrecen, Lugossy u./18/C. Reg.szám: 004740

### A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tégeket.

### Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

A CIVITA GROUP Zrt kivételes nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 5 000 e Ft-ot meghaladó tégeket.

#### **Az értékcsökkenés elszámolásának módszere**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:  
200 ezer alatti eszközök esetén – összegszerű leírás  
egyéb eszközök esetén – lineáris leírás  
Az elszámolás gyakorisága: negyedéves

#### **Devizás tételek értékelése**

A CIVITA GROUP Zrt. a devizás tételeinek forintra átszámításához az MNB napi devizaárfolyamát használja. A devizában számlázott beszerzések esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazotti árfolyamot alkalmazza.

#### **Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztést számolunk el a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

#### **Valós értéken történő értékelés**

A Vállalkozás nem él az eszközeinek valós értéken történő értékelésének lehetőségeivel.

A tárgyévi számvitelpolitikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.

## 3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

## a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>0</b>	<b>1 090 160</b>	<b>1 090 160</b>
I. Immateriális javak	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	1 090 160	1 090 160
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>3 406</b>	<b>258</b>	<b>-3 148</b>
I. Készletek	0	0	0
II. Követelések	27	27	0
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	3 379	231	-3 148
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)</b>	<b>3 406</b>	<b>1 090 418</b>	<b>1 087 012</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>3 156</b>	<b>1 088 844</b>	<b>1 085 688</b>
I. Jegyzett tőke	5 000	1 095 160	1 090 160
II. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-583	-1 844	-1 261
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	-1 260	-4 472	-3 212
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>250</b>	<b>1 574</b>	<b>1 324</b>
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	250	1 574	1 324
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)</b>	<b>3 406</b>	<b>1 090 418</b>	<b>1 087 012</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	-	0,99	-
Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	100	0,00	-100

Tőkeerősség mutató = Saját tőke/ Mérleg főösszeg * 100	0,93	0,99	0,06
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/jegyzett tőke * 100	0,63	0,99	0,36

## b) Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség * 100	0,11	0,02	-0,09
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség * 100	26,82	0,16	-26,66
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke* 100	0,08	0,00	-0,08

## c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
II.Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.Egyéb bevételek	1	1	0
IV.Anvagjellegű ráfordítások	143	3 323	3 180
V.Személyi jellegű ráfordítások	1 118	1 149	31
VI.Értékcsökkenési leírás	0	0	0
VII.Egyéb ráfordítások	0	1	1
<b>A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-1 260</b>	<b>- 4 472</b>	<b>- 3 212</b>
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-1 260</b>	<b>- 4 472</b>	<b>-3 212</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-1 260</b>	<b>-4 472</b>	<b>-3 212</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	-	-	-
Árbevétel arányos üzleti eredmény = Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	-	-	-
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	-0,57	-0,00	0,57



## 4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Targyév
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-1 218</b>	<b>-3 148</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-1 260
	Ebből: működésre illegh. pénzügyilag rendszert támogatás		0
1./b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	=	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-1 260
2.	Elszámolt amortizáció	+	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	±	0
4.	Céltartalékképzés és felhatalmazás kivonásai	±	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	0
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	42
8.	Pasztív időbeli elhatárolások változása	±	0
9.	Vevőkövetelés változása	±	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	=	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	0
12.	Fizetett adó (overéség után)	-	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	<b>-1 218</b>	<b>-3 148</b>
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése	=	0
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>	<b>-1 218</b>	<b>-3 148</b>

## 5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök

## a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0
INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	0	0	0	0
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	0	0	0	0
ÖSSZESEN				

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0
INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	0	0	0	0
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	0	0	0	0
ÖSSZESEN	0	0	0	0

## b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása

A Vállalkozásnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei.

## c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása

Az immateriális javakkal és tárgyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezik.

Befektetett pénzügyi eszközök bemutatás szempontjából jelentős tételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Összeg
AGRI-CORN Kft részesedés	943 300
CIVITA FOOD Kft részesedés	146 860
ÖSSZESEN	1 090 160

## d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

## e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése

A Vállalkozás nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszairásával sem.

**f) Befektetett eszközök érték helyesbítése**

Érték helyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Társaság nem él a befektetett eszközök érték helyesbítésének lehetőségével.

**B. Forgóeszközök****a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása**

Készletekkel a Társaság emi rendelkezik.

**b) Készletek értékvesztése**

A tárgyévben a Vállalkozás nem számolt el értékvesztést a készleteire.

**c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása**

Nincs jelentős összegű követelése a Vállalkozásnak.

**d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

Kapcsolt vállalkozással szemben nem tartunk nyilván jelentős összegű követelést.

**e) Visszavásárolt saját üzletrészrel kapcsolatos adatok**

A Zrt-nek nincs visszavásárolt saját üzletrésze.

**C. Aktív időbeli elhatárolások****a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása**

Az aktív időbeli elhatárolás nem szerepel a beszámolóban.

**D. Saját tőke****a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása**

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2020.12.31.	5 000	0	-583	0	-1 260	3 156
Jegyzett tőke növekedés	1 090 160					1 090 160
Előző évi adózott eredmény			-1 260			-1 260
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése					1 260	1 260
Eredménytartalék növekedése						
Tárgyévi adózott eredmény					-4 472	-4 472
2021.12.31.	1 095 160	0	-1 844	0	-4 472	1 088 844

**b) Jegyzett tőke összegének változása**

A jegyzett tőke összege a tárgyidőszakban 1 090 160 e Ft-al növekedett.

**c) Lekötött tartalék jogcímei**

Lekötött tartalék a beszámolóban nem szerepel.

**d) Visszavásárolt saját üzletrész bemutatása**

Visszavásárolt saját üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

**e) Értékhelyesbítések bemutatása**

A CIVITA GROUP Zrt nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így értékhelyesbítést nem mutat ki.

**E. Céltartalékok**

**a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása**

A Vállalkozás a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

**F. Kötelezettségek**

**a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása**

A bemutatás szempontjából jelentős összegű kötelezettség nem szerepel a beszámolóban.

**b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

Kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú kötelezettség nem szerepel a beszámolóban.

**c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek**

Nincsenek a Társaságnál zálogjoggal biztosított kötelezettségek.

**d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek**

A CIVITA GROUP Zrt 2021. évi beszámolójában 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettség nem található.

**e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei**

Nincs a beszámolóban kimutatva hosszú lejáratú kötelezettség.

**G. Passzív időbeli elhatárolások**

**a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása**

Nem szerepel a beszámolóban passzív időbeli elhatárolás.

**b) Halasztott bevételek bemutatása**

Halasztott bevétel nincs kimutatva a beszámolóban.

**6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések****I. Értékesítés nettó árbevétele****a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása**

Árbevétel nem szerepel a tárgyévi beszámolóban.

**b) Export árbevétel bemutatása**

Export árbevétel nem volt az üzleti évben.

**c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól**

Kapcsolt vállalkozástól származó árbevétele nem volt a Vállalkozásnak.

**II. Aktivált saját teljesítmények****a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása**

Aktivált saját teljesítmény nem szerepel a beszámolóban.

**III. Egyéb bevételek****a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása**

Egyéb bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

**b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól**

A tárgyévi évben nem volt a Vállalkozásnak olyan egyéb bevétel, amely kapcsolt vállalkozástól származna.

**c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása**

A Társaság nem kapott támogatást a beszámoló évében.

**IV. Anyagjellegű ráfordítások****a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása**

Az anyagjellegű ráfordítások tételei nem jelentős összegűek.

**b) Termék- és szolgáltatás import bemutatása**

Termék és szolgáltatás import nem merült fel a tárgyévi évben.

**V. Személyi jellegű ráfordítások****a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei**

Személyi jellegű ráfordítások összege a bemutatás szempontjából nem minősülnek jelentősnek.

**b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések**

A Vállalkozásnál 1 fő volt az átlagos statisztikai állományi létszám.

**c) Vezető tisztségviselők kölcsönei, vállalt garanciák**

A CIVITA GROUP Zrt részéről az üzleti évben nem történt sem kölcsön nyújtás a vezető tisztségviselő részére, sem garancia vállalás a nevében.

**VI. Értécsökkenési leírás**

**a) értécsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint**

A tárgyévben nem számoltunk el értécsökkenési leírást.

**VII.Egyéb ráfordítások**

**a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása**

Az egyéb ráfordítás összege a bemutatás szempontjából nem nem minősül jelentősnek.

**b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek**

Az üzleti év folyamán kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb ráfordítás nem merült fel.

**c) Értékvesztések bemutatása**

Az üzleti évben a Társaság nem számolt el értékvesztést.

**VIII.Pénzügyi műveletek ráfordításai**

**a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása**

Nem merült fel pénzügyi ráfordítás a tárgyévben.

**b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek**

A Vállalkozás az üzleti évben nem számolt el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

**IX.Pénzügyi műveletek bevételei**

**a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása**

Pénzügyi műveletek bevételeit nem számoltunk el az üzleti évben.

**b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek**

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi műveletek bevétele.

**Tájékoztató adatok**

**a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása**

A Vállalkozásnál az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

**b) Társasági adóalap módosító tételei**

Nincs a tárgyévben társasági adóalapot módosító tétel.

**c) K+F tárgyévi költségei**

A Vállalkozásnál a tárgyévben nem merült fel K+F költség.

**d) Környezetvédelem**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére cettartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt.

A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

**e) Össze nem hasonlítható adatok**

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban nem szerepelnek az előző évvel össze nem hasonlítható adatok.

**f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása**

A Társaságnál mérlegen kívüli tételt nem mutatunk ki.

**g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

**h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben.

**i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek**

A Vállalkozásnál nem fordult elő kapcsolt felekkel, lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügylet.

**j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő társaságok adatai**

AGRI-CORN Kft. 4275 Monostorpályi, Tancsics u. 101., adószám: 11159531-2-09

BIGÉCS FARM Kft. 4283 Letavértes, Bigecs major 04238/8, adószám: 12596779-2-09

V-TRADE Kiallítások Kft. 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78., adószám: 11818650-2-09

MODEPRO Kft. 4032 Debrecen, Füredi út 76., adószám: 13874120-2-09

MONERGO Kft. 4275 Monostorpályi, Tancsics u. 101., adószám: 14339220-2-09

CIVITA FOOD Kft. 4275 Monostorpályi, Tancsics u. 101., adószám: 24763871-2-09

VAPQZIT TRUST Zrt. 4032 Debrecen, Tessedik-Sámuel u. 78., adószám: 14339220-2-09

**k) Döntés az eredmény felhasználásáról**

A Társaság tulajdonosai a tárgyévi adózott eredményt eredménytartalékba helyezik.

**l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévben könyvvizsgálati díjra elszámolt összeg 590 e Ft.



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

#### Vélemény

Elvégezzük a CIVITA GROUP Zrt. („a Társaság”) (4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., C.): 09-10-000589) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és liabilitások egyező végösszege 1 090 418 E Ft, az adózott eredmény -4 472 E Ft (vesztés), a saját tőke 1 088 844 E Ft, a kötelezettségek 1 574 E Ft -, és az ugyanazon időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanazon normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő állapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a CIVITA GROUP Zrt. 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.



## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Daberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **CIVITA GROUP Zrt.** 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **CIVITA GROUP Zrt.** 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentésvalóink.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közértesítse a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgáló során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgáló mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálóat egésze során szakmai meghívású alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megállapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhatja összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

- 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 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 éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vetnek 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 az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékleteiben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyetek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2022. május 10.



Papp Zoltán  
Ügyvezető

IKSZ'98 Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
MKVKsz.: 000810

IKSZ'98.  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Adószám: 11785507-2-09  
Cégjegyzék: 09-09-006157



Kussai Tamás  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVKsz.: 004740

4. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel

CIVITA GROUP Zrt.  
CASH FLOW-RA VONATKOZÓ KIMUTATÁS


CIVITA GROUP Zrt CASH FLOW

2018.12.31  
ezer forint

2019.12.31  
ezer forint

I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		-6	-397
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-106	-477
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-106	-477
2.	Elszámolt amortizáció	+		
3.	Elszámolt értékesítés- és visszakís	±		
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±		
6.	Szállítói kötelezettség változása	±		
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	127	60
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±		
9.	Vevőkövetelés változása	±		
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-27	
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±		
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-		
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás		0	0
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-		
15.	Befektetett eszközök eladása	+		
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-		
18.	Kapott osztalék, részesedés	+		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		5000	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+		
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+		
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	5 000	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-		
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-		
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-		
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	0	4 994	-397
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	±		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)		4 994	-397

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.06.

  
 Vaszkó Gábor  
 igazgatóság elnöke

CIVITA GROUP Zrt.

D. Saját tőke változásaira vonatkozó kimutatás 2019.

ezer forint

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó egyenleg 2018.12.31.	5 000	0	0	0	-106	4 894
Jegyzett tőke növekedés						
Előző évi adózott eredmény					106	106
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése			-106			-106
Eredménytartalék növekedése						
Tárgyévi adózott eredmény					-477	-477
Záró egyenleg 2019.12.31.	5 000	0	-106	0	-477	4 417

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.06.

  
Vaszkó Gábor  
Igazgatóság elnöke

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doborádi u. 26.  
Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesének

#### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA GROUP Zrt. („a Társaság”) (C): 09-10-000589, székhely: 4275 Mennestoronyi, Tánosics utca 101.) 2019. december 31-ével végződő évre vonatkozó saját tőke változás és cash flow kimutatásának könyvvizsgálását, amelyben a saját tőke összege 4 417 e Ft, a pénzeszközök mérleg szerinti változása -397 e Ft. Véleményünk szerint a mellékelt kimutatás minden lényeges szempontból valósan mutatja be a Társaság saját tőke változásait és cash flow kimutatását a 2019. december 31-ével végződő évre vonatkozóan.

#### Véleményalapja

Könyvvizsgálatainkat a nemzetközi könyvvizsgálati standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségeink bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálóknak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálataért való felelősségei” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a Társaságtól azon etikai követelményekkel összhangban, amelyek a pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából relevánsak [joghatóság] területén, és eléget tevének egyéb etikai felelőségeinknek ezekkel a következményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megtervezett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

#### Figyelfelhívás – A számviteli alapja

A saját tőke változást és cash flow kimutatást azért készítették, hogy információt nyújtsanak a tőzsdéi bevezetéshez készített tájékoztató során. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő.

Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Deberdó u. 26.  
Tel: 52785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásért

A vezetés felelős a saját tőke változás és cash flow kimutatás számviteli összhangban (ötendő) elkészítéséért és valódi bemutatásáért, ez magában foglalja annak meghatározását, hogy a saját tőke változás és cash flow kimutatáson alapuló számvitel a pénzügyi kimutatás készítésének elfogadható alapja az adott körülmények között, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatás elkészítése. A pénzügyi kimutatás elkészítése során a vezetés felelős a Társaság vállalkozás folytatására való képességének felméréseért, a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdéseknek az adott helyzetnek megfelelő közértesítéssel, valamint – kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy becsúsztatni az üzletrész tulajdonosi tevékenységeit, vagy amikor nem áll előtte ezen kívül más reális lehetőség – a vállalkozás folytatásának elvárható alapuló számvitel alkalmazásáért.

### A könyvvizsgálónek a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálataért való felelőssége

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a saját tőke változás és a cash flow kimutatás egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bemutatni ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a nemzetközi könyvvizsgálói standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen észszerű várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Debrecen, 2022.10.06.

IKSZ'98  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Deberdó u. 26.  
Tel: 52785-320  
E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

Papp Zoltán  
ügyvezető

IKSZ'98 Kft

4032 Debrecen, Deberdó u. 26.

MKVKaz.: 000810

Kusai Tamás

Karnyai tag könyvvizsgáló

MKVKaz.: 004740

5. számú melléklet: A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel



CIVITA GROUP Zrt.  
CASH FLOW-RA VONATKOZÓ KIMUTATÁS

		2019.12.31	2020.12.31
		ezer forint	ezer forint
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	-397	-1 218
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-1 260
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±	-1
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-1 261
2.	Elszámolt amortizáció	+	
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	±	
4.	Céhartalékképzés és felhasználás különbözete	±	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	80
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	
9.	Vevőkövetelés változása	±	
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	0	0
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	
15.	Befektetett eszközök eladása	+	
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	0	0
19.	Részvény kibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	0	-1 218
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	±	
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>	-397	-1 218

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.06.

  
 Váncsó Gábor  
 Igazgató, elnöke

CIVITA GROUP Zrt.

D. Saját tőke változásaira vonatkozó kimutatás 2020.

ezer forint

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó egyenleg 2019.12.31.	5 000	0	-106	0	-477	4 417
Jegyzett tőke növekedés						
Előző évi adózott eredmény			106		477	583
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése			-584			-584
Eredménytartalék növekedése						
Tárgyévi adózott eredmény					-1 260	- 1 260
Záró egyenleg 2020.12.31.	5 000	0	-584	0	-1 260	3 156

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.06.



Vaszko Gábor  
Igazgatóság elnöke

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doherty u. 26  
Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### PÉNZÜGYI ÉRTÉKELÉS FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

#### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA GROUP Zrt. („a Társaság”) (C) a 09-10-000589, székhely: 4275 Monostorpályi, Tüncsics utca 101.) 2020. december 31-ével végződő évre vonatkozó saját tőke változás és cash flow kimutatásának könyvvizsgálatát, amelyben a saját tőke összege 3 156 e Ft, a pénzeszközök mérleg szerinti változása -1 218 e Ft. Véleményünk szerint a mellékelt kimutatás minden lényeges szempontból valósan mutatja be a Társaság saját tőke változását és cash flow kimutatását a 2020. december 31-ével végződő évre vonatkozóan.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatainkat a nemzetközi könyvvizsgálói standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségeink bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálóiért való felelőssége” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a Társaságtól azon etikai követelményekkel összhangban, amelyek a pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából relevánsak [joghatóság] területén, és elegendőnek tartjuk egyéb etikai felelősségeinknek ezekkel a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

#### Figyelemfelhívás – A számvitel alapja

A saját tőke változás és cash flow kimutatást azért készítettük, hogy információt nyújtsunk a üzsdel bevezetéshez készített tájékoztató során. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő.

Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

I.K.SZ. 98

Információ», Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

#### A vezető és az irányítóival megbízott személyek felelősége a pénzügyi kimutatásért

A vezető felelős a saját tőke változás és cash flow kimutatás számviteli összhangban történő elkészítéséért és valódi bemutatásáért, ez magában foglalja annak meghatározását, hogy a saját tőke változás és cash flow kimutatáson alapuló számviteli a pénzügyi kimutatás készítésének elfogadható alapja az adott körülmények között, valamint az olyan belső kontrolléret, amelyet a vezető szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csulából, akár hibából eredő lényeges hibás állításokról merés pénzügyi kimutatás elkészítése. A pénzügyi kimutatás elkészítése során a vezető felelős a Társaság vállalkozás folytatására való képességének felméréseért, a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdésekről az adott helyzetnek megfelelő közzétételért, valamint – kivéve, ha a vezetőknek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletzerű tevékenységet, vagy amikor nem áll előtte ezen kívül más reális lehetőség – a vállalkozás folytatásának elvárható céljával alkalmazásáért.

#### A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálataért való felelősége

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a saját tőke változás és a cash flow kimutatás egészre nem tartalmaz akár csulából, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bemutatni ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a nemzetközi könyvvizsgálói standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig felismeri a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csulából vagy hibából, és lényegessé minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen észszerű várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Debrecen, 2022.10.06.



Papp Zoltán

ügyvezető

I.K.SZ. 98. Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

MKVKsz.: 000810

I.K.SZ. 98.  
Információ», Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Tel: 52785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)



Kusi Tamás

Kamarai tag könyvvizsgáló

MKVKsz.: 004740

6. számú melléklet: Az Agri-Corn Kft. 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 09-09-003500, Adószám: 11159531-2-09)

**2019. január 01. - 2019. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Eves beszámoló

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 16. § (5) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldői által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Közlétevé cég adatai:****AGRI-CORN Halomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám: 09-09-002500

Adószám: 11159531-2-09

KSH szám: 11159531-1061-113-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpápai Szalmás tanya 0.

Első létesítő okirat kette: 2005. április 28.

**A vonatkozó időszak:** 2019. január 01. - 2019. december 31.*A beadvány a számviteliről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.*

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: Kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem, de készült

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (Közvetett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

**Beadvány részei**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összevétel eljárással); szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2020. (VI.11.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény); szövege: magyar)

**Könyvelő****Könyvvizsgáló**

MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredj útca 76.

Laidai József

Lakcím: Magyarország, 4010 Debrecen Kászori utca 6

Regisztrációs száma: 002667

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

**Beküldő****Nyilvánosságra hozataljal kapcsolatos egyéb információk****Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

épület 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: E354891712

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	42	43	26

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (5) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Alíráásra önállóan jogosult:**

Elfogadás időpontja: 2020. június 11.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközéről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Vaszkó László

Lakcím: Magyarország, 4002 Debrecen Tessedik Sámuel  
utca 78.

Adóazonosító: 8311062870



**Vaszkó László**

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 19. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
 MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyév adatai
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	4 231 509		4 302 960
003.	I. Immateriális javak	20 653		134 507
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	20 617		134 507
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek	36		
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	4 210 856		6 168 453
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 204 796		1 163 250
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 862 332		2 802 980
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	127 105		157 111
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	8 472		43 861
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	8 151		1 251
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	2 031 670		1 974 576
031.	I. Készletek	1 416 421		1 461 821
032.	1. Anyagok	1 341 652		1 243 964
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
034.	3. Novendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek	69 538		213 526

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldés által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közölt adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
 MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036.	5. Áruk	4 331		4 331
037.	6. Készletekre adott előlegek	900		
038.	II. Követelések	417 338		442 689
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	316 401		369 760
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 947		6 390
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	82 081		52 908
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	10 909		13 631
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	108 750		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	108 750		
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	89 161		70 066
055.	1. Pénztár, csekkok	1 318		7 391
056.	2. Bankbetétek	87 843		62 675
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	6 644		5 735
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	450		59
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 194		5 676
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	6 269 823		6 283 271
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	2 988 919		3 083 593
064.	I. Jegyzett tőke	943 300		943 300
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	108 750		
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
067.	III. Tőketartalék	816 030		816 030
068.	IV. Eredménytartalék	677 700		728 011
069.	V. Lekötött tartalék	496 438		501 578
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból) átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: NEM

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 15. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatal *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
071.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	55 451		94 674
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	2 503 320		2 438 356
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	429 638		1 563 102
085.	1. Hosszú lejáratú kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	377 729		1 501 775
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesezési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	51 909		61 327
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 073 682		875 254
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	2. Rövid lejáratú hitelek	1 626 872		297 624
098.	3. Vevőktől kapott előlegek	5 761		144 826
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	193 694		219 887
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			16 870

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nincsen

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételkor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	168 935		110 780
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	445		
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	77 975		85 067
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások:	777 584		761 322
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 469		2 704
110.	3. Halasztott bevételek	775 115		758 618
111.	Források (passzívák) összesen	5 269 823		6 283 271

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (Közvetett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételcsoport elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 215 607		1 839 692
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	1 060 150		765 106
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	2 275 757		2 604 798
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	28 225		138 148
005.	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke	10 148		121 167
006.	II. Aktívált saját teljesítmények értéke	38 373		259 315
007.	III. Egyéb bevételek	24 495		33 294
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés			3 616
009.	05. Anyagköltség	1 743 606		2 011 692
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	90 335		117 318
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	23 020		19 511
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	18 935		99 669
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			1 568
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	1 875 896		2 250 358
015.	10. Bérköltség	145 907		187 065
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	16 411		11 156
017.	12. Bérjárulékok	31 625		35 758
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	193 943		233 979
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	146 347		177 475
020.	VII. Egyéb ráfordítások	31 810		119 800
021.	Ebből: – Értékvesztés	3 970		
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	90 629		115 795
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	14		
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	254		
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	11 737		24 094
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	12 005		24 094
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetített beszámolókból átvett, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 16. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételcsoport elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
037	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	26 402		20 776
039	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvészítése			
041	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	20 781		24 439
042	Ebből: – Értékelési különbözet			
043	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	47 183		45 215
044	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-35 178		-21 121
045	C. Adózás előtti eredmény	55 451		94 674
046	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
047	D. Adózott eredmény	55 451		94 674

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóból átveve, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem!

Készült: 2020. június 12. (10:20:30)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 11.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közölt adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Adószám: 11159531-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírosága  
Cégjegyzék szám: 09-09-003500

AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

Kiegészítő melléklet

2019.

Fordulónap: 2019. december 31.  
Beszámolási időszak: 2019. január 01. – 2019. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2020. június 11.

  
.....  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- Jövedelmi helyzet bemutatása
  - a) Vagyoni helyzet alakulása
  - b) Pénzügyi helyzet értékelése
  - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök
    - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
    - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
    - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
    - e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése
    - f) Befektetett eszközök érték helyesbítése
  - B. Forgóeszközök
    - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Készletek értékvesztései
    - c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  - C. Aktív időbeli elhatárolások
    - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - D. Saját tőke
    - a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása
    - b) Jegyzett tőke anyavállalati összegének változása
    - c) Lekötött tartalék jogcímei
    - d) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása
    - e) Érték helyesbítések bemutatása
  - E. Céltartalékok
    - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
  - F. Kötelezettségek
    - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
    - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek



- d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek
- e) Hosszú lejáratú kötelezettségek I. éven belül visszafizetendő összegei

**G. Passzív időbeli elhatárolások**

- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Halasztott bevételek bemutatása

**6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések****I. Értékesítés nettó árbevétele**

- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
- b) Export árbevétel bemutatása
- c) Árbevétel kapcsoló vállalkozástól

**II. Aktivált saját teljesítmények**

- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

**III. Egyéb bevételek**

- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
- b) Egyéb bevétel kapcsoló vállalkozástól
- c) Kapott támogatások jogcím szerinti bemutatása

**IV. Anyagjellegű ráfordítások**

- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása

**V. Személyi jellegű ráfordítások**

- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések
- c) Vezető tisztségviselők juttatásai, kölcsönei, vállalt garanciák

**VI. Értékcsökkenési leírás**

- a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

**VII. Egyéb ráfordítások**

- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsoló vállalkozással szembeni tételek
- c) Értékvesztések bemutatása

**VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

- a) Pénzügyi műveletek ráfordítása jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsoló vállalkozással szembeni tételek

**IX. Pénzügyi műveletek bevételei**

- a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsoló vállalkozással szembeni tételek

7 Tájékoztató adatok

- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
- b) Társasági adóalap módosító tételei
- c) K+F tárgyévi költségei
- d) Környezetvédelem
- e) Össze nem hasonlítható adatok
- f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek
- h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások
- i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- j) Egyéb részese(s) viszonyban lévő vállalkozás adatai
- k) Döntés az eredmény felhasználásáról
- l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

## 1. A gazdálkodó bemutatása

**Vállalkozás neve:**

AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft

**Vállalkozás székhelye:**

4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

**Alakulás időpontja:**

1995.04.28.

**Jegyzett tőke összege:**

943.300.000 Ft.

**Főtevékenység:**

1051 Malomipari termék gyártása

**Egyéb tevékenységek:**

1041 Olaj gyártása

1073 Tésztafélek gyártása

1091 Haszonállat eledel gyártása

4621 Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme

5210 Raktározás, tárolás

0163 Betakarítást követő szolgáltatás

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása

**Cégjegyzésre jogosultak:**

Vaszkó László, igazgatósági tag

Nagy Tibor, igazgatósági tag

Vaszkó Gábor, igazgatósági tag

Vaszkó Péter, igazgatósági tag

Vas András, igazgatósági tag

**Beszámoló aláírására jogosult:**

Vaszkó László, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78.

**Tulajdonosok:**

VAPOZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78. Szavazati arány: 100%

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.  
Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő január hó utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.

MK regisztrációs száma 141059

A vállalkozás könyvvizsgálója Lakfalvi József, 4033 Debrecen, Kászon u.6.

Nyilvántartási száma: 002667 (gazolvány száma: 00144)

### A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

### Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

Az AGRI-CORN Kft kivételesen nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 10 000 e Ft-ot meghaladó tételeket.

**Az értékcsökkenés elszámolásának módszere**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:  
100 ezer alatti eszközök esetén – egyösszegű leírás  
egyes malomipari gépek, berendezések esetén – teljesítmény arányos leírás  
egyéb eszközök esetén – lineáris leírás  
Az elszámolás gyakorisága: negyedéves

**Devizás tételek értékelése**

Az AGRI-CORN Kft a devizás tételeinek forintra átszámításához az MNB napi devizaárfolyamatot használja. A devizában számlázott beszerzései esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazott árfolyamot alkalmazza.

**Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztést számolunk el a készletekre, - amennyiben az előállítás költségei tartósan és jelentősen meghaladják a készlet várható piaci értékét, - valamint a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

**Valós értéken történő értékelés**

A Vállalkozás nem él az eszközeinek valós értéken történő értékelésének lehetőségével.

A tárgyévi számviteli politikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.

## 3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

## a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>4 231 509</b>	<b>4 302 960</b>	<b>71 451</b>
I. Immateriális javak	20 653	134 507	113 854
II. Tárgyi eszközök	4 210 856	4 168 453	42 403
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2 031 670</b>	<b>1 974 576</b>	<b>-57 094</b>
I. Készletek	1 416 421	1 461 821	45 400
II. Követelések	417 338	442 689	25 351
III. Értékpapírok	108 750	0	-108 750
IV. Pénzeszközök	89 161	70 066	-19 095
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>6 644</b>	<b>5 735</b>	<b>-909</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)</b>	<b>6 269 823</b>	<b>6 283 271</b>	<b>13 448</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>2 988 919</b>	<b>3 083 593</b>	<b>94 674</b>
I. Jegyzett tőke	943 300	943 300	0
III. Tőketartalék	816 030	816 030	0
IV. Eredménytartalék	677 700	728 011	50 311
V. Lekötött tartalék	496 438	501 578	5 140
VII. Adózott eredmény	55 451	94 674	39 223
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>2 503 320</b>	<b>2 438 356</b>	<b>-64 964</b>
II. Hosszu lejáratú kötelezettségek	429 638	1 563 102	1 133 464
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 073 682	875 254	-1 198 428
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>777 584</b>	<b>761 322</b>	<b>-16 262</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)</b>	<b>6 269 823</b>	<b>6 283 271</b>	<b>13 448</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	67,49	68,48	0,99
Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	32,50	31,52	-0,99

Tőkeerősség mutató = Saját tőke/ Mérleg főösszeg x 100	47,67	49,08	1,41
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/Jegyzett tőke x 100	316,86	326,89	10,03

## b) Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Hítelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	20,13	50,58	30,45
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	98,29	226,26	127,97
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke*100	83,75	79,08	4,67

## c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	2 275 757	2 604 798	329 041
II.Aktívált saját teljesítmények értéke	38 373	259 315	220 942
III.Egyéb bevételek	24 495	33 294	8 799
IV.Anyagjellegű ráfordítások	1 875 896	2 250 358	374 462
V.Személyi jellegű ráfordítások	193 943	233 979	40 036
VI.Értékcsökkenési leírás	146 347	177 475	31 128
VII.Egyéb ráfordítások	31 810	119 800	87 990
<b>A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>90 629</b>	<b>115 795</b>	<b>25 166</b>
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	12 005	24 094	12 089
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	47 183	45 215	-1 968
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-35 178</b>	<b>-21 121</b>	<b>14 057</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>55 451</b>	<b>94 674</b>	<b>39 223</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>55 451</b>	<b>94 674</b>	<b>39 223</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	2,44	3,63	1,19
Árbevétel arányos üzleti eredmény = Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	3,98	4,45	0,47
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	0,88	1,51	0,63



## 4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés		Előző év	Tárgyév
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-26 026</b>	<b>425 149</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	55 451	94 674
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		0	0
1./b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	±	0	-266
2	Korrigált adózás előtti eredmény	±	55 451	94 408
3	Elszámolt amortizáció	+	146 347	177 475
3	Elszámolt értékvesztés és visszalás	±	3 970	-3 616
4	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	11 721	0
6	Szállítói kötelezettség változása	±	-244 610	26 193
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	189 723	104 427
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	-33 381	-16 262
9	Vevőkövetelés változása	±	94 108	-51 359
10	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-294 168	92 974
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	44 813	909
12	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	0
13	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-89 058</b>	<b>-248 926</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése	-	-96 365	-248 926
15	Befektetett eszközök eladása	+	5 866	0
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	1 441	0
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>156 982</b>	<b>-195 584</b>
19	Részvénykiadás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kiadás bevétele	+	0	0
21	Hitel és kölcsönfelvétel	+	156 982	1 133 464
22	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23	Részvénybevonás, tőkevonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	-1 329 048
26	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>		<b>41 898</b>	<b>-19 361</b>
27	Devizás pénzeszközök átértékelése	±	0	266
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>41 898</b>	<b>-19 095</b>

## 5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök

## a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>91 625</b>	<b>121 167</b>		<b>212 792</b>
Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	36 357	121 167		157 524
Vagyoni értékű jogok	225			225
Szellemi termékek	55 043			55 043
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>1 588 135</b>			<b>1 588 135</b>
Földterület	8 831			8 831
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	946 734			946 734
Egyéb építmények	632 570			632 570
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>3 368 320</b>	<b>36 945</b>	<b>9 104</b>	<b>3 396 161</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	3 342 250	36 945	9 104	3 370 091
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	26 070			26 070
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>209 884</b>	<b>62 325</b>	<b>25 444</b>	<b>246 765</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	37 630	1 017	17 175	21 472
Egyéb járművek	167 002	58 734	7 434	218 302
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	5 252	2 574	835	6 991
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	<b>8 472</b>	<b>134 660</b>	<b>99 271</b>	<b>43 861</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>5 266 436</b>	<b>355 097</b>	<b>133 819</b>	<b>5 487 714</b>

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>70 972</b>	<b>7 313</b>		<b>78 285</b>
Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	15 740	7 277		23 017

Vagyoni értékű jogok	225			225
Szellemi termékek	55 007	36		55 043
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>383 339</b>	<b>41 546</b>		<b>424 885</b>
Földterület	0			0
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	132 496	20 970		153 466
Egyéb építmények	250 843	20 576		271 419
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>505 988</b>	<b>96 297</b>	<b>9 104</b>	<b>593 181</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	496 135	93 661	9 104	580 692
Termelésben közvetlenül résztevő járművek	9 853	2 636		12 489
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>82 779</b>	<b>32 319</b>	<b>25 444</b>	<b>89 654</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	27 783	2 428	17 175	13 036
Egyéb járművek	50 576	28 856	7 434	71 998
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	4 420	1 035	835	4 620
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 043 078</b>	<b>177 475</b>	<b>34 548</b>	<b>1 186 005</b>

**b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása**

A Vállalkozásnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei.

**c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök jelentős tételeit a fenti táblázatok tartalmazzák.

Befektetett pénzügyi eszközzel a Társaság az üzleti év végén nem rendelkezett.

**d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban**

A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

**e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése**

A Vállalkozás nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszairásával sem.

## f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése

Értékhelyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Társaság nem él a befektetett eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

## B. Forgóeszközök

## a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagok	1 243 964
Késztermékek	213 526
Áruk	4 331
Összesen	1 461 821

## b) Készletek értékvesztése

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Késztermékek	8 242		8 242	0

## c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Vevőkövetelések	369 760
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	6 390
Követelés jelentős tulajdoni részesedési viszonyban	52 908
Egyéb követelések	13 631
Összesen	442 689

## d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Összeg
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6 390
Vevőkövetelés	6 390

## e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok

A Társaság a visszavásárolt 108 750 e Ft saját üzletrészt ebben az üzleti évben térítés nélkül átadta a tulajdonosoknak.

## C. Aktív időbeli elhatárolások

## a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	59
Költségek aktív időbeli elhatárolása	5 676
Aktív időbeli elhatárolások összesen	5 735

## D. Saját tőke

## a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2018.12.31.	943 300	816 030	677 700	496 438	55 451	2 988 919
Előző évi adózott eredmény			55 451		-55 451	0
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése				-108 750		-108 750
Eredménytartalék növekedése				113 890		113 890
Lekötött tartalék csökkenése			-113 890			-113 890
Lekötött tartalék növekedés			108 750			108 750
Tárgyévi adózott eredmény					94 674	94 674
2019.12.31.	943 300	816 030	728 011	501 578	94 674	3 083 593

## b) Jegyzett tőke anyavállalati összegének változása

Megnevezés	Összeg	Részesedés %-a
VAPOZIT TRUST Zrt	943 300	100,00
Nyitó érték	634 660	67,28
Térítés nélküli átvétel	108 750	11,53
Beolvadás miatti növekedés	199 890	21,19

## c) Lekötött tartalék jogcímei

Megnevezés	Összeg
Támogatás 2014.	35 184
Támogatás 2015./1	82 338
Támogatás 2015./2	249 549
K+F le nem írt értéke	134 507
Összesen	501 578

## d) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása

Visszavásárolt saját üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

## e) Értékhelyesbítések bemutatása

Az AGRI-CORN Kft nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így értékhelyesbítést nem számolt el.

## E. Céltartalékok

## a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása

A Vállalkozás a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek

## a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 563 102
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 501 775
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	61 327
Rövid lejáratú kötelezettségek	875 254
Rövid lejáratú hitelek	297 824
Vevőktől kapott előlegek	144 826
Szállítói kötelezettségek	219 887
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	16 870
Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással szemben	110 780
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	85 067
<b>Összesen</b>	<b>2 438 356</b>

## b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú kötelezettség teljes összege szállítói kötelezettség.

## c) Zálogjoggal biztosított Kötelezettségek

Az igénybe vett banki hitelek miatt a folyósító bankok jelzálogjogot jegyeztek be a Társaság vagyontárgyaira.

## d) 5 évnél hosszabb futamidejű Kötelezettségek

Az AGRI-CORN Kft 2019. évi beszámolójában nem szerepel 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettség.

## e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegel

Megnevezés	Éven belüli	Éven túl
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	81 463	1 501 775
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23 794	61 327
<b>Összesen</b>	<b>105 257</b>	<b>1 563 102</b>

## G. Passzív időbeli elhatárolások

## a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 704
Halasztott bevételek	758 618
Fejlesztési célú támogatás 2002-2003	74 713



Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	683 905
<b>Összesen</b>	<b>761 322</b>

## b) Halasztott bevételek bemutatása

Megnevezés	Év végi érték	Tárgyévi visszaírás
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	74 713	3 853
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	683 905	13 644
<b>Összesen</b>	<b>758 618</b>	<b>17 497</b>

## 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

## I. Értékesítés nettó árbevétele

## a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Belföldi	Export
Malomipari termék értékesítés árbevétele	1 773 151	765 106
Raktározás, tárolás árbevétele	44 321	0
Gabonatermék értékesítés árbevétele	10 295	0
Egyéb árbevétel	11 925	0
<b>Összesen</b>	<b>1 839 692</b>	<b>765 106</b>

## b) Export árbevétel bemutatása

Megnevezés	Összeg
EU-n belüli értékesítés	765 106
EU-n kívüli értékesítés	0
<b>Összesen</b>	<b>765 106</b>

## c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben az AGRI-CORN Kft 202 058 e Ft árbevételét számolt el kapcsolt vállalkozástól.

## II. Aktivált saját teljesítmények

## a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Saját termelésű készletek állományváltozása	138 148
Késztermékek állományváltozása	138 148
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	121 167
K+F aktivált értéke	121 167
<b>Saját előállítású eszközök aktivált értéke</b>	<b>259 315</b>

## III. Egyéb bevételek

## a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Leírt kötelezettségek	5 081

Kapott támogatások bevétele	23 714
Egyebek	4 499
<b>Összesen</b>	<b>33 294</b>

## b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben nem volt a Vállalkozásnak olyan egyéb bevétele, amely kapcsolt vállalkozástól származna.

## c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	3 853
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	13 643
Költség ellentételezésére kapott támogatás	6 159
Egyebek	59
<b>Összesen</b>	<b>23 714</b>

## IV. Anyagjellegű ráfordítások:

## a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
<b>Anyagköltség</b>	<b>2 011 692</b>
- Anyagköltségek	1 896 434
- Energiaköltségek	115 258
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>117 918</b>
- Szállítási költségek	8 525
- Javítás, karbantartás	30 003
- Vizsgálati díjak	7 117
- Hitelezéssel kapcsolatos díjak	24 241
- Útdíjak	12 207
- Egyéb igénybe vett szolgáltatások	26 597
- Egyebek	9 228
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>19 511</b>
- Hatósági díjak	2 628
- Pénzügyi szolgáltatás díja	7 413
- Biztosítási díjak	9 470
<b>ELÁBÉ</b>	<b>99 669</b>
- Kukorica, vetőmag	85 397
- Csomagolóanyag, egyéb	14 272
<b>Összesen</b>	<b>2 250 358</b>

## b) Termék- és szolgáltatás import bemutatása

Megnevezés	Összeg
<b>Termékimport</b>	<b>37 489</b>
- Közösségen belüli beszerzés	2 582
- Beszerzés 3. országból	34 907



Szolgáltatás import	2 965
– Közösségen belüli szolgáltatás	2 965

## V. Személyi jellegű ráfordítások

## a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Béreköltség	187 065
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 156
– személyi jellegű juttatások	8 576
– egyéb kifizetések	2 580
Bérbírálatok	35 758
– szociális hozzájárulási adó	31 053
– egyéb bérbírálatok	4 705
<b>Összesen</b>	<b>233 979</b>

## b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, béreköltsége, egyéb kifizetések

Megnevezés	Létszám	Munkabér	Egyéb kifizetés	Bérbírálatok
Vezető tisztségviselők	3	30 658	1 350	3 942
Főállású alkalmazottak	37	151 460	0	28 776
Megbízási díjak	2	3 600	0	720
Alkalmi foglalkoztatottak	0	1 347	0	213
<b>Összesen</b>	<b>42</b>	<b>187 065</b>	<b>1 350</b>	<b>33 651</b>

## c) Vezető tisztségviselők kölcsönél, vállalt garanciák

Az AGRI-CORN Kft részéről az üzleti évben nem történt sem kölcsön nyújtás a vezető tisztségviselők részére, sem garancia vállalás a nevükben.

## VI. Értécsökkenési leírás

## a) értécsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Egyösszegű	Összesen
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>7 313</b>			<b>7 313</b>
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	7 277			7 277
Szellemi termékek	36			36
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>41 546</b>			<b>41 546</b>
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	20 970			20 970
Egyéb építmények	20 576			20 576
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>57 112</b>	<b>39 185</b>		<b>96 297</b>

Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	54 476	39 185		93 661
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	2 636			2 636
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>31 891</b>		<b>428</b>	<b>32 319</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	2 190		238	2 428
Egyéb járművek	28 856			28 856
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	845		190	1 035
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>137 862</b>	<b>39 185</b>	<b>428</b>	<b>177 475</b>

## VII. Egyéb ráfordítások

## a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Adóráfordítások	8 341
Térítés nélküli átadás	106 750
Egyebek	2 709
<b>Összesen</b>	<b>119 800</b>

## b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A térítés nélküli átadás teljes összege kapcsolt vállalkozás felé történt.

## c) Értékvesztések bemutatása

Az üzleti évben a Társaság nem számolt el értékvesztést.

## VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

## a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fizetendő kamatok	20 776
Árfolyamveszteségek	22 196
Egyebek	2 243
<b>Összesen</b>	<b>45 215</b>

## b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A Vállalkozás az üzleti évben nem számolt el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

## IX. Pénzügyi műveletek bevételei

## a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Árfolyamnyereségek	24 094
<b>Összesen</b>	<b>24 094</b>

## b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi bevétele a Vállalkozásnak.

## 7. Tájékoztató adatok

## a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása

A Vállalkozásnál az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

## b) Társasági adóalap módosító tételei

Megnevezés	Összeg
<b>Adóalap növelő tételek</b>	<b>177 694</b>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	177 475
Hatósági bírságok	219
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>	<b>341 717</b>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	341 656
Közcélú adomány kedvezménye	61

## c) K+F tárgyévi költségei

A Vállalkozásnál a tárgyévben elszámolt K+F aktivált költsége 121 167 e Ft.

## d) Környezetvédelem

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt.

A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

## e) Össze nem hasonlítható adatok

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban nem szerepelnek az előző évvel össze nem hasonlítható adatok.

## f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása

A Társaságnál nincsenek bemutatandó mérlegen kívüli tételek.

## g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben

i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek

A Vállalkozásnál nem történt kapcsoló felekkel, lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügylet

j) Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás adatai

CIVITA FOOD Kft 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37, adószám: 24761871-2-09

k) Döntés az eredmény felhasználásáról

A Társaság tulajdonosai a tárgyévi adózott eredményt eredménytartalékba helyezik, valamint a felhalmozott eredménytartalék terhére 9 000 e Ft osztalék kifizetéséről határoznak

l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 1 067 e Ft.

**Lakfalvi József bejegyzett okl. könyvvizsgáló**  
**Igazságügyi könyvszakértő**  
**Adó- és járulékszakértő**  
**4033. Debrecen, Kászon u. 6. sz.**  
**Tel./Fax: (52) 314-466. 06-30-205-03-16**  
**E-mail: lakfalvi@freemail.hu**

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**Az Agri Corn Kft társaság (Cg:09-09-003500) tulajdonosainak!**

### **Vélemény**

Elvégeztem az Agri Corn Kft társaság („a Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 6 283 271 E Ft, az adózott eredmény 94 674 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, 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 megfélelek(ünk) az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.



### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk az Agri Corn Kft 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint az Agri Corn Kft 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Agri Corn Kft 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivaló.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, 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 vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2020. február 25.

**LAKFALVI JÓZSEF**  
Bérgyűlt. Okleveles Könyvvizsgáló  
Igazságügyi Szakértő  
4033 Debrecen, Kaszán u. 6.  
Adószám) 01177721-1-29  
Kiadózó egyéni vállalkozó

Lakfalvi József  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Nyilvántartási szám: 002667  
Igazolványszám: 001441



7. számú melléklet: Az Agri-Corn Kft. 2020. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 09-09-003500, Adószám: 11159531-2-09)

**2020. január 01. - 2020. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmaért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Közzétevő cég adatai:****AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám: 09-09-003500

Adószám: 11159531-2-09

KSH szám: 11159531-1061-113-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Szalmás tanya 0.

Első létesítő okirat kelte: 1995. április 28.

**A vonatkozó időszak:** 2020. január 01. - 2020. december 31.*A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.*

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelve, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

**Beadvány részlet**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Ószokelettség eljárnással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2021.(V.27.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény); szövege: magyar)

**Könyvvéő****Könyvvizsgáló****MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Földi utca 76.

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. lépcsőház 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

**I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-006357

Adószám: 11762597-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Duberdő utca 26.

**Kusai Tamás Endre**

Lakcím: Magyarország, 4028 Debrecen Legányi utca 18. C. épület

Regisztrációs száma: 004740

**Beküldő****Nyilvánosságra hozatali kapcsolatos egyéb információk****Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. lépcsőház 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: 8354891712

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	46	42	41

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Alíráásra önállóan jogosult:**

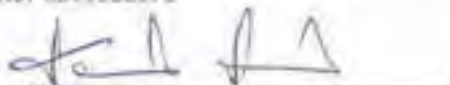
Elfogadás időpontja: 2021. május 27.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Vaszkó László

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Tessedik Sámuel utca 78.

Adóazonosító: 8311062670



Vaszkó László

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (5) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	4 302 960		4 377 319
003.	I. Immateriális javak	134 507		131 015
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	134 507		131 015
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek			
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	4 168 453		4 246 304
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 163 250		1 131 497
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 802 980		2 729 300
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	157 111		134 794
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	43 861		213 087
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	1 251		37 626
018.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	1 974 576		2 000 709
031.	I. Készletek	1 461 821		1 499 477
032.	1. Anyagok	1 243 964		1 421 814
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek	213 526		73 332

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

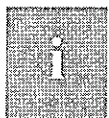
Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036.	5. Aruk	4 331		4 331
037.	6. Készletekre adott előlegek			
038.	II. Követelések	442 689		451 973
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	369 760		354 319
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6 390		20 049
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	52 908		57 308
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	13 631		20 297
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	70 066		49 259
055.	1. Pénztár, csekkek	7 391		6 455
056.	2. Bankbetétek	62 675		42 804
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 735		2 987
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	59		
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 676		2 987
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	6 283 271		6 381 015
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	3 083 593		3 120 820
064.	I. Jegyzett tőke	943 300		943 300
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
067.	III. Tőketartalék	816 030		1 186 593
068.	IV. Eredménytartalék	728 011		813 686
069.	V. Lekötött tartalék	501 578		131 015
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

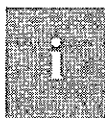
Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
071.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	94 674		46 226
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	2 438 356		2 533 956
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 563 102		1 347 366
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			110 776
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 501 775		1 122 073
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	61 327		114 517
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	875 254		1 186 590
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	2. Rövid lejáratú hitelek	297 824		687 383
098.	3. Vevőktől kapott előlegek	144 826		810
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	219 887		235 407
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	16 870		1 397

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnylvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2020. január 01. – 2020. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételek elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	110 780		60 541
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	85 067		201 052
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	761 322		726 239
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 704		14
110.	3. Halasztott bevételek	758 618		726 225
111.	Források (passzívok) összesen	6 283 271		6 381 015

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, tozserűségéért felelősséget nem vállal.



2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

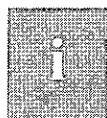
Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 839 692		1 894 688
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	765 106		1 218 401
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	2 604 798		3 113 089
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	138 148		-141 051
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	121 167		41 418
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	259 315		-99 633
007.	III. Egyéb bevételek	33 294		59 485
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	3 616		
009.	05. Anyagköltség	2 011 692		2 260 542
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	117 918		121 624
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	19 511		20 049
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	99 669		5 442
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 568		3 025
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	2 250 358		2 410 682
015.	10. Bérköltség	187 065		224 130
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 156		13 554
017.	12. Bérjárulékok	35 758		38 509
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	233 979		276 193
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	177 475		260 285
020.	VII. Egyéb ráfordítások	119 800		46 122
021.	Ebből: – Értékvesztés			1 250
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	115 795		79 659
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	24 094		32 634
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	24 094		32 634
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
037.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	20 776		13 532
039.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	24 439		52 430
042.	Ebből: — Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	45 215		65 962
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-21 121		-33 328
045.	C. Adózás előtti eredmény	94 674		46 331
046.	X. Adófizetési kötelezettség	0		105
047.	D. Adózott eredmény	94 674		46 226

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. május 31. (13:15:09)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Adószám: 11159531-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-09-003500

AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

Kiegészítő melléklet

2020.

Fordulónap: 2020. december 31.  
Beszámolási időszak: 2020. január 01 – 2020. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2021. május 27.



.....  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása
  - a) Vagyoni helyzet alakulása
  - b) Pénzügyi helyzet értékelése
  - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök
    - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
    - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
    - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
    - e) Befektetett eszközök téven felüli értékcsökkenése
    - f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése
  - B. Forgóeszközök
    - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Készletek értékvesztései
    - c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  - C. Aktív időbeli elhatárolások
    - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - D. Saját tőke
    - a) Saját tőke elemek tárgyévi változása
    - b) Lekötött tartalék jogcímei
    - c) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása
    - d) Értékhelyesbítések bemutatása
  - E. Céltartalékok
    - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
  - F. Kötelezettségek
    - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
    - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek
    - d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek

e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

**G. Passzív időbeli elhatárolások**

- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Halasztott bevételek bemutatása

**6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

**I. Értékesítés nettó árbevétele**

- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
- b) Export árbevétel bemutatása
- c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

**II. Aktivált saját teljesítmények**

- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

**III. Egyéb bevételek**

- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
- b) Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól
- c) Kapott támogatások jogcím szerinti bemutatása

**IV. Anyagjellegű ráfordítások**

- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása

**V. Személyi jellegű ráfordítások**

- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések
- c) Vezető tisztségviselők juttatásai, kölcsönei, vállalt garanciák

**VI. Értékcsökkenési leírás**

- a) Értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

**VII. Egyéb ráfordítások**

- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
- c) Értékvesztések bemutatása

**VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

- a) Pénzügyi műveletek ráfordítása jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

**IX. Pénzügyi műveletek bevételei**

- a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

7. Tájékoztató adatok

- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
- b) Társasági adóalap módosító tételei
- c) K+F tárgyevi költségei
- d) Környezetvédelem
- e) Össze nem hasonlítható adatok
- f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulása bevételek
- h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulása költségek, ráfordítások
- i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai
- k) Döntés az eredmény felhasználásáról
- l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

## I. A gazdálkodó bemutatása

Vállalkozás neve:

AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft

Vállalkozás székhelye:

4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

Alakulás időpontja:

1995.04.28.

Jegyzett tőke összege:

943.300.000 Ft

Főtevékenység:

1061 Malomipari termék gyártása

Egyéb tevékenységek:

1041 Olaj gyártása

1073 Tésztafélek gyártása

1091 Haszonállat eledel gyártása

4621 Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme

5210 Raktározás, tárolás

0163 Betakarítást követő szolgáltatás

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása

Cégjegyzésre jogosultak:

Vaszkó László, igazgatósági tag

Nagy Tibor, igazgatósági tag

Vaszkó Gábor, igazgatósági tag

Vaszkó Péter, igazgatósági tag

Vas András, igazgatósági tag

Beszámoló aláírására jogosult:

Vaszkó László, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78

Tulajdonos:

CIVITA GROUP Zrt., 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37

Szavazati arány: 100%

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hó utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.

MK regisztrációs száma 141059

A vállalkozás könyvvizsgálója: IKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft, 4037 Debrecen, Doberdó u.26. Kusal Tamás, MKVK száma: 004740.

### A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

### Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

Az AGRI-CORN Kft kivétel nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 10 000 e Ft-ot meghaladó tételeket.



#### Az értékcsökkenés elszámolásának módszere

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:  
100 ezer alatti eszközök esetén – egyösszegű leírás

egyres malomipari gépek, berendezések esetén – teljesítmény arányos leírás

egyéb eszközök esetén – lineáris leírás

Az elszámolás gyakorisága: negyedéves

#### Devizás tételek értékelése

Az AGRI-CORN Kft a devizás tételeinek forintra átszámításához az MNB napi devizaárfolyamát használja. A devizában számlázott beszerzései esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazott árfolyamot alkalmazza.

#### Értékvesztések elszámolása

Értékvesztést számolunk el a készletekre, - amennyiben az előállítás költségei tartósan és jelentősen meghaladják a készlet várható piaci értékét, - valamint a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

#### Valós értéken történő értékelés

A Vállalkozás nem él az eszközeinek valós értéken történő értékelésének lehetőségével.

A tárgyévi számviteli politikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.

## 3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

## a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
<b>A. Befektetett eszközök</b>	4 302 960	4 377 319	74 359
I. Immateriális javak	134 507	131 015	-3 492
II. Tárgyi eszközök	4 168 453	4 246 304	77 851
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök</b>	1 974 576	2 000 709	26 133
I. Készletek	1 461 821	1 499 477	37 656
II. Követelések	442 689	451 973	9 284
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	70 066	49 259	-20 807
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	5 735	2 987	-2 748
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)</b>	6 283 271	6 381 015	97 744
<b>D. Saját tőke</b>	3 083 593	3 120 820	37 227
I. Jegyzett tőke	943 300	943 300	0
III. Tőketartalék	816 030	1 186 593	370 563
IV. Eredménytartalék	728 011	813 686	85 675
V. Lekötött tartalék	501 578	131 015	-370 563
VII. Adózott eredmény	94 674	46 226	-48 448
<b>F. Kötelezettségek</b>	2 438 356	2 533 956	95 562
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 563 102	1 347 366	215 736
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	875 254	1 186 590	311 336
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	761 322	726 239	-35 083
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)</b>	6 283 271	6 381 015	97 744

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	68,48	68,60	0,12
Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	31,52	31,40	-0,12

Tőkeerősség mutató =Saját tőke/ Mérleg főösszeg x 100	49,08	48,91	-0,17
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/Jegyzett tőke x 100	326,89	330,84	3,95

## b) Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	50,58	38,09	-12,49
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	226,26	168,86	-57,40
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke*100	79,08	81,20	2,12

## c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	2 604 798	3 113 089	508 291
II.Aktivált saját teljesítmények értéke	259 315	-99 633	358 948
III.Egyéb bevételek	33 294	59 485	26 191
IV.Anyagjellegű ráfordítások	2 250 358	2 410 682	160 324
V.Személyi jellegű ráfordítások	233 979	276 193	42 214
VI.Értékcsökkenési leírás	177 475	260 285	82 810
VII.Egyéb ráfordítások	119 800	46 122	-73 678
<b>A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>115 795</b>	<b>79 659</b>	<b>36 136</b>
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	24 094	32 634	8 540
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	45 215	65 962	20 747
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-21 121</b>	<b>-33 328</b>	<b>-12 207</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>94 674</b>	<b>46 331</b>	<b>-48 343</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	105	105
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>94 674</b>	<b>46 226</b>	<b>-48 448</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	3,63	1,49	-2,14
Árbevétel arányos üzleti eredmény =Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	4,45	2,56	-1,89
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	1,51	0,73	-0,78

## 4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés		Előző év	Tárgyév
I.	<b>Stokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>425 149</b>	<b>-949 577</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	94 674	-46 331
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		0	0
1./B	Korrekciók az adózás előtti eredményben	±	-266	-102+1
I.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	94 408	-46 230
2.	Elszámolt amortizáció	+	177 475	260 285
3.	Elszámolt értékesítés és visszalás	±	-3 616	-1 250
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	0	2 467
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	26 193	15 520
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	104 427	-1 185 699
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	-16 262	-35 083
9.	Vevőkövetelés változása	±	-51 359	15 441
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	92 974	-62 131
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	909	2 748
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	-105
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	-9 000
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-248 926</b>	<b>-337 111</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-248 926	-338 240
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	1 129
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-195 584</b>	<b>1 265 779</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	1 133 464	3 217 002
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	-1 329 048	-1 951 223
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>		<b>-19 361</b>	<b>-20 909</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	±	266	102
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>-19 095</b>	<b>-20 807</b>

## 5.Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A.Befektetett eszközök

## a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	212 792	28 114	645	240 261
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	157 524	28 080		185 604
Vagyon értékű jogok	225	34	104	155
Szellemi termékek	55 043		541	54 502
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	1 588 135	9 831	0	1 597 966
Földterület	8 831	2 080		10 911
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	946 734	3 342		950 076
Egyéb építmények	632 570	4 409		636 979
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	3 396 107	77 241	0	3 473 348
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	3 370 037	77 241		3 447 278
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	26 070			26 070
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	246 765	21 353	8 139	259 979
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	21 472	7 063		28 536
Egyéb járművek	218 302	12 845	7 914	223 232
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	6 991	1 445	225	8 211
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	43 861	452 182	282 956	213 087
<b>ÖSSZESEN</b>	5 487 660	588 721	291 740	5 784 641

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	78 285	31 606	645	131 015
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	23 017	31 572		54 589



Vagyoni értékű jogok	225	34	104	0
Szellemi termékek	55 043		541	54 503
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>424 885</b>	<b>41 584</b>	<b>0</b>	<b>466 469</b>
Földterület	0			0
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	153 466	20 990		174 456
Egyéb építmények	271 419	20 594		292 013
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>593 181</b>	<b>150 868</b>	<b>0</b>	<b>744 048</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	580 692	148 232		728 923
Termelésben közvetlenül résztevő járművek	12 489	2 636		15 125
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>89 654</b>	<b>36 227</b>	<b>697</b>	<b>125 184</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	13 036	3 260		16 297
Egyéb járművek	71 998	31 257	471	102 784
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	4 620	1 709	225	6 104
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 186 005</b>	<b>260 285</b>	<b>1 342</b>	<b>1 444 948</b>

**b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása**

A Vállalkozásnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei.

**c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök jelentős tételeit a fenti táblázatok tartalmazzák. Befektetett pénzügyi eszközzel a Társaság az üzleti év végén nem rendelkezett.

**d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban**

A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

**e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése**

A Vállalkozás nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszairásával sem.

## f) Befektetett eszközök érték helyesbítése

Érték helyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Társaság nem él a befektetett eszközök érték helyesbítésének lehetőségével.

## B. Forgóeszközök

## a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagok	1 421 814
Késztermékek	73 332
Áruk	4 331
<b>Összesen</b>	<b>1 499 477</b>

## b) Készletek értékvesztése

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Késztermékek	4 626	25 985	24 735	5 876

## c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Vevőkövetelések	354 319
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	20 049
Követelés jelentős tulajdoni részesedési viszonyban	57 308
Egyéb követelések	20 297
<b>Összesen</b>	<b>451 973</b>

## d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Összeg
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	20 049
Vevőkövetelés	20 049

## e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok

A Társaság 2020. évben nem rendelkezett visszavásárolt saját üzletrésszel.

## C. Aktív időbeli elhatárolások

## a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0
Költségek aktív időbeli elhatárolása	2 987
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>2 987</b>



## D. Saját tőke

## a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2019.12.31.	943 300	816 030	728 011	501 578	94 674	3 083 593
Előző évi adózott eredmény			94 674		-94 674	0
Tőketartalék növekedés		370 563				370 563
Eredménytartalék csökkenése			-9 000			-9 000
Eredménytartalék növekedése						0
Lekötött tartalék csökkenése				-370 563		-370 563
Lekötött tartalék növekedés						0
Tárgyévi adózott eredmény					46 226	46 226
2020.12.31.	943 300	1 186 593	813 686	131 015	46 226	3 120 820

## b) Lekötött tartalék jogcímei

Megnevezés	Összeg
K+F le nem irt értéke	131 015
Összesen	131 015

## c) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása

Visszavásárolt saját üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

## d) Értékhelyesbítések bemutatása

Az AGRI-CORN Kft nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így értékhelyesbítést nem számolt el.

## E. Céltartalékok

## a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása

A Vállalkozás a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek

## a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 347 365
Beruházási és fejlesztési hitelek	110 776
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 122 073
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	114 517

Rövid lejáratú kötelezettségek	1 186 590
Rövid lejáratú hitelek	687 383
Vevőktől kapott előlegek	810
Szállítói kötelezettségek	235 407
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 397
Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással szemben	60 541
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	201 052
<b>Összesen</b>	<b>2 533 956</b>

## b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú kötelezettség teljes összege szállítói kötelezettség

## c) Zálogjoggal biztosított Kötelezettségek

Az igénybe vett banki hitelek miatt a folyósító bankok jelzálogjogot jegyeztettek be a Társaság vagyontárgyaira

## d) 5 évnél hosszab futamidejű Kötelezettségek

Az AGRI-CORN Kft 2020. évi beszámolójában nem szerepel 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettség.

## e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

Megnevezés	Éven belüli	Éven túli
Beruházási és fejlesztési hitelek	37 589	110 776
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	70 287	1 122 079
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	31 548	114 517
<b>Összesen</b>	<b>139 424</b>	<b>1 347 366</b>

## G. Passzív időbeli elhatárolások

## a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14
Halasztott bevételek	726 225
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	8 942
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	646 424
Fejlesztési célú támogatás 2020.	70 859
<b>Összesen</b>	<b>726 239</b>

## b) Halasztott bevételek bemutatása

Megnevezés	Év végi érték	Tárgyévi visszaírás
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	8 942	1 861
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	646 424	37 482
Fejlesztési célú támogatás 2020.	70 859	3 853

Összesen	726 225	43 196
----------	---------	--------

## 6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

## I. Értékesítés nettó árbevétele

## a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Belföldi	Export
Malomipari termék értékesítés árbevétele	1 753 511	1 218 401
Raktározás, tárolás árbevétele	127 584	0
Gabonatermék értékesítés árbevétele	3 811	0
Egyéb árbevétel	9 782	0
Összesen	1 894 688	1 218 401

## b) Export árbevétel bemutatása

Megnevezés	Összeg
EU-n belüli értékesítés	1 218 401
EU-n kívüli értékesítés	0
Összesen	1 218 401

## c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben az AGRI-CORN Kft 114 554 e Ft árbevételt számolt el kapcsolt vállalkozástól.

## II. Aktivált saját teljesítmények

## a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Saját termelésű készletek állományváltozása	-141 051
Késztermékek állományváltozása	-141 051
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	41 418
K+F aktivált értéke	41 418
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-99 633

## III. Egyéb bevételek

## a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Kapott támogatások bevétele	55 489
Egyebek	3 996
Összesen	59 485

## b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben nem volt a Vállalkozásnak olyan egyéb bevétele, amely kapcsolt vállalkozástól származna.

## c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	1 861
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	37 482
Fejlesztési célú támogatás 2020.	3 853
Költség ellentételezésére kapott támogatás	12 293
<b>Összesen</b>	<b>55 489</b>

## IV. Anyagjellegű ráfordítások

## a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
<b>Anyagköltség</b>	<b>2 260 542</b>
- Alapanyag költségek	1 918 526
- Csomagolóanyagok	85 610
- Karbantartási anyagok	10 943
- Energiaköltségek	187 458
- Egyéb anyagköltségek	57 915
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>121 624</b>
- Szállítási költségek	10 075
- Javítás, karbantartás	20 674
- Vizsgálati díjak	13 966
- Útdíjak	12 438
- Számviteli szolgáltatás díja	16 510
- Egyéb igénybe vett szolgáltatások	25 216
- Egyebek	22 745
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>20 049</b>
- Hatósági díjak	665
- Pénzügyi szolgáltatás díja	9 112
- Biztosítási díjak	10 272
<b>ELÁBÉ</b>	<b>5 442</b>
Eladott közvetített szolgáltatások	3 025
<b>Összesen</b>	<b>2 410 682</b>

## b) Termék- és szolgáltatás import bemutatása

Megnevezés	Összeg
<b>Termékimport</b>	<b>9 311</b>
- Közösségen belüli beszerzés	1 201
- Beszerzés 3. országból	8 110
<b>Szolgáltatás import</b>	<b>528</b>
- Közösségen belüli szolgáltatás	528

## V. Személyi jellegű ráfordítások

## a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Béreköltség	224 130
Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 554
- személyi jellegű juttatások	10 267
- egyéb kifizetések	3 287
Bérbírálatok	38 509
- szociális hozzájárulási adó	33 394
- egyéb bérbírálatok	5 115
<b>Összesen</b>	<b>276 193</b>

## b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, béreköltsége, egyéb kifizetések

Megnevezés	Létszám	Munkabér	Egyéb kifizetés	Bérbírálatok
Vezető tisztségviselők	3	27 651	1 492	3 033
Főállású alkalmazottak	43	191 232	10 267	34 828
Megbízási díjak	2	3 600		648
Alkalmi foglalkoztatottak	0	1 647		
<b>Összesen</b>	<b>48</b>	<b>224 130</b>	<b>11 759</b>	<b>38 509</b>

## c) Vezető tisztségviselők kölcsönei, vállalt garanciák

Az AGRI-CORN Kft részéről az üzleti évben nem történt sem kölcsön nyújtás a vezető tisztségviselők részére, sem garancia vállalás a nevükben.

## VI. Értékcsökkenési leírás

## a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Egyösszegű	Összesen
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>31 572</b>		<b>34</b>	<b>31 606</b>
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	31 572			31 572
Vagyoni értékű jogok			34	34
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>41 584</b>			<b>41 584</b>
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	20 990			20 990
Egyéb építmények	20 594			20 594
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>53 291</b>	<b>97 177</b>	<b>400</b>	<b>150 868</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	50 655	97 177	400	148 232
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	2 636			2 636

EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	34 461		1 766	36 227
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	2 246		1 014	3 260
Egyéb járművek	31 258			31 258
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	957		752	1 709
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>160 908</b>	<b>97 177</b>	<b>2 200</b>	<b>260 285</b>

## VII. Egyéb ráfordítások

## a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bírságok, kártérítések	15 253
Adóráfordítások	18 697
Selejtezés	6 686
Egyebek	5 486
<b>Összesen</b>	<b>46 122</b>

## b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Nem merült fel kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb ráfordítás.

## c) Értékvesztések bemutatása

Az üzleti évben a Társaság által elszámolt értékvesztés a bemutatás szempontjából nem minősül jelentős összegűnek.

## VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

## a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fizetendő kamatok	13 532
Árfolyamvesztések	50 013
Egyebek	2 417
<b>Összesen</b>	<b>65 962</b>

## b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A Vállalkozás az üzleti évben nem számolt el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

## IX. Pénzügyi műveletek bevételei

## a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Árfolyamnyereségek	32 634
<b>Összesen</b>	<b>32 634</b>



**b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek**

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi bevétele a Vállalkozásnak.

**7. Tájékoztató adatok****a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása**

A Vállalkozásnál az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

**b) Társasági adóalap módosító tételei**

Megnevezés	Összeg
Adóalap növelő tételek	279 103
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés, TE kszé	263 881
Hatósági bírságok	15 222
Adóalap csökkentő tételek	367 870
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, TE nyilv.ért.	367 870

**c) K+F tárgyévi költségei**

A Vállalkozásnál a tárgyévben elszámolt K+F aktivált költsége 28 080 e Ft.

**d) Környezetvédelem**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt.

A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

**e) Össze nem hasonlítható adatok**

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban nem szerepelnek az előző évvel össze nem hasonlítható adatok.

**f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása**

A Társaságnál nincsenek bemutatandó mérlegen kívüli tételek.

**g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

**h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben.

**i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek**

A Vállalkozásnál nem történt kapcsolt felekkel, lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügylet.

**j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai**

VAPOZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

BIGECŐ FARM Kft, 4283 Létavértes, Bigecs major 04238/8

CIVITA GROUP Zrt, 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37

V-TRADE Kiállítások Kft, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

MONERGO Kft, 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

MODEPRO Kft, 4032 Debrecen, Fűredi út 76.

**k) Döntés az eredmény felhasználásáról**

A Társaság tulajdonosai a tárgyévi adózott eredményt eredménytartalékba helyezik, valamint a felhalmozott eredménytartalék terhére 9 000 e Ft osztalék kifizetéséről határoznak.

**l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

A könyvvizsgálataért felszámított díj éves összege: 1 040 e Ft.



## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Daberdó u. 26.

Tel: 52/783-320, E-mail: info@iksz98.hu

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük az AGRI-CORN Kft. („a Társaság”) (CJ: 09 09 003500, székhely: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulóra készített mérlegről – melyben az eszközök és források egyező végösszege 6 381 015 E Ft, az adózott eredmény 46 226 E Ft (nyereség), a saját tőke 3 120 820 E Ft, a kötelezettségek 2 533 956 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerinti a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasz tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgáló Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamrai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az AGRI-CORN Kft. 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doboráló u. 26

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

Véleményünk szerint az **AGRI-CORN Kft.** 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az **AGRI-CORN Kft. 2020. évi éves beszámolójával** és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényvel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégete a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesítését elterő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést becsásunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélés alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerezünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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.

2

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Daberdó u. 26.

Tel: 52/785-320. E-mail: info@iksz98.hu

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzejtételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős károsítást okozhatnak 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 az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzejtételekre, vagy ha a közzejtételek a tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzejtételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tevékenységére hoztak - egyéb körtések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és terjedését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során áltunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2021. május 27.



Papp Zoltán  
ügyvezető

IKSZ 98 Kft.  
4032 Debrecen, Daberdó u. 26.  
MKVKsz.: 000810

IKSZ 98,  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Daberdó u. 26.  
Adószám: 11762597-0-00  
Cégjegyzéki: 09-09-006357



Kusai Tamás  
Kamara tag könyvvizsgáló  
MKVKsz.: 04740

8. számú melléklet: Az Agri-Corn Kft. 2021. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 09-09-003500, Adószám: 11159531-4-09)

**2021. január 01. - 2021. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Közzetevő cég adatai:****AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám: 09-09-003500

Adószám: 11159531-4-09

KSH szám: 11159531-1061-113-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Tánicsics utca 101.

Első létesítő okirat kelte: 1995. április 28.

**A vonatkozó időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

**Beadvány részei**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2022. (V.09.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

**Könyvelő****Könyvvizsgáló****MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Füredi utca 76.

**I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-006357

Adószám: 11762597-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Doberdó utca 26.

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

**Kusai Tamás Endre**

Lakcím: Magyarország, 4028 Debrecen Legányi utca 18. C. épület

Regisztrációs száma: 004740

**Beküldő****Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk****MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Füredi utca 76.

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. épület 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: 8354891712

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	50	48	42

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

**i** A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Alíráásra önállóan jogosult:**

---


*Elfogadás időpontja:* 2022. május 09.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközletről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó László**

*Lakcím:* Magyarország, 4032 Debrecen Tessedik Sámuel utca 78.

*Adóazonosító:* 8311062870



**Vaszkó László**

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	4 377 319		4 743 903
003.	I. Immateriális javak	131 015		99 136
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	131 015		99 136
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek			
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	4 246 304		4 644 767
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 131 497		1 261 406
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 729 300		2 616 522
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	134 794		118 695
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	213 087		329 465
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	37 626		318 679
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	2 000 709		2 944 800
031.	I. Készletek	1 499 477		2 254 526
032.	1. Anyagok	1 421 814		2 082 022
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek	73 332		169 311

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnylvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036.	5. Áruk	4 331		3 193
037.	6. Készletekre adott előlegek			
038.	II. Követelések	451 973		644 444
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	354 319		357 009
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	20 049		280 274
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	57 308		
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	20 297		7 161
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	49 259		45 830
055.	1. Pénztár, csekkek	6 455		10 026
056.	2. Bankbetétek	42 804		35 804
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 987		2 990
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 987		2 990
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	6 381 015		7 691 693
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	3 120 820		3 221 552
064.	I. Jegyzett tőke	943 300		943 300
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
067.	III. Tőketartalék	1 186 593		1 186 593
068.	IV. Eredménytartalék	813 686		891 791
069.	V. Lekötött tartalék	131 015		99 136
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
071.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	46 226		100 732
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	2 533 956		3 721 448
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 347 366		2 572 109
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	110 776		383 605
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 122 073		2 166 356
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	114 517		22 148
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 186 590		1 149 339
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	2. Rövid lejáratú hitelek	687 383		376 995
098.	3. Vevőktől kapott előlegek	810		4 018
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	235 407		185 608
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 397		89 493

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal


Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	60 541		
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	201 052		493 225
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	726 239		748 693
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14		94
110.	3. Halasztott bevételek	726 225		748 599
111.	Források (passzívák) összesen	6 381 015		7 691 693

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

 A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 894 688		2 602 293
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	1 218 401		1 178 125
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	3 113 089		3 780 418
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-141 051		85 154
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	41 418		
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	-99 633		85 154
007.	III. Egyéb bevételek	59 485		40 501
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés			5 251
009.	05. Anyagköltség	2 260 542		2 969 689
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	121 624		173 746
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	20 049		26 465
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	5 442		110 790
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 025		15 685
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	2 410 682		3 296 375
015.	10. Bérköltség	224 130		225 528
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 554		13 787
017.	12. Bérjárulékok	38 509		36 198
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	276 193		275 513
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	260 285		224 462
020.	VII. Egyéb ráfordítások	46 122		25 104
021.	Ebből: – Értékvesztés	1 250		6 772
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	79 659		84 619
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			492
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	32 634		56 063
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	32 634		56 555
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	13 532		16 929
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	52 430		23 513
042.	Ebből: – Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	65 962		40 442
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-33 328		16 113
045.	C. Adózás előtti eredmény	46 331		100 732
046.	X. Adófizetési kötelezettség	105		0
047.	D. Adózott eredmény	46 226		100 732

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:38:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Adószám: 11159531-4-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-09-003500

AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.  
4275 Monostorpályi, Táncsics u.101.

Kiegészítő melléklet

2021.

Fordulónap: 2021. december 31.  
Beszámolási időszak: 2021. január 01. – 2021. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2022. május 09.



a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása
  - a) Vagyoni helyzet alakulása
  - b) Pénzügyi helyzet értékelése
  - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök
    - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
    - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
    - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
    - e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése
    - f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése
  - B. Forgóeszközök
    - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Készletek értékvesztései
    - c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  - C. Aktív időbeli elhatárolások
    - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - D. Saját tőke
    - a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása
    - b) Lekötött tartalék jogcímei
    - c) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása
    - d) Értékhelyesbítések bemutatása
  - E. Céltartalékok
    - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
  - F. Kötelezettségek
    - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
    - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek
    - d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek

e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1. éven belül visszafizetendő összegei

**G. Passzív időbeli elhatárolások**

- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Hálasztott bevételek bemutatása

**6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

**I. Értékesítés nettó árbevétele**

- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
- b) Export árbevétel bemutatása
- c) Árbevétel kapcsoló vállalkozástól

**II. Aktivált saját teljesítmények**

- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

**III. Egyéb bevételek**

- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
- b) Egyéb bevétel kapcsoló vállalkozástól
- c) Kapott támogatások jogcím szerinti bemutatása

**IV. Anyagjellegű ráfordítások**

- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása

**V. Személyi jellegű ráfordítások**

- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések
- c) Vezető tisztségviselők juttatása, kölcsönei, vállalt garanciák

**VI. Értékcsökkenési leírás**

- a) Értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerinti

**VII. Egyéb ráfordítások**

- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsoló vállalkozással szembeni tételek
- c) Értékvesztések bemutatása

**VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

- a) Pénzügyi műveletek ráfordítása jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsoló vállalkozással szembeni tételek

**IX. Pénzügyi műveletek bevételei**

- a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsoló vállalkozással szembeni tételek



7. Tájékoztató adatok

- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
- b) Társasági adóalap módosító tételei
- c) K+F tárgyévi költségei
- d) Környezetvédelem
- e) Össze nem hasonlítható adatok
- f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek
- h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások
- i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban levő vállalkozások adatai
- k) Döntés az eredmény felhasználásáról
- l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

## 1. A gazdálkodó bemutatása

**Vállalkozás neve:**

AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.

**Vállalkozás székhelye:**

4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

**Alakulás időpontja:**

1995.04.28.

**Jegyzett tőke összege:**

943.300.000 Ft

**Főtevékenység:**

1061 Malomipari termék gyártása

**Egyéb tevékenységek:**

1041 Olaj gyártása

1073 Tésztafélék gyártása

1091 Haszonállat eledel gyártása

4621 Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme

5210 Raktározás, tárolás

0163 Betakarítást követő szolgáltatás

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása

**Céggjegyzésre jogosultak:**

Vaszkó László, igazgatósági tag

Nagy Tibor, igazgatósági tag

Vaszkó Gábor, igazgatósági tag

Vaszkó Péter, igazgatósági tag

Vas András, igazgatósági tag

**Beszámoló aláírására jogosult:**

Vaszkó László, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78.

**Tulajdonos:**

CIVITA GROUP Zrt., 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

Szavazati arány: 100%

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.  
Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.  
A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.  
A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hó utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.  
MK regisztrációs száma 141059

A vállalkozás könyvvizsgálója: IKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft, 4032 Debrecen, Döberdő u.26. Kusai Tamás, MKVK száma: 004740

### A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

### Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

Az ÁGRI-CORN Kft kivétel nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 10 000 e Ft-ot meghaladó tételeket.

**Az értékcsökkenés elszámolásának módszere**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:

200 ezer alatti eszközök esetén – egyösszegű leírás

egyes malomipari gépek, berendezések esetén – teljesítmény arányos leírás

egyéb eszközök esetén – lineáris leírás

Az elszámolás gyakorisága: negyedéves

**Devizás tételek értékelése**

Az AGRI-CORN Kft a devizás tételeinek forintra átszámításához az MNB napi devizaárfolyamát használja. A devizában számlázott beszerzései esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazott árfolyamot alkalmazza

**Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztést számolunk el a készletekre, - amennyiben az előállítás költségei tartósan és jelentősen meghaladják a készlet várható piaci értékét, - valamint a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

**Valós értéken történő értékelés**

A Vállalkozás nem él az eszközeinek valós értéken történő értékelésének lehetőségével

**A tárgyévi számviteli politikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.**

## 3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

## a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>4 377 319</b>	<b>4 743 903</b>	<b>366 584</b>
I. Immateriális javak	131 015	99 136	-31 879
II. Tárgyi eszközök	4 246 304	4 644 767	398 463
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2 000 709</b>	<b>2 944 800</b>	<b>944 091</b>
I. Készletek	1 499 477	2 254 526	755 049
II. Követelések	451 973	644 444	192 471
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	49 259	45 830	-3 429
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 987</b>	<b>2 990</b>	<b>3</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)</b>	<b>6 381 015</b>	<b>7 691 693</b>	<b>1 310 678</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>3 120 820</b>	<b>3 221 552</b>	<b>100 732</b>
I. Jegyzett tőke	943 300	943 300	0
III. Tőketartalék	1 186 593	1 186 593	0
IV. Eredménytartalék	813 686	891 791	78 105
V. Lekötött tartalék	131 015	99 136	-31 879
VII. Adózott eredmény	46 226	100 732	54 506
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>2 533 956</b>	<b>3 721 448</b>	<b>1 187 492</b>
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 347 366	2 572 109	1 224 743
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 186 590	1 149 339	-37 251
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>726 239</b>	<b>748 693</b>	<b>22 454</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)</b>	<b>6 381 015</b>	<b>7 691 693</b>	<b>1 300 678</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	68,60	61,68	-6,92
Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	31,40	38,32	6,92

Tőkeerősség mutató =Saját tőke/Mérleg főösszeg x 100	48,91	41,88	7,03
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/Jegyzett tőke x 100	330,84	341,52	10,68

## b) Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Hítelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	38,09	56,07	17,98
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	168,86	246,48	77,62
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke* 100	81,20	115,52	34,32

## c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	3 113 089	3 780 418	667 329
II.Aktivált saját teljesítmények értéke	-99 633	85 154	184 787
III.Egyéb bevételek	59 485	40 501	-18 984
IV.Anyagjellegű ráfordítások	2 410 682	3 296 375	885 693
V.Személyi jellegű ráfordítások	276 193	275 513	-680
VI.Értékcsökkenési leírás	260 285	224 462	-35 823
VII.Egyéb ráfordítások	46 122	25 104	-21 018
<b>A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>79 659</b>	<b>84 619</b>	<b>4 960</b>
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	32 634	56 555	23 921
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	65 962	40 442	-25 520
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-33 328</b>	<b>16 113</b>	<b>49 441</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>46 331</b>	<b>100 732</b>	<b>54 401</b>
X.Adófizetési kötelezettség	105	0	-105
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>46 226</b>	<b>100 732</b>	<b>54 506</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	1,49	2,66	1,17
Árbevétel arányos üzleti eredmény =Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	2,56	2,24	-0,32
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	0,73	1,31	0,58

## 4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés		Előző év	Tárgyév
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-949 577</b>	<b>-976 204</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	46 331	100 732
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		0	0
1./b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	±	-101	-110
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	46 230	100 622
2.	Elszámolt amortizáció	+	260 285	224 462
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	±	-1 250	1 521
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	2 467	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	15 520	-49 799
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	-1 185 699	-326 420
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	-35 083	22 454
9.	Vevőkövetelés változása	±	15 441	-9 462
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-61 131	-939 579
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	2 748	-3
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	-105	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	-9 000	0
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-337 111</b>	<b>-591 045</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-338 240	-591 045
15.	Befektetett eszközök eladása	+	1 129	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>1 265 779</b>	<b>1 563 711</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	3 217 002	3 426 542
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	-1 951 223	-1 862 831
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>		<b>-20 909</b>	<b>-3 538</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	±	102	109
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>-20 807</b>	<b>-3 429</b>



## 5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök

## a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>240 262</b>	<b>169</b>		<b>240 431</b>
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	185 604	0		185 604
Vagyon értékű jogok	155	169		324
Szellemi termékek	54 503	0		54 503
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>1 597 966</b>	<b>172 439</b>		<b>1 770 405</b>
Földterület	10 911	22 272		33 183
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	950 076	127 231		1 077 307
Egyéb építmények	636 979	22 936		659 915
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>3 473 348</b>	<b>3 088</b>		<b>3 476 436</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	3 447 278	3 088		3 450 366
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	26 070	0		26 070
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>259 979</b>	<b>17 918</b>		<b>277 897</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	28 536	578		29 114
Egyéb járművek	223 232	14 583		237 815
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	8 211	2 757		10 968
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	<b>213 087</b>	<b>481 278</b>	<b>364 900</b>	<b>329 465</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>5 784 642</b>	<b>674 892</b>	<b>364 900</b>	<b>6 094 634</b>

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>109 247</b>	<b>32 048</b>		<b>141 295</b>
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	54 589	31 879		86 468

Vagyoni értékű jogok	155	169		324
Szellemi termékek	54 503	0		54 503
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>466 469</b>	<b>42 530</b>		<b>508 999</b>
Földterület	0	0		0
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	174 456	22 302		196 758
Egyéb építmények	292 013	20 228		312 241
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>744 048</b>	<b>115 867</b>		<b>859 915</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	728 923	113 231		842 154
Termelésben közvetlenül résztevő járművek	15 125	2 636		17 761
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>125 184</b>	<b>34 017</b>		<b>159 201</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	16 297	3 486		19 783
Egyéb járművek	102 783	28 210		130 993
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	6 104	2 321		8 425
<b>BERUHÁZÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 444 948</b>	<b>224 462</b>		<b>1 669 410</b>

**b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása**

A Vállalkozásnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei.

**c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök jelentős tételeit a fenti táblázatok tartalmazzák. Befektetett pénzügyi eszközzel a Társaság az üzleti év végén nem rendelkezett.

**d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban**

A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

**e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése**

A Vállalkozás nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszalásával sem.

## f) Befektetett eszközök érték helyesbítése

Érték helyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Társaság nem él a befektetett eszközök érték helyesbítésének lehetőségével.

## B. Forgóeszközök

## a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagok	2 082 022
Késztermékek	169 311
Áruk	3 193
<b>Összesen</b>	<b>2 254 526</b>

## b) Készletek értékvesztése

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Késztermékek ÉV	5 876	15 280	20 530	626

## c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Vevőkövetelések	357 009
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	280 274
Egyéb követelések	7 161
<b>Összesen</b>	<b>644 444</b>

## d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Összeg
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	280 274
Vevőkövetelés	280 274

## e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok

A Társaság 2021. ében nem rendelkezett visszavásárolt saját üzletrészekkel.

## C. Aktív időbeli elhatárolások

## a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0
Költségek aktív időbeli elhatárolása	2 990
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>2 990</b>

## D. Saját tőke

## a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2020.12.31.	943 300	1 185 593	813 686	131 015	46 226	3 120 820
Előző évi adózott eredmény			46 226		-46 226	0
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése						
Eredménytartalék növekedése			31 879			31 879
Lekötött tartalék csökkenése				31 879		-31 879
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					100 732	100 732
2021.12.31.	943 300	1 186 593	891 791	99 136	100 732	3 221 552

## b) Lekötött tartalék jogcímei

Megnevezés	Összeg
K+F le nem irt értéke	99 136
Összesen	99 136

## c) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása

Visszavásárolt saját üzletrészzel a Vállalkozás nem rendelkezik.

## d) Érték helyesbítések bemutatása

Az AGRI-CORN Kft nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így érték helyesbítést nem számolt el.

## E. Céltartalékok

## a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása

A Vállalkozás a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek

## a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 572 109
Beruházási és fejlesztési hitelek	383 605
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 166 356
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	22 148

Rövid lejáratú kötelezettségek	1 149 339
Rövid lejáratú hitelek	376 995
Vevőktől kapott előlegek	4 018
Szállítói kötelezettségek	185 608
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	89 493
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	493 225
<b>Összesen</b>	<b>3 721 448</b>

## b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	89 493
Szállítói kötelezettség	70 748
Kölcsön	10 000
Kamat	8 745

## c) Zálogjoggal biztosított Kötelezettségek

Az igénybe vett banki hitelek miatt a folyósító bankok jelzálogjogot jegyeztettek be a Társaság vagyontárgyaira.

## d) 5 évnél hosszabb futamidejű Kötelezettségek

Az AGRI-CORN KFT 2021. évi beszámolójában nem szerepel 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettség.

## e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

Megnevezés	Éven belüli	Éven túli
Beruházási és fejlesztési hitelek	30 071	383 605
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	39 863	2 166 356
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	18 989	22 148
<b>Összesen</b>	<b>88 923</b>	<b>2 572 109</b>

## G. Passzív időbeli elhatárolások

## a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	94
Halasztott bevételek	748 599
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	67 006
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	7 376
Fejlesztési célú támogatás 2020.	627 795
Fejlesztési célú támogatás 2021.	46 422
<b>Összesen</b>	<b>748 693</b>

## b) Halasztott bevételek bemutatása

Megnevezés	Év végi érték	Tárgyévi visszairás
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	67 006	3 853
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	7 376	1 566

Fejlesztési célú támogatás 2020	627 795	18 628
Fejlesztési célú támogatás 2021.	46 422	470
<b>Összesen</b>	<b>748 599</b>	<b>24 517</b>

## 6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### I. Értékesítés nettó árbevétele

#### a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Belföldi	Export
Malomipari termék értékesítés árbevétele	2 370 289	1 178 125
Kiegészítő szolgáltatás árbevétele	113 821	0
Gabonatermék értékesítés árbevétele	97 533	0
Egyéb árbevétel	20 650	0
<b>Összesen</b>	<b>2 602 293</b>	<b>1 178 125</b>

#### b) Export árbevétel bemutatása

Megnevezés	Összeg
EU-n belüli értékesítés	1 178 125
EU-n kívüli értékesítés	0
<b>Összesen</b>	<b>1 178 125</b>

#### c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben az AGRICORN Kft 462 397 e Ft árbevételt számolt el kapcsolt vállalkozástól.

### II. Aktivált saját teljesítmények

#### a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Saját termelésű készletek állományváltozása	85 154
Késztermékek állományváltozása	85 154
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
<b>Aktivált saját teljesítmények</b>	<b>85 154</b>

### III. Egyéb bevételek

#### a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Kapott támogatások bevétele	25 405
Visszairt értékvesztés	5 251
Káresemény bevétele	7 237
Egyebek	2 608
<b>Összesen</b>	<b>40 501</b>



## b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben nem volt a Vállalkozásnak olyan egyéb bevétele, amely kapcsolt vállalkozástól származna

## c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	3 853
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	1 566
Fejlesztési célú támogatás 2020.	18 628
Fejlesztési célú támogatás 2021.	470
Költség ellentételezésére kapott támogatás	888
<b>Összesen</b>	<b>25 405</b>

## IV. Anyagjellegű ráfordítások

## a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
<b>Anyagköltség</b>	<b>2 969 689</b>
- Alapanyag költségek	2 667 745
- Csomagolóanyagok	53 691
- Karbantartási anyagok	19 114
- Üzemanyagok	47 071
- Energiaköltségek	173 316
- Egyéb anyagköltségek	8 752
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>173 746</b>
- Szállítási költségek	8 929
- Javítás, karbantartás	36 240
- Vizsgálati díjak	12 515
- Útdíjak	12 927
- Számviteli szolgáltatás díja	16 227
- Oktatás	7 707
- Egyéb igénybe vett szolgáltatások	68 736
- Egyebek	10 465
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>26 465</b>
- Hatósági díjak	1 210
- Pénzügyi szolgáltatás díja	14 115
- Biztosítási díjak	11 140
<b>ELÁBÉ</b>	<b>110 790</b>
Eladott közvetített szolgáltatások	15 685
<b>Összesen</b>	<b>3 296 375</b>

## b) Termék- és szolgáltatás import bemutatása

Megnevezés	Összeg
<b>Termékimport</b>	<b>303 971</b>
- Közösségen belüli beszerzés	303 971

Szolgáltatás import	35 450
- Közösségen belüli szolgáltatás	35 450

## V. Személyi jellegű ráfordítások

## a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Béreköltség	225 528
Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 787
- személyi jellegű juttatások	12 476
- egyéb kifizetések	1 311
Bérbírálatok	36 198
- szociális hozzájárulási adó	30 603
- egyéb bérbírálatok	5 595
<b>Összesen</b>	<b>275 513</b>

## b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, béreköltsége, egyéb kifizetések

Megnevezés	Létszám	Munkabér	Egyéb kifizetés	Bérbírálatok
Vezető tisztségviselők	3	28 752	1 408	3 052
Főállású alkalmazottak	45	187 220	12 379	31 710
Megbízási díjasok	2	6 042	0	1 028
Alkalmi foglalkoztatottak	0	3 514	0	408
<b>Összesen</b>	<b>50</b>	<b>225 528</b>	<b>13 787</b>	<b>36 198</b>

## c) Vezető tisztségviselők kölcsönei, vállalt garanciák

Az AGRI-CORN Kft részéről az üzleti évben nem történt sem kölcsön nyújtás a vezető tisztségviselők részére, sem garancia vállalás a nevükben.

## VI. Értékcsökkenési leírás

## a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Egyösszegű	Összesen
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>31 879</b>		<b>169</b>	<b>32 048</b>
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	31 879			31 879
Vagyoni értékű jogok			169	169
<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>42 530</b>			<b>42 530</b>
Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	22 302			22 302
Egyéb építmények	20 228			20 228
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>55 551</b>	<b>60 056</b>	<b>260</b>	<b>115 867</b>



Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	52 915	60 056	260	113 231
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	2 636			2 636
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>32 203</b>		<b>1 814</b>	<b>34 017</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	2 908		578	3 486
Egyéb járművek	28 210			28 210
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	1 085		1 236	2 321
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>162 163</b>	<b>60 056</b>	<b>2 243</b>	<b>224 462</b>

#### VII. Egyéb ráfordítások

##### a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bírságok, kártérítések	426
Adóráfordítások	17 624
Értékvesztés	6 772
Egyebek	282
<b>Összesen</b>	<b>25 104</b>

##### b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Nem merült fel kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb ráfordítás.

##### c) Értékvesztések bemutatása

Az üzleti évben a Társaság vevő- és vásárolt követelésre számolt el értékvesztést.

#### VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

##### a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fizetendő kamatok	16 929
Árfolyamvesztések	16 177
Egyebek	7 336
<b>Összesen</b>	<b>40 442</b>

##### b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A Vállalkozás az üzleti évben nem számolt el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

## IX. Pénzügyi műveletek bevételei

## a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Árfolyamnyereségek	56 063
Egyéb pénzügyi bevétel	492
<b>Összesen</b>	<b>56 555</b>

## b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi bevétele a Vállalkozásnak.

## 7. Tájékoztató adatok

## a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása

A Vállalkozásnál az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

## b) Társasági adóalap módosító tételei

Megnevezés	Összeg
<b>Adóalap növelő tételek</b>	<b>231 546</b>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	224 462
Hatósági bírságok	312
Értékvesztés	6 772
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>	<b>431 130</b>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	431 031
Kapcsolt vállalkozások közötti nem piaci ár	99

## c) K+F tárgyévi költségei

A Vállalkozásnál a tárgyévben nem volt elszámolt K+F költség.

## d) Környezetvédelem

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt.

A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

## e) Össze nem hasonlítható adatok

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban nem szerepelnek az előző évvel össze nem hasonlítható adatok.

**f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása**

A Társaságnál nincsenek bemutatandó mérlegen kívüli tételek.

**g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

**h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben.

**i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek**

A Társaság egyik kapcsolt vállalkozásától rövid lejáratú kamatmentes kölcsönt kapott.

**j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai**

VÁROZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78.

BIGECs FARM Kft, 4283 Létavértes, Bigecs major 04238/8

CIVITA GROUP Zrt, 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

V-TRADE Kiállítások Kft, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u. 78.

MONERGO Kft, 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

MODEPRO Kft, 4032 Debrecen, Fűredí út 76.

CIVITA FOOD Kft, 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

**k) Döntés az eredmény felhasználásáról**

A Társaság tulajdonosai a tárgyévi adózott eredményt eredménytartálékba helyezik.

**l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

A könyvvizsgálataért felszámított díj éves nettó összege 1.080 e Ft.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**Az AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának**

#### **Vélemény**

Elvégeztük az **AGRI-CORN Kft.** („a Társaság”) (Cj.: 09 09 003500, székhely: 4275 Monostorpályi, Tánácsics utca 101.) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 7 691 693 E Ft, az adózott eredmény 100 732 E Ft (nyereség), a saját tőke 3 221 552 E Ft, a kötelezettségek 3 721 448 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényei összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáról való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarnai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk az **AGRI-CORN Kft.** 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

2



## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

Véleményünk szerint az AGRI-CORN Kft. 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az AGRI-CORN Kft. 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényvel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően köztegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsátassunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felállítását.
- 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.

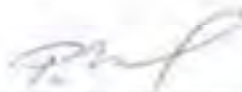
2

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

- 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 éves beszámoló összeállítása, 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 az éves beszámolóban 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 az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomásán hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatáskörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentés megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2022. május 09.



Papp Zoltán  
ügyvezető  
I.K.SZ. 98. Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
MKVKsz.: 000810

I.K.SZ. 98.  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.  
Adószám: 11762597-2-09  
Cégjegyzék: 09-09-006259



Kusi Tamás  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVKsz.: 004740

9. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2019. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 09-09-026077, Adószám: 24761871-2-09)

**2019. január 01. - 2019. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2020. március 16. (09:16:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 10.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



## Küzzétévő cég adatai:

### CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 09-09-026077

Adószám: 24761871-2-09

KSH szám: 24761871-4639-113-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Szalmás tanya 013/37

Első létesítő okirat kelte: 2013. október 31.

A vonatkozó időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizetés módja: Ikerítés könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem, de készült

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolókból áttemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

#### Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összkötség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2020. (III.10.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

#### Könyvelő

##### MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredi utca 76.

##### Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

Épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 181059

#### Könyvvizsgáló

##### Lakfalvi József

Lakcím: Magyarország, 4033 Debrecen Kásony utca 6

Regisztrációs száma: 002667

#### Beküldő

##### Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F.

Épület 1. emelet 5. ajtó

Autóazonosító: 635489171E

#### Nyilvánosságra hozatalai kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

#### A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	2	4	4

Készült: 2020. március 16., (09:16:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelégszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 10.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Aláírásra önállóan jogosult:**

---

**Elfogadás időpontja:** 2020. március 10.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyongáról, annak összetételéről (eszközéről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó Gábor**

**Lakcím:** Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca  
7. A. épület

**Adóazonosító:** 8409912112

  
**Vaszkó Gábor**

ALÁÍRÁSRA

Készült: 2020. március 16. (09:16:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 10.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évi záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai <sup>*</sup>	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások <sup>**</sup>	Tárgyév adatai
001.	<b>Eszközök (aktívák)</b>			
002.	A. Befektetett eszközök	272 734		271 492
003.	I. Immateriális javak	265 888		265 888
004.	II. Tárgyi eszközök	6 846		5 604
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	740 177		658 886
007.	I. Készletek	501 210		503 330
008.	II. Követelések	226 477		148 897
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	12 490		6 659
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	84		107
012.	<b>Eszközök (aktívák) összesen</b>	<b>1 012 995</b>		<b>930 485</b>
013.	<b>Források (passzívák)</b>			
014.	D. Saját tőke	548 118		491 901
015.	I. Jegyzett tőke	10 000		10 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	743 000		743 000
018.	IV. Eredménytartalék	-171 775		-204 883
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-33 107		-56 216
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	444 327		422 378
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	270 000		200 000
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	174 327		222 378
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	20 550		16 206
028.	<b>Források (passzívák) összesen</b>	<b>1 012 995</b>		<b>930 485</b>

<sup>\*</sup> Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átmeneti, nem módosított adatok)

<sup>\*\*</sup> Lezárt üzleti év(ek) módosításai: Nem

Készült: 2020. március 16. (09:16:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végeliaszról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (5) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. március 10.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2019. január 01. – 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános Üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, összköltség eljárással

Sorszám	Tétel/csoport elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	389 123		368 733
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	20 035		0
003.	III. Egyéb bevételek	30		124
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	415 050		402 940
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	19 516		13 672
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	1 083		1 603
007.	VII. Egyéb ráfordítások	2 008		748
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-28 469		-50 104
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 517		1 579
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 155		7 691
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-4 638		-6 112
012.	C. Adózás előtti eredmény	-33 107		-56 216
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	-33 107		-56 216

\* Előző üzleti év adatai: Az Szrv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt; nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. március 16. (09:16:07)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (5) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030/ március 10.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóság tartalmáért, jogszerelességéért felelősége; nem vállal.



Adószám: 24761871-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-09-026077

CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz

Kiegészítő melléklet

2019.

Fordulónap: 2019. december 31.  
Beszámolási időszak: 2019. január 01. – 2019. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2020.március 10.

  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök jelentős tételei
  - B. Forgóeszközök jelentős tételei
  - C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
  - D. Saját tőke jelentős tételei
  - E. Céltartalékok jelentős tételei jogcímek szerint
  - F. Kötelezettségek jelentős tételei
  - G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
  - I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei
  - II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
  - III. Egyéb bevételek jelentős tételei
  - IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
  - V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - VI. Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - VII. Pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak jelentős tételei
5. Tájékoztató adatok
  1. Munkavállalók (átlagos statisztikai) létszáma
  2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
  3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek
  4. Hosszú lejáratú kötelezettségek éven belül visszafizetendő összegei
  5. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek
  6. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  7. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
  8. Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem piaci feltételek között megvalósult ügyletek bemutatása
  9. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása
  10. Össze nem hasonlítható adatok
  11. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

## 1. A gazdálkodó bemutatása

Vállalkozás neve:

CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe:

4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz.

Alakulás időpontja:

2013.10.31.

Jegyzett tőke összege:

10.000.000 Ft

Főtevékenység:

4639 Élelmiszer, ital, dohányárú vegyes nagykereskedelmé

Cégjegyzésre jogosult:

Vaszkó Gábor, ügyvezető

Tulajdonosok:

VAPOZIT TRUST Befektetési Zrt.

PBG FMC Kockázati Tőkealap



## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolót állít össze.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét (az előző évvel egyezően) „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa (az előző üzleti évvel azonosan): összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem kíván élni.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kíván élni.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerülnek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő első hónap utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F.1.5.  
MK regisztrációs száma:141059

A vállalkozás könyvvizsgálója Lakfalvi József, 4033 Debrecen, Kászon u.6.

Nyilvántartási száma:002667 Igazolvány száma:001441

#### **A bemutatás szempontjából lényegesnek minősülő tételek**

Lényegesnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

#### **Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését – kivéve a 100 e Ft alatti eszközöket – lineáris módszerrel számolja el.

Az elszámolás gyakorisága: negyedéves

#### **Értékvesztés elszámolása**

Értékvesztés kerül elszámolásra, ha a vásárolt készlet (áru) bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke.

Értékvesztést számolunk el a vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél, ha a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti veszteségjellegű különbséget tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

#### **Érték helyesbítés, valós értéken történő értékelés alkalmazása**

A Vállalkozás nem kíván élni az eszközök érték helyesbítésének lehetőségével.

#### **Devizás tételek értékelése**

A devizás tételek értékelése a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

#### **Előző évtől eltérő értékelési eljárások**

A tárgyévben a CIVITA FOOD Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely az összehasonlíthatóságot nem biztosítaná, ill. a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolná.

## 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>271 492</b>
I. Immateriális javak	265 888
II. Tárgyi eszközök	5 604

Nem volt a tárgyi eszközök között olyan eszköz, melynek évente elszámolt értékcsökkenését az üzleti évben megváltoztattuk.

## B. Forgóeszközök jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>658 886</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>503 330</b>
-Áruk	53 330
-Készletekre adott előlegek	450 000
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>148 897</b>
-Vevők	27 120
-Követelés jelentős tulajdoni részesedésben	112 811
-Egyéb követelések	8 966
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>6 659</b>

## C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A jelen beszámoló nem tartalmaz a bemutatás szempontjából jelentős összegű aktív időbeli elhatárolást.

## D. Saját tőke jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>D. Saját tőke</b>	<b>491 901</b>
I. Jegyzett tőke	10 000
III. Tőketartalék	743 000
IV. Eredménytartalék	-204 883
VII. Adózott eredmény	-56 216

## E. Céltartalékok jelentős tételei jogcímek szerint

A tárgyidőszaki beszámoló nem tartalmaz céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
F. Kötelezettségek	422 378
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	200 000
-Kapott kölcsön	200 000
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	222 378
-Kapott kölcsön	150 000
-Szállítók	17 300
-Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésben	53 327
-Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 751

## G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
G. Passzív időbeli elhatárolások	16 206
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	16 206

## 4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

## I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
I. Értékesítés nettó árbevétele	368 733
Belföldi értékesítés árbevétele	202 728
Export értékesítés árbevétele	166 005

## II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Aktivált saját teljesítményt nem tartalmaz a beszámoló.

## III. Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételek között nincsenek a bemutatás szempontjából jelentős összegű tételek.

## IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
IV. Anyagjellegű ráfordítások	402 940
Anyagköltség	1 480

Igénybe vett szolgáltatások	70 700
-Szállítás, rakodás	27 464
-Hírdetés, marketing	10 395
-Tanácsadási díjak	9 890
-Egyebek	22 951
Egyéb szolgáltatások	1 417
<b>ELÁBÉ</b>	<b>329 343</b>

#### V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
V. Személyi jellegű ráfordítások	13 672
Béreköltség	10 638
Személyi jellegű egyéb kifizetések és bérjárulások	3 034

#### VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei

Az elszámolt értékcsökkenés összege a bemutatás szempontjából nem minősül jelentős összegű tételnek.

#### VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordítások között nincsenek a bemutatás szempontjából jelentős tételek. Terven felüli értékcsökkenés nem került elszámolásra az üzleti évben.

#### VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Pénzügyi műveletek bevételei	1 579
Pénzügyi műveletek ráfordításai	7 691
-Fizetendő kamatok	5 672
-Egyéb pénzügyi ráfordítások	2 019
Pénzügyi műveletek eredménye	-6 112

## 5. Tájékoztató adatok

### 1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 2 fő volt.

**2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

Vezető tisztségviselő részére nem történt előleg, ill. kölcsön kifizetés, sem garancia vállalás.

**3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek**

A Vállalkozásnak nincs 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettsége.

**4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek**

Az üzletrészen alapított zálogjog jogosultja: PBG FMC Kockázati Tőkealap képviseletében PBG FMC Zrt HU 1118 Budapest, Ménesi út 39. 1. em. 3.

**5. Hosszú lejáratú kötelezettségek éven belül visszafizetendő összegei**

A hosszú lejáratú kötelezettségeként kimutatott kölcsön összegéből 1 éven belül visszafizetendő összeg 70 000 € Ft.

**6. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok**

Visszavásárolt üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

**7. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása**

A Vállalkozásnál nem merült fel jelentős összegű hiba az üzleti év folyamán.

**8. Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem piaci feltételek között megvalósult ügyletek bemutatása**

A Vállalkozás a tárgyévben nem bonyolított kapcsolt féllel lényeges és nem piaci feltételek között megvalósuló ügyletet.

**9. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása**

Megnevezés	Összeg
Hosszú lejáratú kötelezettségek	200 000
Anyavállalat kölcsöne	200 000
Rövid lejáratú kötelezettségek	150 000
Anyavállalat kölcsöne	150 000
Passzív időbeli elhatárolások	16 170
Anyavállalatot illető kamat	16 170

**10. Össze nem hasonlítható adatok**

A 2019. évi beszámoló nem tartalmaz az előző évvel össze nem hasonlítható adatokat.

**11. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások**

Az üzleti év során nem merült fel kivételes nagyságú vagy előfordulású betétel, költség vagy ráfordítás.



Lakfalvi József bejegyzett okl. könyvvizsgáló  
Igazságügyi könyvszakértő  
Adó- és járulékszakértő  
4033. Debrecen, Kászon u. 6. sz.  
Tel./Fax: (52) 314-466. 06-30-205-03-16  
E-mail: lakfalvi@freemail.hu

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**A Civita-Food Kft társaság (Cg: 09-09-026077) tulajdonosainak!**

### Vélemény

Elvégeztem a Civita-Food Kft társaság („a Társaság”) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 930 485 E Ft, az adózott eredmény – 56 216 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, 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 megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.



Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért**

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során céltom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal 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 egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:


- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezek meg,

amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.

- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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 vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2020. március 2.

**LAKFALVI JÓZSEF**  
 Bejegyzett Okleveles Könyvvizsgáló  
 Igazságügyi Szakértő  
 4033 Debrecen, Kászon u. 6.  
 Adószám: 6117721-1-20  
 Munkádóó egyéni vállalkozó



Lakfalvi József  
 Kamarai tag könyvvizsgáló  
 Nyilvántartási szám: 002667  
 Igazolványszám: 001441

10. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2020. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 09-09-026077, Adószám: 24761871-2-09)

**2020. január 01. - 2020. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2021. június 24. (09:07:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

## Közzetevő cég adatai

### **CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám: 09-09-026077

Adószám: 24761871-2-09

KSH szám: 24761871-4639-113-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Szalmás tanya 013/37

Első létesítő okirat kelte: 2013. október 31.

**A vonatkozó időszak: 2020. január 01. - 2020. december 31.**

*A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.*

*Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró*

*Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló*

*Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető*

*A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem, ide készült*

*Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóiból áttemelt, nem módosított adatok)*

*Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem*

#### Beadvány részlet

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2021.(V.28.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény)., szövege: magyar)

#### Könyvelő

##### **CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-026077

Adószám: 24761871-2-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Szalmás tanya 013/37

##### **Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. lépcsőház 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

#### Könyvvizsgáló

##### **I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-006357

Adószám: 11762597-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Doberdó utca 26.

##### **Kusai Tamás Endre**

Lakcím: Magyarország, 4028 Debrecen Lugossy utca 18. C. épület

Regisztrációs száma: 004740

#### Beküldő

##### **MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Füredi utca 76.

##### **Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. lépcsőház 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: B354891717

#### Nyilvánosságra hozatalai kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

#### A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	2	2	4

Készült: 2021. június 24. (09:07:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 28.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közvetett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Alíráásra önállóan jogosult:**

*Elfogadás időpontja:* 2021. május 28.


A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó Gábor**

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca

7. A. épület

Adóazonosító: 8409912112

---

**Vaszkó Gábor**

VALÓSZÍNŰSÉG

Készült: 2021. június 24. (09:07:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételcsoport elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	271 492		312 809
003.	I. Immateriális javak	265 888		308 250
004.	II. Tárgyi eszközök	5 604		4 559
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	658 886		616 189
007.	I. Készletek	503 330		36 207
008.	II. Követelések	148 897		571 797
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	6 659		8 185
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	107		111
012.	Eszközök (aktívák) összesen	930 485		929 109
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	491 901		489 003
015.	I. Jegyzett tőke	10 000		146 860
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	743 000		606 140
018.	IV. Eredménytartalék	-204 883		-261 098
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-56 216		-2 899
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	422 378		423 906
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	200 000		110 000
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	222 378		313 906
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	16 206		16 200
028.	Források (passzívák) összesen	930 485		929 109

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóból átveve, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. június 24. (09:07:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 28.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerezéséért felelősséget nem vállal.

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyevi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	368 733		307 924
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		42 362
003.	III. Egyéb bevételek	124		155
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	402 940		332 468
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	13 672		13 300
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	1 601		1 333
007.	VII. Egyéb ráfordítások	748		1 133
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-50 104		2 207
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 579		3 049
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7 691		8 155
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-6 112		-5 106
012.	C. Adózás előtti eredmény	-56 216		-2 899
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	-56 216		-2 899

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2021. június 24. (09:07:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 28.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



Adószám: 24761871-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-09-026077

CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz

Kiegészítő melléklet

2020.

Fordulónap: 2020. december 31.  
Beszámolási időszak: 2020. január 01. – 2020. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2021. 05.28.

  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök jelentős tételei
  - B. Forgóeszközök jelentős tételei
  - C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
  - D. Saját tőke jelentős tételei
  - E. Céltartalékok jelentős tételei jogcimek szerint
  - F. Kötelezettségek jelentős tételei
  - G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
  - I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei
  - II. Aktívait saját teljesítmények jelentős tételei
  - III. Egyéb bevételek jelentős tételei
  - IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
  - V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei
  - VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak jelentős tételei
5. Tájékoztató adatok
  1. Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma
  2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
  3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek
  4. Hosszú lejáratú kötelezettségek éven belül visszafizetendő összegei
  5. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek
  6. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  7. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
  8. Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem piaci feltételek között megvalósult ügyletek bemutatása
  9. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása
  10. Össze nem hasonlítható adatok
  11. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

## 1. A gazdálkodó bemutatása

**Vállalkozás neve:**

CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

**Vállalkozás címe:**

4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz.

**Alakulás időpontja:**

2013.10.31.

**Jegyzett tőke összege:**

146,860,000 Ft

**Főtevékenység:**

4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme

**Cégjegyzésre jogosult:**

Vaszkó Gábor, ügyvezető

**Tulajdonosok:**

VAPOZIT TRUST Befektetési Zrt.

PBG FMC Kockázati Tőkealap

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolót állít össze.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét (az előző évvel egyezően) „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa (az előző üzleti évvel azonosan): összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem kíván élni.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kíván élni.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerülnek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F.1.5.

MK regisztrációs száma:141059

A vállalkozás könyvvizsgálója: JKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft., 4032 Debrecen, Doberdó u.26. Kusaí Tamás, MKVK száma: 004740

**A bemutatás szempontjából lényegesnek minősülő tételek**

Lényegesnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tételüket.

**Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését – kivéve a 100 e Ft alatti eszközöket – lineáris módszerrel számolja el.

Az elszámolás gyakorisága: havonta

**Értékvesztés elszámolása**

Értékvesztés kerül elszámolásra, ha a vásárolt készlet (áru) bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke.

Értékvesztést számolunk el a vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél, ha a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti veszteségjellegű különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

**Értékhelyesbítés, valós értéken történő értékelés alkalmazása**

A Vállalkozás nem kíván élni az eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

**Devizás tételek értékelése**

A devizás tételek értékelése a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

**Előző évtől eltérő értékelési eljárások**

A tárgyévben a CIVITA FOOD Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely az összehasonlíthatóságot nem biztosítaná, ill. a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolná.

## 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>312 809</b>
I. Immateriális javak	308 250
II. Tárgyi eszközök	4 559

Nem volt a tárgyi eszközök között olyan eszköz, melynek évente elszámolt értékcsökkenését az üzleti évben megváltoztattuk.

## B. Forgóeszközök jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>616 189</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>36 207</b>
-Áruk	36 207
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>571 797</b>
-Vevőkövetelések	52 314
-Követelés jelentős tulajdoni részesedésben	511 541
-Adókövetelések	7 376
-Egyéb követelések	566
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>8 185</b>

## C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A jelen beszámoló nem tartalmaz a benyújtás szempontjából jelentős összegű aktív időbeli elhatárolást.

## D. Saját tőke jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>D. Saját tőke</b>	<b>489 003</b>
I. Jegyzett tőke	146 860
III. Tőketartalék	606 140
IV. Eredménytartalék	-261 098
VII. Adózott eredmény	-2 899

## E. Céltartalékok jelentős tételei jogcímek szerint

A tárgyidőszaki beszámoló nem tartalmaz céltartalékokat.

## F. Kötelezettségek jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>423 906</b>
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>110 000</b>
-Kapott kölcsön	110 000

<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>313 906</b>
-Kapott kölcsön	240 000
-Szállítók	12 717
-Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésben	59 540
-Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 649

**G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei**

Megnevezés	Összeg
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>16 200</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	56
Költségek passzív időbeli elhatárolása	16 144

**4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések****I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei**

Megnevezés	Összeg
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>307 924</b>
Belföldi értékesítés árbevétele	128 009
Export értékesítés árbevétele	179 915

**II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei**

A beszámoló 42 362 e Ft aktivált teljesítményt tartalmaz.

**III. Egyéb bevételek jelentős tételei**

Az egyéb bevételek között nincsenek a bemutatás szempontjából jelentős összegű tételek.

**IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei**

Megnevezés	Összeg
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>332 468</b>
Anyagköltség	3 295
Igénybe vett szolgáltatások	64 208
-Szállítás, rakodás	24 480
-Hírdetés, marketing	6 855
-Tanácsadási díjak	10 155
-Egyéb szolgáltatások	22 718
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>2 013</b>
<b>ELÁBÉ</b>	<b>262 952</b>



**V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei**

Megnevezés	Összeg
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>13 300</b>
Béreköltség	10 587
Személyi jellegű egyéb kifizetések és bérjárulékok	2 713

**VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei**

Az elszámolt értékcsökkenés összege a bemutatás szempontjából nem minősül jelentős összegű tételnek.

**VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei**

Az egyéb ráfordítások között nincsenek a bemutatás szempontjából jelentős tételek. Tervezett értékcsökkenés nem került elszámolásra az üzleti évben.

**VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak jelentős tételei**

Megnevezés	Összeg
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>3 049</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>8 155</b>
-Fizetendő kamatok	6 143
-Egyéb pénzügyi ráfordítások	2 012
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-5 106</b>

**5. Tájékoztató adatok****1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma**

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 2 fő volt.

**2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

Vezető tisztségviselő részére nem történt előleg, ill. kölcsön kifizetés, sem garancia vállalás.

**3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek**

A Vállalkozásnak nincs 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettsége.

**4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek**

A kölcsönösszege - melynek eredeti összege 450.000 e Ft - és járulékein alapított zálogjog jogosultja: PBG FMC Kockázati Tőkealap képviselőjeként PBG FMC Zrt HU 1118 Budapest, Ménesi út 39. 1. em. 3.

Zálogjog alapítva a CIVITA FOOD Kft minden, a szerződés aláírásának napján meglévő és azt követően létrejövő vagyontárgyán, forgóeszközén, árukészletén és minden harmadik személlyel szemben fennálló követelésén.



**5. Hosszú lejáratú kötelezettségek éven belül visszafizetendő összegei**

A hosszú lejáratú kötelezettségként kimutatott kölcsön összegéből 1 éven belül visszafizetendő összeg 240 000 e Ft.

**6. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok**

Visszavásárolt üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

**7. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása**

A Vállalkozásnál nem merült fel jelentős összegű hiba az üzleti év folyamán.

**8. Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem piaci feltételek között megvalósult ügyletek bemutatása**

A Vállalkozás a tárgyévben nem bonyolított kapcsolt féllel lényeges és nem piaci feltételek között megvalósuló ügyletet.

**9. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása**

Megnevezés	Összeg
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>110 000</b>
Anyavállalat kölcsöne	110 000
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>240 000</b>
Anyavállalat kölcsöne	240 000
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>16 143</b>
Anyavállalatot illető kamat	16 143

**10. Össze nem hasonlítható adatok**

A 2020. évi beszámoló nem tartalmaz az előző évvel össze nem hasonlítható adatokat.

**11. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások**

Az üzleti év során nem merült fel kivételes nagyságú vagy előfordulású betétel, költség vagy ráfordítás.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4012 Debrecen, Dobórdó u. 20

Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

#### A CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosainak

##### Vélemény

Elvégzük a CIVITA FOOD Kft. („a Társaság”) (CJ.: 09-09-026077, székhely: 4275 Mimosztorpályi, Szalontai tanya 013/97. hrsz.) 2020. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 929 109 E Ft, az adózott eredmény -2 899 E Ft (vesztéség), a saját tőke 489 003 E Ft, a kötelezettségek: 423 906 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek részefoglalású is tartalmazó kiegészítő mellékletéből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valódi képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

##### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatainkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálásra vonatkozó Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálásáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzat”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamara- és könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenség standardokkal egybefüggőben)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint. Ez megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megvizsgált könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhez.

##### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valódi bemutatás következményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollérről, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítások mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doherty u. 26.

Tel: 52-785-320. E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően köztelegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha annak az egyszerűsített éves beszámoló készítését elterő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolóit folyamatának felügyeléséért.

### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgáló során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egységes nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentésünk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítás. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott (gazdasági döntési).

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egészre vonatkozó szakmai megnevezés alkalmazandó és szakmai szkepticizmus tartozik fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatát, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megállapításához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társítását a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhatja összeállítás, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a teljes kontroll felülírását.
- Megjelenítjük a könyvvizsgáló szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de tapasztaljuk, 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 közléstételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kótséget vehetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, függetlenül könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közléstételekre, vagy ha a közléstételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítanunk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok alapján. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozását folytatni.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Dóberdó u. 26.

Tel: 52/785-320; E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételüket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megízelt események tükröződéséről hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálói jelentés megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollink a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha vannak ilyenek.

Debrecen, 2022.05.28.



Papp Zoltán  
ügyvezető

IKSZ-98 Kft.

4032 Debrecen, Dóberdó u. 26.

MKVKsz.: 000810

IKSZ-98,  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Dóberdó u. 26.  
Adószám: 11781527-2-08  
Céginformációk: 01066218-025



Kúsa Tamás  
Kamara tag könyvvizsgáló  
MKVKsz.: 004740

11. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2021. évre vonatkozó éves beszámolója, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói jelentés

# **CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 09-09-026077, Adószám: 24761871-4-09)

**2021. január 01. - 2021. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2022. május 09. (07:41:26)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Közzetevő cég adatai:****CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám: 09-09-026077

Adószám: 24761871-4-09

KSH szám: 24761871-4639-113-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Táncsics utca 101.

Első létesítő okirat kelte: 2013. október 31.

**A vonatkozó időszak:** 2021. január 01. – 2021. december 31.*A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.***Benyújtás oka:** Általános üzleti évet záró**Beszámoló típusa:** Egyszerűsített éves beszámoló**Könyvvizetés módja:** kettős könyvvitelt vezető**A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e:** Nem, de készült**Előző üzleti év adatai:** Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)**Lezárt üzleti év(ek) módosítása:** Nem**Beadvány részei**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2022. (V.09.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

**Könyvelő****MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredi utca 76.

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

**Beküldő****MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Fűredi utca 76.

**Szabó Tiborné**

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. épület 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: 8354891712

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévvel megelőző üzleti évben	Tárgyévvel két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	2	2	2

Készült: 2022. május 09. (07:41:26)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

**I** A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közvetett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelőséget nem vállal.

**Alíráásra önállóan jogosult:**

---

Elfogadás időpontja: 2022. május 09.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Vaszkó Gábor**

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca  
7/A.

Adóazonosító: 8409912112

---

**Vaszkó Gábor**

Készült: 2022. május 09. (07:41:26)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (5) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a Belső Audit megadott adatainak alapján került előállításra. Az IM Csz a közölt adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszabálygőrért felelősséget nem vállal.



2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
 Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	<b>Eszközök (aktívák)</b>			
002.	A. Befektetett eszközök	312 809		311 391
003.	I. Immateriális javak	308 250		308 250
004.	II. Tárgyi eszközök	4 559		3 141
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	616 189		620 352
007.	I. Készletek	36 207		44 530
008.	II. Követelések	571 797		572 566
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	8 185		3 256
011.	C. Aktiv időbeli elhatárolások	111		3 633
012.	Eszközök (aktívák) összesen	929 109		935 376
013.	<b>Források (passzívák)</b>			
014.	D. Saját tőke	489 003		493 948
015.	I. Jegyzett tőke	146 860		146 860
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	606 140		606 140
018.	IV. Eredménytartalék	-261 098		-265 997
019.	V. Lekötött tartalék	0		2 000
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-2 899		4 945
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	423 906		417 470
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	110 000		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	313 906		417 470
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	16 200		23 958
028.	Források (passzívák) összesen	929 109		935 376

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: NEM

Készült: 2022. május 09. (07:41:26)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 09.

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok meghíthatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	307 924		403 598
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	42 362		0
003.	III. Egyéb bevételek	155		5 569
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	332 468		382 070
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	13 300		10 509
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	1 333		1 442
007.	VII. Egyéb ráfordítások	1 133		6 879
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 207		8 267
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	3 049		7 406
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	8 155		10 392
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-5 106		-2 986
012.	C. Adózás előtti eredmény	-2 899		5 281
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		336
014.	D. Adózott eredmény	-2 899		4 945

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. május 09. (07:41:26)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 10. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési (leje: 2032. május 09.)

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Adószám: 24761871-4-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-09-026077

CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
4275 Monostorpályi, Táncsics u.101.

Kiegészítő melléklet

2021.

Fordulónap: 2021. december 31.  
Beszámolási időszak: 2021. január 01. – 2021. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2022. 05.09.

  
.....  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök jelentős tételei
  - B. Forgóeszközök jelentős tételei
  - C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
  - D. Saját tőke jelentős tételei
  - E. Céltartalékok jelentős tételei jogcímek szerint
  - F. Kötelezettségek jelentős tételei
  - G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
  - I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei
  - II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
  - III. Egyéb bevételek jelentős tételei
  - IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
  - V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei
  - VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak jelentős tételei
5. Tájékoztató adatok
  1. Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma
  2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
  3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek
  4. Hosszú lejáratú kötelezettségek éven belül visszafizetendő összegei
  5. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek
  6. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  7. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
  8. Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem piaci feltételek között megvalósult ügyletek bemutatása
  9. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása
  10. Össze nem hasonlítható adatok
  11. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

## 1. A gazdálkodó bemutatása

**Vállalkozás neve:**

CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

**Vállalkozás címe:**

4275 Monostorpályi, Táncsics u.101.

**Alakulás időpontja:**

2013.10.31.

**Jegyzett tőke összege:**

146.860.000 Ft

**Főtevékenység:**

4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelmé

**Cégjegyzésre jogosult:**

Vaszkó Gábor, ügyvezető

**Tulajdonosok:**

CIVITA GROUP Zrt.

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### **A beszámoló választott formája**

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolót állít össze

### **A mérleg és eredménykimutatás választott típusa**

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét (az előző évvel egyezően) „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa (az előző üzleti évvel azonosan): összköltség eljárás.

### **Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele**

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem kíván élni.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kíván élni.

### **Tételek összevonása, tételek elhagyása**

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerülnek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban

### **A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége**

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### **Az üzleti év mérlegfordulónapja**

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### **A mérlegkészítés választott időpontja**

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja.

### **Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség**

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F.1.5  
MK regisztrációs száma: 141059

A vállalkozás könyvvizsgálója: IKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft,  
4032 Debrecen, Doberdó u.26. Kusai Tamás, MKVK száma: 004740

### **A bemutatás szempontjából lényegesnek minősülő tételek**

Lényegesnek minősíti a Vállalkozás az 5 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

### **Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését – kivéve a 200 e Ft alatti eszközöket – lineáris módszerrel számolja el.

Az elszámolás gyakorisága: havonta

### **Értékvesztés elszámolása**

Értékvesztés kerül elszámolásra, ha a vásárolt készlet (áru) bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke.

Értékvesztést számolunk el a vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél, ha a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti veszteségjellegű különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

### **Értékhelyesbítés, valós értéken történő értékelés alkalmazása**

A Vállalkozás nem kíván élni az eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

### **Devizás tételek értékelése**

A devizás tételek értékelése a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

### **Előző évtől eltérő értékelési eljárások**

A tárgyévben a CIVITA FOOD Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely az összehasonlíthatóságot nem biztosítaná, ill. a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolná.

## 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

## A. Befektetett eszközök jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
A. Befektetett eszközök	311 391
I. Immateriális javak	308 250
II. Tárgyi eszközök	3 141

Nem volt a tárgyi eszközök között olyan eszköz, melynek évente elszámolt értékcsökkenését az üzleti évben megváltoztattuk.

## B. Forgóeszközök jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
B. Forgóeszközök	620 352
I. KÉSZLETEK	44 530
-Áruk	44 530
II. KÖVETELÉSEK	572 566
-Vevőkövetelések	45 300
-Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	518 627
-Adókövetelések	7 951
-Egyéb követelések	688
IV. Pénzeszközök	3 256

## C. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A jelen beszámoló nem tartalmaz a bemutatás szempontjából jelentős összegű aktív időbeli elhatárolást.

## D. Saját tőke jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
D. Saját tőke	493 948
I. Jegyzett tőke	146 860
III. Tőketartalék	606 140
IV. Eredménytartalék	-265 997
V. Lekötött tartalék	2 000
VII. Adózott eredmény	4 945

## E. Céltartalékok jelentős tételei jogcímek szerint

A tárgyidőszakí beszámoló nem tartalmaz céltartalékokat.



## F. Kötelezettségek jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
F. Kötelezettségek	417 470
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	417 470
- Rövid lejáratú hitelek	13
- Kapott kölcsön	350 000
- Szállítók	10 071
- Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	54 556
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 830

## G. Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
G. Passzív időbeli elhatárolások	23 958
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	23 958

## 4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

## I. Értékesítés nettó árbevételének jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
I. Értékesítés nettó árbevétele	403 598
Belföldi értékesítés árbevétele	145 421
Export értékesítés árbevétele	258 177

## II. Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

A beszámoló aktivált teljesítményt nem tartalmaz.

## III. Egyéb bevételek jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Egyéb bevételek	5 569
Kivezetett kötelezettségek	5 569

## IV. Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
IV. Anyagjellegű ráfordítások	382 070
Anyagköltség	1 753
Igénybe vett szolgáltatások	86 828
- Szállítás, rakodás	44 051
- Hírdetés, marketing	8 094

-Tanácsadási díjak	12 079
-Egyéb más igénybe vett szolgáltatások	22 604
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>2 092</b>
<b>ELÁBÉ</b>	<b>291 397</b>

#### V. Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>10 509</b>
Béreköltség	8 146
Személyi jellegű egyéb kifizetések és bérjárulékok	2 363

#### VI. Értékcsökkenési leírás jelentős tételei

Az elszámolt értékcsökkenés összege a bemutatás szempontjából nem minősül jelentős összegű tételnek.

#### VII. Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordítások között nincsenek a bemutatás szempontjából jelentős tételek. Terven felüli értékcsökkenés nem került elszámolásra az üzleti évben.

#### VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Pénzügyi műveletek bevételei	7 406
Pénzügyi műveletek ráfordításai	10 392
-Fizetendő kamatok	7 812
-Egyéb pénzügyi ráfordítások	2 580
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-2 986</b>

### 5. Tájékoztató adatok

#### 1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 2 fő volt.

#### 2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

Vezető tisztségviselő részére nem történt előleg, ill. kölcsön kifizetés, sem garancia vállalás.

#### 3. 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek

A Vállalkozásnak nincs 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettsége.

#### 4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

Az üzletrészen alapított zálogjog adatai

A zálogjogosult adatai: PBG FMC Kockázati Tőkealap (EU. egys. azon.: HU.OCCSZ.09-10-000589) 1024 Budapest, Lövőház utca 9.

Változás időpontja: 2021.04.27., Bejegyzés kelte: 2021.05.11.

**5. Hosszú lejáratú kötelezettségek éven belül visszafizetendő összegei**

Nincs a tárgyév végén hosszú lejáratú kötelezettsége a vállalkozásnak.

**6. Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok**

Visszavásárolt üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

**7. Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása**

A Vállalkozásnál nem merült fel jelentős összegű hiba az üzleti év folyamán.

**8. Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem piaci feltételek között megvalósult ügyletek bemutatása**

A Vállalkozás a tárgyévben nem bonyolított kapcsolt féllel lényeges és nem piaci feltételek között megvalósuló ügyletet.

**9. Anya- és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség bemutatása**

A beszámolóban nem szerepel anya- és leányvállalattal szembeni követelés, ill kötelezettség.

**10. Össze nem hasonlítható adatok**

A 2021. évi beszámoló nem tartalmaz az előző évvel össze nem hasonlítható adatokat.

**11. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások**

Az üzleti év során nem merült fel kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség vagy ráfordítás.

## **FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**

### **A CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nek Felhasználó Társaság tulajdonosainak**

#### **Vélemény**

Elvégeztük a CIVITA FOOD Kft. („a Társaság”) (Cg.: 09-09-026077, székhely: 4275 Munkacsipályai, Tünesies utca 101.) 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérleghől – melyben az eszközök és források egyenő végösszege 935 376 E Ft, az adóssági eredmény 4 945 E Ft (nyereség), a saját tőke 493 948 E Ft, a kötelezettségek 417 470 E Ft –, és az ugyanazon időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentősebb elemjeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében Termelői felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „(a könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáról való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kidolgozott „Nemzetközi etikai kódex kamari tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egyetértően)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanazon keretben szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a véleményünkhöz.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért**

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibák állítását mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

## IKKZMIR

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Daberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: [info@ikkz98.hu](mailto:info@ikkz98.hu)

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságok a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közze tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha annak az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza. Illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellemnőző tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolóit folyamatának felügyeletéért.

### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálójáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során ellünk kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentésünk bocsátásunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észre lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntését.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálói eljárás során szakmai megítélési alkalmazzunk és szakmai sokoptívizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- **Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatát, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásunkat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társításának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejáratást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírtást.**
- **Megismerjük a könyvvizsgálói 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 kontrolljainak hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.**
- **Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közlések rögzítését.**
- **Következtetés vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy felületekkel kapcsolatban amelyek jelenős kötséget vehetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetés vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közlésekre, vagy ha a közlések e tekintetben nem megfelelőek, minősítünk ki/ véleményünket. Következtetésünk a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok alapján lévő belső események vagy felületek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.**

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doherty u. 26.  
Tel: 52/785-370, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a cégvezető mellékletben tett közzetéréseket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hoztuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgáló tervezett hatáskörét és ütemezését, a könyvvizsgáló jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollinak a könyvvizsgálóknak azokról általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2022.05.09:



Papp Zoltán  
ügyvezető  
IKSZ'98 Kft.

4032 Debrecen, Doherty u. 26.  
MKVKsz. 000810

IKSZ'98  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doherty u. 26.  
Adószám: 11702592-2-09  
Cégjegyzéksz.: 09-09-006357



Kiss Tamás  
Kamatási tag könyvvizsgáló  
MKVKsz: 004740

12. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel

CIVITA FOOD Kft.  
CASH FLOW kimutatás

2018.12.31 2019.12.31  
ezer forint ezer forint

I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		36 546	-5 470
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-33 107	-56 216
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-33 107	-56 216
2.	Előszámolt amortizáció	+	1 083	1 601
3.	Előszámolt értékesítés és visszatérítés	±	0	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	-13 993	-84 513
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	-14 294	62 663
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	15 004	-4 344
9.	Vevőkövetelés változása	±	78 654	172 774
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-6 101	-97 812
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	9 900	-23
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás		-36 854	-361
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-37 354	-361
15.	Befektetett eszközök eladása	+	500	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megvásárlása, beváltása	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás; tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	0	-308	-5 831
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	±	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)		-308	-5 831

Kelt: Monostorpályi, 2020.10.20.

  
Zoltán Gyimesi

**CIVITA FOOD Kft.**  
4275 Monostorpályi, Tános ut. 101.  
Csoportos azonosító szám:  
17783501-5-09



CIVITA FOOD Kft

D. Saját tőke változásra vonatkozó kimutatás 2019.

ezer forint

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2018.12.31.	10 000	743 000	-171 775	0	-33 107	548 118
Előző évi adózott eredmény			-33 108			-33 108
Jegyzett tőke növekedés						
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés						
Eredménytartalék csökkenése					33 107	33 107
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					-56 216	-56 216
2019.12.31.	10 000	743 000	-204 883	0	-56 216	491 901

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.21.

  
 Vaszkó Gábor  
**CIVITA FOOD Kft.**  
 4275 Monostorpályi, Táncaics u. 101.  
 Cégbiztosítási azonosító szám:  
 17783501-5-09

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

1052 Uebtrecen, Doboridó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-től Felelőségi Társaság tulajdonosaiak.

#### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA FOOD Kft. („Társaság”) (C): 09-09-026077, székhely: 4275 Memonarpatyá, Tánicsis utca 101.) 2019. december 31-ével végződő évre vonatkozó saját tőke változás és cash flow kimutatásának könyvvizsgálatát, amelyben a saját tőke összege 491 901 e Ft, a pénzeszközök mérleg szerinti változása -5 831 e Ft. Véleményünk szerint a mellékelt kimutatis minden lényeges szempontból valósan mutatja be a Társaság saját tőke változását és cash flow kimutatását a 2019. december 31-ével végződő évre vonatkozóan.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a nemzetközi könyvvizsgálási standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatis könyvvizsgálatától való felelősségei” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a Társaságtól azon etikai követelményekkel összhangban, amelyek a pénzügyi kimutatis általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából relevánsak [joghatóság] területén, és elgeztünk egyéb etikai felelősségünknek ezekkel a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

#### Figyelemfelhívás – A számvitel alapja

A saját tőke változást és cash flow kimutatis azért közzeltették, hogy információt nyújtsion a tőzsdéi bevezetéshez közzeltt tájékoztató során. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatis más célra nem megfelelő.

Véleményünk nincs gúmitéve e kérdés vonatkozásában.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Dobórdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@ike98.hu

### A vezetés és az irányításai meghívott személyek felelősége a pénzügyi kimutatásért

A vezetés felelős a saját tőke változás és cash flow kimutatás számviteli összhangban történő elkészítéséért és valódi bemutatásáért, ez magában foglalja annak meghatározását, hogy a saját tőke változás és cash flow kimutatáson alapuló számvitel a pénzügyi kimutatás készítésének elfogadható alapja az adott körülmények között, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatás elkészítése. A pénzügyi kimutatás elkészítése során a vezetés felelős a Társaság vállalkozás folytatására való képességének felméréseért, a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdéseknél az adott helyzetnek megfelelő kiegészítéseiért, valamint – kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletkezési tevékenységét, vagy amikor nem áll előtte ezen kívül más reális lehetőség – a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazásáért.

### A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálataért való felelősége

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a saját tőke változás és a cash flow kimutatás egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést készíteni ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a nemzetközi könyvvizsgálói standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig fel tárja a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen észlelt eltérések alapján befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntését.

Debrecen, 2022.10.24.



Papp Zoltán

igazgató

IKSZ'98 Kft.

4032 Debrecen, Dobórdó u. 26.

MKVKsz.: 000810

IKSZ'98,  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Dobórdó u. 26.  
Működési időtartam: 2000  
Cégjegyzék: 09-09-00080



Károli Tamás

Kamara tag könyvvizsgáló

MKVKsz.: 004740

13. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2020. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel

**CIVITA FOOD Kft**  
**CASH FLOW kimutatás**

			2019.12.31 ezer forint	2020.12.31 ezer forint
<b>L</b>	<b>Stokiasos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-5 470</b>	<b>44 176</b>
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-6 216	-1 899
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±	0	1
2.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-6 216	-1 898
3.	Elszámolt amortizáció	+	1 601	1 333
3.	Elszámolt értékvesztés és visszatérés	±	0	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	-84 613	-4 583
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	62 663	6 111
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	-4 344	-6
9.	Vevőkövetelés változása	±	172 774	-25 194
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-97 312	69 417
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	-23	-4
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-361</b>	<b>-42 650</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-361	-42 650
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett pénzügyeszközök törlesztése, megújítása, beváltása	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett pénzügyeszközök	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvény kibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	<b>0</b>	<b>-5 831</b>	<b>1 526</b>
27.	Devizás pénzeszközök átváltása	±	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>-5 831</b>	<b>1 526</b>

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.20.

  
Vargó Gábor, ügyvezető

**CIVITA FOOD Kft.**  
4275 Monostorpályi, Tancsics u. 101.  
Csoportos azonosító szám:  
17783501-5-09


CIVITA FOOD Kft

D. Saját tőke változásra vonatkozó kimutatás 2020.

ezer forint

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2019.12.31.	10 000	743 000	-204 883	0	-56 216	491 901
Előző évi adózott eredmény			-56 215			-56 215
Jegyzett tőke növekedés	136 860					136 860
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés		-136 860				-136 860
Eredménytartalék csökkenése					56 216	56 216
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					-2 899	-2 899
2020.12.31.	146 860	606 140	-261 098	0	-2 899	489 003

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.21.

  
Vaszkó Gábor  
**CIVITA FOOD Kft.**  
4275 Monostorpályi, Tánosics u. 101.  
Csoportos azonosító szám:  
17783501-5-08

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
1133. Dobóiban, Dobóridó u. 36  
Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának.

#### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA FOOD Kft. („a Társaság”) (CJ): 09-09-026077, székhely: 4275 Mennatorpályk, Táncaier utca 101.) 2020. december 31-ével végződő évre vonatkozó saját tőke változás és cash flow kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyben a saját tőke összege 489.003 e Ft, a pénzeszközök mérleg szerinti változása 1.526 e Ft. Véleményünk szerint a mellékelt kimutatás minden lényeges szempontból valóban mutatja be a Társaság saját tőke változását és cash flow kimutatását a 2020. december 31-ével végződő évre vonatkozóan.

#### Vélemény alapja:

Könyvvizsgálatainkat a nemzetközi könyvvizsgálati standardokkal összhangban hajtjuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségeink bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatától való felelőssége” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a Társaságtól azon etikai követelményekkel összhangban, amelyek a pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából relevánsak [joghatóság] területén, és eleget tartunk egyéb etikai felelősségeinknek azokkal a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

#### Figyelemfelhívás – A számviteli alapja

A saját tőke változás és cash flow kimutatásról azért készítették, hogy információt nyújtsanak a társasági bevezetéshez készített tájékoztató során. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő.

Véleményünk nincs minősítve a kérdés vonatkozásában.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Dobórdó u. 26.

Tel: 52785320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége a pénzügyi kimutatásért

A vezetés felelős a saját tőke változás és cash flow kimutatás irányítással összhangban történő elkészítéséről és valós bemutatásáról, az magában foglalja annak meghatározását, hogy a saját tőke változás és cash flow kimutatáson alapuló számviteli a pénzügyi kimutatás készítésének elfogadható alapja az adott körülmények között, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatás elkészítése. A pénzügyi kimutatás elkészítése során a vezetés felelős a Társaság vállalkozás folytatásának való képességének felméréséért, a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdéseknek az adott helyzetnek megfelelő közléséért, valamint – kivétel, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletirányítványosságát, vagy amikor nem áll előtte ezen kívül más reális lehetőség – a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli alkalmazásáért.

### A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálataért való felelősége

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a saját tőke változás és a cash flow kimutatás egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést beszélni ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a nemzetközi könyvvizsgálói standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen észlelt várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntését.

Debrecen, 2022.10.24.

IKSZ'98,  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Dobórdó u. 26.  
Központ: 52 785 320  
Fax: 52 785 320



Papp Zoltán  
Irányító

IKSZ'98, Kft.  
4032 Debrecen, Dobórdó u. 26.  
MKVKsz.: 000810



Kusai Tamás  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVKsz.: 004740



14. számú melléklet: A CIVITA Food Kft. 2021. évre vonatkozó cash-flow kimutatása és saját tőke változást mutató kimutatásai, könyvvizsgálói jelentéssel

**CIVITA FOOD Kft**  
**CASH FLOW kimutatás**

2020.12.31  
ezer forint

2021.12.31  
ezer forint

L	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		44 176	-4 905
1./a	Adózás előtti eredmény	±	-2 899	5 281
1./b	Adózás előtti eredmény korr.	±	1	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	-2 898	5 281
2.	Elszámolt amortizáció	+	1 333	1 442
3.	Elszámolt értékvesztés és visszainás	±	0	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	-4 583	-2 646
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	6 111	-3 790
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	-6	7 758
9.	Vevőkövetelés változása	±	-25 194	7 014
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	69 417	-16 106
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	-4	-3 522
12.	Fizetési adó (nyereség után)	-	0	-338
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>-42 650</b>	<b>-24</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-42 650	-24
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeesrállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	<b>0</b>	<b>1 526</b>	<b>-4 929</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	±	0	0
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>		<b>1 526</b>	<b>-4 929</b>

Kelt: Munkatorpály, 2022.10.20.

**CIVITA FOOD Kft.**  
4275 Munkatorpály, Táncsics u. 101  
Csoportos azonosító szám:  
17783501-5-09

Civita Food Kft

Vasvári Csaba ügyvezető


CIVITA FOOD Kft

D. Saját tőke változásra vonatkozó kimutatás 2021.

ezer forint

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2020.12.31.	146 860	606 140	-261 098	0	-2 899	489 003
Előző évi adózott eredmény			-2 899			- 2 899
Jegyzett tőke növekedés						
Tőketartalék növekedés						
Tőketartalék csökkenés						
Eredménytartalék csökkenése			-2 000		2 899	899
Eredménytartalék növekedése						
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés				2 000		2 000
Tárgyévi adózott eredmény					4 945	4 945
2021.12.31.	146 860	606 140	-265 997	2 000	4 945	493 948

Kelt: Monostorpályi, 2022.10.21.

  
 Vaszkó Gábor  
**CIVITA FOOD Kft.**  
 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.  
 Csoportos azonosító szám:  
 17783501-5-08

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.  
3032 Debrecen, Dohányi u. 26  
Tel: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tájékoztatójának.

#### Vélemény

Elvégeztük a CIVITA FOOD Kft. („a Társaság”) (CJ., 09-09-026077, székhely: 4275 Monostorpálya, Tánicsics utca 101.) 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozó saját tőke változás és cash flow kimutatásának könyvvizsgálatát, amelyben a saját tőke összege 493 948 e Ft, a pénzeszközök mérleg szerinti változása -1 929 e Ft. Véleményünk szerint a mellékelt kimutatás minden lényeges szempontból valósan mutatja be a Társaság saját tőke változásait és cash flow kimutatásait a 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozóan.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a nemzetközi könyvvizsgálói standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk hivatalt leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálóiért való felelőssége” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a Társaságtól azon etikai követelményekkel összhangban, amelyek a pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából relevánsak [jörghatóság] területén, és elegendőnek vagyunk egyéb etikai felelősségünknek szakmai a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

#### Figyelemfelhívás – A számvitel alapja

- A saját tőke változásai és cash flow kimutatásai azeri készítették, hogy információit nyújtson a társasági bevezetőhöz készített tájékoztató során. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő.
- Véleményünk nincs minősítve a kérdés vonatkozásában.

## IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doborád u. 26.

Tel.: 52/785-320, E-mail: [info@iksz98.hu](mailto:info@iksz98.hu)

### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásért

A vezetés felelős a saját tőke változás és cash flow kimutatás számviteli ászabálynban történő elkészítéséért és valódi bemutatásáért, ez magában foglalja annak meghatározását, hogy a saját tőke változás és cash flow kimutatáson alapuló számviteli a pénzügyi kimutatás készítésének elfogadható alapja az adott körülmények között, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatás elkészítése. A pénzügyi kimutatás elkészítése során a vezetés felelős a Társaság vállalkozás folyamatosán való képességének felméréseért, a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdésekre az adott helyzetnek megfelelő közléseket, valamint – kivéve, ha a vezetésnek valószínűsítően áll meggyőződése a Társaságot vagy beszállítóját az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor nem áll előtte ezen kívül más reális lehetőség – a vállalkozás folytatásának elvű alapuló számviteli alkalmazásáért.

### A könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatás könyvvizsgálataért való felelőssége

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a saját tőke változás és a cash flow kimutatás együttes nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bemutatni ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a nemzetközi könyvvizsgálási standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálás minőség feltehetően a létező lényeges hibás állítás. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen észlelhető várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Debrecen, 2022.10.24.

IKSZ'98  
Információs, Könyvvizsgáló  
és Szolgáltató Kft.  
4032 Debrecen, Doborád u. 26.  
Adószám: 11702223-2-09  
Tisztelt Ügyfelünk!



Papp Zoltán

Ügyvezető

IKSZ'98 Kft.

4032 Debrecen, Doborád u. 26.

MKVKsz.: 000810



Kissai Tamás

Kamaraí tag könyvvizsgáló

MKVKsz.: 004740

15. számú melléklet: A Kibocsátó és leányvállalatai konszolidált 2022. első félévére vonatkozó beszámoló (auditált) magyar számviteli standardok szerint

Cégjegyzékszám: 09-10-000589  
Adószám: 26609245-2-09

## CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

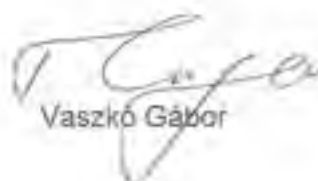
**2022. január 1. - 2022. június 30.**

időszakra vonatkozó

**Konszolidált beszámoló**

A beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint készült

Monostorpályi, 2023.02.07.



Vaszko Gábor

**CIVITA GROUP ZRT**  
**KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE**

2022. január 1. - 2022. június 30.

Megnevezés	2021.06.30 ezer Ft	ezer Ft	2022.06.30 ezer Ft
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>5 029 510</b>	<b>0</b>	<b>6 350 544</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>423 457</b>	<b>0</b>	<b>391 578</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	115 207		83 328
3.Vagyoni értékű jogok	0		0
4.Szellemi termékek	308 250		308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0		0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>4 606 053</b>	<b>0</b>	<b>5 958 966</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 113 937		1 241 299
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 675 709		3 559 980
3.Egyéb berendezések, felszerelések	132 260		120 622
5.Beruházások	364 907		969 555
6.Beruházásokra adott előlegek	319 240		67 510
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	0		0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	0		0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>1 992 612</b>	<b>0</b>	<b>2 957 178</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>831 402</b>	<b>0</b>	<b>1 689 786</b>
1.Anyagok	667 068		1 484 592
2.Késztermékek	114 088		143 229
5.Áruk	50 246		61 965
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 022 230</b>	<b>0</b>	<b>1 229 214</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	486 136		348 085
2.Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	521 305		873 421
6.Egyéb követelések	14 789		7 700
9.Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0		8
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>138 980</b>	<b>0</b>	<b>38 178</b>
1.Pénztár	6 867		9 440
2.Bankbetétek	132 113		28 738
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>242</b>	<b>0</b>	<b>3 701</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0		0
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	242		3 701
3.Halasztott ráfordítások	0		0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>7 022 364</b>	<b>0</b>	<b>9 311 423</b>
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 133 203</b>	<b>0</b>	<b>1 373 211</b>
I.Jegyzett tőke	1 095 160		1 095 160
III.Tőketartalék	0		0
IV.Eredménytartalék	-1 844		137 135
V.Lekötött tartalék	0		0
VII. Korrigált adózott eredmény	39 887		140 908
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0		0
IX.Konszolidáció miatti változások	0		8
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>5 159 641</b>	<b>0</b>	<b>7 180 561</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 479 529</b>	<b>0</b>	<b>2 479 529</b>
5.Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalaltoktól	2 479 529		2 479 529
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 142 737</b>	<b>0</b>	<b>2 355 472</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	294 060		661 791
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	705 948		1 666 636
8.Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	110 000		0
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	32 729		27 045
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 537 375</b>	<b>0</b>	<b>2 345 560</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	90 303		100 384
2.Rövid lejáratú hitelek	760 786		1 181 916
3.Vevőktől kapott előlegek	636		19 549
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	173 814		99 349
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsoló vállalkozással szemben	25 571		28 720
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	240 000		350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	246 265		565 642
12.Konszolidációból adódó társasági adó tartozás	0		0
<b>G.ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>729 520</b>	<b>0</b>	<b>757 651</b>
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 143		23 955
3.Halasztott bevételek	713 377		733 696
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>7 022 364</b>	<b>0</b>	<b>9 311 423</b>



CIVITA GROUP ZRT.

KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

2022. január 1. - 2022. június 30.

Megnevezés	2021.06.30 ezer Ft		2022.06.30 ezer Ft
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	652 023		1 188 466
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	345 398		1 209 767
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELLE</b>	<b>997 421</b>	<b>0</b>	<b>2 398 233</b>
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	15 699		-17 188
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>15 699</b>	<b>0</b>	<b>-17 188</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>14 713</b>		<b>51 384</b>
ebből visszaírt értékvesztés	5 998		11 274
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0		0
05.Anyagköltség	710 270		1 681 201
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	64 680		149 775
07.Egyéb szolgáltatások értéke	5 798		15 779
08.Eladott áruk beszerzési értéke	67 051		75 482
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	6 698		450
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>854 497</b>	<b>0</b>	<b>1 922 687</b>
10.Béreköltség	58 255		142 711
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 977		9 659
12.Bérfelrakások	9 346		18 310
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>71 578</b>	<b>0</b>	<b>170 680</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>58 306</b>		<b>116 885</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2 421</b>		<b>36 815</b>
ebből elszámolt értékvesztés	304		20 168
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0		0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>41 031</b>	<b>0</b>	<b>185 362</b>
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0		0
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0		0
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	10 802		39 717
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>10 802</b>	<b>0</b>	<b>39 717</b>
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 974		34 143
22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 972		50 028
<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>11 946</b>	<b>0</b>	<b>84 171</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1 144</b>	<b>0</b>	<b>-44 454</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>39 887</b>	<b>0</b>	<b>140 908</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0		0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0		-8
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>39 887</b>	<b>0</b>	<b>140 916</b>


Adószám: 26609245-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-10-000589

CIVITA GROUP Zrt.  
4275 Monostorpályi, Táncsics u.101.

Konzolidált éves beszámoló kiegészítő melléklete  
2022.06.30.

Fordulónap: 2022. június 30.  
Beszámolási időszak: 2022. január 01. – 2022. június 30.

Kelt: Monostorpályi, 2023.02.07.

  
Vaszkó Gábor

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása
  - a) Vagyoni helyzet alakulása
  - b) Pénzügyi helyzet értékelése
  - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök
    - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
    - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
    - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
    - e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése
    - f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése
  - B. Forgóeszközök
    - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
    - c) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - d) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
  - C. Aktív időbeli elhatárolások
    - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - D. Saját tőke
    - a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása
    - b) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása
    - c) Érték helyesbítések bemutatása
  - E. Céltartalékok
    - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
  - F. Kötelezettségek
    - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
    - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek
    - d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek
    - e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

- G. Passzív időbeli elhatárolások
- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Halasztott bevételek bemutatása

**6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

- I. Értékesítés nettó árbevétele
- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
  - b) Export árbevétel bemutatása
  - c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól
- II. Aktivált saját teljesítmények
- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása
- III. Egyéb bevételek
- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól
  - c) Kapott támogatások jogcím szerinti bemutatása
- IV. Anyagjellegű ráfordítások
- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- V. Személyi jellegű ráfordítások
- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, járulékok
  - c) Vezető tisztségviselők juttatásai, kölcsönei, vállalt garanciák
- VI. Értékcsökkenési leírás
- a) Értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint
- VII. Egyéb ráfordítások
- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
  - c) Értékvesztések bemutatása
- VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai**
- a) Pénzügyi műveletek ráfordítása jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
- IX. Pénzügyi műveletek bevételei
- a) Pénzügyi műveletek bevétele jelentős tételeinek bemutatása
  - b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
7. Tájékoztató adatok
- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
  - b) K+F tárgyévi költségei

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

- c) Környezetvédelem
- d) Össze nem hasonlítható adatok
- e) Mérlegen kívüli tételek bemutatása
- f) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások
- h) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- i) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai

**CIVITA GROUP Zrt.**  
**Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.**

**1. A gazdálkodó bemutatása**

Vállalkozás neve:  
CIVITA GROUP Zrt.

Konszolidálásba bevont vállalkozások neve, székhelye, az anyavállalat részesedése:

CIVITA FOOD Kft.	4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.	100%
AGRI-CORN Kft.	4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.	100%

Vállalkozás székhelye:  
4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

Csoport alakulásának időpontja:  
2021.03.23.

Jegyzett tőke összege:  
1.095.160.000 Ft

Anyavállalat főtevékenysége:  
6420 Vagyonkezelés, holding

Cégcsoport egyéb tevékenységei:  
1061 Malomipari termék gyártása  
1041 Olaj gyártása  
1073 Tésztafélék gyártása  
1091 Haszonállat eledel gyártása  
4621 Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme  
4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme  
5210 Raktározás, tárolás  
0163 Betakarítást követő szolgáltatás  
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása

Céggjegyzésre jogosultak:  
Vaszkó Gábor, igazgatósági tag

Beszámoló aláírására jogosult:  
Vaszkó Gábor, 4032 Debrecen, Takács István u.7/A

Többségi tulajdonos:  
VAPOZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.  
Szavazati arány: 90,61%

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készíti.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Az egyedi beszámolók esetén a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő ötödik hó utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.

MK regisztrációs száma 141059

Egyedi beszámolók esetén a vállalkozások könyvvizsgálója: IKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft, 4032 Debrecen, Doberdó u.26. Kusai Tamás, MKVK száma: 004740

A konszolidált beszámolót könyvvizsgálta: Report & Audit Könyvvizsgáló és Aószakértő Kft., 4033 Debrecen, Vak Bottyán u.54. Gyapjas István, MKVK száma: 004857

### A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősülnek a 10 millió Ft-ot meghaladó összegű tételek.

**CIVITA GROUP Zrt.**  
**Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.**

**Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek**

A cégcsoport kivételes nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 20 000 e Ft-ot meghaladó tégeket.

**Az értékcsökkenés elszámolásának módszere**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:

200 ezer alatti eszközök esetén – összegű leírás

egy-egy malomipari gépek, berendezések esetén – teljesítmény arányos leírás

egyéb eszközök esetén – lineáris leírás

Az elszámolás gyakorisága: havi

**Devizás tételek értékelése**

A cégcsoport cégei a devizás tételei forintba átszámításához az MNB napi devizaárfolyamát használja. A devizában számlázott beszerzései esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazott árfolyamot alkalmazza.

**Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztést számolunk el a készletekre, - amennyiben az előállítás költségei tartósan és jelentősen meghaladják a készlet várható piaci értékét, - valamint a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

**Valós értéken történő értékelés**

A Csoport tagjai nem élnek az eszközeik valós értéken történő értékelésének lehetőségével.

A tárgyévi számvitelpolitikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.

A CIVITA GROUP Zrt a leányvállalatait a Cégbírósági bejegyzés napjától vonja be a konszolidálásba.

A CIVITA GROUP Zrt a leányvállalatok üzletrészét apport révén szerezte meg, melynek értéke azonos az egyes leányvállalatok jegyzett tőkéinek összegével.

Az előző év oszlopa a 2021.06.30.-i állapotot mutatja, mely nem tartalmazza a csoporttá válást megelőző időszak (2021. január-március) adatait.



CIVITA GROUP Zrt.  
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
A. Befektetett eszközök	5 029 510	6 350 544	1 321 034
I. Immateriális javak	423 457	391 578	-31 879
II. Tárgyi eszközök	4 606 053	5 958 966	1 352 913
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B. Forgóeszközök	1 992 612	2 957 178	964 566
I. Készletek	831 402	1 689 786	858 384
II. Követelések	1 022 230	1 229 214	206 984
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	139 980	38 178	-101 802
C. Aktív időbeli elhatárolások	242	3 701	3 459
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)</b>	<b>7 022 364</b>	<b>9 311 423</b>	<b>2 289 059</b>
D. Saját tőke	1 133 203	1 373 211	240 008
I. Jegyzett tőke	1 095 160	1 095 160	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-1 844	137 135	138 979
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	39 887	140 916	101 029
F. Kötelezettségek	5 159 641	7 180 561	2 020 920
I. Hátrasorolt kötelezettségek	2 479 529	2 479 529	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 142 737	2 355 472	1 212 735
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 537 375	2 345 560	808 185
G. Passzív időbeli elhatárolások	729 520	757 651	28 131
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)</b>	<b>7 022 364</b>	<b>9 311 423</b>	<b>2 289 059</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	71,62	68,20	-3,42
Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	28,38	31,80	3,42

CIVITA GROUP Zrt.  
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

Tőkeerősség mutató =Saját tőke/ Mérleg főösszeg x 100	16,14	14,75	-1,39
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/Jegyzett tőke x 100	103,47	125,39	21,92

b) Pénzügyi helyzet értékelése

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	66,49	52,41	14,08
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	129,63	126,23	-3,40
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke*100	455,31	522,90	67,59

c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	997 421	2 398 233	1 400 812
II.Aktivált saját teljesítmények értéke	15 699	-17 188	32 887
III.Egyéb bevételek	14 713	51 384	36 671
IV.Anyagjellegű ráfordítások	854 497	1 922 687	1 068 190
V.Személyi jellegű ráfordítások	71 578	170 680	99 102
VI.Értékcsökkenési leírás	58 306	116 885	58 579
VII.Egyéb ráfordítások	2 421	36 885	34 464
<b>A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>41 031</b>	<b>185 362</b>	<b>144 331</b>
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	10 802	39 717	28 915
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	11 946	84 171	72 225
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1 144</b>	<b>-44 454</b>	<b>-43 310</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>39 887</b>	<b>140 908</b>	<b>101 021</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>39 887</b>	<b>140 908</b>	<b>101 021</b>

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	4,00	5,88	1,88
Árbevétel arányos üzleti eredmény =Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	4,11	7,73	3,62
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	0,57	1,51	0,94

CIVITA GROUP Zrt.  
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés		Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		-1 593 469	124 741
1./a	Adózás előtti eredmény	±	138 979	140 908
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás			
1./B	Korrekciók az adózás előtti eredményben	±		99 100
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	138 979	240 008
2.	Elszámolt amortizáció	+	173 751	116 885
3.	<i>Elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	±	-3 907	8 894
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	341	359
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	197 031	-74 465
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	525 083	882 650
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	772 651	28 131
9.	Vevőkövetelés változása	±	-402 309	138 051
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-2 992 373	-1 203 419
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	-6 623	-3 459
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás		-5 229 386	-1 438 278
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-5 229 636	-1 440 419
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	2 141
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	250	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		6 868 793	1 212 735
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	1 090 160	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	3 299 104	782 343
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	2 479 529	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	0	-1 995 078
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)		45 938	-100 802
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	±		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)		45 938	-100 802

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

5.Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A.Befektetett eszközök

a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
IMMATERIÁLIS JAVAK	548 702	0	0	548 702
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	185 604			185 604
Vagyoni értékű jogok	324			324
Szellemi termékek	362 774			362 774
Tárgyi eszközök	5 868 315	1 729 468	9 677	7 588 106
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 774 804			1 774 804
Műszaki gépek, berendezések	3 476 437	1 006 150		4 482 587
Egyéb berendezések, felszerelések	283 763	19 564	9 677	293 650
Beruházások	329 914	639 641		969 555
Beruházásra adott előlegek	3 397	64 113		67 510
Befektetett eszközök összesen	6 417 017	1 729 468	9 677	8 136 808

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
IMMATERIÁLIS JAVAK	141 316	15 808	0	157 124
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	86 468	15 808		102 276
Vagyoni értékű jogok	324			324
Szellemi termékek	54 524			54 524
Tárgyi eszközök	1 535 240	101 077	7 177	1 629 140
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	510 678	22 827		533 505
Műszaki gépek, berendezések	859 914	62 693		922 607
Egyéb berendezések, felszerelések	164 648	15 557	7 177	173 028
Beruházások	0			0
Beruházásra adott előlegek	0			0
Befektetett eszközök összesen	1 676 556	116 885	7 177	1 786 264

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása  
Nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök.

c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása  
Az immateriális javak és tárgyi eszközök jelentős tételeit a fenti táblázatok tartalmazzák.  
Befektetett pénzügyi eszközzel az üzleti év végén nem rendelkezett.

d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban  
A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése  
A Csoport nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszairásával sem.

f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése  
Értékhelyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Csoport nem él a befektetett eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

#### B. Forgóeszközök

##### a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagok	1 484 592
Késztermékek	143 229
Áruk	61 965
Összesen	1 689 786

##### b) Követelések jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Vevőkövetelések	348 085
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	873 421
Egyéb követelések	7 700
Konzolidációból adódó TA követelés	8
Összesen	1 229 214

##### c) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Összeg
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	873 421
Vevőkövetelés	422 421
Kölcsön követelés	451 000

d) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok  
Az anyavállalat, ill. leányvállalatai 2022.06.30.-án nem rendelkeztek visszavásárolt saját üzletrésszel.

CIVITA GROUP Zrt.  
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

C. Aktív időbeli elhatárolások

a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0
Költségek aktív időbeli elhatárolása	3 701
Aktív időbeli elhatárolások összesen	3 701

D. Saját tőke

a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2022.01.01.	1 095 160	0	-1 844	0	98 845	1 192 161
Előző évi adózott eredmény					-98 845	-98 845
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése						
Eredménytartalék növekedése			138 979			138 979
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés						
Tárgyévi adózott eredmény					140 916	140 916
Jegyzett tőke növekedés						
Konszolidáció miatti változás						
2022.06.30.	1 095 160	0	137 135	0	140 916	1 373 211

b) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása

Visszavásárolt saját üzletrésszel a csoporttagok egyike sem nem rendelkezik.

c) Értékhelyesbítések bemutatása

A cégcsoport nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így értékhelyesbítést nem számolt el.

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

E. Céltartalékok

a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása

A Cégcsoport a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

F. Kötelezettségek

a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Hátrasorolt kötelezettségek	2 479 529
Tőkekonzolidációs különbözet leányvállalaltoktól	2 479 529
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 355 472
Beruházási és fejlesztési hitelek	661 791
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 666 636
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	27 045
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 345 560
Rövid lejáratú kölcsönök	100 384
Rövid lejáratú hitelek	1 181 916
Vevőktől kapott előlegek	19 549
Szállítói kötelezettségek	99 349
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	28 720
Kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	350 000
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	565 642
Összesen	7 180 561

b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	28 720
Szállítói kötelezettség	18 720
Kölcsön	10 000

c) Zálogjoggal biztosított Kötelezettségek

Az igénybe vett banki hitelek miatt a folyósító bankok jelzálogjogot jegyeztettek be az AGRI-CORN Kft. vagyontárgyaira.

d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek

A 2022.06.30.-i beszámolóban szerepelő 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek:

Megnevezés	Éven belüli	Éven túli
Budapest Bank beruházási hitelek	51 563	494 877
MFB visszatérítendő támogatás hitele	21 274	105 143
Budapest Bank egyéb hosszú lejáratú hitel	0	191 000
Eurolízing Zrt lízing kötelezettségek	1 825	10 727
Összesen	74 662	801 747



CIVITA GROUP Zrt.  
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

Megnevezés	Éven belüli	Éven túli
Beruházási és fejlesztési hitelek	99 860	661 791
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	39 863	1 666 636
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	18 237	27 045
Összesen	157 960	2 355 472

G. Passzív időbeli elhatárolások

a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	23 955
Halasztott bevételek	733 696
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	46 189
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	65 095
Fejlesztési célú támogatás 2020.	5 676
Fejlesztési célú támogatás 2021.	616 736
Összesen	757 651

b) Halasztott bevételek bemutatása

Megnevezés	Év végi érték	Tárgyévi visszairás
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	46 189	233
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	65 095	1 911
Fejlesztési célú támogatás 2020.	5 676	1 699
Fejlesztési célú támogatás 2021.	616 736	11 060
Összesen	733 696	14 903

6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

I. Értékesítés nettó árbevétele

a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Belföldi	Export
Malomipari termék értékesítés árbevétele	1 884 646	1 209 767
Kiegészítő szolgáltatás árbevétele	2 143	0
Továbbértékesítés árbevétele	1 137	0
Egyéb árbevétel	540	0
Összesen	1 188 466	1 209 767

b) Export árbevétel bemutatása

Megnevezés	Összeg
EU-n belüli értékesítés	1 118 331
EU-n kívüli értékesítés	91 436
Összesen	1 209 767

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

c) Árbevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben a bevonástól kezdődően a cégcsoport 309 074 e Ft árbevételt számolt el olyan kapcsolt vállalkozástól, amely nem a CIVITA GROUP Zrt. tulajdonában van.

II. Aktivált saját teljesítmények

a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Saját termelésű készletek állományváltozása	-17 188
Késztermékek állományváltozása	-17 188
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
Aktivált saját teljesítmények	-17 188

III. Egyéb bevételek

a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Kapott támogatások bevétele	28 102
Visszaírt értékvesztés	11 274
Káresemény bevétele	9 699
Egyebek	2 309
Összesen	51 384

b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben nem volt a Cégcsoportnak olyan egyéb bevétele, amely kapcsolt vállalkozástól származna.

c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	233
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	1 911
Fejlesztési célú támogatás 2020.	1 699
Fejlesztési célú támogatás 2021.	11 060
Költség ellentételezésére kapott támogatás	13 199
Összesen	28 102

IV. Anyagjellegű ráfordítások

a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagköltség	1 681 201
- Alapanyag költségek	1 547 299
- Csomagolóanyagok	31 975
- Üzemanyagok	33 132
- Energiaköltségek	55 566

CIVITA GROUP Zrt.  
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

- Egyéb anyagköltségek	13 229
Igénybe vett szolgáltatások	149 775
- Szállítási költségek	39 690
- Bérleti díjak	2 184
- Javítás, karbantartás	21 525
- Vizsgálati díjak	2 841
- Oktatás	2 598
- Posta, távközlés	824
- Számviteli szolgáltatás díja	16 081
- Egyéb igénybe vett szolgáltatás	64 032
Egyéb szolgáltatások	15 779
- Hatósági díjak	2 031
- Pénzügyi szolgáltatás díja	6 115
- Biztosítási díjak	7 633
ELÁBÉ	75 482
Eladott közvetített szolgáltatások	450
Összesen	1 922 687

V. Személyi jellegű ráfordítások

a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Béreköltség	142 711
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 659
- személyi jellegű juttatások	8 525
- egyéb kifizetések	1 134
Bérfelrakások	18 310
- szociális hozzájárulási adó	15 923
- egyéb bérfelrakások	2 387
Összesen	170 680

b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, béreköltsége, járuléka

Megnevezés	Létszám	Munkabér	Járulék
Vezető tisztségviselők	3	26 423	3 435
Alkalmazottak	47	106 117	13 560
Megbízási díjak (FB tagok)	2	10 117	1 315
Összesen	52	142 711	18 310

c) Vezető tisztségviselők kölcsönei, vállalt garanciák

A cégcsoport részéről az üzleti évben 2 000 Ft kölcsön nyújtás történt vezető tisztségviselők részére. Garancia vállalás a nevükben nem volt.

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

VI. Értékcsökkenési leírás

a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Egyösszegű	Összesen
IMMATERIÁLIS JAVAK	15 808	0	0	15 808
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	15 808			15 808
Vagyoni értékű jogok	0			0
Szellemi termékek	0			0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	70 370	30 183	524	101 077
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	22 827			22 827
Műszaki gépek, berendezések	32 510	30 183		62 693
Egyéb berendezések, felszerelések	15 033		524	15 557
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK				
ÖSSZESEN	86 178	30 183	524	116 885

VII. Egyéb ráfordítások

a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bírságok, kártérítések	418
Adóráfordítások	13 729
Értékvesztés	20 168
Egyebek	2 500
Összesen	36 815

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Nem merült fel kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb ráfordítás.

c) Értékvesztések bemutatása

Az üzleti évben a Csoport tagjai vevő- és vásárolt követelésre számoltak el értékvesztést.

VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fizetendő kamatok	34 143
Árfolyamvesztések	50 028
Összesen	84 171

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A Csoport tagjai az üzleti évben nem számoltak el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

IX. Pénzügyi műveletek bevételei

a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Kapott kamatok	0
Árfolyamnyereségek	39 717
Összesen	39 717

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi bevétele a Csoportnak.

7. Tájékoztató adatok

a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása

Az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

b) K+F tárgyévi költségei

A tárgyévben nem volt elszámolt K+F költség.

c) Környezetvédelem

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt. A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

d) Össze nem hasonlítható adatok

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban szereplő előző évi adatok a csoport 2021. 06. 30.-i adataival kerültek összehasonlításra, ahol 2021. év nem tartalmazza a csoporttá válás előtti időszak (2021. január-március) adatait.

e) Mérlegen kívüli tételek bemutatása

Nincsenek bemutatandó mérlegen kívüli tételek.

f) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben.

CIVITA GROUP Zrt.  
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.06.30.

h) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek

Az AGRI-CORN Kft egyik kapcsolt vállalkozásától 10 000 e Ft rövid lejáratú kamatmentes kölcsönt kapott.

i) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai

VAPOZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

BIGECS FARM Kft, 4283 Létavértes, Bigecs major 04238/8

V-TRADE Kiállítások Kft, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

MONERGO Kft, 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

MODEPRO Kft, 4032 Debrecen, Füredi út 76.



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A **CIVITA GROUP Zrt.** (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tácsics utca 101.,  
Cégjegyzék száma: [09-10-000589](https://www.tok.hu/csegegyezes/09-10-000589)) **részvényeseinek**

### Vélemény

Elvégeztük a **CIVITA GROUP Zrt.** társaság („a Társaság”) és leányvállalatai (együtt „a Csoport”) **2022. fél évi konszolidált éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely évi konszolidált éves beszámoló a 2022. június 30-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 9.311.423 E Ft, az adózott eredmény 140.916 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból áll.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Csoport 2022. június 30-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálataért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelőnk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Figyelemfelhívás

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.



### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége a tájékoztatóhoz készült információkért**

A vezetés felelős a tájékoztatóhoz készült információknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tájékoztatóhoz készült információk elkészítése.

A tájékoztatóhoz készült információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a tájékoztatóhoz készült információk 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 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 tájékoztatóhoz készült információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tájékoztatóhoz készült információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. 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 megfelelését 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 tájékoztatóhoz készült információk összeállítása, 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 tájékoztatóhoz készült információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt,





## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](https://www.tudok.hu/csegegyezkeszszam/09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

---

hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük a tájékoztatóhoz készült információk átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tájékoztatóhoz készült információkban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023. február 20.

Gyapjas István

---

**Gyapjas István ügyvezető**  
**Report&Audit Könyvvizsgáló,**  
**és Adószakértő Kft.**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001511

---

**Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
**MKVK tagszám: 004857**

16. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény

Cégjegyzékszám: 09-10-000589  
Adószám: 26609245-2-09

## **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

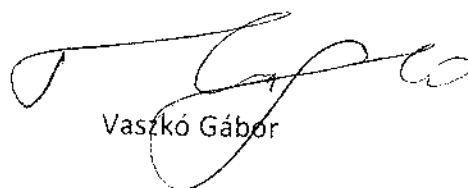
**2019. január 1. - 2019. december 31.**

időszakra vonatkozó

Pro Forma Konszolidált beszámoló

A beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint készült

Monostorpályi, 2023. 02. 07.



Vaszkó Gábor

**CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**2019. január 1. - 2019. december 31.**  
**Pro Forma konszolidált beszámoló**

**Bevezetés**

**Társaságok adatai:**

CIVITA GROUP Zrt. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101., (alakulás időpontja: 2018.12.17.) anyavállalat.

CIVITA FOOD Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 2013.10.31.) leányvállalat.

AGRI-CORN Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 1995.04.28.) leányvállalat.

**Jelen előzetes pénzügyi információk összeállításának célja:**

Az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 100%-os üzletrésze apportálásra került a CIVITA GROUP ZRT-be 2021. 03. 23. napján.

A CIVITA GROUP Zrt. 2022. augusztus 15-én döntött a Társaság nyilvános részvénykibocsátás útján történő felemeléséről és sikeres kibocsátás esetén a Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetéséről. Jelen előzetes (a továbbiakban „előzetes” vagy „pro-forma”) pénzügyi információk készítésének célja, hogy szemléltesse, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolt volna a Kibocsátóra, ha az egy korábbi időpontban történt volna.

A jelen konszolidált pro-forma mérleget és eredménykimutatást a Kibocsátó azzal feltételezéssel készítette, mintha az apport már 2019. január 1-jén megtörtént volna.

Az előzetes pénzügyi információk kizárólag tájékoztató jellegűek.

A Kibocsátó előzetes (pro forma) pénzügyi információk szerinti feltételezett pénzügyi helyzete eltérhet a Kibocsátó tényleges pénzügyi helyzetétől.

**i. a helyesbítés nélküli pénzügyi információk forrása, és az, hogy tettek-e közzé könyvvizsgálói vagy vizsgálati jelentést a forrásra vonatkozóan**

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2019.01.01.-2019.12.31. időszakra készült auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2019.01.01.-2019.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2019.01.01.-2019.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

## **ii. az előzetes pénzügyi információk összeállításának alapja**

Jelen pro-forma konszolidált pénzügyi információk az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelettel („Prospektus Rendelet”), továbbá az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, a Bizottság (EU) 2019. március 14-i 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelettel összhangban készültek. Ezen rendeletek határozzák meg, hogy a kibocsátóknak tájékoztatójukban a befektetőket milyen információkkal kell ellátni, illetve azt, hogy ez milyen részletezettséggel és milyen formában kell megtörténnjen. Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében - a szabályozással összhangban - a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre.

Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2019. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

## **iii. az egyes helyesbítések forrása és magyarázata**

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrésztét. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonszolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2019. január 01. – december 31. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2019. pénzügyi évre vonatkozó auditált egyedi beszámolói.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2019. január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2019. január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	163.688
Egyéb követelés (kamat)	8.745
Szállító kötelezettség	163.688
Egyéb kötelezettség (kamat)	8.745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	321.738
Saját előállítású készlet állományváltozása	-3.223
Anyagköltség	99.953
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	218.963

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyévi korrekció eredmény hatása -15.985 e Ft.

#### **iv. várhatóan gyakorolnak-e az előzetes eredménykimutatás egyes helyesbítései folyamatos hatást a kibocsátóra**

A CIVITA FOOD Kft készletértékének módosítása folyamatos hatást gyakorol az egyes évek eredményére, ill. a mérlegben az eredménytartalék összegére. A CIVITA FOOD Kft a termékeit az AGRI-CORN Kft-től szerzi be, azt a CIVITA FOOD Kft az egyedi számviteli nyilvántartásaiban beszerzési áron tartja nyilván, a konszolidálás miatt viszont az AGRI-CORN Kft által kimutatott önköltségi árra lettek korrigálva.

Az egyéb módosításoknak folyamatos hatása sem az eredményre, sem az eredménytartalékra nincs, mivel ezen egymás közötti követelés, kötelezettség, árbevétel és költség tételek az eredményt nem módosítják.

**CIVITA GROUP ZRT**  
**PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE**  
2019. január 1. - 2019. december 31.

Megnevezés	2019. évi beszámoló ezer Ft	2019. módosító tötelek ezer Ft	2019. Pro Forma ezer Ft
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 574 452</b>	<b>4 574 452</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>460 355</b>	<b>400 395</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	134 507	134 507
3. Vagyon értékű jogok	0	265 888	265 888
4. Szellemi termékek	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 174 057</b>	<b>4 174 057</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 166 499	1 166 499
2. Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 802 980	2 802 980
3. Egyéb berendezések, felszerelések	0	159 466	159 466
5. Beruházások	0	43 861	43 861
6. Beruházásokra adott előlegek	0	1 251	1 251
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>4 624</b>	<b>2 445 044</b>	<b>2 449 668</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>1 949 166</b>	<b>1 949 166</b>
1. Anyagok	0	1 243 964	1 243 964
2. Késztermékek	0	213 526	213 526
5. Árúk	0	41 676	41 676
6. Készletre adott előleg	0	450 000	450 000
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>419 153</b>	<b>419 180</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	389 166	389 166
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	6 390	6 390
4. Követelések jelentő tulajdoni viszonyban	0	1 000	1 000
6. Egyéb követelések	27	22 597	22 624
9. Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>4 597</b>	<b>76 725</b>	<b>81 322</b>
1. Pénztár	0	7 892	7 892
2. Bankbetétek	4 597	68 833	73 430
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>5 842</b>	<b>5 842</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	59	59
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	5 783	5 783
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>4 624</b>	<b>7 025 338</b>	<b>7 029 962</b>
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>4 417</b>	<b>1 112 633</b>	<b>1 117 050</b>
I. Jegyzett tőke	5 000	1 090 160	1 095 160
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-106	0	-106
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-477	22 473	21 996
VIII. Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX. Konszolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>207</b>	<b>5 135 177</b>	<b>5 135 384</b>
<b>I. HÁTRASÓROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 446 876</b>	<b>2 446 876</b>
5. Tőkekonszolidáció különbözet leányvállalaitoktól	0	2 446 876	2 446 876
<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>1 763 102</b>	<b>1 763 102</b>
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	1 501 775	1 501 775
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
8. Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	200 000	200 000
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	61 327	61 327
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>207</b>	<b>925 199</b>	<b>925 406</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2. Rövid lejáratú hitelek	0	297 824	297 824
3. Vevőktől kapott előlegek	0	144 826	144 826
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	237 187	237 187
6. Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	158 125	158 125
8. Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni viszonyban	0	419	419
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	80	86 818	86 898
12. Konszolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G. ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>777 528</b>	<b>777 528</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	18 910	18 910
3. Halasztott bevételek	0	758 618	758 618
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>4 624</b>	<b>7 025 338</b>	<b>7 029 962</b>

CIVITA GROUP ZRT.

PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

2019. január 1. - 2019. december 31.

	2019. évi beszámoló ezer Ft	2019. módosító tételek ezer Ft	2019. Pro Forma ezer Ft
<b>Megnevezés</b>			
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 720 681	1 720 681
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	931 111	931 111
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0</b>	<b>2 651 792</b>	<b>2 651 792</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	140 371	140 371
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	121 167	121 167
<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>261 538</b>	<b>261 538</b>
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>33 418</b>	<b>33 418</b>
ebből visszairi értékvesztés	0	3 616	3 616
Adóssághozkiosztódás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05. Anyagköltség	0	1 913 219	1 913 219
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	0	188 018	188 018
07. Egyéb szolgáltatások értéke	3	20 928	20 931
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	226 034	226 034
09. Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	1 568	1 568
<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>3</b>	<b>2 349 767</b>	<b>2 349 770</b>
10. Bérköltség	398	197 703	198 101
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	11 947	11 947
12. Bérjárulékok	75	38 001	38 076
<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>473</b>	<b>247 651</b>	<b>248 124</b>
<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>179 076</b>	<b>179 076</b>
<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1</b>	<b>120 548</b>	<b>120 549</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	0	0
Adóssághozkiosztódás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-477</b>	<b>49 706</b>	<b>49 229</b>
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	24	24
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	25 649	25 649
<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>25 673</b>	<b>25 673</b>
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	26 448	26 448
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	26 458	26 458
<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>52 906</b>	<b>52 906</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-27 233</b>	<b>-27 233</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-477</b>	<b>22 473</b>	<b>21 996</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-477</b>	<b>22 473</b>	<b>21 996</b>





## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu); Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

---

### FÜGGETLEN BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkról

A **CIVITA GROUP Zrt.** (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánácsics utca 101.,  
Cégjegyzék száma: [09-10-000589](https://www.csk.hu/csk/09-10-000589)) **igazgatósága részére**

#### Az előzetes (pro forma) pénzügyi információkról készült jelentés

Elvégeztük bizonyosságot nyújtó megbízásunkat annak érdekében, hogy jelentést tegyünk a **CIVITA GROUP Zrt.** (továbbiakban: a Társaság) vezetése által készített **2019. évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk** összeállításáról. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2019. december 31-re vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleget – melyben az eszközök és források egyező végösszege 7.029.962 E Ft, az adózott eredmény 21.996 E Ft nyereség –, az ezen a napon végződő évre vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált eredménykimutatást tartalmazzák. Az alkalmazott kritériumok, amelyek alapjára a Társaság vezetése összeállította az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletben előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma alapján kerültek meghatározásra, a rendelet 20. mellékletében meghatározott előzetes információk tartalmi követelmények, bemutatásra vonatkozó elvek alapján kerültek meghatározásra.

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat a vezetés azért állította össze, hogy bemutassa a CIVITA GROUP Zrt. (mint anyavállalat) 2021.03.23-án végrehajtott (a CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és az AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.) leányvállalatai felvásárlásának hatásait (mely következtében létrejött a CIVITA Csoport), a Társaság 2019. pénzügyi teljesítményére a 2019. december 31-i dátummal végződő év vonatkozásában oly módon, mintha a CIVITA Csoport felvásárlása 2019. január 1-én történt volna. A folyamat részeként a Társaság vezetése a 2019. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó a CIVITA Csoport tagjainak auditált, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”) készült egyedi éves pénzügyi kimutatásaiban szereplő, a csoporttagok pénzügyi teljesítményére vonatkozó információt használta fel, amely egyedi éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés már közzétételre került.

Véleményünk szerint a 2019. évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat minden lényeges szempontból az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében foglaltaknak és a bemutatott feltételezéseknek megfelelően, a CIVITA GROUP Zrt. számviteli politikájával összhangban álló alapon és helyesen állították össze.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.



## **Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.**

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](http://09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### **Figyelemfelhívás** *Felhasználási korlátozás:*

Ezen jelentésünk kizárólag a CIVITA GROUP Zrt igazgatóságának kérésére készült, a Társaság kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) pénzügyi információk vizsgálata céljából. Jelentésünk kizárólag erre a célra használható fel, a jelentés bármilyen más célú felhasználása illetve nyilvánosságra hozatala csak előzetes írásos engedélyünkkel lehetséges, Jelentésünkkel kapcsolatban semmilyen felelősséget nem vállalunk a jelentés címzettjein kívüli felekkel szemben.

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért**

A vezetés felelős a tájékoztatóhoz készült információknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tájékoztatóhoz készült információk elkészítése.

A tájékoztatóhoz készült információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk (az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért) könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tájékoztatóhoz készült információk 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 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 tájékoztatóhoz készült információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tájékoztatóhoz készült információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a



## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](https://www.csk.hu/csk/09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

véleményünk megalapozásához. 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállítása, 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 tájékoztatóhoz készült információkban 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 tájékoztatóhoz készült információk átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tájékoztatóhoz készült információkban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023. március 16.

Gyapjas István

**Gyapjas István ügyvezető**  
**Report&Audit Könyvvizsgáló,**  
**és Adószakértő Kft.**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001511

**Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
**MKVK tagszám: 004857**

17. számú melléklet: A Kibocsátó 2020. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény

Cégjegyzékszám: 09-10-000589

Adószám: 26609245-2-09

## **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

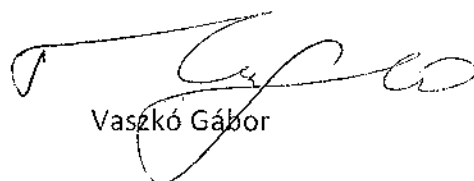
**2020. január 1. - 2020. december 31.**

időszakra vonatkozó

Pro Forma Konszolidált beszámoló

A beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint készült

Monostorpályi, 2023.02.07.



Vaszkó Gábor

**CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**2020. január 1. - 2020. december 31.**  
**Pro Forma konszolidált beszámoló**

**Bevezetés**

**Társaságok adatai**

CIVITA GROUP Zrt. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101., (alakulás időpontja: 2018.12.17.) anyavállalat.

CIVITA FOOD Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 2013.10.31.) leányvállalat.

AGRI-CORN Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 1995.04.28.) leányvállalat.

**Jelen előzetes pénzügyi információk összeállításának célja:**

Az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 100%-os üzletrésze apportálásra került a CIVITA GROUP ZRT-be 2021. 03. 23. napján.

A CIVITA GROUP Zrt. 2022. augusztus 15- én döntött a Társaság nyilvános részvénykibocsátás útján történő felemeléséről és sikeres kibocsátás esetén a Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetéséről. Jelen előzetes (a továbbiakban „előzetes” vagy „pro-forma”) pénzügyi információk készítésének célja, hogy szemléltesse, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolt volna a Kibocsátóra, ha az egy korábbi időpontban történt volna.

A jelen konszolidált pro-forma mérleg és eredménykimutatást a Kibocsátó azzal feltételezéssel készítette, mintha az apport már 2020. január 1-jén megtörtént volna.

Az előzetes pénzügyi információk kizárólag tájékoztató jellegűek.

A Kibocsátó előzetes (pro forma) pénzügyi információk szerinti feltételezett pénzügyi helyzete eltérhet a Kibocsátó tényleges pénzügyi helyzetétől.

**i. a helyesbítés nélküli pénzügyi információk forrása, és az, hogy tettek-e közzé könyvvizsgálói vagy vizsgálati jelentést a forrásra vonatkozóan**

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2020.01.01.-2020.12.31. időszakra készült auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2020.01.01.-2020.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2020.01.01.-2020.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

## **ii. az előzetes pénzügyi információk összeállításának alapja**

Jelen pro-forma konszolidált pénzügyi információk az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelettel („Prospektus Rendelet”), továbbá az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló, a Bizottság (EU) 2019. március 14-i 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelettel összhangban készültek. Ezen rendeletek határozzák meg, hogy a kibocsátóknak tájékoztatójukban a befektetőket milyen információkkal kell ellátni, illetve azt, hogy ez milyen részletezettséggel és milyen formában kell megtörténjen. Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében - a szabályozással összhangban - a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre. Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2020. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

## **iii. az egyes helyesbítések forrása és magyarázata**

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrésztét. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonzolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2020. január 01. – december 31. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2020. pénzügyi évre vonatkozó auditált egyedi beszámolói.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2020. január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2020. január 1-től kiszűrésre kerültek.

Mérlegben kiszűrt tételek	Összeg e Ft
Vevő követelés	109 104
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	109 104
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
Eredménykimutatásban kiszűrt tételek	Összeg e Ft
Értékesítés árbevétele	249 042
Saját előállítású készlet állományváltozása	-3 213
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	245 829

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyévi korrekció eredmény hatása -12 326 e Ft

#### iv. várhatóan gyakorolnak-e az előzetes eredménykimutatás egyes helyesbítései folyamatos hatást a kibocsátóra

A CIVITA FOOD Kft készletértékének módosítása folyamatos hatást gyakorol az egyes évek eredményére, ill. a mérlegben az eredménytartalék összegére. A CIVITA FOOD Kft a termékeit az AGRI-CORN Kft-től szerzi be, azt a CIVITA FOOD Kft az egyedi számviteli nyilvántartásaiban beszerzési áron tartja nyilván, a konszolidálás miatt viszont az AGRI-CORN Kft által kimutatott önköltségi árra lettek korrigálva.

Az egyéb módosításoknak folyamatos hatása sem az eredményre, sem az eredménytartalékra nincs, mivel ezen egymás közötti követelés, kötelezettség, árbevétel és költség tételek az eredményt nem módosítják.



**CIVITA GROUP ZRT**  
**PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE**  
2020. január 1. - 2020. december 31.

Megnevezés	2020. évi beszámoló ezer Ft	2020. módosító tételek ezer Ft	2020. Pro Forma ezer Ft
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 690 128</b>	<b>4 690 128</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>439 265</b>	<b>439 265</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	131 015	131 015
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4. Szellemi termékek	0	308 250	308 250
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 250 863</b>	<b>4 250 863</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 134 482	1 134 482
2. Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 729 300	2 729 300
3. Egyéb berendezések, felszerelések	0	136 368	136 368
5. Beruházások	0	213 087	213 087
6. Beruházásokra adott előlegek	0	37 626	37 626
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>3 406</b>	<b>2 486 723</b>	<b>2 490 129</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>1 523 358</b>	<b>1 523 358</b>
1. Anyagok	0	1 421 814	1 421 814
2. Késztermékek	0	73 332	73 332
5. Áruk	0	28 212	28 212
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>905 921</b>	<b>905 948</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	406 633	406 633
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	471 049	471 049
4. Követelések jelentő tulajdoni viszonyban	0	0	0
6. Egyéb követelések	27	28 239	28 266
9. Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>3 379</b>	<b>57 444</b>	<b>60 823</b>
1. Pénztár	0	6 972	6 972
2. Bankbetétek	3 379	50 472	53 851
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>3 098</b>	<b>3 098</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	3 098	3 098
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>3 406</b>	<b>7 179 949</b>	<b>7 183 355</b>
	0	0	0
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>3 156</b>	<b>1 121 161</b>	<b>1 124 317</b>
I. Jegyzett tőke	5 000	1 090 160	1 095 160
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-584	0	-584
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-1 260	31 001	29 741
VIII. Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX. Konszolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>250</b>	<b>5 316 349</b>	<b>5 316 599</b>
<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 476 336</b>	<b>2 476 336</b>
5. Tőkekonszolidáció különbözet leányvállalattól	0	2 476 336	2 476 336
<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>1 457 366</b>	<b>1 457 366</b>
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	110 776	110 776
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	1 122 073	1 122 073
8. Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	110 000	110 000
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	114 517	114 517
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>250</b>	<b>1 382 647</b>	<b>1 382 897</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2. Rövid lejáratú hitelek	0	687 394	687 394
3. Vevőktől kapott előlegek	0	810	810
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	248 125	248 125
6. Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	1 397	1 397
8. Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	242 232	242 232
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	123	202 689	202 812
12. Konszolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G. ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>742 439</b>	<b>742 439</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	16 214	16 214
3. Halasztott bevételek	0	726 225	726 225
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>3 406</b>	<b>7 179 949</b>	<b>7 183 355</b>

CIVITA GROUP ZRT.

PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

2020. január 1. - 2020. december 31.

Megnevezés	2020. évi beszámoló ezer Ft	2020. módosító tételek ezer Ft	2020. Pro Forma ezer Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 773 055	1 773 055
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	1 398 316	1 398 316
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0</b>	<b>3 171 371</b>	<b>3 171 371</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-137 838	-137 838
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	83 780	83 780
<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>-54 058</b>	<b>-54 058</b>
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1</b>	<b>59 640</b>	<b>59 641</b>
ebből visszaírt értékvesztés	0	0	0
Adóssághozkonzolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05. Anyagköltség	0	2 263 837	2 263 837
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	136	185 232	185 368
07. Egyéb szolgáltatások értéke	7	22 062	22 069
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	34 891	34 891
09. Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	3 025	3 025
<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>143</b>	<b>2 509 047</b>	<b>2 509 190</b>
10. Bérköltség	948	234 717	235 665
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	14 262	14 262
12. Bérjárulékok	170	40 514	40 684
<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 118</b>	<b>289 493</b>	<b>290 611</b>
<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>261 618</b>	<b>261 618</b>
<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>47 255</b>	<b>47 255</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	1 250	1 250
Adóssághozkonzolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-1 260</b>	<b>69 540</b>	<b>68 280</b>
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	23	23
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	35 660	35 660
<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>35 683</b>	<b>35 683</b>
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	19 675	19 675
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	54 442	54 442
<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>74 117</b>	<b>74 117</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-38 434</b>	<b>-38 434</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-1 260</b>	<b>31 106</b>	<b>29 846</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	105	105
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-1 260</b>	<b>31 001</b>	<b>29 741</b>



## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu); Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

### FÜGGETLEN BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkról

A **CIVITA GROUP Zrt.** (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánácsics utca 101.,  
Cégjegyzék száma: [09-10-000589](https://www.csk.hu/csk/09-10-000589)) **igazgatósága részére**

#### Az előzetes (pro forma) pénzügyi információkról készült jelentés

Elvégeztük bizonyosságot nyújtó megbízásunkat annak érdekében, hogy jelentést tegyünk a **CIVITA GROUP Zrt.** (továbbiakban: a Társaság) vezetése által készített **2020. évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk** összeállításáról. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2020. december 31-re vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleget – melyben az eszközök és források egyező végösszege 7.183.355 E Ft, az adózott eredmény 29.741 E Ft nyereség –, az ezen a napon végződő évre vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált eredménykimutatást tartalmazzák. Az alkalmazott kritériumok, amelyek alapjára a Társaság vezetése összeállította az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletben előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma alapján kerültek meghatározásra, a rendelet 20. mellékletében meghatározott előzetes információk tartalmi követelmények, bemutatásra vonatkozó elvek alapján kerültek meghatározásra.

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat a vezetés azért állította össze, hogy bemutassa a CIVITA GROUP Zrt. (mint anyavállalat) 2021.03.23-án végrehajtott (a CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és az AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.) leányvállalatai felvásárlásának hatásait (mely következtében létrejött a CIVITA Csoport), a Társaság 2020. pénzügyi teljesítményére a 2020. december 31-i dátummal végződő év vonatkozásában oly módon, mintha a CIVITA Csoport felvásárlása 2020. január 1-én történt volna. A folyamat részeként a Társaság vezetése a 2020. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó a CIVITA Csoport tagjainak auditált, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”) készült egyedi éves pénzügyi kimutatásaiban szereplő, a csoporttagok pénzügyi teljesítményére vonatkozó információt használta fel, amely egyedi éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés már közzétételre került.

Véleményünk szerint a 2020. évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat minden lényeges szempontból az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében foglaltaknak és a bemutatott feltételezéseknek megfelelően, a CIVITA GROUP Zrt. számviteli politikájával összhangban álló alapon és helyesen állították össze.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.



## **Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.**

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](http://09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### **Figyelemfelhívás** *Felhasználási korlátozás:*

Ezen jelentésünk kizárólag a CIVITA GROUP Zrt igazgatóságának kérésére készült, a Társaság kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) pénzügyi információk vizsgálata céljából. Jelentésünk kizárólag erre a célra használható fel, a jelentés bármilyen más célú felhasználása illetve nyilvánosságra hozatala csak előzetes írásos engedélyünkkel lehetséges, Jelentésünkkel kapcsolatban semmilyen felelősséget nem vállalunk a jelentés címzettjein kívüli felekkel szemben.

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért**

A vezetés felelős a tájékoztatóhoz készült információknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tájékoztatóhoz készült információk elkészítése.

A tájékoztatóhoz készült információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk (az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért) könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tájékoztatóhoz készült információk 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 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 tájékoztatóhoz készült információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tájékoztatóhoz készült információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a



## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

véleményünk megalapozásához. 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállítása, 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 tájékoztatóhoz készült információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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 tájékoztatóhoz készült információk átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tájékoztatóhoz készült információkban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023. március 16.

Gyapjas István

**Gyapjas István ügyvezető**  
**Report&Audit Könyvvizsgáló,**  
**és Adószakértő Kft.**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001511

**Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
**MKVK tagszám: 004857**

18. számú melléklet: A Kibocsátó 2021. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény

Cégjegyzékszám: 09-10-000589  
Adószám: 26609245-2-09

## **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

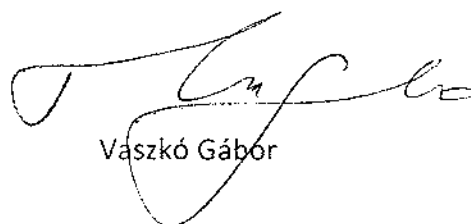
**2021. január 1. - 2021. december 31.**

időszakra vonatkozó

Pro Forma konszolidált beszámoló

A beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint készült

Monostorpályi, 2023.02.07.



Váskó Gábor

**CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**2021. január 1. - 2021. december 31.**  
**Pro Forma konszolidált beszámoló**

**Bevezetés**

**Társaságok adatai:**

CIVITA GROUP Zrt. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101., (alakulás időpontja: 2018.12.17.) anyavállalat.

CIVITA FOOD Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 2013.10.31.) leányvállalat.

AGRI-CORN Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 1995.04.28.) leányvállalat.

**Jelen előzetes pénzügyi információk összeállításának célja:**

Az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 100%-os üzletrésze apportálásra került a CIVITA GROUP ZRT-be 2021. 03. 23. napján.

A CIVITA GROUP Zrt. 2022. augusztus 15-én döntött a Társaság nyilvános részvénykibocsátás útján történő felemeléséről és sikeres kibocsátás esetén a Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetéséről. Jelen előzetes (a továbbiakban „előzetes” vagy „pro-forma”) pénzügyi információk készítésének célja, hogy szemléltesse, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolt volna a Kibocsátóra, ha az egy korábbi időpontban történt volna.

A jelen konszolidált pro-forma mérleget és eredménykimutatást a Kibocsátó azzal feltételezéssel készítette, mintha az apport már 2021. január 1-jén megtörtént volna.

Az előzetes pénzügyi információk kizárólag tájékoztató jellegűek.

A Kibocsátó előzetes (pro forma) pénzügyi információk szerinti feltételezett pénzügyi helyzete eltérhet a Kibocsátó tényleges pénzügyi helyzetétől.

**i. a helyesbítés nélküli pénzügyi információk forrása, és az, hogy tettek-e közzé könyvvizsgálói vagy vizsgálati jelentést a forrásra vonatkozóan**

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.12.31. időszakra készült auditált beszámoló.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2021.01.01.-2021.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.12.31. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai



## ii. az előzetes pénzügyi információk összeállításának alapja

Jelen pro-forma konszolidált pénzügyi információk az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelettel („Prospektus Rendelet”), továbbá az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, a Bizottság (EU) 2019. március 14-i 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelettel összhangban készültek. Ezen rendeletek határozzák meg, hogy a kibocsátóknak tájékoztatójukban a befektetőket milyen információkkal kell ellátni, illetve azt, hogy ez milyen részletettségű és milyen formában kell megtörténnjen. Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében - a szabályozással összhangban - a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre. Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2021. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

## iii. az egyes helyesbítések forrása és magyarázata

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrészt. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonzolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2021. január 01. – december 31. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2021. pénzügyi évre vonatkozó auditált egyedi beszámolóí.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2021 január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2021 január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	109 949
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	109 949
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	305 890
Saját előállítású készlet állományváltozása	-5 580
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	299 710

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyévi korrekció eredmény hatása -2 696 e Ft.

**CIVITA GROUP ZRT**  
**PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE**  
2021. január 1. - 2021. december 31.

Megnevezés	2021. évi beszámoló	2021. módosító tételek	2021. Pro Forma
ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>3 965 134</b>	<b>5 055 294</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>407 386</b>	<b>407 386</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	99 136	99 136
3. Vagyon értékű jogok	0	0	0
4. Szellemi termékek	0	308 250	308 250
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 647 908</b>	<b>4 647 908</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	0	1 264 127	1 264 127
2. Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 616 522	2 616 522
3. Egyéb berendezések, felszerelések	0	119 115	119 115
5. Beruházások	0	329 465	329 465
6. Beruházásokra adott előlegek	0	318 679	318 679
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>-1 090 160</b>	<b>0</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 090 160	-1 090 160	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>258</b>	<b>3 443 768</b>	<b>3 444 026</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>2 296 360</b>	<b>2 296 360</b>
1. Anyagok	0	2 082 022	2 082 022
2. Késztermékek	0	169 311	169 311
5. Áruk	0	45 027	45 027
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>1 098 322</b>	<b>1 098 349</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	402 309	402 309
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	680 207	680 207
6. Egyéb követelések	27	15 806	15 833
9. Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>231</b>	<b>49 086</b>	<b>49 317</b>
1. Pénztár	0	10 974	10 974
2. Bankbetétek	231	38 112	38 343
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>6 623</b>	<b>6 623</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	6 623	6 623
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 090 418</b>	<b>7 415 525</b>	<b>8 505 943</b>
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 088 844</b>	<b>103 317</b>	<b>1 192 161</b>
I. Jegyzett tőke	1 095 160	0	1 095 160
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-1 844	0	-1 844
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	-4 472	105 677	101 205
VIII. Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX. Konszolidáció miatti változások	0	-2 360	-2 360
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 574</b>	<b>6 539 557</b>	<b>6 541 131</b>
<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 519 663</b>	<b>2 519 663</b>
5. Tőkekonszolidáció különbözet leányvállalalaktól	0	2 519 663	2 519 663
<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 572 109</b>	<b>2 572 109</b>
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	383 605	383 605
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	2 166 356	2 166 356
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	22 148	22 148
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 574</b>	<b>1 447 786</b>	<b>1 449 359</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2. Rövid lejáratú hitelek	0	376 995	376 995
3. Vevőktől kapott előlegek	0	4 018	4 018
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 352	195 679	197 031
6. Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	25 355	25 355
8. Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	350 000	350 000
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	95	495 738	495 833
12. Konszolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G. ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>772 651</b>	<b>772 651</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	24 052	24 052
3. Halasztott bevételek	0	748 599	748 599
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 090 418</b>	<b>7 415 525</b>	<b>8 505 943</b>

CIVITA GROUP ZRT.

PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

2021. január 1. - 2021. december 31.

Megnevezés	2021. évi beszámoló ezer Ft	2021. módosító tételek ezer Ft	2021. Pro Forma ezer Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	2 441 824	2 441 824
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	1 436 302	1 436 302
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0</b>	<b>3 878 126</b>	<b>3 878 126</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	90 734	90 734
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>90 734</b>	<b>90 734</b>
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1</b>	<b>46 070</b>	<b>46 071</b>
ebből visszaírt értékvesztés	0	5 251	5 251
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05. Anyagköltség	0	2 971 442	2 971 442
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 257	259 974	263 231
07. Egyéb szolgáltatások értéke	66	28 557	28 623
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	105 173	105 173
09. Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	15 685	15 685
<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>3 323</b>	<b>3 380 831</b>	<b>3 384 154</b>
10. Bérköltség	982	233 674	234 656
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	14 427	14 427
12. Bérjárulékok	167	37 921	38 088
<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 149</b>	<b>286 022</b>	<b>287 171</b>
<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>225 904</b>	<b>225 904</b>
<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1</b>	<b>31 983</b>	<b>31 984</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	10 914	10 914
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-4 472</b>	<b>90 190</b>	<b>85 718</b>
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	4 019	4 019
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	59 942	59 942
<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>63 961</b>	<b>63 961</b>
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	24 741	24 741
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	26 093	26 093
<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>50 834</b>	<b>50 834</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>13 127</b>	<b>13 127</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-4 472</b>	<b>103 317</b>	<b>98 845</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	336	336
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	-336	-336
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-4 472</b>	<b>103 317</b>	<b>98 845</b>



## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](http://09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

---

### FÜGGETLEN BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkról

A **CIVITA GROUP Zrt.** (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánácsics utca 101.,  
Cégjegyzék száma: [09-10-000589](http://09-10-000589)) **igazgatósága részére**

#### Az előzetes (pro forma) pénzügyi információkról készült jelentés

Elvégeztük bizonyosságot nyújtó megbízásunkat annak érdekében, hogy jelentést tegyünk a **CIVITA GROUP Zrt.** (továbbiakban: a Társaság) vezetése által készített **2021. évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk** összeállításáról. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2021. december 31-re vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleget – melyben az eszközök és források egyező végösszege 8.505.943 E Ft, az adózott eredmény 98.845 E Ft nyereség – az ezen a napon végződő évre vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált eredménykimutatást tartalmazzák. Az alkalmazott kritériumok, amelyek alapjára a Társaság vezetése összeállította az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletben előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma alapján kerültek meghatározásra, a rendelet 20. mellékletében meghatározott előzetes információk tartalmi követelmények, bemutatásra vonatkozó elvek alapján kerültek meghatározásra.

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat a vezetés azért állította össze, hogy bemutassa a CIVITA GROUP Zrt. (mint anyavállalat) 2021.03.23-án végrehajtott (a CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és az AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.) leányvállalatai felvásárlásának hatásait (mely következtében létrejött a CIVITA Csoport), a Társaság 2021. pénzügyi teljesítményére a 2021. december 31-i dátummal végződő év vonatkozásában. A folyamat részeként a Társaság vezetése a 2021. december 31-ével végződő időszakra vonatkozó a CIVITA Csoport tagjainak auditált, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”) készült egyedi éves pénzügyi kimutatásaiban szereplő, a csoporttagok pénzügyi teljesítményére vonatkozó információt használta fel, amely egyedi éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés már közzétételre került.

Véleményünk szerint a 2021. évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat minden lényeges szempontból az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében foglaltaknak és a bemutatott feltételezéseknek megfelelően, a CIVITA GROUP Zrt. számviteli politikájával összhangban álló alapon és helyesen állították össze.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.



## **Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.**

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](http://09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### **Figyelemfelhívás** *Felhasználási korlátozás:*

Ezen jelentésünk kizárólag a CIVITA GROUP Zrt igazgatóságának kérésére készült, a Társaság kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) pénzügyi információk vizsgálata céljából. Jelentésünk kizárólag erre a célra használható fel, a jelentés bármilyen más célú felhasználása illetve nyilvánosságra hozatala csak előzetes írásos engedélyünkkel lehetséges, Jelentésünkkel kapcsolatban semmilyen felelősséget nem vállalunk a jelentés címzettjein kívüli felekkel szemben.

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért**

A vezetés felelős a tájékoztatóhoz készült információknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tájékoztatóhoz készült információk elkészítése.

A tájékoztatóhoz készült információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk (az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért) könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tájékoztatóhoz készült információk 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 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 tájékoztatóhoz készült információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tájékoztatóhoz készült információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a



## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

véleményünk megalapozásához. 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállítása, 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 tájékoztatóhoz készült információkban 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 tájékoztatóhoz készült információk átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tájékoztatóhoz készült információkban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023. március 16.

Gyapjas István

**Gyapjas István ügyvezető**  
**Report&Audit Könyvvizsgáló,**  
**és Adószakértő Kft.**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001511

**Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
**MKVK tagszám: 004857**

19. számú melléklet: A Kibocsátó 2021. június 30-ai fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény



Cégjegyzékszám: 09-10-000589  
Adószám: 26609245-2-09

## **CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

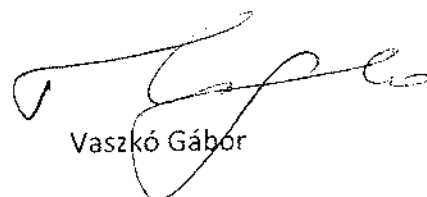
**2021. január 1. - 2021. június 30.**

időszakra vonatkozó

Pro Forma konszolidált beszámoló

A beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint készült

Monostorpályi, 2023. 02. 07.



Vaszkó Gábor

**CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**2021. január 1. - 2021. június 30.**  
**Pro Forma konszolidált beszámoló**

**Bevezetés**

**Társaságok adatai:**

CIVITA GROUP Zrt. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101., (alakulás időpontja: 2018.12.17.) anyavállalat.

CIVITA FOOD Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 2013.10.31.) leányvállalat.

AGRI-CORN Kft. 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101. (alakulás időpontja: 1995.04.28.) leányvállalat.

**Jelen előzetes pénzügyi információk összeállításának célja:**

Az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 100%-os üzletrésze apportálásra került a CIVITA GROUP ZRT-be 2021. 03. 23. napján.

A CIVITA GROUP Zrt. 2022. augusztus 15-én döntött a Társaság nyilvános részvénykibocsátás útján történő felemeléséről és sikeres kibocsátás esetén a Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetéséről. Jelen előzetes (a továbbiakban „előzetes” vagy „pro-forma”) pénzügyi információk készítésének célja, hogy szemléltesse, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolt volna a Kibocsátóra, ha az egy korábbi időpontban történt volna.

A jelen konszolidált pro-forma mérleg és eredménykimutatást a Kibocsátó azzal feltételezéssel készítette, mintha az apport már 2021. január 1-jén megtörtént volna.

Az előzetes pénzügyi információk kizárólag tájékoztató jellegűek.

A Kibocsátó előzetes (pro forma) pénzügyi információk szerinti feltételezett pénzügyi helyzete eltérhet a Kibocsátó tényleges pénzügyi helyzetétől.

**i. a helyesbítés nélküli pénzügyi információk forrása, és az, hogy tettek-e közzé könyvvizsgálói vagy vizsgálati jelentést a forrásra vonatkozóan**

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása a következő dokumentumokon és nyilvántartásokon nyugszik:

- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. és a CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.06.30. időszakra készült nem auditált beszámolóit.
- Az AGRI-CORN Kft., a CIVITA FOOD Kft. 2021.01.01.-2021.06.30. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai
- CIVITA GROUP Zrt. 2021.01.01.-2021.06.30. időszakra vonatkozó számviteli nyilvántartásai

## **ii. az előzetes pénzügyi információk összeállításának alapja**

Jelen pro-forma konszolidált pénzügyi információk az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelettel („Prospektus Rendelet”), továbbá az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló, a Bizottság (EU) 2019. március 14-i 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelettel összhangban készültek. Ezen rendeletek határozzák meg, hogy a kibocsátóknak tájékoztatójukban a befektetőket milyen információkkal kell ellátni, illetve azt, hogy ez milyen részletezettséggel és milyen formában kell megtörténnjen. Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében - a szabályozással összhangban - a Kibocsátónak úgy kell bemutatnia az átfogó jövedelemkimutatását és mérlegét, mintha a jelentős bruttó változást eredményező ügyletet – így az AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja – a kibocsátó aktuális pénzügyi jelentés szerinti időszakának kezdetén hajtották volna végre. Ezért a Kibocsátó kiszámította azt, hogy miként alakult volna a Kibocsátó átfogó jövedelme és pénzügyi helyzete akkor, ha a AGRI-CORN Kft. és az CIVITA FOOD KFT üzletrészeinek 100%-os apportja 2021. január 1-jén valósult volna meg (ezek a pro-forma konszolidált pénzügyi információk).

Az előzetes pénzügyi információ a CIVITA GROUP ZRT. által a következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban készült.

## **iii. az egyes helyesbítések forrása és magyarázata**

A CIVITA GROUP Zrt. 2021.03.23. napjával apport útján szerezte meg a CIVITA FOOD Kft. és az AGRI-CORN Kft. 100-100%-os üzletrészt. Az apport könyvvizsgáló által is jóváhagyott értéke a társaságok jegyzett tőkéjének megfelelő összeg volt.

Mivel a megszerzett két társaságot az anyavállalat konszolidálásába bevonta, így a részesedéssel szemben a jegyzett tőke kiszűrésre került, az ezen felüli tőkeelemek (tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék) - rejtett tartalék és rejtett teher feltárása hiányában - a hátra sorolt kötelezettségek között vannak kimutatva, mint a leányvállalatok tőkekonszolidációs különbözete.

A pro forma módosító tételek oszlopa az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA-FOOD Kft. 2021. január 01. – június 30. időszaki mérleg és eredménykimutatás adatait tartalmazzák.

A felhasznált pénzügyi információk forrása a Kibocsátó és leányvállalatainak 2021. 06.30.-i időszakra vonatkozó nem auditált egyedi beszámolói.

Ezenkívül az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk összeállítása során a következő feltételezésekkel éltünk:

- Az apport már 2021. január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges konszolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2021. január 1-től kiszűrésre kerültek.

<b>Mérlegben kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Vevő követelés	135 335
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	135 335
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
<b>Eredménykimutatásban kiszűrt tételek</b>	<b>Összeg e Ft</b>
Értékesítés árbevétele	73 175
Saját előállítású készlet állományváltozása	-2 781
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	150
Eladott áruk beszerzési értéke	70 244

- A CIVITA FOOD Kft. egyedi beszámolójában szereplő készletek értéke korrigálásra került, a tárgyidőszaki korrekció eredmény hatása 9 193 e Ft

**CIVITA GROUP ZRT**  
**PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE**  
2021. január 1. - 2021. június 30.

Megnevezés	2021. évi beszámoló	2021. módosító tetelek	2021. Pro Forma
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>3 939 350</b>	<b>5 029 510</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>423 457</b>	<b>423 457</b>
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	115 207	115 207
3.Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4.Szellemi termékek	0	308 250	308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>4 606 053</b>	<b>4 606 053</b>
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 113 937	1 113 937
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 675 709	2 675 709
3.Egyéb berendezések, felszerelések	0	132 260	132 260
5.Beruházások	0	364 907	364 907
6.Beruházásokra adott előlegek	0	319 240	319 240
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>-1 090 160</b>	<b>0</b>
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 090 160	-1 090 160	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 600</b>	<b>1 990 012</b>	<b>1 992 612</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>831 402</b>	<b>831 402</b>
1.Anyagok	0	667 068	667 068
2.Késztermékek	0	114 088	114 088
5.Áruk	0	50 246	50 246
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>1 022 203</b>	<b>1 022 230</b>
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	486 136	486 136
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	521 305	521 305
6.Egyéb követelések	27	14 762	14 789
9.Konzolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV.PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>2 573</b>	<b>136 407</b>	<b>138 980</b>
1.Pénztár	0	6 867	6 867
2.Bankbetétek	2 573	129 540	132 113
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>242</b>	<b>242</b>
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	242	242
3.Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 092 760</b>	<b>5 929 604</b>	<b>7 022 364</b>
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 092 458</b>	<b>611</b>	<b>1 093 069</b>
I.Jegyzett tőke	1 095 160	0	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0	0
IV.Eredménytartalék	-1 844	0	-1 844
V.Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-858	611	-247
VIII. Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX.Konzolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>302</b>	<b>5 199 473</b>	<b>5 199 775</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>2 519 663</b>	<b>2 519 663</b>
5.Tőkekonzolidáció különbözet leányvállalalaitoktól	0	2 519 663	2 519 663
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>1 032 737</b>	<b>1 032 737</b>
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0	294 060	294 060
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	705 948	705 948
8. Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	32 729	32 729
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>302</b>	<b>1 647 073</b>	<b>1 647 375</b>
1.Rövid lejáratú kölcsönök	127	90 176	90 303
2.Rövid lejáratú hitelek	0	760 786	760 786
3.Vevőktől kapott előlegek	0	636	636
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	173 814	173 814
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	76	25 495	25 571
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	350 000	350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	99	246 166	246 265
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G.ASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>729 520</b>	<b>729 520</b>
1.Bevőtelek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	16 143	16 143
3.Halasztott bevételek	0	713 377	713 377
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 092 760</b>	<b>5 929 604</b>	<b>7 022 364</b>

CIVITA GROUP ZRT.

PRO FORMA KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

2021. január 1. - 2021. június 30.

Megnevezés	2021. évi beszámoló ezer Ft	2021. módosító tételek ezer Ft	2021. Pro Forma ezer Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 144 564	1 144 564
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	653 765	653 765
<b>I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0</b>	<b>1 798 329</b>	<b>1 798 329</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	39 080	39 080
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>39 080</b>	<b>39 080</b>
<b>III.EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>22 946</b>	<b>22 946</b>
ebből visszairt értékvesztés	0	7 170	7 170
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05. Anyagköltség	0	1 378 086	1 378 086
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	228	122 855	123 083
07. Egyéb szolgáltatások értéke	57	14 561	14 618
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	69 352	69 352
09. Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	6 698	6 698
<b>IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>285</b>	<b>1 591 552</b>	<b>1 591 837</b>
10. Bérköltség	490	114 813	115 303
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	5 968	5 968
12. Bérjárulékok	83	18 456	18 539
<b>V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>573</b>	<b>139 237</b>	<b>139 810</b>
<b>VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>110 459</b>	<b>110 459</b>
<b>VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>15 656</b>	<b>15 656</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	6 904	6 904
Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A.ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-858</b>	<b>3 451</b>	<b>2 593</b>
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	19 400	19 400
<b>VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>19 400</b>	<b>19 400</b>
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	8 301	8 301
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	13 939	13 939
<b>IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>22 240</b>	<b>22 240</b>
<b>B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-2 840</b>	<b>-2 840</b>
<b>C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>611</b>	<b>-247</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D.ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>611</b>	<b>-247</b>



## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: [09-09-006577](https://www.csk.hu/csejreg/09-09-006577)  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

---

### FÜGGETLEN BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkról

A **CIVITA GROUP Zrt.** (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánácsics utca 101.,  
Cégjegyzék száma: [09-10-000589](https://www.csk.hu/csejreg/09-10-000589)) **igazgatósága részére**

#### Az előzetes (pro forma) pénzügyi információkról készült jelentés

Elvégeztük bizonyosságot nyújtó megbízásunkat annak érdekében, hogy jelentést tegyünk a **CIVITA GROUP Zrt.** (továbbiakban: a Társaság) vezetése által készített **2021. fél évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információk** összeállításáról. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2021. június 30-ra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleget – melyben az eszközök és források egyező végösszege 7.022.364 E Ft, az adózott eredmény -247 E Ft veszteség – az ezen a napon végződő évre vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált eredménykimutatást tartalmazzák. Az alkalmazott kritériumok, amelyek alapjára a Társaság vezetése összeállította az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletben előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma alapján kerültek meghatározásra, a rendelet 20. mellékletében meghatározott előzetes információk tartalmi követelmények, bemutatásra vonatkozó elvek alapján kerültek meghatározásra.

Az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat a vezetés azért állította össze, hogy bemutassa a CIVITA GROUP Zrt. (mint anyavállalat) 2021.03.23-án végrehajtott (a CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és az AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Kft.) leányvállalatai felvásárlásának hatásait (mely következtében létrejött a CIVITA Csoport), a Társaság 2021. pénzügyi teljesítményére a 2021. június 30-i dátummal végződő év vonatkozásában. A folyamat részeként a Társaság vezetése a 2021. június 30-ával végződő időszakra vonatkozó a CIVITA Csoport tagjainak auditált, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”) készült egyedi éves pénzügyi kimutatásaiban szereplő, a csoporttagok pénzügyi teljesítményére vonatkozó információt használta fel, amely egyedi éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés már közzétételre került.

Véleményünk szerint a 2021. fél évi előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkat minden lényeges szempontból az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében foglaltaknak és a bemutatott feltételezéseknek megfelelően, a CIVITA GROUP Zrt. számviteli politikájával összhangban álló alapon és helyesen állították össze.

#### Vélemény alapja

Könyvvizsgálátunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen



## **Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.**

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

---

normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### **Figyelemfelhívás** *Felhasználási korlátozás:*

Ezen jelentésünk kizárólag a CIVITA GROUP Zrt igazgatóságának kérésére készült, a Társaság kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) pénzügyi információk vizsgálata céljából. Jelentésünk kizárólag erre a célra használható fel, a jelentés bármilyen más célú felhasználása illetve nyilvánosságra hozatala csak előzetes írásos engedélyünkkel lehetséges, Jelentésünkkel kapcsolatban semmilyen felelősséget nem vállalunk a jelentés címzettjein kívüli felekkel szemben.

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért**

A vezetés felelős a tájékoztatóhoz készült információknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tájékoztatóhoz készült információk elkészítése.

A tájékoztatóhoz készült információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk (az előzetes (pro forma) konszolidált pénzügyi információkért) könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereztetni arról, hogy a tájékoztatóhoz készült információk 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 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 tájékoztatóhoz készült információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tájékoztatóhoz készült információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas





## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577  
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállítása, 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 tájékoztatóhoz készült információkban 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 tájékoztatóhoz készült információk átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tájékoztatóhoz készült információkban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023. március 16.

Gyapjas István

**Gyapjas István ügyvezető**  
**Report&Audit Könyvvizsgáló,**  
**és Adószakértő Kft.**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001511

**Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
**MKVK tagszám: 004857**

20. számú melléklet: A Kibocsátó 2022. június 30- ai fordulónapra készített beszámolója,  
kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói vélemény

Cégjegyzékszám: 09-10-000589  
Adószám: 26609245-2-09

## CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**2022. január 1. - 2022. június 30.**

időszakra vonatkozó

éves beszámoló

A beszámoló a számviteliről szóló 2000. évi C. törvény szerint készült.

Monostorpályi, 2023.02.07.



Vaszkó Gábor

**CIVITA GROUP ZRT**  
**ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE**  
2022. január 1. - 2022. június 30.

	2021.06.30	Módosítások	2022.06.30
Megnevezés	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
<b>A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>0</b>	<b>1 090 160</b>
<b>I.IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Alapítás-üzemeltetés aktívált értéke	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4. Szellemi termékek	0	0	0
5. Üzleti vagy cégjelenet	0	0	0
<b>II.TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
2. Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések	0	0	0
5. Beruházások	0	0	0
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 090 160</b>	<b>0</b>	<b>1 090 160</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 090 160	0	1 090 160
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
<b>B.FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>298</b>
<b>I.KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Anyagok	0	0	0
2. Késztermékek	0	0	0
5. Árú	0	0	0
<b>II.KÖVETELÉSEK</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>57</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	0	0
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
6. Egyéb követelések	27	0	57
9. Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
<b>IV.PENZESZKÖZÖK</b>	<b>2 573</b>	<b>0</b>	<b>241</b>
1. Pénztár	0	0	0
2. Bankbetétek	2 573	0	241
<b>C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2. Kötségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 092 760</b>	<b>0</b>	<b>1 090 458</b>
<b>D.SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 092 458</b>	<b>0</b>	<b>1 075 759</b>
I. Jegyzett tőke	1 095 160	0	1 095 160
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-1 844	0	-6 316
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-858	0	-13 085
VIII. Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX. Konszolidáció miatti változások	0	0	0
<b>F.KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>302</b>	<b>0</b>	<b>14 699</b>
<b>I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5. Tőkekonszolidáció különpózt leányvállalattal	0	0	0
<b>II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
8. Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>302</b>	<b>0</b>	<b>14 699</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0	0	11 385
6. Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	76	0	3 076
8. Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	99	0	111
12. Konszolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
<b>G.PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2. Kötségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
3. Halasztott bevételek	0	0	0
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 092 760</b>	<b>0</b>	<b>1 090 458</b>

CIVITA GROUP ZRT.

ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

2022. január 1. - 2022. június 30.

	2021.06.30	Módosítások	2022.06.30
Megnevezés	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ebből visszaírt értékvesztés	0	0	0
Adóssághkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
05. Anyagköltség	0	0	0
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	228	0	12 395
07. Egyéb szolgáltatások értéke	57	0	29
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09. Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	0	0
<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>285</b>	<b>0</b>	<b>12 424</b>
10. Bérköltség	490	0	585
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
12. Bérjárulékok	83	0	76
<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>573</b>	<b>0</b>	<b>661</b>
<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ebből elszámolt értékvesztés	0	0	0
Adóssághkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet	0	0	0
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-858</b>	<b>0</b>	<b>-13 085</b>
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>0</b>	<b>-13 085</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>0</b>	<b>-13 085</b>

Adószám: 26609245-2-09  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 09-10-000589

CIVITA GROUP Zrt.  
4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

Kiegészítő melléklet

2022.06.30.

Fordulónap: 2022. június 30.  
Beszámolási időszak: 2022. január 01. – 2022. június 30.

Kelt: Monostorpályi, 2023.02.07.

  
a gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása
  - a) Vagyoni helyzet alakulása
  - b) Pénzügyi helyzet értékelése
  - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
  - A. Befektetett eszközök
    - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
    - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
    - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
    - e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése
    - f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése
  - B. Forgóeszközök
    - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Készletek értékvesztései
    - c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
    - d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - e) Visszavásárolt saját üzletrésszel kapcsolatos adatok
  - C. Aktív időbeli elhatárolások
    - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
  - D. Saját tőke
    - a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása
    - b) Jegyzett tőke anyavállalati összegének változása
    - c) Lekötött tartalék jogcímei
    - d) Visszavásárolt saját üzletrész bemutatása
    - e) Értékhelyesbítések bemutatása
  - E. Céltartalékok
    - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
  - F. Kötelezettségek
    - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
    - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
    - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek

- d) 5 évnél hosszab futamidejű Kötelezettségek
- e) Hosszú lejáratú Kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

**G. Passzív időbeli elhatárolások**

- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Halasztott bevételek bemutatása

**6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

**I. Értékesítés nettó árbevétele**

- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
- b) Export árbevétel bemutatása
- c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

**II. Aktivált saját teljesítmények**

- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

**III. Egyéb bevételek**

- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
- b) Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól
- c) Kapott támogatások jogcím szerinti bemutatása

**IV. Anyagjellegű ráfordítások**

- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása

**V. Személyi jellegű ráfordítások**

- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések
- c) Vezető tisztségviselők juttatásai, kölcsönei, vállalt garanciák

**VI. Értékcsökkenési leírás**

- a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

**VII. Egyéb ráfordítások**

- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
- c) Értékvesztések bemutatása

**VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

- a) Pénzügyi műveletek ráfordítása jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

**IX. Pénzügyi műveletek bevételei**

- a) Pénzügyi műveletek bevétele jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek



7. Tájékoztató adatok

- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
- b) Társasági adóalap módosító tételei
- c) K+F tárgyévi költségei
- d) Környezetvédelem
- e) Össze nem hasonlítható adatok
- f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek
- h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások
- i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő társaságok adatai
- k) Döntés az eredmény felhasználásáról
- l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

## 1. A gazdálkodó bemutatása

Vállalkozás neve:  
CIVITA GROUP Zrt.

Vállalkozás címe:  
4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

Alakulás időpontja:  
2018.12.17.

Főtevékenység:  
6420 Vagyonkezelés (Holding)

Egyéb tevékenység:  
4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme

Cégjegyzésre jogosult:  
Vaszkó Gábor, vezérigazgató

Részvények száma, névértéke:

A Társaság alaptőkéje 109 516 darab 10 000 Ft névértékű névre szóló elsőbbségi részvényből áll.

"A" sorozatú elsőbbségi részvények száma 99 236 darab, "B" sorozatú elsőbbségi részvény 10 280 darab.

Beszámoló aláírására jogosult:  
Vaszkó Gábor, 4032 Debrecen, Takács István u.7/A

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít.

### A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

### Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

### Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

### Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

### A mérlegkészítés választott időpontja

Vállalkozásunknál a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hó utolsó napja.

### Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.

MK regisztrációs száma 141059

A Társaság választott könyvvizsgálója: I.K.SZ.98. Kft., 4032 Debrecen, Doberdó u.26., Kusai

Tamás Endre, 4032 Debrecen, Lugossy u.18/C, Reg.szám: 004740

### A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősíti a Vállalkozás az 10 millió Ft-ot meghaladó összegű tételeket.

### Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

A CIVITA GROUP Zrt kivételes nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 20 000 e Ft-ot meghaladó tételeket.

#### **Az értékcsökkenés elszámolásának módszere**

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:  
200 ezer alatti eszközök esetén – összegű leírás  
egyéb eszközök esetén – lineáris leírás  
Az elszámolás gyakorisága: negyedéves

#### **Devizás tételek értékelése**

A CIVITA GROUP Zrt. a devizás tételeinek forintra átszámításához az MNB napi devizaárfolyamát használja. A devizában számlázott beszerzései esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazott árfolyamot alkalmazza.

#### **Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztést számolunk el a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

#### **Valós értéken történő értékelés**

A Vállalkozás nem él az eszközeinek valós értéken történő értékelésének lehetőségével.

A tárgyévi számvitelpolitikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.

## 3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

## a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1 090 160</b>	<b>1 090 160</b>	<b>0</b>
I. Immateriális javak	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	1 090 160	1 090 160	0
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2 600</b>	<b>298</b>	<b>-2 302</b>
I. Készletek	0	0	0
II. Követelések	27	57	30
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	2 573	241	-2 332
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)</b>	<b>1 092 760</b>	<b>1 090 458</b>	<b>-2 302</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>1 092 458</b>	<b>1 075 759</b>	<b>-16 699</b>
i. Jegyzett tőke	1 095 160	1 095 160	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-1 844	-6 316	-4 472
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	-858	-13 085	-12 227
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>302</b>	<b>14 699</b>	<b>14 397</b>
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	302	14 699	14 397
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)</b>	<b>1 092 760</b>	<b>1 090 458</b>	<b>-2 302</b>

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	99,76	99,97	0,21
Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	0,24	0,03	-0,21

Tőkeerősség mutató =Saját tőke/ Mérleg főösszeg x 100	99,97	98,65	-1,32
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/Jegyzett tőke x 100	99,75	98,23	-1,52

## b) Pénzügyi helyzet értékelése

Mutató	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	8,94	0,39	-8,55
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	860,93	2,03	-858,90
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke*100	0,03	1,37	1,34

## c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
II.Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.Egyéb bevételek	0	0	0
IV.Anyagjellegű ráfordítások	285	12 424	12 139
V.Személyi jellegű ráfordítások	573	661	88
VI.Értékcsökkenési leírás	0	0	0
VII.Egyéb ráfordítások	0	0	0
<b>A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>	<b>-12 227</b>
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>	<b>-12 227</b>
X.Adófizetési kötelezettség	0	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-858</b>	<b>-13 085</b>	<b>-12 227</b>

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	-	-	-
Árbevétel arányos üzleti eredmény =Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	-	-	-
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	-0,08	-1,20	-1,12

## 4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>
I./a	Adózás előtti eredmény ±	-858	-13 085
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
I./B	Korrekciók az adózás előtti eredményben ±	-858	-13 085
1.	Korrigált adózás előtti eredmény ±	0	0
2.	Elszámolt amortizáció +	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	0	10 033
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása ±	52	3 092
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	0	0
9.	Vevőkövetelés változása ±	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása ±	0	-30
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	0	0
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	0	0
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykiadás, tőkebevonás bevétele +	1 090 160	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-1 090 160	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése ±	0	0
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)</b>	<b>-806</b>	<b>10</b>



## 5.Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A.Befektetett eszközök

## a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0
INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	0	0	0	0
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	0	0	0	0
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 090 160	0	0	1 090 160
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 090 160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 090 160</b>

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0
INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	0	0	0	0
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	0	0	0	0
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása

A Vállalkozásnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei.

## c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása

Az immateriális javakkal és tárgyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezik.

Befektetett pénzügyi eszközök bemutatás szempontjából jelentős tételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Összeg
AGRI-CORN Kft részesedés	943 300
CIVITA FOOD Kft részesedés	146 860
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 090 160</b>

## d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

**e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése**

A Vállalkozás nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszairásával sem.

**f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése**

Értékhelyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Társaság nem él a befektetett eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

**B. Forgóeszközök****a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása**

Készletekkel a Társaság em rendelkezik.

**b) Készletek értékvesztése**

A tárgyévben a Vállalkozás nem számolt el értékvesztést a készleteire.

**c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása**

Nincs jelentős összegű követelése a Vállalkozásnak.

**d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

Kapcsolt vállalkozással szemben nem tartunk nyilván jelentős összegű követelést.

**e) Visszavásárolt saját üzletrészrel kapcsolatos adatok**

A Zrt-nek nincs visszavásárolt saját üzletrésze.

**C. Aktív időbeli elhatárolások****a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása**

Aktív időbeli elhatárolás nem szerepel a beszámolóban.

**D. Saját tőke****a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása**

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2022.01.01.	1 095 160	0	-1 844	0	-4 472	1 088 844
Jegyzett tőke növekedés						
Előző évi adózott eredmény					4 472	4 472
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése			-4 472			-4 472
Eredménytartalék növekedése						
Tárgyévi adózott eredmény					-13 085	-13 085
2022.06.30.	1 095 160	0	-6 316	0	-13 085	1 075 759

**b) Jegyzett tőke összegének változása**

A jegyzett tőke összege a tárgyidőszakban nem változott.

**c) Lekötött tartalék jogcímei**

Lekötött tartalék a beszámolóban nem szerepel.

**d) Visszavásárolt saját üzletrész bemutatása**

Visszavásárolt saját üzletrésszel a Vállalkozás nem rendelkezik.

**e) Értékhelyesbítések bemutatása**

A CIVITA GROUP Zrt nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így értékhelyesbítést nem mutat ki.

**E. Céltartalékok**

**a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása**

A Vállalkozás a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

**F. Kötelezettségek**

**a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása**

A bemutatás szempontjából jelentős összegű a szállítói kötelezettség 11 385 e Ft összeggel, melynek jelentős része a nyilvános részvénykibocsátással kapcsolatos.

**b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

Kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú kötelezettségént 3 076 e Ft szerepel a beszámolóban.

**c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek**

Nincsenek a Társaságnál zálogjoggal biztosított kötelezettségek.

**d) 5 évnél hosszab futamidejű Kötelezettségek**

A CIVITA GROUP Zrt 2022.06.30.-i beszámolójában 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettség nem található.

**e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei**

Nincs a beszámolóban kimutatva hosszú lejáratú kötelezettség.

**G. Passzív időbeli elhatárolások**

**a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása**

Nem szerepel a beszámolóban passzív időbeli elhatárolás.

**b) Halasztott bevételek bemutatása**

Halasztott bevétel nincs kimutatva a beszámolóban.

## 6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### I.Értékesítés nettó árbevétele

#### a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása

Árbevétel nem szerepel a tárgyévi beszámolóban.

#### b) Export árbevétel bemutatása

Export árbevétel nem volt az üzleti évben.

#### c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

Kapcsolt vállalkozástól származó árbevétele nem volt a Vállalkozásnak.

### II.Aktivált saját teljesítmények

#### a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

Aktivált saját teljesítmény nem szerepel a beszámolóban.

### III.Egyéb bevételek

#### a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása

Egyéb bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

#### b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben nem volt a Vállalkozásnak olyan egyéb bevétele, amely kapcsolt vállalkozástól származna.

#### c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása

A Társaság nem kapott támogatást a beszámoló évében.

### IV.Anyagjellegű ráfordítások

#### a) **Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása**

Az anyagjellegű ráfordítások tételei nem jelentős összegűek.

#### b) Termék- és szolgáltatás import bemutatása

Termék és szolgáltatás import nem merült fel a tárgyévben.

### V.Személyi jellegű ráfordítások

#### a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Személyi jellegű ráfordítások összegei a bemutatás szempontjából nem minősülnek jelentősnek.

#### b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, egyéb kifizetések

A Vállalkozásnál 1 fő volt az átlagos statisztikai állományi létszám.

#### c) Vezető tisztségviselők kölcsönei, vállalt garanciák

A CIVITA GROUP Zrt részéről az üzleti évben nem történt sem kölcsön nyújtás a vezető tisztségviselő részére, sem garancia vállalás a nevében.

VI.Értékcsökkenési leírás

a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint  
A tárgyévben nem számoltunk el értékcsökkenési leírást.

VII.Egyéb ráfordítások

a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Az egyéb ráfordítás nem szerepel a beszámolóban.

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Az üzleti év folyamán kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb ráfordítás nem merült fel.

c) Értékvesztések bemutatása

Az üzleti évben a Társaság nem számolt el értékvesztést.

VIII.Pénzügyi műveletek ráfordításai

a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása

Nem merült fel pénzügyi ráfordítás a tárgyévben.

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A Vállalkozás az üzleti évben nem számolt el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

IX.Pénzügyi műveletek bevételei

a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása

Pénzügyi műveletek bevételeit nem számoltunk el az üzleti évben.

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi műveletek bevétele.

## 7. Tájékoztató adatok

a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása

A Vállalkozásnál az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

b) Társasági adóalap módosító tételei

Nincs a tárgyévben társasági adóalapot módosító tétel.

c) K+F tárgyévi költségei

A Vállalkozásnál a tárgyévben nem merült fel K+F költség.

d) Környezetvédelem

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt.

A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

**e) Össze nem hasonlítható adatok**

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban nem szerepelnek az előző évvel össze nem hasonlítható adatok.

**f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása**

A Társaságnál mérlegen kívüli tételt nem mutatunk ki.

**g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

**h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások**

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben.

**i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek**

A Vállalkozásnál nem fordult elő kapcsolt felekkel, lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügylet.

**j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő társaságok adatai**

Leányvállalatnak minősülő kapcsolt vállalkozások:

AGRI-CORN Kft 4275 Monostorpályi, Tánicsics u.101., adószám: 11159531-2-09

CIVITA FOOD Kft 4275 Monostorpályi, Tánicsics u.101., adószám: 24761871-2-09

Egyéb kapcsolt vállalkozások:

BIGECS FARM Kft 4283 Létavértes, Bigecs major 04238/8, adószám: 12596779-2-09

V-TRADE Kiállítások Kft, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78., adószám: 11818650-2-09

MODEPRO Kft 4032 Debrecen, Füredi út 76., adószám: 13874120-2-09

MONERGO Kft 4275 Monostorpályi, Tánicsics u. 101., adószám: 14339220-2-09

VAPOZIT TRUST Zrt 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78., adószám: 14339220-2-09

**k) Döntés az eredmény felhasználásáról**

A Társaság tulajdonosai a tárgyévi adózott eredményt eredménytartalékba helyezik.

**l) Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévben könyvvizsgálati díjra elszámolt összeg 381 e Ft.



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A **CIVITA GROUP Zrt.** (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánacsics utca 101.,  
Cégjegyzék száma: [09-10-000589](https://www.csk.hu/csej/09-10-000589)) **részvényeseinek**

### Vélemény

Elvégeztük a **CIVITA GROUP Zrt.** társaság („a Társaság”) **2022. fél évi egyedi éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. június 30-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.090.458 E Ft, az adózott eredmény -13.085 E Ft veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. június 30-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletében előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Figyelemfelhívás

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.





### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége a tájékoztatóhoz készült információkért**

A vezetés felelős a tájékoztatóhoz készült információknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tájékoztatóhoz készült információk elkészítése.

A tájékoztatóhoz készült információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tájékoztatóhoz készült információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló tájékoztatóhoz készült információk könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tájékoztatóhoz készült információk 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 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 tájékoztatóhoz készült információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a tájékoztatóhoz készült információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. 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 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 tájékoztatóhoz készült információk összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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 hívunk a figyelmet a tájékoztatóhoz készült információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt,





## Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.

Cégjegyzékszám: [09-09-006577](https://www.csk.hu/csk/09-09-006577)

Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: [gyapjasi@t-online.hu](mailto:gyapjasi@t-online.hu), Web: [www.reportandaudit.hu](http://www.reportandaudit.hu)

---

hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük a tájékoztatóhoz készült információk átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tájékoztatóhoz készült információkban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023. április 27.

Gyapjas István

---

**Gyapjas István ügyvezető**  
**Report&Audit Könyvvizsgáló,**  
**és Adószakértő Kft.**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001511

---

**Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló**  
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.  
**MKVK tagszám: 004857**

21. számú melléklet: A Kibocsátó számviteli politikája

## CSOPORT SZÁMVITELI POLITIKA

<b>CÉGNÉV:</b>	<b>CIVITA GROUP Zrt.</b>
<b>SZÉKHELY:</b>	4275 Monostorpályi, Táncsics u.101.
<b>ADÓSZÁM:</b>	26609245-2-09
<b>CÉGJEGYZÉKSZÁM:</b>	09-10-000589
<b>KÉPVISELETRE JOGOSULT:</b>	<b>VASZKÓ GÁBOR</b>

Jelen Számviteli politika tartalmazza a Számviteli törvény végrehajtásának a Csoport adottságainak, körülményeinek megfelelően kialakított módszereit és eszközeit.

A jelen számviteli politikát kell alkalmazni a Csoport összevont konszolidált beszámolójára, valamint az alábbi csoporttagok egyedi beszámolójára vonatkozóan.

CIVITA GROUP Zrt. 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya  
CIVITA FOOD Kft. 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya  
AGRI-CORN Kft. 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya

A Csoport Számviteli politikájában foglaltak a Társaság képviselőjének jóváhagyásával 2021. március 23. napjával lépnek hatályba, amely időpont megegyezik az CIVITA GROUP Zrt. anyavállalattá válásnak időpontjával.

A Számviteli politika folyamatos karbantartása és módosítása a Csoportképviselő és a csoporttagok képviselőjének hatáskörébe tartozik.

Kelt, Monostorpályi 2021.március 31.

---

A Csoport képviselője

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. BEVEZETÉS, ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

I.1. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR, SZÁMVITELI CÉLKITŰZÉS, A SZÁMVITELI POLITIKA FOGALMA, CÉLJA

I.2. A SZÁMVITELI POLITIKA TARTALMA, SZERKEZETE

I.3. A SZÁMVITELI POLITIKA HATÁLYA, ALKALMAZÁSA, MÓDOSÍTÁSA

I.4. A SZÁMLAREND

I.5. SZÁMVITELI ALAPELVEK

### II. A SZÁMVITELI REND ÉS FELELŐSEI, SZÁMVITELPOLITIKAI DÖNTÉSEK MEGHOZATALA

II.1. A SZÁMVITELI RENDJÉNEK BIZTOSÍTÁSA, A SZÁMVITELPOLITIKAI DÖNTÉSEK MEGHOZATALA

II.2. SZÁMVITELI FELADATOK VÉGZÉSE ÉS IRÁNYÍTÁSA

II.3. ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSI FELADATAI

II.4. LELTÁRKÉSZÍTÉS ÉS LELTÁROZÁS FELELŐSEI

II.5. PÉNZKEZELÉS FELELŐSEI

### III. A BESZÁMOLÓ ALÁÍRÓJA, KÖNYVVIZSGÁLAT, NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL ÉS KÖZZÉTÉTEL

III.1. A BESZÁMOLÓ ALÁÍRÓJA

III.2. KÖNYVVIZSGÁLAT

III.3. NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL ÉS KÖZZÉTÉTEL

### IV. BESZÁMOLÁSI KÖTELEZETTSÉG, A BESZÁMOLÓ FORMÁJA, A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS TÍPUSA

IV.1. BESZÁMOLÁSI KÖTELEZETTSÉG

IV.2. A BESZÁMOLÓ VÁLASZTOTT FORMÁJA

IV.3. A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS VÁLASZTOTT TÍPUSA

IV.4. TÉTELEK TOVÁBBTAGOLÁSA, ÚJ TÉTELEK FELVÉTELE, TÉTELEK ÖSSZEVONÁSA, ELHAGYÁSA

IV.5. A BESZÁMOLÓ NYELVE, PÉNZNEME ÉS MÉRTÉKEGYSÉGE

IV.6. AZ ÜZLETI ÉV, A MÉRLEG FORDULÓNAPJA

IV.7. A MÉRLEGKÉSZÍTÉS VÁLASZTOTT IDŐPONTJA

IV.8. A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALMA

IV.9. JELENTŐS ÖSSZEG A BEMUTATÁS SZEMPONTJÁBÓL

V. KONSZOLIDÁCIÓ

VI. MINŐSÍTÉSEK, ÉRTELMEZÉSEK A SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSOK SZEMPONTJÁBÓL

VI.1. JELENTŐS, NEM JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBA

VI.2. NEM JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBA

VI.3. LÉNYEGES ÉRTELMEZÉSE

VI.4. JELENTŐS MÉRTÉK ÉRTELMEZÉSE

VI.5. JELENTŐS ÖSSZEG ÉRTELMEZÉSE

VI.6. TARTÓS ÉRTELMEZÉSE

VII. KÖNYVVEZETÉS, BIZONYLATOLÁS, KÖNYVVITELI ZÁRLAT

VII.1. KÖNYVVEZETÉS MÓDJA, PÉNZNEME, ESZKÖZE

VII.2. KÖLTSÉGELSZÁMOLÁS VÁLASZTOTT MÓDJA

VII.3. BIZONYLATI ELV ÉS BIZONYLATI FEGYELEM, A SZÁMVITELI BIZONYLATOK

VII.3.1. Bizonylatkiállítás, szabályszerűsége

VII.3.2. Számviteli bizonylatok

VII.3.3. A bizonylatok nyelve, idegen nyelvű bizonylatok kezelése

VII.3.4. A számviteli bizonylatok kezelése, felelősség

VII.3.5. A könyvviteli elszámolást közvetlenül alátámasztó bizonylatok

VII.3.6. A bizonylatok hitelessége

VII.3.7. Elektronikus formában előállított bizonylatok kezelése

VII.3.8. A könyvviteli nyilvántartásokban történő rögzítés

VII.3.9. A bizonylatok feldolgozásának határideje

VII.3.10. Szigorú számadási kötelezettség

VII.3.11. A bizonylatok megőrzése, adatmegőrzés

VII.4. SZÁMLAREND KÉSZÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ DÖNTÉSEK

VII.5. FŐKÖNYVI ÉS ANALITIKUS NYILVÁNTARTÁSOK

VII.5.1. Főkönyvi könyvelés

VII.5.2. Részletező (analitikus) nyilvántartások

VII.5.3. Analitikus és főkönyvi adatok egyeztetése

VII.6. KIEMELT SZÁMVITELI TEENDŐK, KÖNYVVITELI ZÁRLAT

VIII. A MÉRLEG TAGOLÁSA, TARTALMA ÉS KAPCSOLÓDÓ SZÁMVITELPOLITIKAI DÖNTÉSEK

IX. A MÉRLEGBEN SZEREPLŐ ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

X. VALÓS ÉRTÉKEN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉS

XI. A MÉRLEGTÉTELEK ALÁTÁMASZTÁSA LELTÁRRAL

XII. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE

XIII. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TARTALMA, TAGOLÁSA

XIV. AZ ÜZLETI JELENTÉS TARTALMA

XV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## I. BEVEZETÉS, ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

### I.1. JOGSZABÁLYI HÁTTER, SZÁMVITELI CÉLKITŰZÉS, A SZÁMVITELI POLITIKA FOGALMA, CÉLJA

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény** (a továbbiakban: Számviteli törvény) 14. §-ában foglaltak **szerint** a törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján **ki kell alakítani és írásba kell foglalni** a gazdálkodó adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő – **a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó – számviteli politikát.**

**A számviteli politika keretében írásban rögzíteni kell** – többek között – azokat a gazdálkodóra jellemző szabályokat, előírásokat, módszereket, amelyekkel meghatározza, hogy mit tekint a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, nem lényegesnek, nem jelentősnek, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak továbbá meghatározza azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmaz, az alkalmazott gyakorlatot milyen okok miatt kell megváltoztatni.

**A számviteli politika célja**, hogy a Csoport vállalkozásainál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, amelynek alapján megbízható és valós információt tartalmazó éves beszámoló állítható össze és amely számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is alkalmas információs bázisul szolgálhat.

Fentieknek megfelelően **a Csoport számviteli célkitűzése**, hogy a számviteli rendszer által nyújtott információk megbízható alapjai lehessenek az elemzéseknek, az eltérések vizsgálatának, megbízható alapot nyújtsanak a gazdasági döntések megalapozásához, ugyanakkor a számviteli rend a hatályos szabályozásnak mindenben megfeleljen.

### I.2. A SZÁMVITELI POLITIKA TARTALMA, SZERKEZETE

A törvényi előírásoknak és a fentebb megfogalmazottaknak megfelelően jelen számviteli politika keretében írásban rögzítjük azokat a Csoportunkra **jellemző szabályokat, előírásokat, módszereket**, amelyekkel meghatározzuk, hogy mit tekintünk a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, nem lényegesnek, nem jelentősnek, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak, továbbá meghatározzuk azt is, hogy a törvényben biztosított **választási, minősítési lehetőségek** közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmazunk, az alkalmazott gyakorlatot milyen okok miatt kell megváltoztatnunk.

A számviteli politika nem más, mint **megalapozott döntések sorozata** olyan kérdésekben, ahol

- A Számviteli törvény választási lehetőséget ad,

- Nincs ugyan választási lehetősége a vállalkozásnak, de a törvényi előírás teljesítéséhez az eszközt, a módszert az adott vállalkozás rendelheti a törvényi előíráshoz,
- A választott módszerek, eszközök, sajátos belső előírások összehatásukban kihatnak a csoport vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetére.

A számviteli politika kialakításához nagyon fontos a számviteli törvény - **azon belül a számviteli alapelvek** - ismerete. A helyes számviteli politika kialakítása nem nélkülözheti a vállalkozás teljes áttekintő ismeretét sem (tevékenység, felszereltségi körülmények, piaci pozíciók, üzleti tervek, üzleti kapcsolatok stb.). A számviteli politika **biztosítja azon szabályok (módszerek) végrehajtását**, melyek során alakítható a vállalkozás bemutatásának információs rendszere. Ennek végeredményben a beszámolón keresztül megbízható és valós képet kell mutatni a Csoport vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, annak változásáról.

**A számviteli politika szerves és annak elválaszthatatlan részét képezi:**

- Eszközök és források értékelési szabályzata
- Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- Pénzkezelési szabályzat
- Önköltség számítási szabályzat

A Számviteli törvény szerinti **önköltségszámítási szabályzat elkészítése** alól mentesül az a Vállalkozás, mely a törvényben megadott küszöbértékeket (a saját termelésű készletek értékesítéséből származó nettó árbevétel az 1 milliárd forintot vagy az éves összköltség a 0,5 milliárd forintot) nem haladja meg.

Mivel jelen számviteli politikának nem célja, hogy szabályozza a Számviteli törvény szerint már részletesen körülírt, választási lehetőséget nem tartalmazó elszámolási és értékelési kérdéseket, a legtöbb szabályozandó kérdés esetén csupán **a törvényi szabályozás leglényegesebb elemeit emeljük ki.**

**Számviteli politikánk – tartalma szerint – elsősorban a számvitelpolitikai döntések rögzítése és annak meghatározása, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmazunk.**



### I.3. A SZÁMVITELI POLITIKA HATÁLYA, ALKALMAZÁSA, MÓDOSÍTÁSA

A Csoport számviteli politikájában meghatározott szabályoktól eltérni csak akkor lehet, ha az eltérést jogszabályi rendelkezés vagy a számviteli politika más rendelkezése indokolja. A számviteli politikában nem szabályozott kérdésekben a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban, konkrét jogszabályi előírás hiányában a számviteli politika szellemével összhangban kell eljárni.

A **számviteli politika személyi hatálya** kiterjed a Csoport összes alkalmazottjára és tagjára. Bármely olyan feladat elvégzése, amelyet a számviteli politika is szabályoz, annak megismerését feltételezi, így az ilyen munkát végző alkalmazott, vagy tag munkaköri leírásának automatikus tartalma a számviteli politika megismerése. A megismertetést dokumentálni kell, amelybe az elektronikus úton való közlés is beletartozik.

A **számviteli politika időbeni hatálya** az eredeti szabályzat első módosításáig terjed. Ezt követően a számviteli politika már csak a kiegészítő módosítással együtt érvényes.

A Csoport külső és belső körülményeiben, fejlesztési terveiben, bekövetkező, vagy bekövetkezett változások miatt, a számviteli politikában előírtakkal kapcsolatos **módosításért**, a Csoport vezetője döntési hatáskörrel felelős.

Minden esetben, amennyiben a „Számviteli politika” írásba foglalt anyagát változtatni szükséges, azt indokolni kell. A változtatás kihatásait ki kell dolgozni, számszerűsíteni kell, és arról a Beszámoló kiegészítő mellékletében számot kell adni.

A Csoport jelen számviteli politikájának rendelkezései érvényesen csak írásban, a módosítást követő hatállyal - célszerűen az üzleti év első napjával - módosíthatók.

Törvénymódosítás esetén a változásokat annak hatálybalépésével kell alkalmazni, azokat szükség szerint a hatálybalépést követő 90 napon belül kell a számviteli politikán - így e szabályzaton - átvezetni.

### I.4. A SZÁMLAREND

A számlarend a számviteli nyilvántartások vezetésére vonatkozó részletes belső szabályozás, amely biztosítja, hogy a számviteli beszámoló és az azt alátámasztó a könyvvezetés a számviteli törvénynek és a kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően mutassa be a Csoport valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét.

A **számlarend tartalmazza a főkönyvi számlák** számjelét, megnevezését, tartalmát (ha az a számla megnevezéséből egyértelműen nem következik), továbbá a főkönyvi számla értéke növekedésének, csökkenésének jogcímeit, valamint a számlát érintő jellemző gazdasági eseményeket, azok más számlákkal való kapcsolatát, a főkönyvi számla és az analitikus nyilvántartás kapcsolatát, továbbá a számlarendben foglaltakat alátámasztó bizonylati rendet. A számlarendnek részét képezi a számlatükör is, amely részletesen felsorolja az egyes számlaosztályok, az abba tartozó számlacsoportok, azon belül az egyes főkönyvi számlák, szükség esetén azok alszámlái számát és megnevezését. Adott főkönyvi számla esetében a részletező nyilvántartásokat a

főkönyvi számla további bontásával, alszámlákon való vezetéssel, vagy a hozzárendelt analitikus nyilvántartással kell biztosítani.

## I.5. SZÁMVITELI ALAPELVEK

A Számviteli törvény 14. §-a előírja, hogy a beszámoló elkészítésekor és a könyvvizetés során a törvény 15–16. §-ában meghatározott alapelveket kell érvényesíteni, azoktól csak a törvényben szabályozott módon lehet eltérni.

Mivel a törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján kell kialakítani a számviteli politikát, jelen szabályzat összeállítása során figyelembe vettük a törvényben rögzített számviteli alapelveket, amelyeket fontosságuk miatt itt is kiemelünk:

### A vállalkozás folytatásának elve

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvizetés során abból kell kiindulni, hogy a Csoport a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

### A teljesség elve

Könyvelni kell mindazon gazdasági eseményeket, amelyeknek az eszközökre és a forrásokra, illetve a tárgyévi eredményre gyakorolt hatását a beszámolóban ki kell mutatni. Ide kell érteni azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott üzleti évre vonatkoznak, amelyek egyrészt a mérleg fordulónapját követően, de még a mérleg elkészítését megelőzően váltak ismertté, másrészt azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt üzleti év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következtek be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

### A valódiság elve

A könyvvitelben rögzített és a beszámolóban szereplő tételeknek a valóságban is megtalálhatóknak, bizonyíthatóknak, kívülállóknak által is megállapíthatóknak kell lenniük. Értékelésük meg kell, hogy feleljen az e törvényben előírt értékelési elveknek és az azokhoz kapcsolódó értékelési eljárásoknak.

### A világosság elve

A könyvvizetést és a beszámolót áttekinthető, érthető, e törvénynek megfelelően rendezett formában kell elkészíteni.

### A következetesség elve

A beszámoló tartalma és formája, valamint az azt alátámasztó könyvvizetés tekintetében az állandóságot és az összehasonlíthatóságot biztosítani kell.

### A folytonosság elve

Az üzleti év nyitóadatainak meg kell egyezniük az előző üzleti év megfelelő záróadataival. Az egymást követő években az eszközök és a források értékelése, az

eredmény számbavétele csak e törvényben meghatározott szabályok szerint változhat.

#### Az összemérés elve

Az adott időszak eredményének meghatározásakor a tevékenységek adott időszaki teljesítéseinek elismert bevételeit és a bevételeknek megfelelő költségeit (ráfordításait) kell számításba venni, függetlenül a pénzügyi teljesítéstől. A bevételeknek és a költségeknek ahhoz az időszakhoz kell kapcsolódniuk, amikor azok gazdaságilag felmerültek.

#### Az óvatosság elve

Nem lehet eredményt kimutatni akkor, ha az árbevétel, a bevétel pénzügyi realizálása bizonytalan. A tárgyévi eredmény meghatározása során az értékvesztés elszámolásával, a céltartalék képzésével kell figyelembe venni az előrelátható kockázatot és feltételezhető veszteséget akkor is, ha az az üzleti év mérlegének fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között vált ismertté. Az értékcsökkenéseket, az értékvesztéseket és a céltartalékokat el kell számolni, függetlenül attól, hogy az üzleti év eredménye nyereség vagy veszteség.

#### A bruttó elszámolás elve

A bevételek és a költségek (ráfordítások), illetve a követelések és a kötelezettségek egymással szemben – a számviteli törvényben szabályozott esetek kivételével - nem számolhatók el.

#### Az egyedi értékelés elve

Az eszközöket és a kötelezettségeket a könyvvizetés és a beszámoló elkészítése során egyedileg kell rögzíteni és értékelni.

#### Az időbeli elhatárolás elve

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több üzleti évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban kell elszámolni, ahogyan az az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

#### A tartalom elsődlegessége a formával szemben elve

A beszámolóban és az azt alátámasztó könyvvizetés során a gazdasági eseményeket, ügyleteket a tényleges gazdasági tartalmuknak megfelelően kell bemutatni, illetve annak megfelelően kell elszámolni.

#### A lényegesség elve

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása - az ésszerűség határain belül - befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

#### A költség-haszon összevetésének elve

A beszámolóban (a mérlegben, az eredménykimutatásban, a kiegészítő mellékletben) nyilvánosságra hozott információk hasznosíthatósága (hasznossága) álljon arányban az információk előállításának költségeivel.

## II. A SZÁMVITELI REND ÉS FELELŐSEI, SZÁMVITELPOLITIKAI DÖNTÉSEK MEGHOZATALA

### II.1. A SZÁMVITEL RENDJÉNEK BIZTOSÍTÁSA, A SZÁMVITELPOLITIKAI DÖNTÉSEK MEGHOZATALA

A Csoport számviteli rendjének szerves része a jelen számviteli politika, mely a Számviteli Törvénynek a számviteli politikára vonatkozó rendelkezéseivel és egyéb előírásaival összhangban a Csoport gazdálkodása, így különösen számviteli körülményeinek figyelembe vételével került összeállításra, megtartása a vagyoni helyzet áttekintését és ellenőrzését lehetővé teszi.

**Amennyiben a jogszabályi előírások** oly módon **változnak**, hogy a jelen számviteli politika egyes rendelkezései a megváltozott szabályozással összeegyeztethetetlenek, úgy értelemszerűen a jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ebben az esetben a jogszabályi előírásoknak ellentmondó rendelkezéseket az előírások szerint, azok hiányában a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a szabályzat következő módosításának alkalmával a megváltozott előírásokkal összhangban módosítani kell.

**Amennyiben valamely korlátozás vagy lehetőség értékhatára a jogszabályi előírásokban megváltozik**, úgy a módosított értékhatár alkalmazható akkor is, ha annak változása a szabályzaton még nem került átvezetésre, de a korábbi szabályozás az értékhatár szélső értékére irányult.

**A számvitel e szabályzatban meghatározott rendjének megsértése esetén** az előírást megsértő személy a polgári jog szabályai szerint - figyelemmel a kapcsolódó munkajogi és egyéb rendelkezésekre - visel felelősséget.

**A számvitel rendjének biztosítása, a számvitelpolitikai döntések meghozatala elsődlegesen a vezetés felelőssége.**

A **számvitelpolitikai döntésekért** a Csoport azon vezetője felelős, aki a döntést meghozta, vagy azt meg kellett volna hoznia.

*A számvitelpolitikai döntésekhez kapcsolódó felhatalmazások, delegált hatáskörök és felelősségek az alábbiak:*

<i>Hatáskör</i>	<i>Felelős</i>
<i>szabályzatok elkészítése, módosítások átvezetése</i>	<i>Vaszkó Gábor</i>

### II.2. SZÁMVITELI FELADATOK VÉGZÉSE ÉS IRÁNYÍTÁSA

A Csoport számviteli feladatainak végzésével, irányításával megbízott személy **mérlegképes könyvelői** (vagy azzal e szempontból egyenértékű) képesítéssel bír, a könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

A számviteli rendért személyében felelős neve és regisztrálási száma: MODEPRO Kft, Szabó Tiborné 141059

A számviteli politika, a könyvviteli elszámolás, a beszámolóképzés rendszerének, módszerének kialakítása, a számlarend, a könyvvizetéshez, a beszámolóképzéshez szükséges szabályzatok elkészítése, rendszeres karbantartása, beleértve a főkönyvi nyilvántartások vezetését, az összesítő feladatok készítését, a beszámoló összeállítását, a beszámolóban, a könyvviteli nyilvántartásokban szereplő adatok elemzését, a gazdasági döntéseket megalapozó következtetések levonását is, valamint az elszámolások, a beszámolóban szereplő adatok jogszerűségének, szabályszerűségének, megbízhatóságának, bizonylatokkal való alátámasztottságának, a számviteli alapelvek követelményei megtartásának biztosítása, a valóságnak megfelelő belső és külső információk előállítása, szolgáltatása, továbbá a törvényi előírásoknak megfelelő, a Csoport vagyoni, pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről megbízható és valós összképet adó beszámoló összeállítása a vezetés felelőssége.

### **II.3. ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSI FELADATAI**

A könyvvizetés és a beszámoló összeállítása során szükséges értékelési feladatok a vezetés hatásköre és felelőssége, azokat - a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az eszközök és források értékelési szabályzatának előírásai szerint - a Csoport vezetése látja el.

### **II.4. LETÁRKÉSZÍTÉS ÉS LETÁROZÁS FELELŐSEI**

A leltárkészítés és leltározás a vezetés hatásköre és felelőssége a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatának előírásai szerint – végrehajtása a vezetés irányításával az egyes eszközökkel és forrásokkal elszámolni köteles személyek feladata

### **II.5. PÉNZKEZELÉS FELELŐSEI**

A pénzkezelés a vezetés hatásköre és felelőssége, az - a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint a Csoport pénzkezelési szabályzatának előírásai szerint - a vezetés által erre írásban kijelölt személy(ek) feladata.

## **III. A BESZÁMOLÓ ALÁÍRÓJA, KÖNYVVIZSGÁLAT, NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL ÉS KÖZZÉTÉTEL**

### **III.1. A BESZÁMOLÓ ALÁÍRÓJA**

A Számviteli törvény 20. § (6) bekezdése szerint az éves beszámoló részét képező mérleget, eredménykimutatást és kiegészítő mellékletet a hely és a kelet feltüntetésével a vállalkozó képviselőjére jogosult személy köteles aláírni (Sztv.)

A törvényi szabályozásnak megfelelően a Csoport számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a Csoportképviselőjére jogosult **Vaszkó Gábor** köteles aláírni.

### III.2. KÖNYVVIZSGÁLAT

A könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Csoport által az üzleti évről készített számviteli beszámoló a számviteli törvény előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Csoport (a konszolidálásba bevont vállalkozások együttes) vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló, az összevont (konszolidált) éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Kötelező a könyvvizsgálat – néhány kivételtől eltekintve - minden kettős könyvvitelt vezető vállalkozónál. Minden olyan esetben, amikor a könyvvizsgálat a számviteli törvény vagy más jogszabály előírásai szerint nem kötelező, a vállalkozó dönthet arról, hogy a beszámoló felülvizsgálatával könyvvizsgálót bíz meg.

Köteles a könyvvizsgálatra:

- az a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, ahol a könyvvizsgálatot jogszabály írja elő,
- a takarékszövetkezet,
- a konszolidálásba bevont vállalkozás,
- a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe,
- az a vállalkozó, amelyik a Számviteli törvény 4. § (4) bekezdése szerint – a megbízható és valós kép érdekében – a kivételes esetben eltér a törvény előírásaitól,
- a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó,
- a tárgyévi üzleti évet követő üzleti évben az a vállalkozó, amelynek a tárgyévi üzleti év mérlegfordulónapján 10 millió forintot meghaladó, 60 napnál régebben lejárt – az adózás rendjéről szóló törvény szerinti – köztartozása van.

Ha kötelező a könyvvizsgálat, akkor a legfőbb szerv az üzleti évről készített számviteli beszámoló felülvizsgálatára, az abban foglaltak valódiságának és jogszabályszerűségének ellenőrzésére köteles bejegyzett könyvvizsgálót, könyvvizsgáló céget – az előző üzleti év számviteli beszámolójának elfogadásakor, jogelőd nélkül alapított vállalkozónál az üzleti év mérlegfordulónapja előtt – választani.

Ha e törvény, illetve más jogszabály előírása szerint a könyvvizsgálat kötelező, akkor

- erre a kötelezettségre a beszámoló kiegészítő mellékletében kiemelten és egyértelműen utalni kell
- a kiegészítő mellékletben be kell mutatni a tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló által felszámított díjat, valamint a könyvvizsgáló által a tárgyévi üzleti évben az egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, az adótanácsadói szolgáltatásokért és az egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított díjakat külön-külön összesítve.

A számviteli beszámoló szabályszerűségének, megbízhatóságának és valódiságának felülvizsgálatára és tanúsítására - a gazdálkodás volumenére és a kapcsolódó előírásokra tekintettel - a legfőbb szerv könyvvizsgálót választott.

*A választott könyvvizsgáló Report & Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft., 4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Gyapjas István, MKVK tagszám: 004857*

## **NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL ÉS KÖZZÉTÉTEL**

A kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett Csoport tagok kötelesek a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig **letétbe helyezni** ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben), mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta.

*A letétbe helyezés utolsó napja a Csoporttagok egyedi beszámolója esetén: május 31.*

Minden kettős könyvvitelt vezető vállalkozó (ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is) köteles az éves beszámolót, illetve az egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt **közzétenni**.

*A közzététel végső időpontja a Csoporttagok egyedi beszámolója esetén: május 31.*

Közzétételi kötelezettségünknek a hatályos törvényi szabályozás szerint azzal teszünk eleget, ha a számviteli beszámoló egy eredeti vagy egy hiteles másolati példányát, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel, valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény szerinti elektronikus úrlappal együtt a céginformációs szolgálatnak megküldjük a kormányzati portál útján. Az elektronikus úrlapot a céginformációs szolgálat továbbítja az állami adóhatóság felé.

A Csoport vállalkozásai kötelesek **biztosítani, hogy munkavállalói, alkalmazottai, tagjai** az éves beszámolót, az egyszerűsített éves beszámolót, az összevont (konszolidált) éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést a vállalkozó (az anyavállalat) székhelyén **megtekinthessék és azokról teljes vagy részleges másolatot készíthessenek**.

*Vállalkozásainknál az éves beszámoló hozzáférhetőségének helye: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya*

A Számviteli törvény vagy más jogszabály, illetve saját döntés alapján az internetes honlapján vagy egyéb más módon is közzé tehető a beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés.

*Interneten nem tesszük közzé az egyedi beszámolókat.*

## **IV. BESZÁMOLÁSI KÖTELEZETTSÉG, A BESZÁMOLÓ FORMÁJA, A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS TÍPUSA**

### **IV.1. BESZÁMOLÁSI KÖTELEZETTSÉG**

A Számviteli törvény **beszámolási kötelezettségre** vonatkozó szakaszai szerint a gazdálkodó működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek zárását követően, a törvényben meghatározott könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót köteles – magyar nyelven – készíteni.

A beszámolóknak megbízható és valós összképet kell adnia a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközairől és forrásairól), pénzügyi helyzetéről és tevékenysége eredményéről.

A törvényben előírtakon túlmenő, további információkat kell a kiegészítő mellékletben megadni, amennyiben a Számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

### **IV.2. A BESZÁMOLÓ VÁLASZTOTT FORMÁJA**

A **Beszámoló formájára** vonatkozóan a főbb törvényi szabályozások a következők:

A Számviteli törvény 8. §-a szerint a beszámoló formája az éves nettó árbevétel nagyságától, a mérleg főösszegétől, a foglalkoztatottak létszámától, mindezek határértékeitől függ.

A fentiek szerinti beszámoló lehet:

- éves beszámoló,
- egyszerűsített éves beszámoló,
- összevont (konszolidált) éves beszámoló,
- egyszerűsített beszámoló.

**Éves beszámolót és üzleti jelentést köteles készíteni** a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, a Számviteli törvény 9.§ (2) bekezdésébenben foglaltak kivételével.

A 2000. évi C. törvény 9.§ (2) bekezdése szerint **Egyszerűsített éves beszámolót készíthet** a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, ha két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő, a nagyságot jelző három mutatóérték közül bármelyik kettő nem haladja meg az alábbi határértéket:

- a mérlegfőösszeg az 1200 millió forintot,
- az éves nettó árbevétel a 2400 millió forintot,
- az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma az 50 főt.

Egyszerűsített éves beszámolóját – saját választása alapján – a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően (**mikrogazdálkodói egyszerűsített**



**éves beszámoló**) is elkészítheti a könyvvizsgálatra nem kötelezett vállalkozó, ha két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő, a nagyságot jelző három mutatóérték közül bármelyik kettő nem haladja meg az alábbi határértéket:

- a mérlegfőösszeg a 100 millió forintot,
- az éves nettó árbevétel a 200 millió forintot,
- az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma a 10 főt.

VCsoportunk a fentiek figyelembe vételével határozta meg az éves beszámoló típusát:

*A Csoport Vállalkozásai minden üzleti évről a számviteli törvény szerint meghatározott beszámolót állít össze.*

*Amikor a vezetés konszolidált beszámoló összeállítását határozza el, a Csoport tagjai kötelesek a számviteli törvény szerinti éves beszámolót összeállítani.*

### IV.3. A MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS VÁLASZTOTT TÍPUSA

A Számviteli törvény 19. §-a szerint az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

A **mérleg** tagolását az törvény 1. számú melléklete tartalmazza „A”, illetve „B” változatban, melyek között választási lehetőség van. Amennyiben a vállalkozó az egymást követő üzleti évben nem azonos változat szerint készíti a mérleget, biztosítania kell, hogy a tárgyév adataival az előző üzleti év adatai összehasonlíthatók legyenek. Az áttérést a kiegészítő mellékletben indokolni kell.

*A Csoport vállalkozásai számviteli beszámoló mérlegének választott típusa: „A” változat.*

Az **eredménykimutatás** a vállalkozó adózott eredményének a levezetését tartalmazza.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye – döntéstől függően – kétféle módon állapítható meg:

- **összköltség eljárással**, azaz az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként;
- **forgalmi költség eljárással**, azaz az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének és az értékesítés közvetlen költségei, az értékesítés közvetett költségei különbözetének, valamint az egyéb bevételek és az egyéb ráfordítások különbözetének összevont értékeként.

*A Csoport vállalkozásainál az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.*

#### **IV.4. TÉTELEK TOVÁBBTAGOLÁSA, ÚJ TÉTELEK FELVÉTELE, TÉTELEK ÖSSZEONÁSA, ELHAGYÁSA**

A Számviteli törvény 1. számú mellékletben megadott **mérleg tételeinek** további tagolása – az Sztv 22. §-ban foglaltak szerint – megengedett.

Új tételek is felvehetők, ha azok jogszabály szerinti tartalmát az előírt séma szerinti tételek egyikének e törvény szerinti elnevezése, tartalma sem fedi le. Ez esetben az új tétel tartalmát, az elkülönítés indokait a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.

A megadott mérleg arab számmal jelzett tételei egy-egy római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoporton belül összevonhatók, ha

- azok összegükben a megbízható és valós összkép szempontjából nem jelentősek,
- azok összevonása elősegíti a világosság elvének érvényesülését,
- az összevont tételek részletezését és az összevonás indokát a kiegészítő melléklet tartalmazza

Az eredménykimutatásnak a Számviteli törvény 2. és 3. számú mellékleteiben megadott tételeinek további tagolása megengedett, amennyiben az egyes tételek további részletezése az eredmény valós értéke kialakulásának megismeréséhez, alátámasztásához ez szükséges.

Új tételek is felvehetők, ha azok jogszabály szerinti tartalmát az előírt séma szerinti tételek egyikének e törvény szerinti elnevezése, tartalma sem fedi le. (71. §)

A megadott eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei egy-egy római számmal jelzett bevétel-, illetve ráfordításcsoporton belül összevonhatók, ha

- azok összegükben a megbízható és valós összkép szempontjából nem jelentősek,
- azok összevonása elősegíti a világosság elvének érvényesülését,
- az összevont tételek és az összevonás indoka a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül

#### **Tételek továbbtagolása**

*A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Csoport vállalkozásai nem élnek.*

#### **Új tételek felvétele**

*A Csoport tagjai új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségével nem kívánnak élni.*

#### **Tételek összevonása**

*A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerülnek összevonásra, e lehetőséggel a Csoport tagjai nem kívánnak élni.*

## **Tételek elhagyása**

*A mérlegben és az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.*

## **IV.5. A BESZÁMOLÓ NYELVE, PÉNZNEME ÉS MÉRTÉKEGYSÉGE**

### **A beszámoló nyelve**

A Számviteli törvény 4. §-a és 20. §-a szerint az éves beszámolót magyar nyelven kell elkészíteni.

*A Csoport vállalkozásainak beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.*

### **A beszámoló pénzneme, mértékegysége**

A 20. § további rendelkezései szerint az éves beszámolóban az adatokat **ezer forintban** kell megadni. Amennyiben a vállalkozó éves beszámolója mérlegének mérlegfőösszege meghaladja a száz milliárd forintot, akkor az adatokat millió forintban kell megadni.

*A beszámolóokban az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.*

## **IV.6. AZ ÜZLETI ÉV, A MÉRLEG FORDULÓNAPJA**

A Számviteli törvény 11. §-a szerint az üzleti év az az időtartam, amelyről a beszámolót kell készíteni. Az üzleti év időtartama megegyezik – bizonyos kivételekkel – a naptári évvel, időtartama – szintén kivételekkel – 12 naptári hónap.

Az üzleti év megváltoztatható a konszolidációba való bevonáskor is - az anyavállalat információs igényeihez igazodva -, függetlenül attól, hogy három egymást követő üzleti évi beszámolóval még nem rendelkezik a vállalkozás.

*Csoportunk tagjainál az üzleti év - a szervezeti- vagy egyéb változások kivételével megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.*

## **IV.7. A MÉRLEGKÉSZÍTÉS VÁLASZTOTT IDŐPONTJA**

A mérlegkészítés időpontja a mérleg egyes tételeihez kapcsolódóan meghatározott azon – az üzleti év mérlegfordulónapját követő – időpont, amely időpontig a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges értékelési feladatokat el lehet és el kell végezni, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő információkat ezen időpontig kell és lehet figyelembe venni.

*Vállalkozásainknál a mérlegkészítés választott időpontja - ha a számviteli politika más része vagy jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik - a mérleg valamennyi tételéhez kapcsolódóan a fordulónapot követő harmadik hó utolsó napja.*

## IV.8. A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALMA

Az éves beszámoló, az egyszerűsített éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

A kiegészítő melléklet tartalmát részletesen szabályozzák a Számviteli törvény 88. § - 94/A. §-ai.

A kiegészítő mellékletbe azokat a számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat kell felvenni, amelyeket e törvény előír, továbbá mindazokat, amelyek a Csoport vagyoni, pénzügyi helyzetének, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára – a mérlegben, az eredménykimutatásban szereplőkön túlmenően – szükségesek. A kiegészítő mellékletben be kell mutatni a sajátos tevékenységgel kapcsolatos – más jogszabályban előírt – információkat is.

*A konszolidált és az egyedi éves beszámolók kiegészítő melléklete a számviteli törvény alapján a következő fő elemeket tartalmazza:*

### 1. A Vállalkozás bemutatása:

- működési forma, alapítás időpontja, tevékenységi kör, piaci helyzet,
- a Vállalkozás képviselőjére jogosult személy(ek) neve és lakóhelye, aki(k) a beszámolót köteles(ek) aláírni,
- a Vállalkozás székhelyének és - ha beszámolóját és a kapcsolódó üzleti jelentést interneten is közzéteszi - internetes honlapjának pontos címe, elérhetősége,
- minden olyan gazdasági társaság neve, székhelye, jegyzett tőkéjének összege, szavazatok aránya, ahol a vállalkozó a Polgári törvénykönyv gazdasági társaságokra vonatkozó szabályai szerint jelentős befolyással, többségi irányítást biztosító befolyással, közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik,
- a saját tőke üzleti éven belüli lényeges változása, annak okai, különös tekintettel a jegyzett tőke változásaira,
- a jegyzett tőkéből az anyavállalat, a leányvállalat(ok), közös vezetőségű vállalkozás(ok), társult vállalkozás(ok) által jegyzett összeg,
- a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy nyilvános adatai,
- a könyvvizsgálati kötelezettségre kiemelt és egyértelmű utalás.

### 2. A számviteli politikából kiemelten:

- értékelési módok,
- értékcsökkenés elszámolásának módszere,
- eredménykimutatás választott formája,
- mérlegkészítés időpontja,
- a piaci értéken történő értékelés alkalmazott elvei és módszerei,

- a számviteli politika változása és annak eredményre gyakorolt hatása,
- értékelési elv változása és annak eredményre gyakorolt hatása.

### 3. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

- az értékcsökkenés elszámolásának számviteli politikában meghatározott módszere, elszámolásának gyakorisága,
- lényeges befektetett eszközök, maradványértékük alapja,
- tárgyévi értékcsökkenés összege, a leírás tervszerinti (azon belül módszerenként), terven felüli, visszaírt terven felüli bontásban,
- a jelentős összegű terven felüli értékcsökkenés, illetve visszaírásának okai, indokai,
- a mérlegben eszközként kimutatott, de csak kezelésre átvett eszközök felsorolása,
- a kutatás és a kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei,
- az immateriális javak, a tárgyi eszközök esetében a nyitó bruttó érték, annak növekedése, csökkenése, az átsorolások, továbbá a halmozott értékcsökkenés nyitóértéke, tárgyévi növekedése, csökkenése,
- a mérlegkészítéskori piaci értékelésbe bevont, illetve a visszaírással érintett eszközök esetében az egyedi eszköz mérlegkészítéskori piaci értéke, a könyv szerinti nettó értéke (elszámolt értékcsökkenéssel, értékvesztéssel csökkentett, visszaírással növelt bekerülési értéke), valamint azok különbözeteként az értékhelyesbítés összege,
- az értékhelyesbítések nyitó értéke, növekedése, csökkenése, záró értéke, (legalább vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, ingatlanok, ideértve az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat is, műszaki berendezések, gépek, járművek, továbbá egyéb berendezések, felszerelések, járművek, tenyészállatok, tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetések részletezésben),
- befektetett pénzügyi eszközök átminősítése forgóeszközzé és fordítva, azok hatásának értékelése,
- a befektetett pénzügyi eszközök, a forgóeszközök közötti készletek, követelések és értékpapírok értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nyitó értéke, tárgyévi növekedése, tárgyévi csökkenése, a visszaírt értékvesztés összege, az értékvesztés záró értéke az előbbi eszközök szerinti részletezésben,
- készletek tárgyi eszközzé átsorolása, ennek az értékelésre gyakorolt hatása,
- a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök esetében a nyitó bruttó érték, annak növekedése, csökkenése, az átsorolások, továbbá a halmozott értékcsökkenés nyitóértéke, tárgyévi növekedése, csökkenése,
- környezetvédelmi kötelezettségek,
- a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére a tárgyévben, illetve az előző üzleti évben képzett céltartalék összege,

- a tárgyévben, illetve az előző üzleti évben környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek összege, valamint a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségek várható összege,
- a veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok nyitó és záró készletének mennyiségi és értékadatai, mennyiségének és értékének tárgyévi növekedése és csökkenése a vonatkozó jogszabály szerinti veszélyességi osztályok alapján,
- a követelések után elszámolt értékvesztés felsorolása jogcímenként (követelés, kétes követelés, kölcsönök, előlegek, stb.),
- a bevételek aktív időbeli elhatárolásának, a halasztott ráfordításoknak a jelentősebb összegei, azok időbeli alakulása,
- a tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban, a követelések kapcsolt vállalkozással szemben, a hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben, a tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben, a rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsorokból az anya-, illetve a leányvállalattal (leányvállalatokkal) szembeni összeg,
- azon kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletekre vonatkozó információk, amelyek bemutatásáról a számviteli törvény külön nem rendelkezik, ha ezen ügyletek lényegesek és nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg; ezen információk többek között: az ügyletek értéke, a kapcsolt féllel fennálló kapcsolat jellege és az ügyletekkel kapcsolatos egyéb, a vállalkozó pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges információk, melyek esetében az egyedi ügyletekre vonatkozó információk összesíthetők az ügyletek jellege szerint, ha az összesítés nem akadályozza az érintett ügyleteknek a vállalkozó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatása megítélését,
- a vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, a nevükben vállalt garanciák, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei egyidejű közlésével,
- a kötelezettségek között azon kötelezettségek felsorolása, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év, továbbá amelyek zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosítottak, feltüntetve a biztosítékok fajtáját,
- A hosszú lejáratú kötelezettségek mérleg fordulónap utáni egy éven belüli törlesztő részleteinek bemutatása. (ez utóbbi kettő egyszerűsített éves beszámoló esetén nem kötelező),
- a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának, a halasztott bevételeknek a jelentősebb összegei, azok időbeli alakulása,
- a bekerülési értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értékének a valós értéket jelentősen meghaladó összege esetén, azok könyv szerinti értéke és valós értéke, valamint annak indoklása, hogy miért nem számolták el az értékvesztést, ideértve a bizonyítékot annak a feltételezésnek az igazolására, hogy legalább a könyv szerinti érték meg fog térülni,
- a valós értéken történő értékelés alkalmazása esetében a számviteli törvény 90. §-ának (9) bekezdésében felsorolt információk, adatok nem kerülnek bemutatásra, mivel Csoportunk a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza,

- a kibocsátott részvények száma és névértéke részvény-típusonként (fajtánként) csoportosítva (ezen belül külön feltüntetve a tárgyévben kibocsátottakat), a kibocsátott átváltoztatható és átváltozó kötvények száma és névértéke, továbbá az opciós utalvány, opció, illetve hasonló értékpapír vagy jog megléte, jelezve azok számát és a hozzájuk kapcsolódó jogokat;
- a visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok (a megszerzés indoka, a megszerzett részvények, üzletrészek száma, névértéke, jegyzett tőkéhez viszonyított aránya, a megszerzéséért, újbóli elidegenítéséért fizetett, illetve kapott ellenérték összege, az üzleti év során közvetlenül vagy közvetve a Vállalkozás rendelkezése alá került részvények, üzletrészek együttes száma, és névértéke, a visszaváltható részvények megszerzésére vonatkozó adatok az előbbi részletezésben).

#### 4. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

- az értékesítés nettó árbevétele a létesítő okiratban megjelölt főbb tevékenységenkénti megbontásban,
- az exportértékesítés árbevétele termékexport és szolgáltatásexport szerinti, az importbeszerzés értéke termékimport és szolgáltatásimport szerinti tagolásban, továbbá az Európai Unió, valamint más, az Európai Unió kívüli országok szerinti, illetve ezen belül földrajzilag elhatárolt piacok szerinti bontásban,
- a tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetései állománycsoportonkénti bontásban, továbbá a bérjáruléki jogcímenkénti részletezésben,
- az igazgatóság, az ügyvezetés, a felügyelő bizottság éves járandósága, a felvett előleget és kölcsönt kiemelve,
- a számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások összege, azok jellege,
- azon egyéb bevételek és egyéb ráfordítások, illetve pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai közötti tételek adóhatásának bemutatása, amelyek jelentős összegűek,
- összeghatártól függetlenül azon tételek bemutatása, amelyek tőkeműveletekhez, illetve átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódnak,
- azon összegek felsorolása, melyek az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentenek, ha átmeneti jellegű, akkor annak jövőbeni hatása is,
- a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán a nettó módon elszámolt ráfordítások, illetve bevételek bruttó összegei, értékpapír típusonként részletezve,
- a rendkívülinek tekintett bevételek, az Egyéb bevételek és a Pénzügyi műveletek bevételei között kimutatott halasztott bevételekből a kapcsolt vállalkozásokkal, ezen belül az anya- és leányvállalattal elszámolt összegeket,
- jogcímenként az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételei,
- a támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegek támogatásonként, továbbá a kapott összeg, annak felhasználása (jogcímenként és évenként) és a rendelkezésre álló összeg

megbontásban, valamint a visszatérítendő jelleggel kapott (kötelezettségként kimutatott) támogatásra vonatkozó előbbiek szerint részletezett adatok, mindezeken túlmenően a külön jogszabály szerinti további információk.

#### 5. Mérlegen kívüli tételekre vonatkozó adatok

- mérlegen kívüli tételként a függő és a biztos (jövőbeni) kötelezettségvállalások összege fajtánkénti részletezésben,
- az előbbieken belül ügyletfajtánkénti részletezésben (az ügylet tárgya szerint) a mérleg fordulónapjáig le nem zárt származékos ügyletek lejárat ideje, szerződés szerinti értéke (kötési ára, árfolyama), az eredményre gyakorolt várható hatása (valós értéke, ha az megállapítható), a cash-flowra gyakorolt várható hatása, külön feltüntetve az üzleti év eredményében már figyelembe vett hatásukat, fedezeti és nem fedezeti célú, tőzsdén, illetve tőzsdén kívül kötött ügylet részletezésben,
- a tárgyévben lezárt származékos ügyletek eredménye és cash-flowra gyakorolt hatása ügyletfajtánként, fedezeti és nem fedezeti ügylet, tőzsdén, illetve tőzsdén kívül kötött ügylet részletezésben.

#### 6. Tájékoztató kiegészítés

- részletező kimutatás, ha a tárgyév és az előző naptári év adatai nem összehasonlíthatók,
- az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentősebb hibák eredményre, eszközökre-forrásokra gyakorolt - a mérlegben, az eredménykimutatásban összevontan szereplő - hatása, évenkénti megbontásban,
- ha a cég kimutat üzleti vagy cégértéket és azt 5 évnél hosszabb idő alatt írja le,
- ha valamely külföldi kötelezettséggel rendelkezik, amely visszafizetése magasabb értéken történik majd,
- a külföldi telephelyek főbb adatai telephelyenként külön-külön, így különösen azok megnevezése, címe, befogadó országa, a működéshez tartósan rendelkezésre bocsátott eszközök értéke, a külföldi gazdálkodásból származó követelések és kötelezettségek, a külföldi gazdálkodásból származó adózott eredmény és a külföldön befizetett főbb adók összege,
- könyvvizsgálati díj és minden más jogszabályban előírt részletezés,
- az előbbieken felsoroltakon túlmenően, minden olyan adat, információ, amelyek a vállalkozó vagyoni, pénzügyi helyzetének, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára – a mérlegben, az eredménykimutatásban szereplőkön túlmenően – szükségesek a Vállalkozásaink megítélése szerint.

#### 7. A vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók meghatározása

- tárgyi eszközök aránya: tárgyi eszközök / eszközök
- forgóeszközök aránya: forgóeszközök / eszközök
- likviditás I.: forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek
- eladósodottság: idegen tőke / összes forrás



- árbevétel arányos nyereség: adózott eredmény / értékesítés nettó árbevétele
- cash-flow kimutatás (a számviteli törvény 7. sz. melléklete alapján)

A kiegészítő mellékletben szereplő, a mérleghez és az eredménykimutatáshoz kapcsolódó adatokat, magyarázatokat abban a sorrendben kell bemutatni, ahogyan a tételek a mérlegben és az eredmény kimutatásban szerepelnek.

*A Csoport vállalkozásai éves beszámolóik kiegészítő mellékletét az éves beszámoló részeként teszik közzé.*

A kiegészítő mellékletben a jogszabályban kötelezően előírt adatok, információk kerülnek teljeskörűen feltüntetésre, továbbá mindazok az adatok, amelyek a vagyoni, pénzügyi helyzet, működés eredménye megbízható és valós bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára – a mérlegben, az eredménykimutatásban szereplőkön túlmenően – szükségesek a Csoport megítélése szempontjából.

Azon tételek esetében, ahol a bemutatást jogszabály előírja, de a beszámoló ahhoz kapcsolódó tételt nem tartalmaz, a nemlegesség tényét a kiegészítő melléklet tartalmazza.

#### **IV.9. JELENTŐS ÖSSZEG A BEMUTATÁS SZEMPONTJÁBÓL**

A beszámolóban való bemutatás, illetve az értékelés szempontjából egy adott összeg (eszköz, forrás, bevétel, ráfordítás, mérlegen kívüli tétel, értékelésből adódó különbözet, illetve egyéb vonatkozásban meghatározott összeg) jelentős nagyságrendjének megítélése, attól függően, hogy az milyen összefüggésben merül fel, a számviteli politika vonatkozó részeiben más-más módon szabályozott. Így a jelentős nagyságrend meghatározható egy abszolút szám összegében, továbbá meghatározható adott vetítési alpra vonatkozó konkrét százalékos mértékben.

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a beszámolóban, a kiegészítő mellékletben a bemutatási kötelezettség szempontjából azon tételek minősülnek **jelentős összegűnek**, melyek összege meghaladja az üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 10 millió forintot, akkor a 10 millió forint.

#### **V. KONSZOLIDÁCIÓ**

A számviteli politika ezen fejezete foglalkozik az anyavállalati minőségben, illetve a közös vezetésű vállalkozás minőségben készített összevont (konszolidált) éves beszámoló összeállítását meghatározó részletes szabályokkal, eljárásokkal, valamint a leányvállalati minőségben készített egyedi éves beszámoló adatainak a konszolidált beszámolóban való figyelembevételét szolgáló részletszabályokkal, az azt alátámasztó nyilvántartásokkal, adatszolgáltatásokkal. A számviteli politika I-IV., valamint VI-XV. fejezetei, az egyedi éves beszámoló, illetve egyszerűsített éves beszámoló és az azt alátámasztó könyvviteli nyilvántartások szempontjából meghatározó belső szabályokat tartalmazza. Azok közvetlenül nem terjednek ki, illetve a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel, értelemszerűen alkalmazandók a konszolidált

éves beszámoló elkészítésére és az azt alátámasztó adatszolgáltatásokra, nyilvántartásokra.

*Konszolidált beszámoló készítésére a Csoport a számviteli törvény rendelkezései alapján nem köteles, de a vezetés ill. egyes jogszabályok által előírt adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése érdekében – hivatalosan letétbe nem helyezett és nem közzétett – auditált konszolidált beszámolót készít.*

## **VI. MINŐSÍTÉSEK, ÉRTELMEZÉSEK A SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSOK SZEMPONTJÁBÓL**

### **VI.1. JELENTŐS, NEM JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBA**

A Számviteli törvény szerint jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt.

Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

**Jelentős összegű hibának tekintjük**, ha ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

### **VI.2. NEM JELENTŐS ÖSSZEGŰ HIBA**

A Számviteli törvény szerint nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

**Nem jelentős összegű hibának tekintjük**, ha ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

### **VI.3. LÉNYEGES ÉRTELMEZÉSE**

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása - az ésszerűség határain belül - befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit (a lényegesség elve).

A számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek minősül az a mérték, melynek valós vagy lehetséges hatása *jelentős mértékű*. Az ezen hatást el nem érő mérték nem lényegesnek tekinthető.

### **VI.4. JELENTŐS MÉRTÉK ÉRTELMEZÉSE**

Amennyiben jogszabály, vagy a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a konkrét eszközt, forrást, mérlegen kívüli tételt érintő számviteli elszámolás, illetve azok értékelése szempontjából jelentős mértékűnek minősül a vizsgált összeg, ha az az adott eszköz, illetve forrás – elszámolás, illetve értékelés előtti – könyv szerinti értékének, ennek hiányában szerződés szerinti értékének, vagy névértékének 20%-át meghaladó mértékű.

A fenti értékhatárt meg nem haladó összeg a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából nem minősül jelentős mértékűnek.

Amennyiben az adott mérték számszerűen nem határozható meg, vagy az érdemben nem értékelhető, úgy a jelentős mértéket egyedileg kell megítélni.

### **VI.5. JELENTŐS ÖSSZEG ÉRTELMEZÉSE**

Amennyiben a jelentős nagyságrend tekintetében vizsgált összeg a tárgyévi eredményre is hatást gyakorol, akkor jelentősnek minősül abban az esetben is, ha az előző üzleti év beszámolójában szereplő saját tőke 20%-át meghaladja, feltéve, hogy ez utóbbi alacsonyabb, mint az előző üzleti év mérlegfőösszegének 2%-a és 10 millió forint közül a kisebbik összeg, továbbá alacsonyabb, mint a VI.4. pont szerinti jelentős mértékkel meghatározott összeg, ha az adott esetben a VI.4. pont szerinti jelentős mérték értelmezhető.

A fenti értékhatárt meg nem haladó összeg a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából nem minősül jelentős összegnek.

Amennyiben a jelentős nagyságrend tekintetében vizsgált összeg a tárgyévi eredményre is hatást gyakorol, akkor jelentősnek minősül abban az esetben is, ha az előző üzleti év beszámolójában szereplő saját tőke 20%-át meghaladja, feltéve, hogy ez utóbbi alacsonyabb, mint az előző üzleti év mérlegfőösszegének 2%-a és 1 millió forint közül a kisebbik összeg, továbbá alacsonyabb, mint a VI.4. pont szerinti jelentős mértékkel meghatározott összeg, ha az adott esetben a VI.4. pont szerinti jelentős mérték értelmezhető.

*A fentieken túl a Csoport vezetője a csoporttagok tevékenységét és egyéb körülményeket figyelembe véve - jelentősnek és lényegesnek minősíthet további eseményeket is.*

## VI.6. TARTÓS TENDENCIA ÉRTELMEZÉSE

Amennyiben jogszabály, vagy a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy tartósnak minősül az adott állapot (jellemzően az eszköz piaci értéke és könyv szerinti értéke közötti különbség), ha az a múltbeli tények és a jövőbeni várakozások alapján egy éven (365 naptári napon) túli időintervallumban fennáll, valamint – fennállásának időtartamától függetlenül – akkor is, ha az az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.

## VI.7. KIVÉTELES NAGYSÁG ÉS KIVÉTELES ELŐFORDULÁS ÉRTELMEZÉSE

Kivételes nagyságúnak minősülnek azok a bevételek, költségek, ráfordítások, amelyek

a) összege meghaladja a 20 000 E Ft-ot vagy ennek megfelelő devizaösszeget – a számviteli politikában választott árfolyamon átszámítva.

## VII. KÖNYVVEZETÉS, BIZONYLATOLÁS, KÖNYVVITELI ZÁRLAT

### VII.1. KÖNYVVEZETÉS MÓDJA, PÉNZNEME, ESZKÖZE

*A Csoport tagjai a könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezetik.*

Ennek keretében a kezelésében, a használatában, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről olyan könyvviteli nyilvántartást vezet, amely az eszközökben (aktívákban) és a forrásokban (passzívákban) bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően mutatja.

Az idegen pénznemben meghatározott gazdasági események a főkönyvi könyvelésben forintban, az analitikus nyilvántartásokban pedig mind a felmerülés pénznemében, mind forintban rögzítésre kerülnek. Az átszámításra vonatkozó szabályokat a jelen számviteli politika értékelési szabályzata tartalmazza.

A **könyvviteli nyilvántartásunk** logikailag zárt rendszerben biztosítja a főkönyvi könyvelés, az analitikus nyilvántartások és a bizonylatok adatai közötti egyeztetés és ellenőrzés lehetőségét, magyar nyelven megjelenítve az összes - a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre kiható - gazdasági eseményt.

*A könyvek vezetése, a főkönyvi és analitikus könyvelés kereskedelmi forgalomban beszerzett RLB60 és FORRÁS könyvelőprogram használatával történik.*

*A könyvvezetésért felelős: MODEPRO Kft*

### VII.2. KÖLTSÉGELSZÁMOLÁS VÁLASZTOTT MÓDJA

*Vállalkozásaink könyvvezetésében a költségeket csak az 5. számlaosztályban, költségnemenként számolja el.*

### VII.3. BIZONYLATI ELV ÉS BIZONYLATI FEGYELEM, A SZÁMVITELI BIZONYLATOK

#### VII.3.1. Bizonylatkiállítás, szabályszerűség

Minden gazdasági műveletről, eseményről, amely az eszközök, illetve az eszközök forrásának állományát vagy összetételét megváltoztatja, **bizonylatot kell kiállítani**, a szabályszerűen kiállított bizonylatok adatait pedig a könyvviteli nyilvántartásokban rögzíteni kell.

A számviteli (könyvviteli) nyilvántartásokba csak szabályszerűen kiállított bizonylat alapján szabad adatokat bejegyezni.

**Szabályszerű az a bizonylat**, amely

- az adott gazdasági műveletre (eseményre) vonatkozóan a könyvvitelben rögzítendő
- és a más jogszabályban előírt adatokat a valóságnak megfelelően, hiánytalanul tartalmazza,
- megfelel a bizonylat általános alakai és tartalmi követelményeinek, és amelyet
- hiba esetén előírászerűen javítottak.

#### VII.3.2. Számviteli bizonylatok

**Számviteli bizonylat** minden olyan, a gazdálkodó által kiállított, készített, illetve a gazdálkodóval üzleti vagy egyéb kapcsolatban álló természetes személy vagy más gazdálkodó által kiállított, készített okmány (számla, szerződés, megállapodás, kimutatás, hitelintézeti bizonylat, bankkivonat, jogszabályi rendelkezés, egyéb ilyennek minősíthető irat) – függetlenül annak nyomdai vagy egyéb előállítási módjától –, amely a gazdasági esemény számviteli elszámolását (nyilvántartását) támasztja alá.

A számviteli bizonylat adatainak alakilag és tartalmilag hitelesnek, megbízhatónak és helytállónak kell lennie. A bizonylat szerkesztésekor a világosság elvét szem előtt kell tartani.

#### VII.3.3. A bizonylatok nyelve, idegen nyelvű bizonylatok kezelése

A számviteli bizonylat adatainak alakilag és tartalmilag hitelesnek, megbízhatónak és helytállónak kell lenni, azt magyar nyelven kell kiállítani.

Vállalkozásainknál az idegen nyelven kibocsátott, és a befogadott idegen nyelvű bizonylatokon azokat az adatokat, megjelöléseket, amelyek a bizonylat hitelességéhez, a megbízható és a valóságnak megfelelő könyveléshez szükségesek, a bizonylaton magyar nyelven is fel kell tüntetni, vagy azokat egyértelmű – fizikai vagy logikai – hozzárendeléssel magyar nyelven is értelmezhetővé kell tenni.

#### **VII.3.4. A számviteli bizonylatok kezelése, felelősség**

A számviteli bizonylatokon az adatok időtállóságát a megőrzési időn belül biztosítani kell.

**A számviteli bizonylatok kezelése** a számviteli rendért felelős személy feladata és hatásköre. Az iratkezelést, a bizonylati rendet, a számviteli bizonylatok feldolgozásának és megőrzésének rendjét úgy kell kialakítani és alkalmazni, hogy az a mindenkor hatályos vonatkozó előírásoknak mindenben eleget tegyen.

Az egyes bizonylat-típusokhoz kapcsolódó konkrét előírások a számlarendben kerülnek rögzítésre.

#### **VII.3.5. A könyvviteli elszámolást közvetlenül alátámasztó bizonylatok**

A könyvviteli elszámolást közvetlenül alátámasztó bizonylat **általános alaki és tartalmi kellékei a következők:**

- a bizonylat megnevezése és sorszáma vagy egyéb más azonosítója;
- a bizonylatot kiállító gazdálkodó (ezen belül a szervezeti egység) megjelölése;
- a gazdasági műveletet elrendelő személy vagy szervezet megjelölése, az utalványozó és a rendelkezés végrehajtását igazoló személy, valamint a szervezettől függően az ellenőr aláírása; a készletmozgások bizonylatain és a pénzkezelési bizonylatokon az átvevő, az ellennyugtákon a befizető aláírása;
- a bizonylat kiállításának időpontja, illetve – a gazdasági művelet jellegétől, időbeni hatályától függően – annak az időpontnak vagy időszaknak a megjelölése, amelyre a bizonylat adatait vonatkoztatni kell (a gazdasági művelet teljesítésének időpontja, időszaka);
- a (megtörtént) gazdasági művelet tartalmának leírása vagy megjelölése, a gazdasági művelet okozta változások mennyiségi, minőségi és – a gazdasági művelet jellegétől, a könyvviteli elszámolás rendjétől függően – értékbeni adatai;
- külső bizonylat esetében a bizonylatnak tartalmaznia kell többek között: a bizonylatot kiállító gazdálkodó nevét, címét;
- bizonylatok adatainak összesítése esetén az összesítés alapjául szolgáló bizonylatok körének, valamint annak az időszaknak a megjelölése, amelyre az összesítés vonatkozik;
- a könyvelés módjára, az érintett könyvviteli számlákra történő hivatkozás;
- a könyvviteli nyilvántartásokban történt rögzítés időpontja, igazolása;
- továbbá minden olyan adat, amelyet jogszabály előír.

#### **VII.3.6. A bizonylatok hitelessége**

**A bizonylat** (ideértve mind a kibocsátott, mind a befogadott bizonylatokat) **alaki és tartalmi hitelessége**, megbízhatósága – ha az más módon nem biztosítható – a gazdálkodó képviselőjére jogosult személy (ideértve a Polgári Törvénykönyv szerinti

képviselőt is), vagy belső szabályzatban erre külön feljogosított személy aláírásával is igazolható.

Amennyiben egyes **kibocsátott vagy befogadott számviteli bizonylatok** jogszabályban előírt **alaki és tartalmi hitelessége, megbízhatósága** más módon nem biztosítható, úgy azok hitelessége a *Csoport képviselőjére jogosult* személy (ideértve a Ptk. szerinti képviselőt is) aláírásával igazolható

### **VII.3.7. Elektronikus formában előállított bizonylatok kezelése**

**Számviteli bizonylatként alkalmazható az elektronikus dokumentum, irat**, ha megfelel a számviteli törvény előírásainak. Az elektronikus dokumentumok, iratok bizonylatként történő alkalmazásának feltételeit, hitelességének, megbízhatóságának követelményeit más jogszabály is meghatározhatja.

**Az elektronikus formában előállított bizonylatok kezelését** - a vonatkozó előírásokra tekintettel - úgy kell megvalósítani, hogy azok folyamatos leolvashatósága, adatainak késedelem nélküli előállítása az utólagos módosítás lehetőségét kizárva biztosított legyen. A bizonylatok könyvelésére vonatkozó információkat az elektronikus bizonylathoz, számlához elektronikus formában, egyértelmű fizikai vagy logikai hozzárendeléssel, az utólagos módosítás lehetőségét kizárva kell csatolni. Az elektronikus előállított bizonylatok előírás-szerű és hiteles kezelése a *számviteli rendért felelős* személy hatásköre.

### **VII.3.8. A könyvviteli nyilvántartásokban történő rögzítés**

**A könyvvezetés módjára és a könyvviteli nyilvántartásokban történő rögzítés időpontjára** vonatkozó kötelezettségének a gazdálkodó oly módon is eleget tehet, hogy a megjelölt adatokat, információkat és igazolásokat az eredeti (elektronikus vagy papíralapú) bizonylatokhoz egyértelmű, utólagos módosítás lehetőségét kizáró módon fizikailag vagy logikailag hozzárendeli. A logikai hozzárendelés elektronikus nyilvántartással is teljesíthető.

**A számviteli bizonylatok könyvelésének módjára**, az érintett könyvviteli számlákra történő hivatkozás, a könyvviteli nyilvántartásokban történt rögzítés időpontja, igazolása az alábbiak szerint történik:

A számviteli bizonylatok könyvviteli nyilvántartásban történő rögzítése során a bizonylaton az érintett főkönyvi számlák számát és a rögzítés tényének igazolását kell feltüntetni. A könyvviteli nyilvántartásokban történt rögzítés időpontjának szintén megállapíthatónak kell lenni, az a számviteli bizonylat előírt alaki kelléke.

### **VII.3.9. A bizonylatok feldolgozásának határideje**

*A számviteli bizonylatok feldolgozása - ha a számviteli politika más része vagy jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik - az alábbiak szerint történik:*

<b>Bizonylat típus</b>	<b>Analitikában</b>	<b>Főkönyvben</b>
<i>Készpénzforgalom bizonylatának feldolgozása</i>	<i>késedelem nélkül</i>	<i>legkésőbb a követő hó 20. napjáig</i>
<i>Bankszámlaforgalom bizonylatának feldolgozása</i>	<i>késedelem nélkül, az értesítés megérkezésekor</i>	<i>késedelem nélkül, az értesítés megérkezésekor</i>
<i>Egyéb, a pénzeszközöket érintő bizonylatok feldolgozása</i>	<i>legkésőbb a tárgyhót követő hó 15-éig</i>	<i>legkésőbb a követő hó 20. napjáig</i>
<i>Egyéb bizonylatok feldolgozása</i>	<i>legkésőbb a negyedévet követő hó végéig</i>	<i>legkésőbb a negyedévet követő hó végéig</i>

### VII.3.10. Szigorú számadási kötelezettség

A Számviteli törvény vonatkozó előírásai (168. §) szerint a készpénz kezeléséhez, más jogszabály előírása alapján meghatározott gazdasági eseményekhez kapcsolódó bizonylatokat (ideértve a számlát, az egyszerűsített adattartalmú számlát és a nyugtát is), továbbá minden olyan nyomtatványt, amelyért a nyomtatvány értékét meghaladó vagy a nyomtatványon szereplő névértéknek megfelelő ellenértéket kell fizetni, vagy amelynek az illetéktelen felhasználása visszaélésre adhat alkalmat, szigorú számadási kötelezettség alá kell vonni.

A szigorú számadás alá vont bizonylatokról, nyomtatványokról olyan nyilvántartást kell vezetni, amely biztosítja a kezelésükkel megbízott vagy a kibocsátásra jogosult személyek elszámoltatását.

**A szigorú számadási kötelezettség alá vont bizonylatok** bizonylat-típusonkénti nyilvántartása, a sorszámok alapján történő elszámolás - mind a már felhasznált, mind a rontott vagy selejtezett bizonylatok tekintetében - a számviteli rendért egyébként felelős személy feladata és felelőssége.

### VII.3.11. A bizonylatok megőrzése, adatmegőrzés

Az üzleti évről készített **beszámolót, az üzleti jelentést**, valamint az azokat **alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot**, továbbá a naplófőkönyvet, vagy más, a törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást olvasható formában **legalább 8 évig** kötelező megőrizni.

*Vállalkozásainknál a fenti dokumentumok megőrzési ideje: a számviteli törvényben meghatározott idő*

A könyvviteli elszámolást közvetlenül és közvetetten alátámasztó **számviteli bizonylatot** (ideértve a főkönyvi számlákat, az analitikus, illetve részletező nyilvántartásokat is), **legalább 8 évig** kell olvasható formában, a könyvelési feljegyzések hivatkozása alapján visszakereshető módon megőrizni.

A szigorú számadású bizonylatok rontott példányaira is vonatkozik ez a megőrzési kötelezettség



*Vállalkozásainknál a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzési ideje: a számviteli törvényben meghatározott idő*

Ha a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, a bizonylat megőrzési idejét az általa alátámasztott számviteli beszámoló letétbehelyezésének időpontjától számítjuk.

Az **elektronikus formában kiállított bizonylatot** – a digitális archiválás szabályairól szóló jogszabály előírásainak figyelembevételével – elektronikus formában kell megőrizni, oly módon, hogy az alkalmazott módszer biztosítsa a bizonylat összes adatának késedelem nélküli előállítását, folyamatos leolvashatóságát, illetve kizárja az utólagos módosítás lehetőségét.

Az eredetileg nem elektronikus formában kiállított bizonylatról – a papíralapú dokumentumokról elektronikus úton történő másolat készítésének szabályairól szóló jogszabály előírásainak figyelembevételével – készített elektronikus másolattal a Számviteli törvény szerinti bizonylatmegőrzési kötelezettség teljesíthető, ha a másolatkészítés alkalmazott módszere biztosítja az eredeti bizonylat összes adatának késedelem nélküli előállítását, folyamatos leolvashatóságát, illetve kizárja az utólagos módosítás lehetőségét.

A megőrzési idő leteltével a bizonylatokat jegyzőkönyv alapján selejtezzük és megsemmisítjük, kivéve azokat a bizonylatokat, amelyek esetében jogszabály előírja a hosszabb megőrzési időt, illetve a bizonylat meghatározott szervezet részére történő átadását további megőrzés céljából, annak titkosítása mellett vagy a nélkül.

#### **VII.4. SZÁMLAREND KÉSZÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ DÖNTÉSEK**

A számlarend összeállításáért, annak folyamatos karbantartásáért, a naprakész könyvvezetés helyességéért a Csoport képviselőjére jogosult személy a felelős.

A Csoport számlarendjéről külön szabályzat rendelkezik, mely tartalmazza:

- minden alkalmazásra kijelölt számla számjelét és megnevezését,
- a számla tartalmát, ha az a számla megnevezéséből egyértelműen nem következik, továbbá a számla értéke növekedésének, csökkenésének jogcímeit, a számlát érintő gazdasági eseményeket, azok más számlákkal való kapcsolatát,
- a főkönyvi számla és az analitikus nyilvántartás kapcsolatát,
- a számlarendben foglaltakat alátámasztó bizonylati rendet.

Az analitikus nyilvántartások szoros kapcsolatban állnak a főkönyvi könyveléssel, és a kettő között az értékadatok számszerű egyeztetésének lehetősége biztosított. A kialakított számlarend a mérleg és az eredménykimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas.

A számlarendhez kapcsolódó döntések:

- a gazdálkodó szervezet fel kívánja használni a könyvviteli rendszert a vezetői információs igények kialakításához,
- a mérleg eszköz- és forrástételeit, az eredménykimutatás bevétel- és ráfordítástételeit alátámasztó főkönyvi számlák legalább a beszámoló sorainak megfelelő mélységben kerül tagolásra
- egyes főkönyvi számlák esetében a részletező nyilvántartást a főkönyvi számlák további tagolásával, más főkönyvi számlák esetében az analitikus nyilvántartás vezetésével biztosítjuk
- a 6. és 7. számlaosztály a közvetlen és közvetett költségek elkülönítésére nem kerül alkalmazásra.

## VII.5. FŐKÖNYVI ÉS ANALITIKUS NYILVÁNTARTÁSOK

### VII.5.1. Főkönyvi könyvelés

A **főkönyvi könyvelés** az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változásokat valóságghűen, folyamatosan, zárt és áttekinthető rendszerben mutatja, az a mérleg és eredménykimutatás adatainak alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas.

*A főkönyvi könyvelés kialakítása, karbantartása és működtetése a számviteli rendért felelős személy hatásköre.*

A főkönyvi könyvelés alkalmazott főkönyvi számláinak megnevezését és tartalmát, valamint a leggyakoribb számlaösszefüggéseket a számlarend tartalmazza. A számlarendben került szabályozásra továbbá az egyes számlákhoz kapcsolódó bizonylati rend, és a kapcsolódó analitika, valamint az analitika és a főkönyv kapcsolatai is.

### VII.5.2. Részletező (analitikus) nyilvántartások

A főkönyvi könyveléssel szoros kapcsolatban - az értékadatok számszerű egyeztetésének lehetőségét biztosítva - **további részletező nyilvántartásokat** is vezetni kell, amennyiben azt jogszabály vagy belső szabályzat előírja, illetőleg az áttekinthetőség követelménye, az adatok mennyisége azt indokolja.

A főkönyvi könyvelés, az analitikus nyilvántartások és a bizonylatok adatai közötti egyeztetés és ellenőrzés logikailag zárt rendszerének kialakítása, karbantartása és működtetése a számviteli rendért felelős személy hatásköre és felelőssége.

### VII.5.3. Analitikus és főkönyvi adatok egyeztetése

Az analitikus nyilvántartások és a főkönyvi könyvelés adatainak összhangja a munkafolyamat kialakítása által biztosított, az egyezőség ellenőrzésére a mérlegkészítés során minden esetben sor kerül.

Az analitikus nyilvántartások és a főkönyvi könyvelés adatainak egyezőségét a zárt rendszerű adatfeldolgozás biztosítja.

## VII.6. KIEMELT SZÁMVITELI TEENDŐK, KÖNYVVITELI ZÁRLAT

A számviteli bizonylatok könyvekben történő rögzítésének ütemezését az előírások szerint, a zárlati és értékelési feladatok (így különösen az egyeztetések, az értékelésből eredő tételek, az üzleti évek között áthúzódó tételek, valamint az éves elszámolású tételek meghatározása és könyvviteli elszámolása) ütemezését pedig a beszámoló összeállításához alkalmazkodva, azt megelőzően kell végrehajtani.

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

<b>Számviteli teendő</b>	<b>Határidő</b>
<i>Főkönyvi kivonat készítése</i>	<i>adatszolgáltatáskor, de legalább negyedévente</i>
<i>Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása</i>	<i>havonta és a kivezetéskor</i>
<i>Terven felüli értékcsökkenés elszámolása</i>	<i>értékeléskor vagy az esemény bekövetkeztekor</i>
<i>Értékvesztések elszámolása</i>	<i>értékeléskor vagy az esemény bekövetkeztekor</i>
<i>Céltartalék képzés és megszüntetés</i>	<i>évente</i>
<i>Időbeli elhatárolások elszámolása</i>	<i>évente vagy azonnal</i>
<i>Értékelési különbözetelek elszámolása</i>	<i>évente vagy azonnal</i>
<i>Kerekítési különbözetelek elszámolása</i>	<i>évente vagy azonnal</i>
<i>Értékhelyesbítések elszámolása</i>	<i>évente</i>
<i>Éves elszámolású adók előírása</i>	<i>évente</i>
<i>Analitika-főkönyv egyeztetése</i>	<i>havonta</i>
<i>Leltár-analitika egyeztetése</i>	<i>minden leltározásnál</i>
<i>Önrevízió és adóhatósági ellenőrzés megállapításainak elszámolása</i>	<i>a megállapítás évében, legkésőbb a fordulónapon</i>
<i>A tárgyévet érintő, a mérlegkészítés időszakában ismertté vált tételek elszámolása *</i>	<i>évente a mérlegfordulónapjára vonatkozóan</i>
<i>Mérlegen kívüli tételek számba vétele</i>	<i>felmerüléskor és a mérlegfordulónapon</i>

\* A tárgyévben elszámolt adóhatósági ellenőrzési megállapítások adóhatósági általi módosítását is a tárgyévben kell elszámolni, ha a módosításra a mérlegkészítés időpontjáig sor került.

A **főkönyvi- és a részletező nyilvántartások zárlata** során a záró tételek rögzítésén túl a szükséges egyeztetéseket el kell végezni, a könyveket és nyilvántartásokat - dokumentálatlan az utólagos módosítás lehetőségét kizárva - technikailag is le kell zárni.

A könyvviteli zárlathoz kapcsolódóan elvégzendő értékelési és egyeztetési eljárások, könyvelési teendők, a zárlat egyéb teendői (a zárás technikája, adatszolgáltatások, bevallási kötelezettségek, listázások, archiválás,), elvégzéséért felelős: a Vállalkozások vezetője, vagy általa kijelölt személy és a MODEPRO Kft

## **A mérlegen kívüli tételek**

A mérlegen kívüli tételek közé tartoznak a mérlegen kívüli függő és biztos jövőbeni követelések és kötelezettségek.

A függő követelések és kötelezettségek olyan, szerződés alapján már fennálló követelések és kötelezettségek, amelyek egy jövőbeli feltétel bekövetkezésekor válnak a mérlegben is kimutatható tétellé. Ilyenek a kapott és az adott kezesség, garancia, jótállás, a váltó visszkéreseti igény és kötelezettség, az opciós jog és a kiírt opció miatti kötelezettség, a környezetvédelmi kötelezettségek, a végkielégítés és a korhatár előtti ellátás miatti kötelezettség stb.

A biztos jövőbeni követelések és kötelezettségek olyan, szerződés alapján már fennálló követelések és kötelezettségek, amelyek a szerződésben rögzített jövőbeli határidő bekövetkezésekor válnak mérlegben is kimutatható tétellé. Ilyenek alapvetően a származékos ügyletekből adódó mérlegen kívüli követelések és kötelezettségek.

Ezeket a 0. Nyilvántartási számlák számlaosztályban – ellenszámlával szemben – kell nyilvántartásba venni a felmerüléskor a szerződés, megállapodás, jogszabály szerinti értéken, vagy névértéken és mindaddig itt kell kimutatni, amíg azok meg nem szűnnek, mert a szerződés szerinti feltétel, illetve határidő bekövetkezik és azok mérlegtételekké válnak vagy a szerződés megszűnik.

A függő és a biztos jövőbeni kötelezettségek fedezetére – azok értékelése alapján – céltartalékot kell képezni a mérleg fordulónapján a számviteli törvény 41. §-ának (1) bekezdése szerint. A céltartalék képzés során figyelembe kell venni többek között azt, hogy a függő és a biztos jövőbeni kötelezettség megszűnése veszteségjellegű jövőbeni kifizetési kötelezettséget von maga után vagy mérlegbeli eszköztétel bekerülésével jár és ez utóbbinak várhatóan lesz-e értékvesztése, és milyen összegben. A származékos ügyletek várható veszteségére nem kell céltartalékot képezni, mert azt passzív időbeli elhatárolással kell a tárgyévi eredményben figyelembe venni.

A mérlegen kívüli tételeket az éves beszámoló kiegészítő mellékletében is be kell mutatni, így azokról az év végi zárlat keretében összesítést kell készíteni jogcímenként a 0. Nyilvántartási számlák számlaosztályban vezetett nyilvántartásuk alapján.

## **VIII. A MÉRLEG TAGOLÁSA, TARTALMA ÉS KAPCSOLÓDÓ SZÁMVITELPOLITIKAI DÖNTÉSEK**

### **ESZKÖZÖK**

A mérlegben eszközként kell kimutatni a vállalkozás rendelkezésére, használatára bocsátott, a vállalkozás működését szolgáló befektetett eszközöket és forgóeszközöket - a bérbe vett eszközök kivételével -, függetlenül attól, hogy azok tulajdonjoga csak törvényben, szerződésben rögzített feltételek teljesítése után kerül át a vállalkozáshoz, továbbá az aktív időbeli elhatárolásokat.

Az eszközök között kell kimutatni a pénzügyi lízing keretében átvett eszközöket, továbbá a bére vett (a használatra átvett) eszközökön végzett beruházások, felújítások, valamint a koncessziós szerződés alapján beszerzett, megvalósított eszközök értékét is. Az eszközöket rendeltetésük, használatuk alapján kell a befektetett eszközök vagy a forgóeszközök közé sorolni.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése a besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását meg kell változtatni; a befektetett eszközt át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

### **Befektetett eszközök**

Befektetett eszközként olyan eszközt szabad kimutatni, amelynek az a rendeltetése, hogy a tevékenységet, a működést tartósan, legalább egy éven túl szolgálja. A befektetett eszközök közé az immateriális javakat, a tárgyi eszközöket, a befektetett pénzügyi eszközöket kell besorolni.

Az **immateriális javak** között a mérlegben a nem anyagi eszközöket (a vagyoni értékű jogokat az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok kivételével, a szellemi terméket, az üzleti vagy cégértéket), továbbá az immateriális javakra adott előlegeket, valamint az immateriális javak értékhelyesbítését kell kimutatni.

Az immateriális javak között kimutatható az alapítás-átszervezés aktivált értéke és a kísérleti fejlesztés aktivált értéke is.

**Alapítás-átszervezés aktivált értékeként** a vállalkozási tevékenység indításával, megkezdésével, jelentős bővítésével, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos - beruházásnak, felújításnak nem minősülő - a külső vállalkozók által számlázott, valamint a saját tevékenység során felmerült olyan, a közvetlen önköltségbe tartozó költségeket lehet kimutatni, amelyek az alapítás-átszervezés befejezését követően a tevékenység során a bevételekben várhatóan megtérülnek. Ide tartoznak a minőségbiztosítási rendszer bevezetésével kapcsolatos tevékenység költségei is.

*Vállalkozásainknál az alapítás-átszervezés aktivált értékét a Számviteli törvény 25. § (3) figyelembevételével kimutatjuk az immateriális javak között.*

**A kísérleti fejlesztés aktivált értékeként** a jövőben hasznosítható, a kísérleti fejlesztés eredményének jövőbeni hasznosításakor az árbevételben megtérülő, a kísérleti fejlesztés eredménye érdekében felmerült olyan számlázott összeget és a saját tevékenység során felmerült közvetlen önköltségbe tartozó költségeket lehet figyelembe venni, amelyek aktiválható termékben -szellemi termék, tárgyi eszköz, készlet - nem vehetők számításba, mivel a létrehozott termék piaci - várható piaci - árát meghaladják. A kísérleti fejlesztés állományba vett aktivált értéke nem haladhatja meg azt az összeget, ami várhatóan megtérül a kapcsolódó jövőbeni gazdasági haszonból a további fejlesztési költségek, a várható termelési költségek, illetve a termék értékesítése során közvetlenül felmerülő értékesítési költségek levonása után.

*Vállalkozásainknál a kísérleti fejlesztés aktivált értékét kimutatjuk az immateriális javak között.*

A kísérleti fejlesztés aktivált értékeként lehet kimutatni a megkezdett, de az üzleti év mérlegfordulónapjáig be nem fejezett kísérleti fejlesztés - a jövőben várhatóan megtérülő - közvetlen költségeit is. Ez esetben a kísérleti fejlesztés aktivált értéke nemcsak a kísérleti fejlesztés többletköltségeit foglalja magában, hanem azon termékek közvetlen költségeit is, amelyeket csak később, a kísérleti fejlesztés befejezésekor lehet a készletek, a tárgyi eszközök, a szellemi termékek között állományba venni a kísérleti fejlesztés aktivált értékének csökkentésével. Az alap- és alkalmazott kutatás költségei, valamint a kísérleti fejlesztés közvetett és általános költségei nem aktiválhatók.

*Vállalkozásainknál a megkezdett, de az üzleti év mérlegfordulónapjáig be nem fejezett kísérleti fejlesztés – a jövőben várhatóan megtérülő – közvetlen költségeit értékét kimutatjuk az immateriális javak között.*

Az immateriális javak között **vagyoni értékű jogként** azokat a megszerzett jogokat kell kimutatni, amelyek nem kapcsolódnak ingatlanhoz. Ilyenek különösen: a bérleti jog, a használati jog, a vagyonkezelői jog, a szellemi termékek felhasználási joga, a licencek, továbbá a koncessziós jog, a játékjog, valamint az ingatlanhoz nem kapcsolódó egyéb jogok.

**Szellemi termékek** közé sorolandók: a találmány, az iparjogvédelemben részesülő javak közül a szabadalom és az ipari minta, a szerzői jogvédelemben részesülő szoftver termékek, az egyéb szellemi alkotások, a jogvédelemben nem részesülő, de titkossága révén monopolizált javak közül a know-how és gyártási eljárás, a védjegy, függetlenül attól, hogy azt vásárolták vagy a vállalkozó állította elő, illetve használatba vették-e azokat vagy sem.

**Üzleti vagy cégértékként** kell kimutatni az üzletág, üzlethálózat, telephely vásárlása esetén a jövőbeni gazdasági haszon reményében teljesített többletkifizetés összegét, üzletág, üzlethálózat, telephely vásárlásáért kifizett ellenértéknek az átvett eszközök piaci értéke és az átvállalt kötelezettségek számviteli törvény szerinti értékeléssel meghatározott értéke különbözetét meghaladó értékében.

Az **immateriális javakra adott előlegként** kell kimutatni az ilyen címen a szállítóknak átutalt (megfizetett, kiegyenlített) - a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó - összeget.

**Az immateriális javak értékhelyesbítéseként** csak a vagyoni értékű jogok, továbbá a szellemi termékek -könyv szerinti értéket meghaladó - piaci értéke és könyv szerinti értéke (a bekerülési értéknek a terv szerinti értékcsökkenés elszámolt összegével csökkentett értéke) közötti különbözet mutatható ki.

*Vállalkozásainknál az immateriális javakkal kapcsolatos értékhelyesbítési lehetőséget nem alkalmazzuk.*

**A tárgyi eszközök** között a mérlegben azokat a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett anyagi eszközöket (földterület, telek, telkesítés, erdő, ültetvény, épület, egyéb építmény, műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés, ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok), tenyészállatokat

kell kimutatni, amelyek tartósan - közvetlenül vagy közvetett módon - szolgálják a vállalkozó tevékenységét, továbbá az ezen eszközök beszerzésére (a beruházásokra) adott előlegeket és a beruházásokat, valamint a tárgyi eszközök értékhelyesbítését.

**Az ingatlanok** között kell kimutatni a rendeltetésszerűen használatba vett földterületet és minden olyan anyagi eszközt, amelyet a földdel tartós kapcsolatban létesítettek. Az ingatlanok közé sorolandó: a földterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény, az üzemkörön kívüli ingatlan, illetve ezek tulajdoni hányada, továbbá az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, függetlenül attól, hogy azokat vásárolták vagy a vállalkozó állította elő, illetve azok saját tulajdonú vagy bérelt ingatlanon valósultak meg. Az ingatlanok között kell kimutatni a bérbe vett ingatlanokon végzett és aktivált beruházást, felújítást is.

**Az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok** különösen: a földhasználat, a haszonélvezet és használat, a bérleti jog, a szolgálmi jog, az ingatlanok rendeltetésszerű használatához kapcsolódó - jogszabályban nevesített - hozzájárulások, díjak (víziközműfejlesztési hozzájárulás, villamos energia hálózati csatlakozási díj, gázhálózati csatlakozási díj megfizetése alapján szerzett használati jog, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok.

**A műszaki berendezések, gépek, járművek** között kell kimutatni a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett, a vállalkozó tevékenységét közvetlenül szolgáló erőgépeket, erőművi berendezéseket, egyéb gépeket, berendezéseket, műszereket és szerszámokat, szállítóeszközöket, hírközlő berendezéseket, számítástechnikai eszközöket, a tevékenységi profilt meghatározó vasúti, közúti, vízi- és légiközlekedési eszközöket, valamint az itt felsorolt, bérbe vett eszközökön végzett és aktivált beruházást, felújítást.

**Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek** közé tartoznak azok a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett, a műszaki berendezések, gépek, járművek közé nem tartozó gépek, berendezések, felszerelések, járművek, amelyek a vállalkozó tevékenységét közvetetten szolgálják. Ilyenek különösen: az egyéb üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések, járművek, az irodai, igazgatási berendezések, felszerelések, az üzemkörön kívüli berendezések, felszerelések, járművek, valamint az itt felsorolt, bérbe vett eszközökön végzett és aktivált beruházás, felújítás.

**Tenyészállatok** között kell kimutatni azokat az állatokat, amelyek a tenyésztés, a tartás során leválasztható terméket (szaporulatot, más leválasztható állati terméket) termelnek, és a tartási költségek ezen termékek értékesítése során megtérülnek, vagy az egyéb (igateljesítmény, őrzési feladat, lovagoltatás) hasznosítás biztosítja a tartási költségek megtérülését, függetlenül attól, hogy azok meddig szolgálják a vállalkozási tevékenységet.

**A beruházások, felújítások** között kell kimutatni a rendeltetésszerűen használatba nem vett, üzembe nem helyezett, eszközök bekerülési értékét, továbbá a már használatba vett tárgyi eszközökön végzett bővítéssel, rendeltetésvaltozással, átalakítással, élettartam-növeléssel, felújítással összefüggő munkák - még nem aktivált - bekerülési értékét.

**Beruházásokra adott előlegként** kell kimutatni a beruházási szállítónak, importbeszerzésnél az importálást végző vállalkozónak, az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog eladójának ilyen címen átutalt (megfizetett, kiegyenlített) - a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó - összeget.

**A tárgyi eszközök értékhelyesbítéseként** csak az eszközök - könyv szerinti értéket meghaladó - piaci értéke és könyv szerinti értéke (a bekerülési értéknek a terv szerinti értékcsökkenés elszámolt összegével csökkentett értéke) közötti különbséget mutatható ki.

*Vállalkozásainknál a tárgyi eszközeinkkel kapcsolatos értékhelyesbítési lehetőséget nem alkalmazzuk.*

**A befektetett pénzügyi eszközök** között a mérlegben azokat az eszközöket (részesezés, értékpapír, adott kölcsön, ez utóbbiba beleértve tartós bankbetétet is) kell kimutatni, amelyeket a vállalkozó azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, adott át más vállalkozónak, hogy ott tartós jövedelemre (osztalékra, illetve kamatra) tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget érjen el.

A befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítését szintén a befektetett pénzügyi eszközök között kell a mérlegben kimutatni.

**Tartós részesezés kapcsolt vállalkozásban** mérlegtételként a kapcsolt vállalkozásban lévő tulajdoni részesezést jelentő, tartósan befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget biztosító befektetéseket (részvényeket, üzletrészeket, vagyoni betéteket) kell kimutatni.

**Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban** mérlegtétel azokat a kapcsolt vállalkozásnak nyújtott pénzkölcsönöket (ideértve a pénzügyi lízing miatti, a részletre, a halasztott fizetéssel történt értékesítés miatti követeléseket is), kapcsolt vállalkozásnál elhelyezett tartós bankbetéteket tartalmazza, amelyeknél a pénzformában kifejezett fizetési igények teljesítése, a betét megszüntetése a tárgyévet követő üzleti évben még nem esedékes.

**Tartós jelentős tulajdoni részesezés** mérlegtétel az olyan, a számviteli törvény 3. § (2) bekezdés 9. pontjában meghatározott mértékű tulajdoni részesezést jelentő befektetést tartalmazza, amely nem tartozik a Tartós részesezés kapcsolt vállalkozásban mérlegtétel alatt meghatározott részesezések közé.

**Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesezési viszonyban álló vállalkozásban** mérlegtétel a számviteli törvény 3. § (2) bekezdés 9. pontjában meghatározott mértékű részesezési viszonyban lévő adóssal szembeni olyan pénzkölcsönt és tartós bankbetétet tartalmazza, amely nem tartozik a Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban mérlegtétel alatt meghatározott pénzkölcsönök és tartós bankbetétekek közé.

**Egyéb tartós részesezés** mérlegtétel minden olyan tulajdoni részesezést jelentő befektetést tartalmaz, amely nem tartozik az előzők körébe, de tartósan szolgálja a vállalkozó érdekeit.



**Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban** mérlegtétel tartalmazza az egyéb részesedési viszonyban lévő adóssal szembeni pénzkölcsönt és tartós bankbetétet.

**Egyéb tartósan adott kölcsönként** kell kimutatni a nem részesedési viszonyban lévő adóssal szembeni pénzkölcsönt és tartós bankbetétet.

**Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírként** azokat a befektetési céllal beszerzett értékpapírokat kell kimutatni, amelyek lejáratára, beváltására a tárgyévvet követő üzleti évben még nem esedékes, és a vállalkozó azokat a tárgyévvet követő üzleti évben nem szándékozik értékesíteni.

**Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítéseként** a tartós részesedések - bekerülési értéket meghaladó - piaci értéke és bekerülési értéke közötti különbözet mutatható ki.

*Vállalkozásainknál a befektetett pénzügyi eszközeinkkel kapcsolatos értékhelyesbítési lehetőséget nem alkalmazzuk.*

### **Forgóeszközök**

A forgóeszközök csoportjába a mérlegben a készleteket, a vállalkozó tevékenységét nem tartósan szolgáló követeléseket, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket, pénzeszközöket kell besorolni.

**A készletek** a vállalkozó tevékenységét közvetlenül vagy közvetve szolgáló olyan eszközök,

- amelyeket a rendszeres (szokásos) üzleti tevékenység keretében értékesítési céllal szereztek be, és azok a beszerzés és az értékesítés között változatlan állapotban maradnak (árúk, göngyölegek, közvetített szolgáltatások), bár értékük változhat,
- amelyek az értékesítést megelőzően a termelés, a feldolgozás valamely fázisában vannak [befejezetlen termelés (ideértve a befejezetlen, még ki nem számlázott szolgáltatást is), félkész termékek] vagy már feldolgozott, elkészült állapotban értékesítésre várnak (késztermékek), ideértve a szerződés elszámolási egységéhez kapcsolódóan befejezetlen termelést, befejezetlen szolgáltatást, félkész vagy készterméket is a hozzákapcsolódó árbevétel elszámolásáig,
- amelyeket az értékesítendő termékek előállítására vagy a szolgáltatások nyújtására során fognak felhasználni (anyagok).

**A készletek között kell kimutatni továbbá**

- használatba vételükig azokat az anyagi eszközöket (szerszám, műszer, berendezés, felszerelés, munkaruha, egyenruha, védőruha), amelyek a vállalkozó tevékenységét legfeljebb egy évig szolgálják,
- a növedék-, a hízó- és az egyéb állatokat, amelyek a termelés (a tartás) költségei eredményeként növekednek, gyarapszik tömegük (súlyuk), függetlenül attól, hogy a vállalkozási tevékenységet mennyi ideig szolgálják,

- azokat az eszközöket, amelyeket a befektetett eszközök közül átsoroltak
- azokat az eszközöket, amelyeket értékesítési céllal szereztek be, állítottak elő, de a vállalkozó az értékesítésig (az állományból történő kivonásig) átmenetileg használatba vett (ezek a használatba vétel időpontjától készletek).

A készletekre adott előlegként az anyag-, az áruszállítónak, a közvetített szolgáltatást nyújtónak, importbeszerzésnél az importálást végző vállalkozónak ilyen címen átutalt (megfizetett, kiegyenlített) - a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó - összeget kell kimutatni.

**Követelések** azok a különféle szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből jogszerűen eredő, pénzürtékben kifejezett fizetési igények, amelyek a vállalkozó által már teljesített, a másik fél által elfogadott, elismert termékértékesítéshez, szolgáltatás teljesítéséhez, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, tulajdoni részesedést jelentő befektetés értékesítéséhez, kölcsönnyújtáshoz, előlegfizetéshez (beleértve az osztalékkelőleget is) kapcsolódnak, valamint a különféle egyéb követelések, ideértve a vásárolt követeléseket, a térítés nélkül és egyéb címen átvett követeléseket, a bíróság által jogerősen megítélt követeléseket is.

**Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)** között kell kimutatni minden, a vállalkozó által teljesített - a vevő által elismert - termékértékesítésből, szolgáltatásnyújtásból származó követelést, amely nem tartozik a pénzkölcsönök közé.

A követelés között külön soron kell kimutatni **kapcsolt vállalkozással szemben, jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni** követeléseket.

**Követelések kapcsolt vállalkozással szemben** mérlegtétel azokat a tartós kölcsönnek nem minősülő követeléseket tartalmazza, amelyeknél az adós kapcsolt vállalkozás.

**Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben** mérlegtétel azokat a követeléseket tartalmazza, amelyeknél az adós vállalkozóban a 3. § (2) bekezdés 9. pontjában meghatározott mértékű tulajdoni részesedés áll fenn, és a követelés nem tartozik a tartósan adott pénzkölcsönök közé.

**Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben** mérlegtétel azokat a tartós kölcsönnek nem minősülő követeléseket tartalmazza, amelyeknél a követelés egyéb részesedési viszonyban lévő adóssal szemben áll fenn.

**Váltókövetelések** között csak a nem részesedési viszonyban lévő adóssal szembeni váltóköveteléseket szabad kimutatni.

**Egyéb követelésként** kell kimutatni többek között a munkavállalói tartozást, a visszatérítendő adót, az igényelt, de még nem teljesített támogatást, továbbá az utólag kapott engedmény miatti követelés összegét is.

Egyéb követelésként kell kimutatni - a nem részesedési viszonyban lévő vállalkozások között létrejött - valódi penziós és óvadéki repóügylet esetén a határidős viszonteladási kötelezettség mellett vásárolt eszköz kifizetett vételárát, illetve a határidős visszavásárlási kötelezettség mellett eladott eszköz kifizetett visszavásárlási árát, az értékpapír-kölcsönügylet során a kölcsönbeadott értékpapír kölcsönszerződés szerinti értékében fennálló követelést, továbbá a határidős és opciós ügyletek esetén a fizetett letétek, pénzügyi biztosítékok, árkülönbözetek összegét, amíg az ügylet le nem zárul.

A követelések között kell a mérlegben önálló tételként kimutatni a **követelések értékelési különbözetét**, valamint a **származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete** címén a pénzügyi instrumentumok valós értéken történő értékelése esetén a le nem zárt kereskedési, illetve fedezeti célú származékos ügyletek pozitív valós értékét (jövőben várható - nyereségjellegű - eredményét).

**A forgóeszközök között** értékpapírként a forgatási célból, átmeneti, nem tartós befektetésként vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, illetve tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket kell kimutatni.

**Részesedés kapcsolt vállalkozásban** mérlegtételként a kapcsolt vállalkozásban lévő tulajdoni részesedést jelentő, forgatási célból, általában árfolyamnyereség elérése érdekében vásárolt befektetéseket (részvényeket, üzletrészeket, vagyoni betéteket) kell kimutatni.

**Jelentős tulajdoni részesedés** a 3. § (2) bekezdés 9. pontjában meghatározott mértékű tulajdoni részesedést jelentő, forgatási célból, különösen árfolyamnyereség elérése érdekében vásárolt befektetés, amely nem tartozik a kapcsolt vállalkozásban lévő részesedések közé.

**Egyéb részesedés** minden olyan tulajdoni részesedést jelentő, forgatási célból vásárolt befektetés, amely nem tartozik a fenti részesedések közé.

**Saját részvények, saját üzletrészek** a vállalkozó által visszavásárolt (megszerzett) tulajdoni részesedést jelentő saját befektetések. A visszavásárolt tulajdoni részesedést jelentő saját befektetések között kell kimutatni a vállalkozó által ellenérték (visszaváltási érték) fejében megszerzett visszaváltható részvényeket is a megszerzéstől az alaptőke kötelező leszállításának cégbírósági bejegyzéséig.

**A forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok** között azokat az értékpapírokat kell kimutatni, amelyeket forgatási célból, kamatbevétel, illetve árfolyamnyereség elérése érdekében szereztek be, továbbá azokat, amelyek a tárgyévet követő üzleti évben lejárnak.

**A pénzeszközök** a készpénzt, az elektronikus pénzeszközöket és a csekkeket, továbbá a bankbetéteket foglalják magukban.

### **Aktív időbeli elhatárolások**

**Aktív időbeli elhatárolásként** - elkülönítetten - kell a mérlegben kimutatni az üzleti év mérlegének fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként (ideértve a halasztott ráfordításokat is) csak a mérleg

fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el, továbbá, ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél, akkor a különbözetből az eredményt csökkentő tételként még el nem számolt összeget.

**Aktív időbeli elhatárolásként** kell a mérlegben kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont - hitelviszonyt megtestesítő, befektetett vagy forgóeszközként kimutatott - értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vételára) közötti különbözet adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítik, nem váltják be, a könyvekből nem vezetik ki.

**Aktív időbeli elhatárolásként lehet** a mérlegben kimutatni a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték alatt beszerzett - hitelviszonyt megtestesítő, a valós értéken történő értékelés alá nem vont - kamatozó értékpapír névértéke és beszerzési értéke közötti - nyereségjellegű - különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérlegfordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó (a pénzügyi műveletek egyéb bevételeivel szemben elszámolt) összeget. Az elhatárolást ezen értékpapír értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből - egyéb jogcímen - történő kivezetése esetén kell megszüntetni, valamint akkor és olyan összegben, ha és amilyen összegben az időbelileg elhatárolt különbözet realizálása bizonytalan.

**A kamatozó értékpapír névértéke és beszerzési értéke közötti** – nyereség jellegű különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérlegfordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó (a pénzügyi műveletek egyéb bevételeivel szemben elszámolt) összeget a számviteli törvény 32. § (3) bekezdés által kínált lehetőséggel nem élünk.

A számviteli törvény szerint a kamatozó értékpapír névértéke és beszerzési értéke közötti különbözet 44. § (3) bekezdése szerinti passzív időbeli elhatárolására és a 32. § (3) bekezdése szerinti aktív időbeli elhatárolására vonatkozó választási lehetőség tekintetében a vállalkozónak azonosan kell eljárnia.

**Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a származékos ügyletekhez kapcsolódóan (figyelembe véve, hogy a valós értéken történő értékelés nem alkalmazott)**

**a)** a származékos ügyletek bekerülési (beszerzési) értékét, azaz az ügylet kötése érdekében felmerült költségek (ügynöki díjak, jutalékok, opciós díjak) összegét az ügylet zárásáig;

**b)** a fedezeti vagy nem fedezeti célú kamat swap ügyletek esetében az utolsó kamatfixálás időpontja és a fordulónap közötti időszakra az ügyletre járó kamatkülönbözetet az adott kamatperiódussal kapcsolatos elszámolásig;

**c)** a mérleg fordulónapjáig le nem zárt, származékos ügyletnek minősülő, valós érték fedezeti célú, elszámolási határidős ügylet, valamint swap ügylet határidős ügyletrésze esetében az ügylet várható nyereségének (valós értékének, belső értékének) az ügyletnek kapcsolódó aktív időbeli elhatárolásokkal csökkentett, passzív időbeli elhatárolásokkal növelt együttes összege figyelembevételével fennálló

nyereségjellegű összeget, legfeljebb a fedezett alapügylet időarányos vesztesége összegéig (a hatékony fedezet erejéig);

**d)** az alapügyletnél korábban lezárult cash-flow fedezeti ügylet realizált veszteségéből a később lezáruló alapügylet várható nyereségét vagy pénzáramlását ellentételező, kiegészítő részt (a hatékony fedezetet),

**e)** a már lezárult alapügyletet követően, később lezáruló cash-flow fedezeti ügylet várható nyereségének (belső értékének) az alapügylet realizált veszteségét vagy pénzáramlását ellentételező, kiegészítő részét (a hatékony fedezetet).

Aktív időbeli elhatárolásként kell továbbá kimutatni a kötelezettségekkel szemben, az eszköz vagy kötelezettség bekerülésével járó, biztos elkötelezettséget jelentő vagy előre jelzett alapügyletet fedező cash-flow fedezeti ügylet realizált hatékony eredményének, valamint a fenti d)-e) pontban elhatárolt eredményének az alapügylet zárásakor bekerülő kötelezettség értékét módosító tételként való elszámolása miatt a kötelezettség visszafizetendő összege és bekerülési értéke közötti különbözetet, ha a visszafizetendő összeg a nagyobb. Az így kimutatott aktív időbeli elhatárolást a kötelezettség kivezetésekor, a kivezetett könyv szerinti értékkel arányos összegben kell megszüntetni a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben.

Az **aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként** kell kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás során - a tartozásátvállalás beszámolási időszakában - a véglegesen átvállalt és pénzügyileg nem rendezett kötelezettség egyéb ráfordításként elszámolt megállapodás szerinti összegét. Az elhatárolást az átvállalt kötelezettségnek a megállapodás szerinti pénzügyi rendezésekor, a teljesítésnek megfelelően kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Az **aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként** elszámolható a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett beruházáshoz, vagyoni értékű jog beszerzéséhez, forgóeszköz finanszírozáshoz kapcsolódó külföldi pénzürtékre szóló hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó tartozások mérlegfordulónapi átértékeléséből adódóan keletkezett és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között elszámolt - árfolyamnyereséggel nem ellentételezett - árfolyamveszteség teljes összege, a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a csökkentésével szemben (nem realizált árfolyamveszteséggént). A hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó tartozások törlesztésekor - az előző időszakokban elhatárolt halmozott összegből - a törlesztőrészletre jutó - halasztott ráfordításként kimutatott - nem realizált veszteséget meg kell szüntetni, a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a növelésével (realizált árfolyamveszteség).

*A számviteli törvény 33. § (2) bekezdésében részletezett – előbbi devizatartozások átértékeléséből adódó – árfolyamveszteséget nem számoljuk el halasztott ráfordításként.*

**Aktív időbeli elhatárolásként** kell kimutatni a kölcsönbeadott értékpapír könyv szerinti értékének a - felhalmozott kamattal csökkentett - kölcsönszerződés szerinti értékét meghaladó összegét (veszteségét). Az időbeli elhatárolást akkor kell megszüntetni, amikor a kölcsönbe vevő által visszaszolgáltatót értékpapír eladásra, beváltásra, illetve egyéb ügylet keretében az állományból véglegesen kivezetésre kerül, vagy a kölcsönbe vevő megtéríti annak piaci értékét, mert az értékpapír nem kerül visszaszolgáltatásra.

Az **aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként** ki lehet mutatni a jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét. A térítés nélkül átadott eszköz (beruházás) időbelileg elhatárolt nyilvántartás szerinti értékét - az átadásakor meghatározott módon és időtartamon belül - kell a egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

**Aktív időbeli elhatárolásként lehet kimutatni** a hitel, a kölcsön felvételéhez közvetlenül kapcsolódóan felmerült költségeket, beleértve a hitel, a kölcsön feltételeként előírt bankgarancia vagy hitelvizsgálat díját, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díjat és folyósítási jutalékot, amennyiben azokat nem a bekerülési érték részeként számolják el. A hitelfelvételhez kapcsolódó költségek elhatárolt összegét a hitel, a kölcsön futamideje alatt időarányosan, de legkésőbb a hitel, a kölcsön teljes összegének visszafizetésekor kell megszüntetni.

*Vállalkozásaink a hitelfelvétellel kapcsolatban felmerült előbbi költségeket, amennyiben azok a bekerülési értékben nem vehetők figyelembe, nem határolja el, hanem a felmerüléskor költségként számolja el.*

**Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni** az árbevétel növelésével szemben a szerződés elszámolási egysége – általános forgalmi adót nem tartalmazó – teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összege azon részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen – a számviteli törvény 72. § (2)–(4a) bekezdés és 73. § alapján – már elszámolt nettó árbevételt.

Jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét halasztott ráfordításként nem számoljuk el

Amennyiben a forgóeszközök között kimutatott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, tulajdoni részesedést jelentő befektetés beszerzéséhez kapcsolódóan fizetett (elszámolt), a beszerzési értékben a számviteli törvény 61. § (2) bekezdése szerint figyelembe nem vett bizományi díj, vásárolt vételi opció díja jelentős összegű és az az értékpapír beváltásakor, értékesítéskor várhatóan megtérül, annak összegét időbelileg el lehet határolni.

*A bizományi díjat, vásárolt vételi opció díját jelentős összegűnek tekintjük, ha eléri a 1.000 E Ft értéket.*

*Ha a díj ezt az összeget meghaladja, akkor azt teljes egészében időbelileg elhatároljuk.*

## FORRÁSOK

A mérlegben forrásként a saját tőkét, a céltartalékokat, a kötelezettségeket és a passzív időbeli elhatárolásokat kell szerepeltetni.

**Saját tőkeként** – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a mérlegben csak olyan tőkerészt szabad kimutatni, amelyet a tulajdonos (a tag) bocsátott a vállalkozó rendelkezésére, vagy amelyet a tulajdonos (a tag) az adózott eredményből hagyott a vállalkozónál, továbbá az olyan tőkeösszeget, amelyet a tulajdonostól eltérő harmadik fél jogszabály alapján véglegesen juttat a Vállalkozás saját tőkéjének valamely elemébe. A saját tőke részeként kell kimutatni az értékhelyesbítés értékelési tartalékát és a valós értékelés értékelési tartalékát is.

A saját tőke a - jegyzett, de még be nem fizetett tőkével csökkentett - jegyzett tőkéből, a tőketartalékból, az eredménytartalékból, a lekötött tartalékból, az értékelési tartalékból és a tárgyév adózott eredményéből tevődik össze.

**Jegyzett tőke** részvénytársaságnál, korlátolt felelősségű társaságnál, egyéb vállalkozónál a tulajdonosok, tagok, alapítók által teljesített, teljesítendő, pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások összege, amely, ha e tekintetben cégbíróági bejegyzési kötelezettség terheli a vállalkozást, a hozzájárulás bejegyzett összege.

A vállalkozónál az alaptőke, a törzstőke, az alapítói vagyon, a vagyoni betét – tőkebevonással, illetve tőkekivonással vagy jegyzett tőkén felüli vagyonnal szemben megvalósuló - felemelése, illetve leszállítása (ideértve a visszavásárolt saját részvény, üzletrész bevonását is) miatti jegyzett tőke-változást a cégjegyzékbe való bejegyzés alapján, a bejegyzés időpontjával kell a könyvviteli nyilvántartásokban rögzíteni. A jegyzett tőke változást annak hatályosulása napján (változás napján) kell könyvelni, ha az eltér a tőkeváltozás cégbíróági bejegyzésének napjától.

A jegyzett tőke a létesítő okiratban meghatározott, a tulajdonosok (a tagok) által tartósan rendelkezésre bocsátott - ténylegesen átadott - tőke.

**Jegyzett, de még be nem fizetett tőkeként** kell kimutatni alapításkor, illetve a jegyzett tőke emelésekor a cégbíróaságon bejegyzett tőkének a tulajdonosok (a tagok) által még be nem fizetett, nem pénzbeli hozzájárulás esetén a társaság rendelkezésére még nem bocsátott összegét.

**A tőketartalék növekedéseként kell kimutatni:**

- a tulajdonosok (a tagok) által az alapításkor, illetve a tőkeemeléskor tőketartalékként (a jegyzési érték és a névérték különbözeteként) véglegesen átadott eszközök, pénzeszközök értékét,
- a jegyzett tőke leszállítását a tőketartalékkal szemben,
- a tőketartalékból lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján,
- a pénzmozgással, illetve az eszközmozgással egyidejűleg a jogszabály alapján tőketartalékba helyezett pénzeszközöket, átvett eszközök értékét.

**A tőketartalék csökkenéseként kell kimutatni:**

- a jegyzett tőke emelését a szabad tőketartalékból,
- a veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált összeget,

- a tőkekivonással megvalósított jegyzett tőke leszállításához kapcsolódó - a jegyzett tőke leszállításával arányos - tőketartalék-kivonás összegét,
- a tőketartalék lekötött tartalékba átvezetett összegét,
- a pénzmozgással, illetve az eszközmozgással egyidejűleg a jogszabály alapján tőketartalékkal szemben átadott pénzeszközök, eszközök értékét.

A tőketartalék jegyzett tőkével szembeni növekedésének és csökkenésének elszámolására a jegyzett tőke változás cégbírósági bejegyzésének napjával kerül sor, illetve, ha a változás a bejegyzés napjától eltérő időpontban hatályosul, akkor az elszámolásra ez utóbbi változás időpontjával kerül sor.

**Az eredménytartalék növekedéseként kell kimutatni:**

- az előző üzleti év(ek) adózott eredményét (nyereségét), ideértve az ellenőrzés előző üzleti év(ek) adózott eredményét növelő módosítását (nyereségét) is,
- a jegyzett tőke leszállítását az eredménytartalékkal szemben,
- a veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált tőketartalékot, lekötött tartalékot,
- a gazdasági társaság tulajdonosánál (tagjánál) a veszteség pótlásához nem szükséges - korábban ilyen címen adott - pótbefizetés visszakapott összegét a pénzmozgással egyidejűleg,
- az eredménytartalékból lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján,
- a pénzmozgással, illetve az eszközmozgással egyidejűleg a jogszabály alapján eredménytartalékba helyezett pénzeszközöket, átvett eszközök értékét.
- a lekötött tartalékban kimutatott és onnan az eredménytartalékba átvezetett azon pótbefizetés összegét, amelyből származó követeléséről a gazdasági társaság tulajdonosa (tagja) lemond, a lemondás időpontjával
- az osztalék miatti kötelezettség elengedett összegét, ha a jóváhagyott osztalékból származó követelését a vállalkozás tulajdonosa (tagja) elengedi, az elengedés időpontjával,
- a visszavásárolt és bevont saját részvény, saját üzletrész, visszaváltható részvény névértéke és könyv szerinti értéke közötti különbözetet, ha a névérték a nagyobb.

**Az eredménytartalék csökkenéseként kell kimutatni:**

- az előző üzleti év adózott eredményét (veszteségét), ideértve az ellenőrzés előző év(ek) adózott eredményét csökkentő módosítását (veszteségét) is,
- a jegyzett tőke emelését a rendelkezésre álló szabad eredménytartalékból,
- az eredménytartalék lekötött tartalékba átvezetett összegét,
- az osztalékra, részesedésre, a kamatozó részvény kamatára (ideértve az azt terhelő adót is) felhasznált összeget
- a gazdasági társaság tulajdonosánál (tagjánál) a gazdasági társaság veszteségének fedezetére teljesített - törvényi előíráson alapuló - pótbefizetés összegét a pénzmozgással egyidejűleg,



- a tőkekivonással megvalósított jegyzett tőke leszállításához kapcsolódó - a jegyzett tőke leszállításával arányos - eredménytartalék-kivonás összegét,
- a pénzmozgással, illetve az eszkozmozgással egyidejűleg a jogszabály alapján eredménytartalékkal szemben átadott pénzeszközök, eszközök értékét.
- a jegyzett, de be nem fizetett tőke teljesítéseként átvezetett összeget
- a visszavásárolt és bevont saját részvény, saját üzletrész, visszaváltható részvény névértéke és könyv szerinti értéke közötti különbözetet, ha a könyv szerinti érték a nagyobb.

Az ellenőrzés során a mérlegkészítés időpontjáig megállapított - az előző üzleti év(ek)re vonatkozó - jelentős összegű hibák elkülönítetten kimutatott eredményre gyakorolt hatásának összegét (adózott eredményét) az eredménytartalékot növelő-csökkentő tételként a hiba megállapításának üzleti évében kell elszámolni.

A lekötött tartalék a tőketartalékból, az eredménytartalékból, illetve bizonyos esetben a jegyzett tőkéből lekötött összegeket és a kapott pótbefizetés összegét foglalja magában.

**A tőketartalékból kell lekötöni és a lekötött tartalékba átvezetni:**

- a más jogszabály szerint vagy a vállalkozó saját elhatározása alapján lekötött - kötelezettségek fedezetét jelentő - tartalékot,
- a tőketartalékba helyezett összeg azon részét, amelyet a jogszabályban, szerződésben, megállapodásban rögzített feltételek nem teljesítése esetén részben vagy egészen vissza kell fizetni.

**Az eredménytartalékból kell lekötöni és a lekötött tartalékba átvezetni:**

- a visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek, továbbá a visszaváltható részvények könyv szerinti értékét,
- az alapítás-átszervezés aktivált értékéből, továbbá a kísérleti fejlesztés aktivált értékéből még le nem írt összeget,
- a devizatartozások elhatárolt nem realizált árfolyamvesztesége és a hozzákapcsolódó céltartalék különbözetének összegét,
- a lekötendő tőketartalékot, ha arra a tőketartalék nem nyújt fedezetet,
- a gazdasági társaság tulajdonosánál (tagjánál) a veszteség fedezetére - az arra illetékes testület által megszavazott, de még nem teljesített - fizetendő pótbefizetés összegét,
- más jogszabály szerint vagy a vállalkozó saját elhatározása alapján lekötött - kötelezettségek fedezetét jelentő vagy saját céljait szolgáló - tartalékot.

**Lekötött tartalékként kell kimutatni** a gazdasági társaságnál a veszteségek fedezetére kapott pótbefizetés összegét, a pótbefizetés visszafizetéséig, elszámolása a pénzmozgással egyidejűleg történik.

A lekötött tartalék feloldását a tőketartalékkal, illetve az eredménytartalékkal szemben kell elszámolni, annak függvényében, hogy a feloldott tartalék a tőketartalékból, illetve az eredménytartalékból került-e lekötésre.

Amennyiben jogszabály rendelkezése alapján a gazdasági társaság jegyzett tőkéjét a lekötött tartalék javára - az alaptőke terhére képzett tartalékként - szállították le, akkor a tőkeleszállítás cégjegyzékbe történt bejegyzése időpontjával a tőkeleszállítás összegét a lekötött tartalékba kell átvezetni.

A lekötött tartalék növekedéseként, illetve csökkenéseként kell kimutatni a pénzmozgással, illetve az eszközmozgással egyidejűleg a külön jogszabály alapján a lekötött tartalékkal szemben átvett, illetve átadott pénzeszközök, egyéb eszközök értékét. A külön jogszabály alapján átvett lekötött tartalék feloldását - a külön jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az eredménytartalékkal szemben kell elszámolni.

A gazdasági társaságnál a lekötött tartalékban kimutatott pótbefizetés összegét az eredménytartalék javára kell átvezetni, amennyiben a gazdasági társaság tulajdonosa (tagja) a pótbefizetésből származó követeléséről lemond, a lemondás időpontjával.

#### **Értékelési tartalékként, és azon belül elkülönítetten kell kimutatni**

- a piaci értékelés alapján meghatározott értékhelyesbítés összegét az értékhelyesbítés értékelési tartalékaként, továbbá
- a valós értéken történő értékelés alapján a saját tőkével szemben elszámolt értékelési különbözetet a valós értékelés értékelési tartalékaként.

Az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék akkor fizethető ki osztalékként, részesedésként, a kamatozó részvény tulajdonosának kamatként, ha a lekötött tartalékkal, továbbá a pozitív értékelési tartalékkal csökkentett saját tőke összege az osztalék, a részesedés, a kamatozó részvény kamatának figyelembevételével (kifizetése) után sem csökken a jegyzett tőke összege alá.

**Osztalékelőlegként** - a más jogszabályban előírt egyéb feltételek mellett - csak akkor fizethető ki a közbenső mérlegben kimutatott adózott eredménnyel kiegészített eredménytartalék, ha a lekötött tartalékkal, továbbá a pozitív értékelési tartalékkal csökkentett - a közbenső mérlegben kimutatott - saját tőke összege az osztalékelőleg megállapított összegének figyelembevételével sem csökken a jegyzett tőke összege alá.

**A jegyzett tőkének a jegyzett tőkén felüli saját tőke terhére történő emelésére** akkor és oly mértékben kerülhet sor, ha

- a legutolsó beszámolóval lezárt üzleti év mérlegében, vagy
- a közbenső mérlegben (illetve egyéb, az alapul szolgáló beszámoló mérlegében)

kimutatott tőketartalék, valamint az – osztalékként, részesedésként, kamatozó részvény kamataként, illetve osztalékelőlegként figyelembe nem vett – adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék arra fedezetet nyújt és a tőkeemelés követően a jegyzett tőke összege nem haladja meg a lekötött tartalékkal, továbbá a pozitív értékelési tartalékkal csökkentett saját tőke összegét.

**Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni** - a szükséges mértékben - azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította. Ideértendők különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettség, a függő kötelezettség, a biztos (jövőbeni) kötelezettség, a korengedményes nyugdíj, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátás, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettség, a környezetvédelmi kötelezettség, valamint a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteség.

**Az adózás előtti eredmény terhére** - a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben - **céltartalék képezhető** az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé.

*A Számviteli törvény 41. § (2) bekezdésben részletezett jövőbeni költségekre nem képezünk céltartalékot akkor sem, ha jelentős.*

*A Számviteli törvény 41. § (2) szerinti céltartalékot jelentősnek minősítjük, ha eléri a 10.000 E Ft értéket.*

A számviteli törvény 33. § (2) bekezdése szerint halasztott ráfordítás alkalmazása esetén a számviteli törvény 41. § (4) bekezdése szerint céltartalékot kell képezni az időbelileg elhatárolt nem realizált árfolyamveszteségnek a devizatartozás (hitel-, illetve kötvénytartozás) már eltelt futamideje és a figyelembe vehető futamideje arányában. A fenti arány számításakor a nevezőben a figyelembe vehető futamidő nem lehet hosszabb, mint a tartozás teljes futamideje, illetve a tárgyi eszköz, vagyoni értékű jog – amortizációnál figyelembe vett – várható élettartama, ha az rövidebb, mint a devizatartozás teljes futamideje.

*A Számviteli. törvény 41. § (4) szerint figyelembe vett futamidő megegyezik a törvény által megengedett maximális időtartammal.*

Céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

Külön törvény, illetve kormányrendelet további egyéb céltartalék-képzési kötelezettséget, illetve lehetőséget is előírhat. Ez esetben a céltartalék képzésének és felhasználásának elszámolása során a külön törvényben, illetve kormányrendeletben meghatározottak szerint kell eljárni.

A képzett céltartalék, illetve annak felhasználása összegét a kiegészítő mellékletben jogcímek szerinti részletezésben be kell mutatni. Ha az egyes jogcímek szerint képzett céltartalék összege az előző évi összegtől lényegesen eltér, akkor azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell.

*Az egyes jogcímek szerint képzett céltartalék összegét az előző évi összegtől lényegesen eltérőnek minősítjük, amennyiben a változás eléri a 20 % -ot.*

A számviteli törvény 41. § (2) szerinti céltartalék képzése során a mérlegfordulónapon fennálló kötelezettségeket, illetve várható költségeket akkor is figyelembe lehet venni, ha azok csak a mérlegfordulónap és a mérlegkészítés időpontja között válnak ismertté.

*A számviteli törvény 41. § (2) bekezdésben részletezett jövőbeni költségekre – amennyiben a céltartalék képzés mellett döntöttünk – a mérlegfordulónap és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált tételeket is figyelembe vesszük.*

**Kötelezettségek** azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzértékben kifejezett elismert tartozások, amelyek a szállító, a vállalkozó, a szolgáltató, a hitelező, a kölcsönt nyújtó által már teljesített, a vállalkozó által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénznyújtáshoz, valamint az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszközök - törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján történő - kezelésbevételéhez kapcsolódnak. A kötelezettségek lehetnek hátrasoroltak, hosszú és rövid lejáratúak.

**Hosszú lejáratú kötelezettség** - a hitelezővel kötött szerződés szerint - az egy üzleti évnél hosszabb lejáratra kapott kölcsön (ideértve a kötvénykibocsátást is) és hitel, a mérleg fordulónapját követő egy üzleti éven belül esedékes törlesztések levonásával, továbbá az egyéb hosszú lejáratú kötelezettség.

**Rövid lejáratú kötelezettség** az egy üzleti évet meg nem haladó lejáratra kapott kölcsön, hitel, ideértve a hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérleg fordulónapját követő egy üzleti éven belül esedékes törlesztéseket is (ez utóbbiak összegét a kiegészítő mellékletben részletezni kell). A rövid lejáratú kötelezettségek közé tartozik általában a vevőtől kapott előleg, az áruszállításból és szolgáltatás teljesítésből származó kötelezettség, a váltótartozás, a fizetendő osztalék, részesedés, kamatozó részvény utáni kamat, valamint az egyéb rövid lejáratú kötelezettség.

**Hátrasorolt kötelezettségként** kell kimutatni minden olyan kapott kölcsönt, amelyet ténylegesen a vállalkozó rendelkezésére bocsátottak, és a vonatkozó szerződés tartalmazza a kölcsönt nyújtó fél egyetértését arra vonatkozóan, hogy az általa nyújtott kölcsön bevonható a vállalkozó adóssága rendezésébe, valamint a kölcsönt nyújtó követelése a törlesztések sorrendjében a tulajdonosok előtti legutolsó helyen áll, azt a vállalkozó felszámolása vagy csődje esetén csak a többi hitelező kielégítése után kell kiegyenlíteni, a kölcsön visszafizetési határideje vagy meghatározatlan, vagy a jövőbeni eseményektől függ, de eredeti futamideje öt évet meghaladó lejáratú, a kölcsön törlesztése az eredeti lejárat vagy a szerződésben kikötött felmondási idő előtt nem lehetséges.

**Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként** kell kimutatni a lízingbe vevőnél a pénzügyi lízingbe vett, beruházásként elszámolt eszköz lízingbe adó (helyette az eladó) által számlázott ellenértékének megfelelő kötelezettséget, valamint az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszközök - törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján történő - kezelésbevételéhez kapcsolódó kötelezettséget.

**Passzív időbeli elhatárolásként kell elkülönítetten kimutatni**

- a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevétele, bevételét képezi,
- a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra,
- mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között a vállalkozóval szemben érvényesített, benyújtott, ismertté vált, a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó kártérítési igényt, késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget,
- a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettséggént ki nem mutatott prémiumot, jutalmat, azok járulékát.

**Passzív időbeli elhatárolásként kell kimutatni** a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott, pénzügyileg rendezett, egyéb bevételként elszámolt támogatás összegéből az üzleti évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett összeget. Az elhatárolást a költségek, ráfordítások tényleges felmerülésekor, illetve a támogatási szerződésben, megállapodásban foglaltak teljesülésekor kell megszüntetni.

**Passzív időbeli elhatárolásként lehet a mérlegben kimutatni** – a vállalkozó számviteli politikában rögzített döntése szerint – a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett beszerzett - hitelviszonyt megtestesítő, a valós értéken történő értékelés alá nem vont - kamatozó értékpapír névértéke és beszerzési értéke közötti - veszteségjellegű - különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérlegfordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó - elszámolt értékvesztéssel csökkentett - (a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben elszámolt) összeget. Az elhatárolást ezen értékpapír értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetése esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha a számviteli törvény 54. § (4)–(7) bekezdése szerint olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására az értékpapír könyv szerinti értéke a névérték alá csökken.

*A számviteli törvény 44. § (3) bekezdésben részletezett – fenti – veszteség jellegű különbözetet nem mutatjuk ki passzív időbeli elhatárolásként.*

A számviteli törvény 44. § (4) bekezdése értelmében a kamatozó értékpapír névértéke és bekerülési értéke közötti különbözetnek a 44. § (3) bekezdése és a 32. § (3) bekezdése szerinti elszámolására vonatkozó választási lehetőség tekintetében a vállalkozónak azonosan kell eljárnia.

**Passzív időbeli elhatárolásként** kell kimutatni az árbevétel csökkentésével szemben a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen – a számviteli törvény 72. § (2)–(4a) bekezdés és a 73. § alapján – elszámolt nettó árbevételnek azt a részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egysége – általános forgalmi adót nem tartalmazó – teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összegét.

**A passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként kell kimutatni az egyéb bevételként vagy pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt**

- fejlesztési célra - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott, pénzügyileg rendezett támogatás, véglegesen átvett pénzeszköz összegét,
- elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettség összegét, amennyiben az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik (legfeljebb a kapcsolódó eszközök nyilvántartás szerinti értékében),
- térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszközök, továbbá az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközök piaci - illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti - értékét.

Ezeket az időbeli elhatárolásokat az eszköz bekerülési értékének, illetve bekerülési értéke arányos részének költségkénti, illetve ráfordításkénti elszámolásakor kell megszüntetni. A fejlesztési támogatás miatt kimutatott halasztott bevételt abban az esetben is meg kell szüntetni, ha visszafizetendő a támogatás. Ez utóbbi esetben a visszafizetendő támogatás ráfordításkénti elszámolásakor kell az időbeli elhatárolást megszüntetni.

A negatív üzleti vagy cégértékként kimutatott halasztott bevételt a keletkezését (az üzletág, a telephely, az üzlethálózat vásárlását) követő legalább 5 év, de legfeljebb 10 év alatt lehet az egyéb bevételekkel szemben megszüntetni. Amennyiben a vállalkozó a negatív üzleti vagy cégértéket 5 évnél hosszabb idő alatt írja le, azt a kiegészítő mellékletben indokolnia kell.

*A negatív üzleti vagy cégértékként kimutatott halasztott bevételt a keletkezését (az üzletág, a telephely, az üzlethálózat vásárlását) követő 5 év alatt írjuk le*

**Passzív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a származékos ügyletekhez kapcsolódóan (figyelembe véve, hogy a valós értéken történő értékelés nem alkalmazott)**

**a)** a származékos ügyletek esetén az ügylet kiírásából eredő bevételek összegét az ügylet zárásáig (a kiírt opcióért kapott opciós díjat);

**b)** a fedezeti vagy nem fedezeti célú kamat swap ügyletek esetén az utolsó kamatfixálás időpontja és a fordulónap közötti időszakra eső, fizetendő kamatkülönbözetet az adott kamatperiódussal kapcsolatos elszámolásig;

**c)** valamennyi, származékos ügyleteknek minősülő, fedezeti vagy nem fedezeti célú határidős, opciós és swap ügylet várható veszteségének (fordulónapi valós értékének vagy belső értékének) az ügylethez kapcsolódóan elszámolt passzív időbeli elhatárolásokkal csökkentett, aktív időbeli elhatárolásokkal növelt együttes összege figyelembevételével fennálló veszteségjellegű összeget, azon cash-flow fedezeti ügyletek hatékony része kivételével, amelyekre a fedezeti elszámolást alkalmazzák vagy amelyekre a fedezeti elszámolást meg kellett szüntetni, mert a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás feltételeinek, de amelyek esetében a fedezett alapügylet várhatóan bekövetkezik. Az elhatárolt összeget jellegétől függően a fizetendő (fizetett) kamatokkal és kamatjellegű ráfordításokkal, vagy a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben kell elszámolni.;

- d)** az alapügyletnél korábban lezárult cash-flow fedezeti ügylet realizált nyereségéből a később lezáruló alapügylet várható veszteségét vagy pénzáramlását ellentételező, kiegészítő részt (a hatékony fedezetet);
- e)** a már lezárult alapügyletet követően, később lezáruló cash-flow fedezeti ügylet várható veszteségének (belső értékének) az alapügylet realizált nyereségét vagy pénzáramlását ellentételező, kiegészítő részét (a hatékony fedezetet).

Passzív időbeli elhatárolásként kell továbbá kimutatni a kötelezettségekkel szemben, az eszköz vagy kötelezettség bekerülésével járó, biztos elkötelezettséget jelentő vagy előrejelzett alapügyletet fedező cash-flow fedezeti ügylet realizált hatékony eredményének, valamint a fenti d)-e) pontban elhatárolt eredményének az alapügylet zárásakor bekerülő kötelezettség értékét módosító tételként való elszámolása miatt a kötelezettség visszafizetendő összege és bekerülési értéke közötti különbözetet, ha a visszafizetendő összeg a kisebb. Az így kimutatott passzív időbeli elhatárolást a kötelezettség kivezetésekor, a kivezetett könyv szerinti értékkel arányos összegben kell megszüntetni a pénzügyi műveletek egyéb bevételeivel szemben

**A külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek** forintértékének meghatározására alkalmazott módszer és a devizás értékelés további szabályozását a Csoport Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza.

## **IX. A MÉRLEGBEN SZEREPLŐ ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE**

**Az eszközök és források értékelésére vonatkozó számvitel-politikai döntések gyakorlati végrehajtásának szabályozását a Vállalkozó Eszközök és Források Értékelési Szabályzata tartalmazza.**

A befektetett eszközöket, a forgóeszközöket bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az alkalmazott leírásokkal, növelve azt a visszaírás összegével. A bekerülési érték a számviteli törvény 47-51. §-ai szerint kerül meghatározásra.

Amennyiben az eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés (immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél a terven felüli értékcsökkenés, egyéb eszközöknél az értékvesztés elszámolás) okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni (immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél a már elszámolt terven felüli értékcsökkenés, egyéb eszközöknél az elszámolt értékvesztés összegének csökkentésével), az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított, bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben, illetve a pénzügyi műveletek ráfordításait csökkentő tételként vissza kell értékelni (visszaírás).

A terven felüli **értékcsökkenés, az értékvesztés visszaírását** az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó értékelés keretében kell végrehajtani.

Amennyiben a befektetett eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a visszaírás utáni könyv szerinti értéket (a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értéket, illetve immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értéket), ezen eszköz piaci értéken is

felvehető. Ez esetben a bekerülési érték, illetve immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó érték és a piaci érték különbözetét az eszközök között **értékhelyesbítésként**, a források között **értékelési tartalékként** lehet kimutatni.

Amennyiben a vállalkozó él a visszaírási lehetőséggel, illetve kötelező a visszaírás, akkor a piaci értékelésbe bevont, illetve a visszaírással érintett eszközök esetében a leltárnak - többek között - tartalmaznia kell:

- az egyedi eszköz mérlegkészítéskori piaci értékét;
- az egyedi eszköznek e törvény szerint elszámolt értékcsökkenéssel, értékvesztéssel csökkentett, a visszaírással növelt bekerülési értékét (könyv szerinti nettó értékét);
- a fenti értékek különbözetét.

Amennyiben az egyedi eszköz mérlegkészítéskori piaci értéke jelentősen meghaladja a könyv szerinti értékét, immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékét, akkor a különbözet összegével csökkenteni kell az elszámolt terven felüli értékcsökkenés, az elszámolt értékvesztés összegét az egyéb bevételekkel szemben, a részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztésénél a pénzügyi műveletek ráfordításainak csökkentésével és növelni kell az adott eszköz könyv szerinti értékét.

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz (kivéve a beruházásokat, a beruházásra adott előlegeket), tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a visszaírás utáni könyv szerinti (bekerülési) értékét, a piaci érték és a visszaírás utáni könyv szerinti (bekerülési) érték közötti különbözet a mérlegben az eszközök között "Értékhelyesbítés"-ként, a saját tőkén belül "Értékelési tartalék"-ként kimutatható.

A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait egyedi eszközönként elkülönítetten kell nyilvántartani.

Az eszközök könyvekből történő kivezetésekor az egyedi eszközhöz kapcsolódó, elkülönítetten nyilvántartott értékhelyesbítést is ki kell vezetni az értékelési tartalékkal szemben.

**A kiegészítő mellékletben be kell mutatni** az értékhelyesbítések nyitó értékét, növekedését, csökkenését, záró értékét legalább vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, ingatlanok, ideértve az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat is, műszaki berendezések, gépek, járművek, továbbá egyéb berendezések, felszerelések, járművek, tenyészállatok, tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetések részletezésben. A kiegészítő mellékletben ismertetni kell a piaci értéken történő értékelés alkalmazott elveit és módszereit.

Az értékhelyesbítések megállapításának, elszámolásának szabályszerűségét a könyvvizsgálónak a kötelező könyvvizsgálat keretében ellenőriznie kell. Amennyiben a könyvvizsgálat nem kötelező, az értékelés felülvizsgálatával független könyvvizsgálót kell megbízni.



## X. VALÓS ÉRTÉKEN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉS

A valós értéken történő értékelés szabályait a számviteli törvény részletesen ismerteti. A valós értéken történő értékelés alkalmazására áttérni az üzleti év elején, annak első napjára vonatkozóan lehet, az átsoroláshoz kapcsolódó szabályoknak megfelelően.

A valós értéken történő értékelés és az azzal kapcsolatos elszámolások szabályszerűségét a könyvvizsgálónak a kötelező könyvvizsgálat keretében ellenőriznie kell. Amennyiben a könyvvizsgálat a Számviteli törvény 155. § (3) bekezdése alapján nem kötelező, az értékelés és az azzal kapcsolatos elszámolások felülvizsgálatával független könyvvizsgálót kell megbízni.

*A Csoport a valós értéken történő értékelést nem kívánja alkalmazni.*

## XI. A MÉRLEGTÉTELEK ALÁTÁMASZTÁSA LELTÁRRAL

**A mérleg tételek leltárral való alátámasztásának szabályozását a Csoport Leltározási és Leltárkészítési Szabályzata tartalmazza.**

A könyvek üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt kell összeállítani, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a vállalkozónak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben.

A leltárba beállítandó adatok valódiságáról a fordulónapra vonatkozóan végrehajtott leltározással kell meggyőződni. A leltározás a csak értékben nyilvántartott eszközök és kötelezettségek tekintetében a nyilvántartásoknak a bizonylatokkal való egyeztetése útján történik, a mennyiségben is nyilvántartott eszközök esetében pedig mennyiségi leltárfelvétellel történik. Ha az adott eszközről a mennyiségi nyilvántartást az értékbeni nyilvántartással párhuzamosan, folyamatosan vezetik, akkor a mennyiségi nyilvántartásban szereplő adatok valódiságáról elegendő három évente mennyiségi leltárfelvétellel meggyőződni, a köztes időszak alatti mérlegfordulónapokra vonatkozóan pedig egyeztetéssel történő leltározást kell végrehajtani.

Az árukészleteit az üzleti évben csak értékben nyilvántartó vállalkozó az üzleti év mérlegfordulónapját megelőző negyedévben vagy az azt követő negyedévben is ellenőrizheti tételes leltározással (mennyiségi felvétellel) értékbeni nyilvántartásának a mérleg fordulónapjára vonatkozó adatai helyességét. A leltározással megállapított érték és a könyv szerinti érték különbözetével a mérleggel lezárt üzleti év eredményét kell módosítani.

## XII. AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE

**Az amortizációs politikát, a hasznos élettartam, a maradványérték, az értékcsökkenés részletes szabályozását a Csoport Eszközök és Források Értékelési Szabályzata tartalmazza.**

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét

azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják (az értékcsökkenés elszámolása).

**Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek** a bekerülési értékhez (bruttó értékhez) vagy a nettó értékhez (a terv szerint elszámolt értékcsökkenéssel csökkentett bruttó értékhez) viszonyított arányát, vagy a bekerülési értéknek a teljesítménnyel arányos összegét, illetve az értékcsökkenés évenkénti abszolút összegét az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megtervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni. Az üzembe helyezést hitelt érdemlő módon dokumentálni kell.

A befejezett **kísérleti fejlesztés**, a befejezett **alapítás-átszervezés** aktivált értékét 5 év vagy ennél rövidebb idő alatt, az üzleti vagy cégértéket legalább 5 év, de legfeljebb 10 év alatt lehet leírni, amennyiben ezek hasznos élettartamát nem lehet megbecsülni.

**Nem számolható el terv szerinti értékcsökkenés** a földterület, a telek (a bányaművelésre, veszélyes hulladék tárolására igénybe vett földterület, telek kivételével), az erdő, a képzőművészeti alkotás, a régészeti lelet bekerülési (beszerzési) értéke után, és az üzembe nem helyezett beruházásnál.

Nem szabad terv szerinti értékcsökkenést elszámolni az olyan eszköznél, amely értékéből a használat során sem veszít, vagy amelynek értéke - különleges helyzetéből, egyedi mivoltából adódóan - évről évre nő.

**Terv szerinti értékcsökkenést** a már rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni addig, amíg azokat rendeltetésüknek megfelelően használják.

A Számviteli törvény 52. § (3) bekezdése szerint az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti – (2) bekezdés szerinti – felosztásánál figyelembe lehet venni az adott eszköz használatával elért bevételt terhelő egyéb, az eszköz beszerzésével összefüggő, de bekerülési értéknek nem minősülő ráfordításokat (az üzembe helyezés utáni kamatot, a devizahitelek árfolyamveszteségét), az eszköz folyamatos használatával kapcsolatos karbantartási költségeket az egyedi eszköznek – az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények alapján számított – várható hasznos élettartamán belül, amennyiben az összemérés elvének érvényesülése azt indokolja.

*Az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti felosztásánál a számviteli törvény 52. § (3) bekezdése által felkínált lehetőséggel nem kívánunk élni.*

A Számviteli törvény 52. § (4) bekezdése szerint A befejezett kísérleti fejlesztés, a befejezett alapítás-átszervezés aktivált értékét 5 év vagy ennél rövidebb idő alatt, az üzleti vagy cégértéket legalább 5 év, de legfeljebb 10 év alatt lehet leírni, amennyiben ezek hasznos élettartamát nem lehet megbecsülni.

*A befejezett kísérleti fejlesztés, a befejezett alapítás-átszervezés aktivált értékét 5 év alatt írjuk le.*

*Az üzleti vagy cégértéket 5 év alatt írjuk le.*

**Terven felüli értékcsökkenést** kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke (piaci értéken alapuló terven felüli leírás);
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.
- az üzleti vagy cégérték könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

Ha vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz piaci értéke meghaladja a terv szerinti értékcsökkenéssel meghatározott nettó értéket, akkor a piaci értéken alapuló terven felüli leírást vissza kell írni.

*A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük az alábbiak szerint:*

<i>Kategória</i>	<i>Százalék</i>
<i>Immateriális javak</i>	<i>20%</i>
<i>Tárgyi eszközök</i>	<i>20%</i>
<i>Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>20%</i>
<i>Készletek</i>	<i>20%</i>
<i>Követelések</i>	<i>20%</i>
<i>Értékpapírok</i>	<i>20%</i>
<i>Pénzeszközök</i>	<i>20%</i>
<i>Részesedések</i>	<i>20%</i>

*A fenti százalékos mértéket a könyv szerinti értékre vetítve határozzuk meg.*

### **XIII. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TARTALMA, TAGOLÁSA**

Az eredménykimutatás a vállalkozó tárgyevi adózott eredményének levezetését - az ellenőrzés megállapításai alapján az előző üzleti év(ek) adózott eredményét módosító jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását elkülönítetten - tartalmazza, az eredmény keletkezésére, módosítására ható főbb tényezőket, a adózott eredmény összetevőit, kialakulását mutatja be.

Az üzleti év adózott eredményét az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és a pénzügyi műveletek eredménye (a továbbiakban együtt: adózás előtti eredmény) adófizetési kötelezettség levonásával csökkentett összegében kell meghatározni.

**Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** - a vállalkozó döntésétől függően - kétféle módon állapítható meg:

- az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként (**összköltség eljárással**);
- az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének és az értékesítés közvetlen költségei, az értékesítés közvetett költségei különbözetének, valamint az egyéb bevételek és az egyéb ráfordítások különbözetének összevont értékeként (**forgalmi költség eljárással**).

Az üzemi (üzleti) tevékenységre vonatkozó eredménymegállapítás fenti két módjának tagolását a számviteli törvény melléklete tartalmazza. A vállalkozó a két változat közül választhat. Amennyiben azonban a vállalkozó az egyik üzleti évben összköltség eljárással, a másik évben forgalmi költség eljárással, illetve fordítva készíti az eredménykimutatást, biztosítani kell, hogy a tárgyév adataival az előző üzleti év adatai összehasonlíthatók legyenek. Egyik eljárásról (változatról) a másikra való áttérésről a **kiegészítő mellékletben tájékoztatást kell adni** és az áttérést indokolni kell.

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredménykimutatás megfelelő tárgyévi adatai tartalmazzák.

Az eredménykimutatás számviteli törvény mellékletében megadott tételeinek további tagolása megengedett, amennyiben az egyes tételek további részletezése az eredmény valós értéke kialakulásának megismeréséhez, alátámasztásához ez szükséges. Új tételek is felvehetők, ha azok jogszabály szerinti tartalmát az előírt séma szerinti tételek egyikének e törvény szerinti elnevezése, tartalma sem fedi le.

A számviteli törvény mellékletében megadott eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei egy-egy római számmal jelzett bevétel-, illetve ráfordításcsoporton belül összevonhatók, ha

- azok összegükben a megbízható és valós összkép szempontjából nem jelentősek,
- azok összevonása elősegíti a világosság elvének érvényesülését,
- az összevont tételek és az összevonás indoka a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Nem kell az eredménykimutatásban feltüntetni azon arab számmal jelzett tételleket, amelyeknél sem az előző üzleti évre, sem a tárgyévre vonatkozóan adat nem szerepel.

### **Az eredménykimutatás tételeinek tartalma**

Az értékesítés nettó árbevételeként kell kimutatni a szerződés szerinti teljesítés időszakában az üzleti évben értékesített vásárolt és saját termelésű készletek, valamint a teljesített szolgáltatások ártámogatással és felárral növelt, engedményekkel csökkentett - általános forgalmi adót nem tartalmazó - ellenértékét.

Az értékesítés nettó árbevétele nem tartalmazhatja az értékesítésről kiállított számlában - a konkrét vásárolt és saját termelésű készlethez, szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódóan - adott engedmény összegét.

### **Az értékesítés nettó árbevételét csökkentő tételként kell elszámolni:**

- a vásárolt és saját termelésű készlet értékesítéséhez, a szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódóan utólag adott engedmény helyesbítő számlában, nyugtában rögzített - általános forgalmi adót nem tartalmazó – értékét;
- a vásárolt és saját termelésű készlet értékesítéséhez, a szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódóan - a teljesítés időpontjában már fennálló, megismerhető, a szerződés szerinti feltételektől való eltérések vagy a teljesítést követően végrehajtott szerződésmódosítások miatt - utólag adott engedmény helyesbítő számlában, nyugtában rögzített - általános forgalmi adót nem tartalmazó – értékét;
- a - teljesítés időpontjában a vevő által szerződés szerinti teljesítésként elfogadott - vásárolt és saját termelésű készlet értékesítéséhez, szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódóan - a szavatossági jogok (igények) érvényesítése során - utólag adott engedmény helyesbítő számlában, nyugtában rögzített - általános forgalmi adót nem tartalmazó- értékét;
- az értékesített és később visszavett, a két időpont között használt termék visszavételkori piaci értékét, legfeljebb eredeti eladási árát, a helyesbítő, illetve stornó számlában, nyugtában rögzített, a szerződés szerinti feltételek teljesülésének későbbi megghiúsulása miatt az eredeti ellenértéknek részben vagy teljesen visszatérített - általános forgalmi adót nem tartalmazó – értékét;
- a vásárolt és saját termelésű készlet értékesítéséhez kapcsolódó visszáru, valamint az értékesített és később visszavett betétdíjas göngyöleg helyesbítő, illetve stornó számlában, nyugtában rögzített - általános forgalmi adót nem tartalmazó – értékét;
- ha a vállalkozó nem alkalmazza a valós értéken történő értékelést, a nem pénzügyi eszköz eladásával teljesülő származékos ügyletek esetében a pénzügyi műveletek egyéb bevételeinek növekedésével szemben elszámolt, a nem pénzügyi eszköz kötési ára (árfolyama) és az ügylet zárása időpontjában érvényes piaci ára közötti különbözetet (az ügylet zárás napján érvényes valós értékét), amennyiben a piaci ár a kisebb.
- ha a vállalkozó nem alkalmazza a valós értéken történő értékelést, a nem pénzügyi eszköz eladásával teljesülő származékos ügyletek esetében a pénzügyi műveletek egyéb bevételeinek növekedésével szemben elszámolt, a nem pénzügyi eszköz kötési ára (árfolyama) és az ügylet zárása időpontjában érvényes piaci ára közötti különbözetet (az ügylet zárás napján érvényes valós értékét), amennyiben a piaci ár a kisebb

- azt az összeget, amellyel a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban – a számviteli törvény (2)–(4) bekezdés és a 73. § alapján – elszámolt árbevétel meghaladja a szerződés elszámolási egysége – általános forgalmi adót nem tartalmazó – teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összegét

**Az értékesítés nettó árbevételét növelő tételként kell elszámolni:**

- a vásárolt és saját termelésű készlet értékesítéséhez, a szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódóan utólag felszámított felár, az eladási árat növelő korrekciók helyesbítő számlában, nyugtában rögzített - általános forgalmi adót nem tartalmazó – értékét;
- ha a vállalkozó nem alkalmazza a valós értéken történő értékelést, a nem pénzügyi eszköz eladásával teljesülő származékos ügyletek esetében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak növekedésével szemben elszámolt, a nem pénzügyi eszköz kötési ára (árfolyama) és az ügylet zárása időpontjában érvényes piaci ára közötti különbözetet (az ügylet zárás napján érvényes valós értékét), amennyiben a piaci ár a nagyobb.
- azt az összeget, amellyel a szerződés elszámolási egysége – általános forgalmi adót nem tartalmazó – teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összege meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban – a számviteli törvény 72. § (2)–(4) bekezdés és a 73. § alapján – elszámolt árbevételt

**Belföldi értékesítés árbevételeként** kell elszámolni a belföldi vevőnek értékesített vásárolt és saját termelésű készlet, valamint a belföldi igénybe vevő részére teljesített szolgáltatás számviteli törvény 75. § szerint meghatározott értékét, függetlenül attól, hogy azt forintban, devizában, valutában, termék- vagy szolgáltatásimporttal egyenlítik ki. Belföldi értékesítés árbevételeként kell elszámolni a vámszabad és a tranzitterületen lévő vállalkozónak történő közvetlen értékesítés értékét, továbbá a vámszabad és a tranzitterületen lévő vállalkozónál a belföldi vállalkozónak, illetve a más vámszabad és tranzitterületen lévő vállalkozónak történő közvetlen értékesítés értékét.

**Exportértékesítés árbevételeként** kell elszámolni a vásárolt és saját termelésű készlet külkereskedelmi termékforgalomban külföldi vevő részére történő értékesítésének, továbbá a külföldi igénybe vevő részére végzett szolgáltatásnyújtásnak az értékét, függetlenül attól, hogy azt devizában, valutában, forintban, termék- vagy szolgáltatásimporttal egyenlítik ki.

**Aktivált saját teljesítmények értékeként** a saját előállítású eszközöknek az üzleti évben aktivált (az eszközök között állományba vett) értéke és a saját termelésű készletek állományváltozása együttes (összevont) összegét kell kimutatni.

**Saját előállítású eszközök aktivált értékeként** kell kimutatni a saját vállalkozásban végzett és az eszközök között állományba vett saját teljesítmények továbbá a tenyészállattá átminősített növendékállatok, valamint a számviteli törvény szerint az egyéb ráfordítások között elszámolandó saját előállítású eszközök és saját teljesítmények közvetlen önköltségen számított értékét (ideértve azok értékvesztését is).

**Saját termelésű készletek állományváltozásaként** a saját termelésű készletek üzleti év végi záróállományának és az üzleti év elejei nyitóállományának különbözetét kell figyelembe venni.

**Egyéb bevételek** az olyan, az értékesítés nettó árbevételének részét nem képező bevételek, amelyek a rendszeres tevékenység (üzletmenet) során keletkeznek, és nem minősülnek pénzügyi műveletek bevételeinek.

Egyéb bevételként kell elkülönítetten kimutatni a készletek és a forgóeszközök közötti követelések értékvesztésének, továbbá a terven felüli leírásoknak a visszaírt összegeit, valamint a kereskedelmi áruk nyereségjellegű leltárértékelési különbözetének összegét.

Egyéb bevételt csökkentő tételként kell elszámolni az értékesített és a szerződés szerinti feltételek teljesítésének későbbi megghiúsulása miatt visszavett, a két időpont között használt tárgyi eszközök, immateriális eszközök visszavételkori értékét.

Egyéb bevételként kell kimutatni az üzleti évhez kapcsolódó, szerződésen alapuló - konkrét termékhez, anyaghoz, áruhoz, szolgáltatásnyújtáshoz közvetve kapcsolódó, nem számlázott - utólag kapott (járó) engedmény szerződés szerinti összegét.

Az egyéb bevételek között kell továbbá elszámolni a következőket

a) a káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételeket, továbbá a kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, behajtási költségátalányok, kártérítések, sérelemdíjak összegét,

b) a behajthatatlannak minősített – és az előző üzleti év(ek)ben hitelezési veszteségként leírt – követelésekre kapott összeget,

c) a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – belföldi vagy külföldi gazdálkodótól, illetve természetes személytől, valamint államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől kapott támogatás, juttatás összegét,

ha a fenti tétel a tárgyévhez vagy a tárgyévet megelőző üzleti év(ek)hez kapcsolódik és azt a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezték. Az egyéb bevételkénti elszámolásnak nem feltétele a mérlegkészítés időpontjáig történő pénzügyi rendezés, ha külön jogszabály eltérően rendelkezik, illetve a c) pontban foglalt támogatás esetén, ha a támogatási szerződés alapján a mérlegkészítés időpontjáig a támogatással való elszámolás megtörtént;

e) céltartalék felhasználását (csökkenését, megszűnését);

f) a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, illetve az üzleti évhez kapcsolódóan a mérlegkészítés időpontjáig – a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően – igényelt (járó) támogatás, juttatás összegét;

g) az eredeti követelést engedményezőnél (eladónál) az átruházott (engedményezett) követelésnek az engedményes által elismert értékét a követelés átruházásakor;

h) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz értékesítéséből (ideértve azt is, ha az immateriális jószág, a tárgyi eszköz a mérlegben, a könyvekben nincs kimutatva), továbbá az immateriális jószág, a tárgyi eszköz kötelezettség teljesítéseként, csereszerződés keretében, illetve tőkeleszállításkor kiadandó vagyonként történő átadásából származó bevételt az értékesítéskor, az átadáskor;

i) a biztosító által fizetett, illetve a mérlegkészítés időpontjáig elfogadott, visszaigazolt – tárgyévi, illetve a tárgyévet megelőző üzleti évi káreseményhez kapcsolódó – összeget;

j) a követelés eredeti jogosultjánál – ha a követelésre korábban értékvesztést számolt el – a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeget;

k) a nyereség jellegű kerekítési különbözetet;

n) a gazdasági társaságba nem pénzbeli betétként bevitt, értékpapírnak vagy részesedésnek nem minősülő vagyontárgyak nyilvántartás szerinti értékének és a létesítő okiratban meghatározott értékének a különbözetét, amennyiben a létesítő okiratban meghatározott érték a magasabb;

o) a tartozásátvállalás során harmadik személy által – ellentételezés nélkül – átvállalt kötelezettség szerződés (megállapodás) szerinti összegét, továbbá a hitelező által elengedett, valamint az elévült kötelezettség összegét, ha ahhoz beszerzett eszköz nem kapcsolódik;

ö) a visszafizetési kötelezettség nélkül, nem szerződés alapján, illetve nem fejlesztési célra kapott támogatás, véglegesen átvett pénzeszközök összegét;

p) térítés nélkül kapott (igénybe vett) szolgáltatások piaci – illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti – értékét;

q) a halasztott bevételként elhatárolt negatív üzleti vagy cégértékből az üzleti évben leírt összeget.

(r) Egyéb bevételként kell elszámolni, de halasztott bevételként időbelileg el kell határolni:

ra) az elengedett kötelezettség összegét akkor, ha az részesedésnek vagy értékpapírnak nem minősülő beszerzett eszökhöz kapcsolódik, legfeljebb az elengedett kötelezettséghez kapcsolódóan beszerzett eszköz könyv szerinti értékének összegéig;

rb) fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatás, véglegesen átvett pénzeszközök összegét;

rc) a térítés nélkül – visszaadási kötelezettség nélkül – átvett, az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt, részesedésnek vagy értékpapírnak nem



minősülő eszközök piaci – illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti – értékét;

rd) a tartozásátvállalás során harmadik személy által – ellentételezés nélkül – átvállalt kötelezettség szerződés (megállapodás) szerinti összegét, ha az részesedésnek vagy értékpapírnak nem minősülő beszerzett eszököhöz kapcsolódik, legfeljebb az átvállalt kötelezettséghez kapcsolódóan beszerzett eszköz könyv szerinti értékének összegéig;

s) az utóbbi r) pont szerinti halasztott bevételek megszüntetését az eszköz bekerülési értéke arányában elszámolt, kapcsolódó költségek, ráfordítások ellentételezésére szolgáló összegben.

t) üzletág átruházáskor az átadott eszközök és az átadott kötelezettségek könyv szerinti értékének különbözete, valamint az üzletágért kapott (járó) vagy fizetett (fizetendő) összeg közötti nyereségjellegű különbözetet.

**Az anyagjellegű ráfordítások** között kell kimutatni a vásárolt és felhasznált anyagok értékét, az igénybe vett (vásárolt) szolgáltatások - le nem vonható általános forgalmi adót is magában foglaló - értékét, az egyéb szolgáltatások értékét, az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét.

**Anyagköltségként** az üzleti évben felhasznált vásárolt anyagok bekerülési (értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt bekerülési) értékét, továbbá a vásárolt növendék-, hízó- és egyéb állatok bekerülési értékét kell kimutatni. A termelés, a tevékenység, a szolgáltatás során keletkezett hulladékok, haszonanyagok értékével, az anyagok bekerülési értékében figyelembe vett vámteher, jövedéki adó, termékdíj visszatérített összegével az anyagköltséget csökkenteni kell.

**Az igénybe vett szolgáltatások értékeként** az üzleti évben igénybe vett anyagjellegű és nem anyagjellegű szolgáltatások bekerülési értékét a - le nem vonható általános forgalmi adót is magában foglaló - számlázott, fizetett, szerződésben meghatározott összegben kell elszámolni.

**Az egyéb szolgáltatások értékeként** az üzleti évben felmerült, az eszközök bekerülési értékében el nem számolt (figyelembe nem vehető) illetéket, jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díjat, egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díjat, bankköltséget (a kamat kivételével), biztosítási díjat, továbbá a saját előállítású termékeknek a saját kiskereskedelmi egységbe történő kiszállításakor, illetve (saját) üzemben történő felhasználásakor megfizetett adót, járulékot, termékdíjat a számlázott, a fizetett, a szerződésben meghatározott (számított), a bevallott összegben kell kimutatni.

**Az eladott áruk beszerzési értéke** az üzleti évben - általában - változatlan formában eladott anyagok, áruk bekerülési (értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt bekerülési) értékét foglalja magában. Az eladott áruk beszerzési értékét növelő tételként kell kimutatni az értékesített betétdíjas göngyölegek bekerülési értékét, majd az eladott áruk beszerzési értékét csökkenteni kell a visszavett betétdíjas göngyölegek bekerülési értékével.

**Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékeként** a vásárolt és változatlan formában értékesített szolgáltatások bekerülési értékét kell elszámolni az értékesítéskor.

**Személyi jellegű ráfordítások** az alkalmazottaknak munkabéreként, a szövetkezet tagjainak munkadíjként elszámolt összeg, a természetes személy tulajdonos (tag) személyes közreműködése ellenértékéért kivett összeg, továbbá a személyi jellegű egyéb kifizetések, valamint a bérjárulékok.

**Béreköltség** minden olyan - az üzleti évhez kapcsolódó - kifizetés, amely a munkavállalókat, az alkalmazottakat, a tagokat megillető, az érvényes rendelkezések szerint béreként vagy munkadíjként elszámolandó járandóság, ideértve a természetes személy tulajdonos (tag) személyes közreműködése ellenértékéért kivett összeget is, az alkalmazásban állók és a munkavégzésre irányuló további jogviszonyban állók részére az üzleti évre béreként számfejtett, elszámolt összeg (ideértve az üzleti év után elszámolt, jóváhagyott prémiumokat, jutalmakat, valamint a 13. és a további havi fizetést is), amely elemeiben megfelel a statisztikai elszámolások szerinti keresetnek, függetlenül attól, hogy az ilyen címen kifizetett összegek után kell-e személyi jövedelemadót fizetni vagy sem, illetve alapját képezi-e vagy sem a bérjárulékoknak.

**A személyi jellegű egyéb kifizetések** közé tartoznak a természetes személyek részére nem béreköltségként és nem vállalkozási díjként kifizetett, elszámolt összegek, beleértve ezen összegek le nem vonható általános forgalmi adóját, továbbá az ezen összegek után a vállalkozó által fizetendő (fizetett) személyi jövedelemadó összegét is.

**Bérjárulékok** a szociális hozzájárulási adó, az egészségügyi hozzájárulás, a szakképzési hozzájárulás, továbbá minden olyan adók módjára fizetendő összeg, amelyet a személyi jellegű ráfordítások vagy a foglalkoztatottak száma alapján állapítanak meg, függetlenül azok elnevezésétől.

**Értékcsökkenési leírásként kell kimutatni:**

- az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek az értékcsökkenése összegét,
- az egy összegben a használatbavételkor értékcsökkenésként elszámolt összeget.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke - a vállalkozó döntésétől függően - a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolható.

**Egyéb ráfordítások** az olyan, az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetések és más veszteség jellegű tételek, amelyek a rendszeres tevékenység (üzletmenet) során merülnek fel, és nem minősülnek pénzügyi műveletek ráfordításainak.

Az egyéb ráfordítások között kell kimutatni többek között:

a) az üzleti év mérlegfordulónapja előtt bekövetkezett, a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált káreseményekkel kapcsolatos – a le nem vonható általános forgalmi adót is magában foglaló – kifizetéseket, elszámolt, fizetendő összegeket;

b) a fizetett, illetve a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, elszámolt, fizetendő, a mérlegfordulónap előtti időszakhoz kapcsolódó bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, behajtási költségátalányok, kártérítések, sérelemdíjak összegét;

c) a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – belföldi vagy külföldi gazdálkodónak – az üzleti évhez kapcsolódóan – adott támogatás, juttatás összegét;

e) az államháztartás egyes alrendszeivel (a központi kormányzat, az elkülönített állami pénzalapok, a helyi önkormányzatok, a társadalombiztosítás költségvetéseivel), az Európai Unió különböző pénzügyi alapjaival (pénzügyi forrásaival) elszámolt – a bekerülési érték részét nem képező, illetve a költségek között el nem számolható – adók, díjak, illetékek, hozzájárulások tárgyévre bevallott, fizetett, illetve fizetendő összegét;

h) a veszteség jellegű kerekítési különbözetet;

k) a gazdasági társaságba nem pénzbeli betétként bevitt, értékpapírnak vagy részesedésnek nem minősülő vagyontárgyak nyilvántartás szerinti (könyv szerinti) értékének és a létesítő okiratban meghatározott értékének a különbözetét, amennyiben a nyilvántartás szerinti érték a magasabb;

l) behajthatatlannak nem minősülő, a forgóeszközök között kimutatott – vásárolt követelésnek nem minősülő – elengedett követelés könyv szerinti értékét;

m) a tartozásátvállalás során – ellentételezés nélkül – átvállalt kötelezettség szerződés (megállapodás) szerinti összegét – a számviteli törvény 33. § (1) bekezdésének figyelembevételével – a tartozást átvállalónál;

n) a visszafizetési kötelezettség nélkül átadott, pénzügyileg rendezett, a c) pont alá nem tartozó támogatás, véglegesen átadott pénzeszközök összegét;

o) az előző üzleti év(ek)ben kapott, bevételként elszámolt támogatás, juttatás visszafizetendő összegét;

ö) a térítés nélkül átadott eszközök – a részesedések, az értékpapírok, a befektetett pénzügyi eszközök között kimutatott kölcsönök és a vásárolt követelések kivételével – nyilvántartás szerinti értékét, valamint a térítés nélkül nyújtott szolgáltatások bekerülési értékét a felszámított, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adóval növelt összegben.

p) az üzleti évben képzett céltartalék összegét, a képzett céltartalékot növelő összeget;

q) a forgóeszközök között kimutatott – vásárolt követelésnek nem minősülő – követelésnek behajthatatlan követelésként az üzleti évben leírt összegét;

r) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz közvetlen értékesítésekor azok könyv szerinti értékét;

s) a hiányzó, illetve a tárgyévben megsemmisült, az állományból kivezetett vásárolt és saját termelésű készlet könyv szerinti értékét;

t) az eredeti követelést engedményezőnél (eladónál) az átruházott (engedményezett) követelésnek a könyv szerinti értékét a követelés átruházásakor;

u) a forgóeszközök közötti követelések és a készletek elszámolt értékvesztésének összegét, az immateriális javak és a tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenésének összegét;

ü) a kereskedelmi áruk veszteségjellegű leltárértékelési különbözetének összegét;

(v) az üzleti évhez kapcsolódó, szerződésen alapuló – konkrét termékhez, anyaghoz, áruhoz, szolgáltatásnyújtáshoz közvetve kapcsolódó, nem számlázott – utólag adott (fizetendő) engedmény szerződés szerinti összegét, ideértve az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti közvetett pénz-visszatérítési akció keretében adott (fizetendő) engedmény – általános forgalmi adóval csökkentett – összegét is;

(w) Az egyéb ráfordítások között kell elszámolni, de halasztott ráfordításként időbelileg el lehet határolni – az összemérés számviteli alapelv érvényesülése érdekében – a vállalkozó által megvalósított (megszerzett) és jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott olyan eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét, amelyet a jövőbeni vállalkozási tevékenysége érdekében valósított (szerzett) meg.

x) üzletág átruházáskor az átadott eszközök és az átadott kötelezettségek könyv szerinti értékének különbözete, valamint az üzletágért kapott (járó) vagy fizetett (fizetendő) összeg közötti veszteségjellegű különbözetet.

**A pénzügyi műveletek eredménye** a pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak különbözete.

A pénzügyi műveletek bevételei közé tartoznak: a kapott (járó) osztalék és részesedés, a részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek, a befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek, az egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek, a pénzügyi műveletek egyéb bevételei.

A pénzügyi műveletek ráfordításai közé tartoznak: részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek, a befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek, a fizetett (fizetendő) kamatok és kamatjellegű ráfordítások, a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai, a részesedések, az értékpapírok, a kölcsönök, bankbetétek értékvesztése.

A pénzügyi műveletek fenti bevétel, illetve ráfordítás kategóriáiban kell kimutatni - jellegének megfelelően - többek között:

- a befektetési és a forgatási célú értékpapírok, részesedések kapcsán felmerült kamatok, osztalékok, részesedések, árfolyamnyereségek és veszteségek kapott, járó, illetve fizetett, fizetendő, realizált összegét,
- a tartós, valamint a rövid lejáratú kapott, illetve nyújtott kölcsönök, hitelek után fizetett, fizetendő, kapott, járó kamatok összegét,
- a vásárolt vagy azzal azonosan kezelt követelések továbbértékesítése, törlesztése során befolyt összeg és a vételár különbözetében realizált árfolyamnyereséget vagy veszteséget,
- a tartós kölcsönök és valamennyi vásárolt vagy azzal azonosan kezelt követelés elengedett, behajthatatlanként leírt összegét,
- a tartós kölcsönök, a vásárolt vagy azzal azonosan kezelt követelések, a befektetési és a forgatási célú értékpapírok, részesedések térítés nélküli átadását, átvételét, ajándékba, hagyatékként kapott, többletként fellelt összegét, hiányzó, megsemmisült összegét, az ilyen eszközökkel összefüggésben keletkezett tartozások elengedett, illetve harmadik fél által ellentételezés nélkül átvállalt összegét, azzal, hogy az ilyen címen bevételként elszámolt összegeket halasztott bevételként el kell határolni és az időbeli elhatárolást az eszköz könyv szerinti értékének arányában felmerült költségek, ráfordítások ellentételezésére, azok összegében, felmerülésének idejében lehet megszüntetni a bevételekkel szemben,
- a befektetési és a forgatási célú értékpapírok, részesedések, a tartós kölcsönök, valamennyi vásárolt vagy azzal azonosan kezelt követelés apportba adásakor, osztalékként történő átadásakor, tőkeleszállításkor vagyoni kiadásként történő átadásakor, a könyv szerinti érték és a létesítő okirat szerinti, illetve a közgyűlés által megállapított érték közötti különbözetet,
- a megszünt részesedés ellenében kapott eszközök, illetve átvett kötelezettségek beszámítási értéke (közgyűlés által megállapított értéke, létesítő okirat, vagyonszám, vagyonszerzési javaslat szerinti értéke, stb.) közötti különbözetnek a kivezetett részesedés könyv szerinti értékéhez képest fennálló eltérése összegét,
- a devizaeszközök és a devizakötelezettségek ártéríteléséből adódó összevont árfolyamkülönbözet, valamint a pénzügyi rendezésük kapcsán, a forgalomban realizált árfolyamkülönbözet – bekerülési értéket nem módosító – összegét,
- a kapott, illetve fizetett opciós díjaknak az eszköz bekerülési értékében figyelembe nem vett összegét, azzal, hogy amennyiben az időbeli elhatárolásra kerül az ügylet zárásának időpontjáig, akkor az elhatárolás megszüntetésekor jelent csak tényleges bevételt vagy ráfordítást,
- a fizetési határidőn belüli pénzügyi rendezésért kapott, járó, fizetett, fizetendő utólagos engedmény összegét,
- a részesedések, az értékpapírok, a tartós kölcsönök, bankbetétek értékvesztését, és annak ráfordítást csökkentő tételként való visszairását, stb.

**Kapott (járó) osztalék és részesedés** címén a tulajdoni részesedést jelentő befektetés után a mérlegfordulónapjáig kapott, ismertté vált osztalék, részesedés, kamatozó részvények utáni kamat, bizalmi vagyongazdálkodás során a vagyonszerződés megillető hozam összegét lehet kimutatni.

**Az adózás előtti eredmény** az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és a pénzügyi műveletek eredményének együttes összege.

**Adófizetési kötelezettségként kell kimutatni** az üzleti év adózás előtti eredményét terhelő adó (ideértve különösen a társasági adót, az abba beszámítható külföldi adót, valamint az olyan külföldi adót, amelynek alapjául szolgáló jövedelem nemzetközi szerződés rendelkezése alapján mentes a társasági adó alól), az egyszerűsített vállalkozói adó, a kisvállalati adó megállapított (bevallott, kivetett) összegét.

**Az adózott eredmény** az adózás előtti eredmény és az adófizetési kötelezettség különbözetével egyezik meg.

#### XIV. AZ ÜZLETI JELENTÉS TARTALMA

Az Éves beszámoló készítésére kötelezett gazdálkodók készítik el az üzleti jelentést az éves beszámolóval egyidejűleg. Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

Az üzleti jelentést magyarul kell elkészíteni és azt a hely és a kelet feltüntetésével a vállalkozó képviselőjére jogosult személy köteles aláírni.

Az üzleti jelentésnek, ahol szükséges, hivatkoznia kell és további magyarázatokat kell adnia az éves beszámolóban szereplő adatokra.

Az üzleti jelentésnek tartalmaznia kell:

- a vállalkozó üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a vállalkozó méretével és összetettségével összhangban álló elemzést (pénzügyi teljesítménymutatókkal alátámasztva),
- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményeket, különösen jelentős folyamatokat,
- a várható fejlődést (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében);
- a kutatás és a kísérleti fejlesztés területét;
- a telephelyek bemutatását;
- a vállalkozó által folytatott foglalkoztatáspolitikát;
- a környezetvédelemnek a vállalkozó pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségét; a környezetvédelem területén történt és várható fejlesztéseket, az ezzel összefüggő támogatásokat;
- a környezetvédelem eszközei tekintetében a vállalkozó által alkalmazott politikát; a környezetvédelmi intézkedéseket, azok végrehajtásának alakulását.

- a pénzügyi instrumentumok hasznosítását (befektetési vagy forgatási célú minősítését, a valós értéken történő értékelés esetén az értékelés szempontjából történő besorolását, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellegét), ha az jelentős hatással van a vagyoni helyzetre,
- a kockázatkezelési politikát és a fedezeti ügylet politikát,
- az ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázatot (számszerűsítve is).
- a számviteli törvény 95/A. §-ában foglalt információkat (a kibocsátott részvényekről, részesedésekről, a hozzájuk kapcsolódó jogokról, a befektetőkről, a vezető tisztségviselőkről és hatáskörükről, a lényeges megállapodásokról stb.), ha a vállalkozás szavazati jogot megtestesítő értékpapírjainak (kibocsátott részesedéseinek) tőzsdei kereskedelme engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén);
- a Vállalatirányítási nyilatkozatot, a számviteli törvény 95/B. §-a szerinti tartalommal, ha a vállalkozás átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadták;
- a Nem pénzügyi kimutatást, a számviteli törvény 95/C. §-a szerinti tartalommal, ha a vállalkozás közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó;
- ahol szükséges, hivatkozni kell és további magyarázatokat kell adnia az éves beszámolóban szereplő adatokra.

## XV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### Hatálybalépés

Jelen Számviteli politikában nem szabályozott kérdésekben a Számviteli törvény és a hozzá kapcsolódó jogszabályok vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

*Jelen Számviteli politikát a Csoport képviselője 2021. március 23. napjával hatályba léptette.*

### A Számviteli politika későbbi módosítása

A Csoport jelen Számviteli politikájának rendelkezései érvényesen csak írásban, a módosítást követő hatállyal - célszerűen az üzleti év első napjával - módosíthatók.

Törvénymódosítás esetén a változásokat annak hatálybalépésével kell alkalmazni, azokat szükség szerint a hatálybalépést követő 90 napon belül kell a Számviteli politikán átvezetni.

*A módosításra - figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra a Csoport vezetője saját hatáskörben jogosult.*

**Megismerési záradék**

A Számviteli politikában foglaltak betartása a gazdálkodó szervezet könyvelését végzőkre és a szervezet valamennyi munkatársa számára kötelező. Az előírások be nem tartása esetén felelősségre vonást kell alkalmazni.

Alulírott, mint a Csoport arra felhatalmazott képviselője, gondoskodom a jelen Számviteli politikának az érintettekkel történő megismertetéséről, és elrendelem annak alkalmazását a jelzett hatállyal.

---

Vaszkó Gábor



22. számú melléklet: A Kibocsátó tőzsdei bevezetésének napjától hatályos alapszabálya

# CIVITA



CIVITA GROUP NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

---

ALAPSZABÁLYA

---

Hatályos: a Társaság részvényeinek a BÉT szabályozott piacára történő bevezetésének napjától

## ALAPSZABÁLY

amely készült a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) rendelkezéseivel összhangban az alábbiak szerint:

### 1. A TÁRSASÁG NEVE

1.1. A Társaság cégneve: CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

1.2. A Társaság rövidített cégneve: CIVITA GROUP Nyrt.

### 2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI, EGYÉB ELÉRHETŐSÉGE

2.1. A Társaság székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye.

2.2. A Társaságot a Debreceni Törvényszék Cégbírósága a Cg.09-10-000589 cégjegyzékszámom tartja nyilván.

2.3. A Társaság e-mail elérhetősége: civitagroup@civita.hu

### 3. A TÁRSASÁG IDŐTARTAMA ÉS ÜZLETI ÉVE

3.1. A Társaság határozatlan időre alakult.

3.2. A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

### 4. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI

A Társaság tevékenységi köre a KSH által meghatározott statisztikai nomenklatúra szerinti besorolás alapján:

#### 4.1. A Társaság főtevékenysége:

- TEÁOR 6420'08 Vagyonkezelés, holding

#### 4.2. A Társaság további tevékenységei:

- TEÁOR 4639'08 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme

### 5. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE ÉS RÉSZVÉNYEI

#### 5.1. Alaptőke

5.1.1. A Társaság nyilvánosan működő részvénytársaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényekből álló alaptőkével (jegyzett tőkével) alakul, és amelynél a tag („Részvényes”) kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének, vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. A részvénytársaság kötelezettségeiért - törvényben meghatározott kivétellel - a Részvényes nem felel.

5.1.2. A Társaság alaptőkéje **1.144.219.000 Ft** (azaz **egymilliárd-egyszáznegyvennégy- és kétszázötvenkilencezer forint**), amelyből nem pénzbeli hozzájárulás **1.139.219.000 Ft** (egymilliárd-egyszázharminckilenc- és kétszázötvenkilencezer forint).

**kétszáztizenkilencezer forint), amely az alaptőke 99,56 százaléka és pénzbeli vagyoni hozzájárulás 5.000.000 Ft (ötmillió forint), amely az alaptőke 0,44 százaléka.<sup>1</sup>**

5.1.3. A Részvényesek a részvények átvételére kötelezettséget vállaltak. A részvények Részvényesek közötti megosztásának arányát a részvénykönyv tartalmazza. A Társaság Részvényesei, a részvények ellenértékét képező pénzbeli, valamint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásukat teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátották.

## 5.2. Részvények

5.2.1. A Társaság alaptőkéje **11.442.190 (azaz tizenegymillió-négyszáznegyvenkétezer-egyszázkilencven), egyenként 100 Ft (száz forint) névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll. Az alaptőkét a részvényesek teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátották.<sup>2</sup>**

5.2.2. A Társaság részvényei dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A dematerializált részvény elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapírokra vonatkozó külön jogszabályban meghatározott tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.

5.2.3. A Társaság a Ptk. alapján csak a cég bejegyzése és az alaptőke vagy - ha részvények névértéke és kibocsátási értéke eltérő - a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése, illetve szolgáltatása után intézkedhet a dematerializált részvény értékpapírszámlán történő jóváírása iránt. Semmis az a részvény, amelyet a Társaságnak a nyilvántartásba történő bejegyzése és az alaptőke vagy a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése előtt állítanak ki.

5.2.4. Az egy részvényfajtába, illetve részvényosztályba tartozó, egymással megegyező névértékű részvények azonos tartalmú és mértékű tagsági jogokat testesítenek meg.

## 6. A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYESEI

6.1 A Társaság Részvényesei a nyilvánosan működő részvénytársasággá történő működési formaváltásakor:

### 6.1.1 VAPOZIT TRUST Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel utca 78.

Vagyoni hozzájárulás: **992.360.000 Ft (kilencszázkilencevenkétmillió-háromszázhatvanezer forint)** amelyből pénzbeli hozzájárulás 5.000.000 Ft (ötmillió forint) és 1.090.160 000 (azaz egymilliárd-kilencvenmillió-százhatvanezer) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás pedig az alábbiak szerint:

- AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101; cégjegyzékszám: 09-09-003500) a VAPOZIT Trust Zrt. részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott 943.300.000 HUF névértékű 100%-os üzletrésze;
- CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.; cégjegyzékszám: 09-09-026077) a VAPOZIT

<sup>1</sup> Módosította a 2023.04.13/ 6. számú Közgyűlési Határozat 2023. április 13. napján.

<sup>2</sup> Módosította a 2023.04.13/ 6. számú Közgyűlési Határozat 2023. április 13. napján.

Trust Zrt. részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott 44.060.000 HUF névértékű üzletrésze

Részvények száma: 9.923.600 (kilencmillió-kilencszázhuszonháromezer-hatszáz) darab 100 Ft (száz forint) névértékű, névre szóló tőzsrészvény

#### 6.1.2 PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő<sup>3</sup>

kezeli és képviseli: PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 9.)

Vagyoni hozzájárulás: 151.859.000 Ft (százötvenegymillió-nyolcszázötvenkilencezer forint), amely kizárólag nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll az alábbi szerint amely kizárólag nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll az alábbi szerint:

- CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.; cégjegyzékszám: 09-09-026077) a (ii)PBG FMC Kockázati Tőkealap részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott 102.800.000 HUF névértékű üzletrésze, amely a VAPOZIT Trust Zrt. részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott üzletrészekkel együtt a CIVITA FOOD Kft. üzletrészeinek 100%-át jelentik.
- *CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben fennálló 417.001.500 (azaz négyszáztizenhétmillió-ezeröttszáz) forint értékű követelés, amely a Társaság alaptőkéjét 49.059.000 Ft (azaz negyvenkilencmillió-ötvenkilencezer) forinttal emeli, míg a 367.942.500 (azaz háromszázhatvanhétmillió-kilencszáznegyvenkétezer-öttszáz) forint összegű fennmaradó része a Társaság tőketartalékába kerül.*

Részvények száma: 1.518.590 (azaz egymillió-ötszáztizennyolcezer-ötszázkilencven) darab 100 Ft (száz forint) névértékű, névre szóló tőzsrészvény

6.2 A Részvényeseket a Társaság részvénykönyve tartalmazza.

### 7. A RÉSZVÉNYEKHEZ TAPADÓ RÉSZVÉNYESI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

#### 7.1 A Részvényesi jogok gyakorlásának általános feltételei, a részvénykönyv:

- 7.1.1 A Részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogai gyakorlására a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A bejegyzés elmaradása a részvény feletti tulajdonjogot nem érinti.
- 7.1.2 A részvénykönyvi bejegyzés akkor tagadható meg, ha a Részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az Alapszabálynak a részvény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.
- 7.1.3 A Részvényes részvénykönyvi bejegyzését kérelmére törölni kell.
- 7.1.4 A Társaság részvénykönyvét az Igazgatóság vezeti, illetve annak vezetésére megbízást adhat. Utóbbi esetben a megbízás tényét és a részvénykönyv vezetőjének adatait a Társaság honlapján közzéteszi. A Társaság állandó könyvvizsgálója a részvénykönyv vezetésére megbízást nem kaphat.

<sup>3</sup> Módosította a 2023.04.13/ 6. számú Közgyűlési Határozat 2023. április 13. napján.

- 7.1.5 A részvénykönyvben fel kell tüntetni:
- a) a Részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott - közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő - nevét (cégnevét) és lakóhelyét (székhelyét), valamint az erre való kapcsolattartás igénye esetén e-mail címét,
  - b) részvénytulajdonként a Részvényes részvényeinek darabszámát,
  - c) a Részvényes tulajdoni részesedésének mértékét.
- 7.1.6 Jogsabályi előírás alapján, az értékpapír-számlavezető a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet az értékpapír-számlán történő jóváírást követő két munkanapon belül nyújtja be a Társaság részére. Az értékpapír-számlavezető e kötelezettsége nem áll fenn, ha a Részvényes a részvénykönyvbe történő bejegyzés megtiltásáról kifejezetten rendelkezik, vagy ha a Részvényes a bejelentésre nem jogosítja fel az értékpapír-számlavezetőt. A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír-számlavezetők mulasztásának következményeiért.
- 7.1.7 A Társaság az értékpapír-számlavezetők által kiállított tulajdonosi igazolást, bejegyzési kérelmet és a tulajdonosi megfeleltetést fogadja el a részvénytulajdon igazolására és a részvénykönyvbe történő bejegyzés alapjául. A részvénykönyvbe való bejegyzéskor az Igazgatóság a kérelem, az értékpapír-számlavezető igazolása és az átruházás valóságát nem köteles vizsgálni.
- 7.1.8 A részvényesi jogok gyakorlása esetén a Társaság jogosult esetenként az aktuális részvénytulajdon igazolását kérni a Részvényestől.
- 7.1.9 Ha a Társaság a részvénykönyv vezetésére tulajdonosi megfeleltetést kezdeményez, a Részvényes részvénykönyvbe történő bejegyzése időpontjának a tulajdonosi megfeleltetés időpontjával megegyező időpontot kell tekinteni. A részvénykönyv vezetője törli a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményét bejegyzzi a részvénykönyvbe.
- 7.1.10 A részvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.
- 7.1.11 A Részvényesek Társaság felé tett jognyilatkozatai - ideértve a képviseletre szóló meghatalmazást is - akkor érvényesek, ha azokat közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalják.
- 7.1.12 A Részvényes a részvénykönyvbe betekinthez, és annak rá vonatkozó (akár már törölt) részéről az Igazgatóságtól (illetve annak megbízottjától) másolatot igényelhet, amelyet a részvénykönyv vezetője öt napon belül teljesíteni köteles. A részvénykönyvbe történő betekintés joga a Részvényeseken kívül, bármely személyt megillet a vonatkozó jogsabályi rendelkezések alapján.
- 7.1.13 A Részvényes részvényesi jogosultságait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több Részvényest is képviselhet, egy Részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A képviseleti meghatalmazás a soron következő rendes Közgyűlés, vagy rendkívüli Közgyűlés bezárásáig hatályos. Nem lehet meghatalmazott az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagja, a cégvezető, a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vezető állású munkavállalói, kivéve, ha e személyek (ide nem értve a könyvvizsgálót) meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó Részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek.



7.1.14 A Részvényes a részvényesi jogainak Társasággal szemben történő gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg. A részvényesi meghatalmazott a részvényesi jogokat saját nevében, a Részvényes javára gyakorolja. A részvényesi meghatalmazottat a részvénykönyvbe be kell jegyezni.

7.1.15 A Társaság a saját részvénnel részvényesi jogokat nem gyakorolhat. A Közgyűlésen a határozatképeség megállapításánál, valamint a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásánál a saját részvényt figyelmen kívül kell hagyni. A saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult Részvényeseket megillető részesedésként kell számításba venni.

## 7.2 A Részvényest megillető vagyoni jogok:

### 7.2.1 **Osztalékhoz való jog**

7.2.1.1 A Részvényest a Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, feltéve, hogy a Közgyűlés vagy az Igazgatóság által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. A Részvényes osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult. A Társaság Igazgatósága a meghirdetett fordulónapra tulajdonosi megfeleltetést kezdeményez és annak eredménye szerinti részvénykönyvi bejegyzéseket veszi alapul az osztalékfizetéshez.

7.2.1.2 A Közgyűlés a számviteli szabályok szerint elkészített beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatóságnak, a Felügyelőbizottság által előzetesen jóváhagyott javaslatára dönt az osztalékfizetéséről.

7.2.1.3 A Társaság az osztalékot nem pénzbeli juttatás formájában is teljesítheti, illetve a Közgyűlés jogosult úgy határozni, hogy az osztalék teljesítése részben pénzbeli és részben nem pénzbeli juttatás formájában történik.

7.2.1.4 Az osztalékhoz való jog nem évül el, de a Társaságtól fel nem vett, vagy a késedelmesen felvett osztalék után kamatot nem lehet követelni.

7.2.1.5 A Társaság köteles a rá irányadó mindenkor hatályos Budapesti Értéktőzsde Általános Üzletszabályzatában meghatározott Ex-kupon Nap (az első olyan Tőzsdenap, amelyen a Társaság részvényeire már az osztalékra való jogosultság nélkül kereskednek) előtt 2 (kettő) Tőzsdenappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az Ex-kupon Nap legkorábban a kupon mértékét megállapító közgyűlést követő harmadik Tőzsdenap lehet.

### 7.2.2 **Osztalékelőleg**

7.2.2.1 A Közgyűlés vagy a Társaság Igazgatósága két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről akkor határozhat, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak.

7.2.2.2 Osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján határozhat a Közgyűlés. Az Igazgatóság javaslatához a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges. Amennyiben az Igazgatóság dönt osztalékelőleg fizetéséről, a Felügyelőbizottság jóváhagyását akkor is köteles beszerezni és a soron következő Közgyűlésen az osztalékelőleg fizetési döntésének hátterét bemutatni.

7.2.2.3 Ha az osztalékkelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékkelőleget a Részvényesek a Társaság felhívására kötelesek visszafizetni.

### **7.2.3 Likvidációs hányadhoz való jog**

7.2.3.1 A jogutód nélkül megszűnt Társaságnak a hitelezők kielégítése után fennmaradt vagyona a Társaság Részvényeseit illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a Társaság javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek. Amennyiben az alaptőke nem került teljes egészében befizetésre, a végelszámoló, illetve a felszámoló jogosult a még nem teljesített pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásokra vonatkozó kötelezettséget azonnal esedékessé tenni és azok teljesítését a Részvényesektől követelni, ha arra a Társaság tartozásainak kiegyenlítése érdekében van szükség.

## **7.3 A Részvényt megillető közgyűlési jogok:**

### **7.3.1 Közgyűlésen való részvétel joga**

7.3.1.1 A Részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, illetve szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

### **7.3.2 Tájékoztatáshoz való jog**

7.3.2.1 A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden Részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a Részvényes - a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (nyolc) nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal megkapja. A beszámoló, illetve az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatai vonatkozásában a tájékoztatás határideje a Közgyűlést megelőző 15 (tizenöt) nap.

7.3.2.2 Az Igazgatóság köteles a Részvényeseknek a Társaságra vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a Társaságra vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani. A felvilágosítást és az iratbetekintést az Igazgatóság a Részvényes által tett írásbeli titoktartási nyilatkozat tételéhez kötheti.

7.3.2.3 Az Igazgatóság megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba való betekintést, ha ez a Társaság üzleti titkát sértené, vagy ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot. Ha a felvilágosítást kérő a felvilágosítás megtagadását indokolatlannak tartja, a nyilvántartó bíróságtól kérheti a Társaság kötelezését a felvilágosítás megadására és az iratbetekintés biztosítására.

### **7.3.3 Szavazáshoz való jog**

7.3.3.1 A Társaság részvényei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Azonos névértékű részvények azonos szavazati jogot biztosítanak.

7.3.3.2 A Társaság a részvénykönyvben jelöli, ha szavazati jog nem gyakorolható a részvényekhez kapcsolódóan.

7.3.3.3 Nem gyakorolhatja szavazati jogát a Részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.



## **7.4 A Részvényeseket megillető kisebbségi jogok:**

### **7.4.1 Közgyűlés összehívásának joga**

7.4.1.1 A Társaság azon Részvényese vagy Részvényesei, akik együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a Társaság Közgyűlésének összehívását. Ha az Igazgatóság a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem intézkedik a Közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében az ülést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat az ülés összehívására. A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A Közgyűlés a kisebbség kérelmére összehívott ülésen dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Társaság viseli-e.

### **7.4.2 Napirend kiegészítéséhez való jog**

7.4.2.1 Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező Részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül közlik az Igazgatósággal, az Igazgatóság a kiegészített napirendről, a Részvényesek által előterjesztett határozattervezetokről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

7.4.2.2 Az Igazgatóság biztosítja, hogy a napirend kiegészítését kérő Részvényesek az általuk javasolt napirendi pont tárgyalásához harmadik személy részvételére írásbeli javaslatot tegyenek, és ha az Igazgatóság ezt indokoltnak tartja, akkor a javasolt személyt a közgyűlésre véleményezési, hozzászólási joggal meghívja.

### **7.4.3 Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga**

7.4.3.1 Ha a Társaság Közgyűlése elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó két évben az Igazgatóság tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, ezt a vizsgálatot a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező Részvényesnek vagy Részvényeseknek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül benyújtott kérelmére a nyilvántartó bíróság a Társaság költségére köteles elrendelni és a könyvvizsgálót kijelölni. A vizsgálat költségeit az indítványozók kötelesek előlegezni, majd azt a Társaságnak kell viselnie, kivéve, ha az indítványozók a vizsgálatot nyilvánvalóan alaptalanul kezdeményezték.

7.4.3.2 A Társaságnak együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező Részvényesei a Részvényesek javára a Társaság saját tőkéjéből, a Részvényesek tagsági jogviszonyára figyelemmel teljesített kifizetés jogszerűségének vizsgálata céljából, a kifizetéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül könyvvizsgáló kirendelését kérhetik a nyilvántartó bíróságtól, ha a kifizetés következtében a Társaság saját tőkéje nem éri vagy érné el a Társaság alaptőkéjét vagy veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét.

#### **7.4.4 Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog**

7.4.4.1 Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Társaságnak valamely Részvényes, vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező Részvényesek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Társaság javára maguk is érvényesíthetik.

#### **7.5 A Részvényesek kötelezettségei és felelőssége**

7.5.1 A Részvényes köteles az általa átvett, illetve jegyzett részvények névértékének, illetve kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Társaság rendelkezésére bocsátani.

7.5.2 Ha a Részvényes a vállalt vagyoni hozzájárulását az előírt időpontig nem szolgáltatja, az Igazgatóság 30 (harminc) napos határidő kitűzésével és a jogkövetkezmények feltüntetésével felszólítja a Részvényt a teljesítésre. A határidő eredménytelen elteltével a Részvényes részvényesi jogviszonya megszűnik.

7.5.3 A teljesítés elmulasztásával a Társaságnak okozott kárért a volt Részvényes a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel.

7.5.4 A Részvényese haladéktalanul, de legkésőbb két naptári napon belül tájékoztatja a Társaságot, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvényének és szavazati jogának aránya eléri, meghaladja az alábbi mértékeket vagy ezek alá csökken: öt, tíz, tizenöt, húsz, huszonöt, harminc, harmincöt, negyven, negyvenöt, ötven, hetvenöt, nyolcvan, nyolcvanöt, kilencven, kilencvenegy, kilencvenkettő, kilencvenhárom, kilencvennégy, kilencvenöt, kilencvenhat, kilencvenhét, kilencvennyolc és kilencvenkilenc százalék.

### **8. A KÖZGYŰLÉS**

#### **8.1 Általános rendelkezések, részvétel a Közgyűlésen**

8.1.1 A Részvényesek a jogszabály vagy az Alapszabály alapján az őket megillető döntési jogköröket a Részvényesek összességéből álló Közgyűlésen gyakorolják. A Közgyűlés a Társaság legfőbb szerve.

8.1.2 A Közgyűlésen való részvényesi részvétel és szavazás feltétele, hogy a Részvényt, illetve a részvényesi meghatalmazottat a Társaság részvénykönyvébe bejegyezzék legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon 18:00 óráig. A Részvényes közgyűlési részvételi jogát az értékpapír-számlavezető által kiállított tulajdonosi igazolással köteles igazolni, kivéve, ha a Társaság a közgyűlési meghívóban jelezte, hogy tulajdonosi megfeleltetést kér a Közgyűlés előtt.

8.1.3 Amennyiben a részvényesi joggyakorláshoz az értékpapír-számlavezető által kiállított tulajdonosi igazolás szükséges, úgy azt legkésőbb a Közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanap 18:00 óráig kell a Részvényesnek a Társaság részére megküldenie igazolható módon. A tulajdonosi igazolás eredeti példányát pedig legkésőbb a Közgyűlésen, a regisztráció alkalmával kell a Részvényesnek bemutatnia. A Közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a Közgyűlés, illetve a megismételt Közgyűlés napjáig érvényes. A tulajdonosi igazolás kiállítását követően az értékpapírszámla-vezető az értékpapírszámlán a részvényre vonatkozó változást csak a tulajdonosi igazolás egyidejű visszavonása mellett vezethet át. A tulajdonosi igazolás fordulónapja nem lehet korábbi, mint a Közgyűlést megelőző ötödik munkanap.

- 8.1.4 Amennyiben a Közgyűlés előtt, a részvényesi jogok gyakorlóinak megállapítására, a Társaság tulajdonosi megfeleltetést kér, úgy annak fordulónapja a Közgyűlés napját megelőző ötödik munkanap, kivéve amennyiben a KELER Zrt. hatályos Általános Üzletszabályzata kötelezően alkalmazandó eltérő rendelkezést tartalmaz, vagy a közgyűlési meghívóban került sor más fordulónap megjelölésére.
- 8.1.5 A Közgyűlést megelőző részvénykönyv-lezáráshoz kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, és azt a tulajdonosi megfeleltetés adataival lezárja. Ezt követően a részvénykönyvbe a Részvényes részvénytulajdonát érintő bejegyzést leghamarabb a Közgyűlés berekesztését követő munkanapon lehet tenni.
- 8.1.6 A részvénykönyvbe bejegyzett személy Közgyűlésen történő részvételi és a Közgyűlésen gyakorolható részvényesi jogait nem érinti a részvénynek a Közgyűlés napját megelőző átruházása.
- 8.1.7 A Részvényes a részvényhez fűződő jogait személyesen vagy képviselője útján gyakorolhatja. A képviselői meghatalmazás egy közgyűlésre szólhat, melynek hatálya kiterjed a határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlésre és a felfüggesztett Közgyűlés folytatására is. A meghatalmazás visszavonása a Társasággal szemben csak akkor hatályos, ha azt az Igazgatóságnak benyújtották. A meghatalmazás visszavonására a meghatalmazás adására vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- 8.1.8 A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban kell megtenni és legkésőbb a Közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanap 18:00 óráig kell a Társaság részére megküldeni igazolható módon. A meghatalmazás eredeti példányát pedig legkésőbb a Közgyűlésen, a regisztráció alkalmával kell a meghatalmazottnak bemutatnia. Ha a meghatalmazás formailag vagy tartalmi szempontból nem megfelelő vagy elkésett, akkor a meghatalmazott a Közgyűlésen nem vehet részt és szavazati jogot nem gyakorolhat.

## 8.2 A Közgyűlés összehívásának szabályai

- 8.2.1 A Közgyűlést az Igazgatóság meghívó közzétételével hívja össze, illetve gondoskodik a Közgyűlésre szóló meghívónak a Közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőző közzétételéről a Társaság honlapján, valamint az alkalmazandó jogszabályok által előírt közzétételi helyeken. Valamennyi Részvényes hozzájárulása esetén a Közgyűlés korábbi időpontra is összehívható.
- 8.2.2 A Közgyűlést évente legalább egyszer – az éves beszámoló elfogadása érdekében – össze kell hívni.
- 8.2.3 A Közgyűlés helye a Társaság székhelye, de az Igazgatóság jogosult más helyet is meghatározni.
- 8.2.4 Az Igazgatóság bármely személyt meghívhat a Közgyűlésre, számára véleményezési, hozzászólási jogot biztosíthat, ha vélelmezi, hogy e személy jelenléte és véleménye elősegíti a Részvényesek tájékoztatását, illetőleg segíti a közgyűlési döntések meghozatalát.
- 8.2.5 A Közgyűlésre az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság tagjai, a Könyvvizsgáló és a BÉT részére elektronikus úton külön meghívót kell küldeni (igazgatósági és felügyelőbizottsági

tagok esetén, amennyiben az igazgatósági/ felügyelőbizottsági tag egyben Részvényes is, számára ezen tisztségére tekintettel külön meghívó küldése mellőzhető). A Társaság köteles a Közgyűlésen a BÉT képviselőjének hozzászólási és véleményezési jogot biztosítani.

8.2.6 A meghívó tartalmazza:

- a) a társaság nevét és székhelyét,
- b) a Közgyűlés idejét és belföldi helyszínét,
- c) a Közgyűlés megtartásának módját,
- d) a Közgyűlés napirendjét,
- e) felvilágosítás kérésére és a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit,
- f) a Közgyűlésen való részvétel feltételeit, a részvénykönyv lezárásának idejét, képviseleti meghatalmazással történő részvétel lehetőségét, tulajdonosi megfeleltetésről szóló tájékoztatást, amennyiben a Társaság úgy döntött, hogy a részvényesi jogok gyakorlásához előzetesen tulajdonosi megfeleltetést kér,
- g) a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket,
- h) a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét,
- i) a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.

8.2.7 Ha a Társaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére rendkívüli Közgyűlés összehívására kerül sor, a Közgyűlést annak kezdőnapját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően kell összehívni.

8.2.8 A Társaság honlapján, a Közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra hozza:

- a) az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket;
- b) a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
- c) a képviselő útján, illetve levélben történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a Részvényeseknek.

8.2.9 Azoknak a Részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzeendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.

### 8.3 Jelenléti ív

8.3.1 A Közgyűlésen megjelent Részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni.



8.3.2 A jelenléti ív tartalmazza:

- a) a Részvényes, illetve képviselője nevét;
- b) a Részvényes, illetve képviselője lakóhelyét vagy székhelyét;
- c) a Részvényes részvényeinek számát;
- d) a Részvényest megillető szavazatok számát;
- e) a Közgyűlés tartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat.

8.3.3 A jelenléti ívet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

#### 8.4 A Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdések

8.4.1 A Közgyűlés hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés, amit jogszabály vagy az Alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal. A Közgyűlés hatáskörébe különösen az alábbi kérdések tartoznak:

- a) Alapszabály megállapítása és módosítása;
- b) működési formaváltás;
- c) átalakulás, egyesülés;
- d) jogutód nélküli megszűnés;
- e) alaptőke leszállítás;
- f) a közvetlenül vagy közvetve a Társaság munkavállalói - ideértve a Társaság többségi befolyása alatt álló társaságok munkavállalóit - vagy a munkavállalók által e célra alapított szervezetek részvényszerzésének kivételével, döntés pénzügyi segítségnyújtásról harmadik személynek a Társaság részvényeinek megszerzéséhez;
- g) részvények kivezetése a szabályozott piacról vagy multilaterális kereskedési rendszerből, (az átvezetésről szóló döntés nem közgyűlési döntés, a Tpt. 63. § (2) bekezdése alapján, arról a Társaság Igazgatósága jogosult dönten);
- h) a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló jóváhagyása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, osztalékról, és osztalékelőlegről;
- i) Igazgatóság, Auditbizottság és a Felügyelőbizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- j) Igazgatóság tagjainak felmentvény adása;
- k) Felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- l) igazgatósági taggal, felügyelőbizottsági taggal, könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítése;
- m) alaptőke felemelése;

- n) az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemelésének elhatározása esetén a részvényesek, kötvénytulajdonosok elsőbbségi jogának az Igazgatóság írásbeli előterjesztése alapján történő kizárása;
  - o) az Igazgatóság felhatalmazása alaptőke felemelésére és az új részvények jegyzésére kizárólag jogosult személy(ek) kijelölésére és a részvényesek elsőbbségi jogának kizárására;
  - p) szavazás a javadalmazási politikáról (annak jelentős változása esetén, de legalább négyévente), az előző üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentésről való véleménynyilvánító szavazás;
  - q) átváltoztatható és jegyzési jogot biztosító kötvények kibocsátása, Igazgatóság felhatalmazása átváltoztatható kötvény kibocsátására;
  - r) saját részvény megszerzése, Igazgatóság felhatalmazása saját részvény vásárlásra 18 (tizennyolc) hónapig;
  - s) egyes részvénytársaságokhoz kapcsolódó jogok megváltoztatása, illetve egyes részvényfajták és osztályok átalakítása;
  - t) felelős társaságirányítási jelentés elfogadása;
  - u) új társasági szerv felállítása;
  - v) előzetes jóváhagyás megadása - a nyilvánosan működő részvénytársaság nyilvántartásba vételétől számított két éven belül - a Társaság és a Részvényes közötti vagyonátruházási szerződés létrejöttéhez - feltéve, hogy a Társaság által teljesítendő ellenszolgáltatás elérné az alaptőke egytizedét a Ptk. 3:264. §-ban foglaltaknak megfelelően;
  - w) előzetes jóváhagyása annak, ha a Társasággal a Részvényes, illetve közeli hozzátartozója, továbbá olyan személy köt szerződést, amelyben a Részvényes többségi befolyással rendelkezik a Ptk. 3:264. §-ban foglaltaknak megfelelően;
  - x) az Igazgatóság felhatalmazása - a visszaváltható részvényhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékfelvételével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban - közbenső mérleg elfogadására.
- 8.4.2 A Közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel határozhat az a)-g) pontokban foglalt kérdéskörökben, illetve minden olyan döntés esetén, amikor azt törvény előírja. Egyebekben a Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 8.4.3 A Közgyűlés olyan határozata, amely valamely részvénytársasághoz kapcsolódó jogot hátrányosan módosít, akkor hozható meg, ha ahhoz az érintett részvénytársaságok részvényeseinek egyszerű többsége hozzájárul.
- 8.4.4 A Közgyűlés által elfogadott felelős társaságirányítási jelentést a Társaság a honlapján közzéteszi.
- 8.5 Határozatképesség, a szavazati jog gyakorlásának általános szabályai
- 8.5.1 A Közgyűlés határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult Részvényes részt vesz. Minden 100,- Ft (száz forint) névértékű részvény egy szavazatra jogosít.

- 8.5.2 A határozatképességet minden határozat meghozatalánál vizsgálni kell.
- 8.5.3 Ha egy Részvényes valamely kérdésben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,
- akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a Társaság terhére másfajta előnyben részesít;
  - akivel a határozat szerint szerződést kell kötni
  - aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
  - akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a Társaságnak nem Részvényese
  - aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
  - aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.
- 8.5.4 A Részvényes szavazati jogát a Közgyűlést megelőzően postai úton nem gyakorolhatja, a Közgyűlésen csak személyes megjelenéssel lehet részt venni.
- 8.5.5 Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt Közgyűlés a Ptk. 3:275. § (1) bekezdésében meghatározottaktól (az eredeti időpontot legalább 10 (tíz) nappal és legfeljebb 21 (huszonegy) nappal követő időponttól) eltérő időpontra is összehívható (akár a Közgyűléssel azonos kezdőnapra is).
- 8.5.6 A Közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a Közgyűlés megkezdésekor. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlés esetén a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.
- 8.6 A Közgyűlés lebonyolítása, a jegyzőkönyv
- 8.6.1 A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal megbízott személy elnököl (levezető elnök). A levezető elnök személyéről a közgyűlésnek nem kell határozatot hoznia. A levezető elnök határozza meg az egyes napirendi pontokkal kapcsolatos vita kereteit, ennek során jogosult a hozzászólások sorrendjét megállapítani, a szót megadni és - amennyiben a Részvényes ismételt felszólításra sem szakítja meg a napirendi ponttal kapcsolatban nem álló hozzászólását - a szót megvonni. A Részvényes javaslatát, annak tartalmát nem érintve, a levezető elnök pontosíthatja, illetve a határozati javaslatokról szavazást rendel el és a meghozott határozatot kihirdeti.
- 8.6.2 A Közgyűlés levezető elnöke:
- megnyitja a Közgyűlést;
  - megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
  - ellenőrzi a Részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviseleti jogosultságát;

- d) megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
  - e) javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámoló személyére és a jegyzőkönyv-hitelesítő Részvényes személyére;
  - f) a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást, ismerteti a határozati javaslatokat;
  - g) elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és közli a Közgyűlés határozatát;
  - h) szünetet rendel el, megállapítja a Közgyűlés felfüggesztését, illetve berekeszti;
  - i) gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és a jelenléti ív elkészítéséről.
- 8.6.3 A közgyűlésen a szavazás számítógépes (gépi) úton vagy a szavazatok manuális összeszámlálásával is történhet. A közgyűlésen leadott szavazatokat a Közgyűlés által megválasztott szavazatszámoló összesíti. A szavazatszámoló megválasztása során a szavazatszámoló feladatait a levezető elnök látja el.
- 8.6.4 Ha valamely határozat külön nem rendelkezik a hatálybalépésének időpontjáról, úgy az akkor lép hatályba, amikor a levezető elnök kihirdeti.
- 8.6.5 A Közgyűlésről a Ptk. 3:278. §-ban meghatározott tartalommal jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv tartalmazza:
- a) Társaság nevét és székhelyét;
  - b) Közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;
  - c) a Közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a szavazatszámológónak és a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
  - d) a Közgyűlésen lezajlott legfontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
  - e) a határozati javaslatokat, minden határozathozatal vonatkozásában az érvényesen leadható és leadott szavazatok számát, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok, ellenszavazatok és a szavazástól tartózkodók számát.
- 8.6.6 A jegyzőkönyvet a Közgyűlés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a hitelesítőnek megválasztott Részvényes szintén aláírásával hitelesíti.
- 8.6.7 Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet (vagy annak kivonatát) és a jelenléti ívet a Közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó bíróságnak benyújtani.
- 8.6.8 Bármely Részvényes kérheti a közgyűlési jegyzőkönyv másolatának vagy a jegyzőkönyv egy részét tartalmazó kivonatának a kiadását az Igazgatóságtól, melyet az Igazgatóság köteles kiadni.
- 8.6.9 A Társaság a Közgyűlésen hozott határozatokat honlapján és a jogszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzéteszi.



## 9. AZ ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

9.1 A Társaság alaptőkéjének felemelésére, leszállítására a vonatkozó jogszabályok szerint kerülhet sor.

9.2 A Társaság alaptőkéjét közgyűlési határozattal, illetve közgyűlési határozatban adott felhatalmazás esetében az Igazgatóság határozatával bármikor felemelheti.

9.3 Az alaptőke felemelése történhet:

- a) új részvények forgalomba hozatalával,
- b) az alaptőkén felüli vagyon terhére,
- c) dolgozói részvény forgalomba hozatalával,
- d) feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható vagy átváltozó kötvény forgalomba hozatalával.

### 9.4 Igazgatóság felhatalmazása

9.4.1 A Közgyűlés felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére. Az Igazgatóság felhatalmazása esetén, az Igazgatóság dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről.

9.4.2 Az Igazgatóság felhatalmazása valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra vonatkozhat.

9.4.3 A felhatalmazásban meg kell határozni:

- a) a legmagasabb összeget, amelyre az Igazgatóság a részvénytársaság alaptőkéjét felemelheti,
- b) azt a legfeljebb ötéves időtartamot, amely alatt az alaptőke-emelésre sor kerülhet, valamint
- c) hogy az Igazgatóság döntésében a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jogot kizárhatja-e vagy nem.

### 9.5 Elsőbbségi jog

9.5.1 Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében, új törzsrészvények kibocsátásával történő felemelése esetén a Részvényeseket, majd az átváltoztatható kötvények tulajdonosait - ebben a sorrendben - az újonnan kibocsátandó részvények jegyzésére, illetve átvételére elsőbbségi jog illeti meg, az alaptőke felemeléséről rendelkező határozatban megjelölt feltételek szerint, amennyiben az elsőbbségi jog gyakorlását a Közgyűlés vagy a Közgyűlés által adott felhatalmazás alapján, az Igazgatóság határozatában nem zárta ki.

9.5.2 Amennyiben a Részvényes részvénykönyvbe bejegyzett részvényei darabszámának a Társaság által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított aránya alapján a Részvényest nem egész számú részvény illetné meg, úgy a Részvényes által az elsőbbségi jog gyakorlása nyomán átvehető részvények darabszámát a legközelebbi egész számra lefelé kerekítve kell meghatározni.

- 9.5.3 Az Igazgatóság az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemeléséről szóló közgyűlési döntést követően tájékoztatja a Részvényeseket, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosait az elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről és módjáról, így a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló legalább 15 (tizenöt) napos időszak kezdő és zárónapjáról.
- 9.5.4 Az elsőbbségi jog a gyakorlására meghatározott határidőn túl érvényesen nem gyakorolható. Amennyiben a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa a fenti határidőn belül nem gyakorolja elsőbbségi jogát (azaz az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata legkésőbb az elsőbbségi jog gyakorlására nyitva álló időszak zárónapján nem érkezik meg a Társaság Igazgatóságához), úgy kell tekinteni, mint aki erről a jogáról lemondott.
- 9.5.5 Az elsőbbségi jog a Társaság Igazgatóságához címzett írásbeli jognyilatkozattal gyakorolható. A jognyilatkozat a Társaság Igazgatóságához történt megérkezését követően nem módosítható és ahhoz mellékelni kell a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot is. A részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat nélkül megtett jognyilatkozat hatálytalan.
- 9.5.6 Amennyiben a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa több részvényre kívánja gyakorolni az elsőbbségi jogát, mint ahány részvényre a jelen Alapszabály szerint az elsőbbségi jog gyakorolható lenne, úgy a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozata hatálytalan azon részvények vonatkozásában, amelyek tekintetében a Részvényes nem volt jogosult elsőbbségi jog gyakorlására.
- 9.5.7 A Közgyűlés az elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, illetve kizárhatja a Közgyűlésen jelenlévő Részvényesek által leadható szavazatok egyszerű többségével. A Közgyűlés Igazgatóságot alaptőke felemelésére feljogosító, egyszerű többséget igénylő határozatában felhatalmazhatja az Igazgatóságot, hogy a részvényesek elsőbbségi jogát kizárja.

## 9.6 Az Alaptőke leszállítása

- 9.6.1 A Közgyűlés határozata alapján az Alaptőke leszállítható. Törvényben meghatározott esetekben az Alaptőke leszállítása kötelező.
- 9.6.2 Az Alaptőke leszállításáról döntő Közgyűlést összehívó meghívónak az általánosan kötelező tartalmi elemeken kívül tartalmaznia kell az alaptőke-leszállítás mértékére, okára és végrehajtásának módjára vonatkozó tájékoztatást, továbbá, ha erre sor kerül, az alaptőke feltételes leszállításának tényét.
- 9.6.3 Az Alaptőke leszállításáról szóló Közgyűlési határozatban meg kell jelölni:
- a) az Alaptőke-leszállítás okát (okait), nevezetesen azt, hogy az alaptőke leszállítása tőkekivonás vagy veszteségrendezés érdekében vagy a részvénytársaság saját tőkéje más elemének (ideértve a lekötött tartalékot is) növelése céljából történik;
  - b) azt az összeget, amellyel az Alaptőke csökken, és a Részvények jellemzőit;
  - c) az Alaptőke-leszállítás végrehajtásának módját.
- 9.6.4 Az Alaptőke leszállításáról szóló közgyűlési döntés meghozatalával egyidejűleg rendelkezni kell az Alapszabálynak a tőkeleszállítás miatt szükségessé váló módosításáról is, amely az alaptőke-leszállítás feltételeinek teljesülése esetén válik hatályossá.

- 9.6.5 Az Alaptőke leszállítását elhatározó közgyűlési határozat érvényességéhez az is szükséges, hogy az alaptőke-leszállítással érintettnek minősülő részvényfajta vagy részvényosztály részvényeseinek egyszerű többsége a döntéshez külön hozzájáruljon.
- 9.6.6 Az Alaptőke tőke kivonással történő leszállításakor a Részvényeseket megillető összeg megállapítása során számításba kell venni az Alaptőke csökkenése arányában az Alaptőkén felüli saját tőke - lekötött tartalékkal, értékelési tartalékkal csökkentett - összegét is. Ha a saját tőke kevesebb, mint az Alaptőke összege, az Alaptőke tőke kivonással történő leszállítása előtt először a veszteség rendezése miatti Alaptőke-leszállításról kell dönteni.
- 9.6.7 Az Alaptőke leszállítása esetén elsőként a Társaság tulajdonában álló saját részvényeket kell bevonni. Az Alaptőke leszállításának végrehajtására a Részvények darabszámának, vagy névértékének csökkentésével, illetve e két módszer együttes alkalmazásával kerülhet sor.
- 9.6.8 Ha az Alaptőke leszállítása törvényben meghatározottak szerint kötelező, az Alaptőke leszállításáról a Közgyűlés a kötelezettséget keletkeztető körülmény bekövetkeztét követő 60 (hatvan) napon belül köteles dönteni.
- 9.6.9 Az Igazgatóság az Alaptőke leszállításának bejegyzését követő tizenöt (15) napon belül értesíti a központi-értéktárat és a Részvényesek értékpapírszámla-vezetőjét az Alaptőke leszállítása következtében a Részvényes részvénytulajdonában beállt változásról.

## 10. AZ IGAZGATÓSÁG

### 10.1 Az Igazgatóság jogállása

- 10.1.1 Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt (szervezeti képviselet).
- 10.1.2 Az Igazgatóság kialakítja és irányítja a Társaság munkaszervezetét, meghatározza a Társaság gazdálkodását, gondoskodik az eredményes gazdálkodásról. Az Igazgatóság tagjai feladataikat a Társaság - és fizetése képtelenséggel fenyegető helyzetben a hitelezői - érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni. Külön törvény e követelmény felróható megszegése esetére, ha a Társaság fizetése képtelenné vált, előírhatja az Igazgatóság hitelezőkkel szembeni helytállási kötelezettségét.
- 10.1.3 Az Igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenység során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben. Az igazgatósági tagoknak a Társasággal szembeni kártérítési felelőssége a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint egyetemleges. Ha a kárt a Társaság Igazgatóságának határozata okozta, mentesül a felelősség alól az igazgatósági tag, aki a döntésben nem vett részt, vagy a határozat ellen szavazott.
- 10.1.4 Az Igazgatóság tagjai e jogkörükben eljárva harmadik személynek okozott károkért a Társaság felel. Az Igazgatóság tagja a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha a kárt szándékosan okozta.
- 10.1.5 A Társaság jogutód nélküli megszűnése után az Igazgatóság tagjaival szembeni kártérítési igényt a jogerős cégbírósági törléstől számított egy éves jogvesztő határidőn belül azok a Részvényesek érvényesíthetik, akik a Társaság cégbírósági törlésének időpontjában a Társaság Részvényesei voltak. Ha a Részvényes felelőssége a Társaság kötelezettségeiért a Társaság fennállása alatt korlátozott volt, a Részvényes a kártérítési igényt a Társaság megszűnésekor felosztott vagyonból az őt megillető rész arányában érvényesítheti.

## 10.2 Az Igazgatóság tagjai

10.2.1 Az Igazgatóság legalább három (3) tagból áll. Az Igazgatóság jogait és kötelezettségeit testületként gyakorolja.

10.2.2 Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés nevezi ki, míg az Igazgatóság elnökét az Igazgatóság maga választja tagjai közül.

10.2.3 Az Igazgatóság tagjai határozatlan időtartamra:

Név:	Vaszkó Gábor
Lakóhelye:	4032 Debrecen, Takács István utca 7/A.
Születési idő:	1979/03/26
Anyja neve:	Kerek Mária

Név:	Vaszkó Péter
Lakóhelye:	4032 Debrecen, Károli Gáspár utca 278.
Születési idő:	1981/01/04
Anyja neve:	Kerek Mária

Név:	Vaszkó László
Lakóhelye:	4032 Debrecen, Tessedik Sámuel utca 78.
Születési idő:	1952/03/02
Anyja neve:	Móga Róza

## 10.3 Az Igazgatóság tagjai megbízatásának megszűnése

10.3.1 Az Igazgatóság tagjainak megbízatása az alábbi esetekben szűnhet meg:

- az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés bármikor visszahívhatja;
- amennyiben megbízatásukat határozott időre kapják, úgy a határozott idejű megbízás időtartamának lejártával;
- megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- lemondással;
- az Igazgatóság tagjának halálával;
- az Igazgatóság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- az Igazgatóság tagjával szembeni kizáró ok bekövetkeztével.

10.3.2 Az Igazgatóság tagjai a Közgyűlés által bármikor visszahívhatóak, azonban a Közgyűlés legfeljebb egy igazgatósági tag visszahívásáról határozhat érvényesen, azzal, hogy az egy igazgatósági tag visszahívásáról döntő Közgyűlést követő 6 (hat) hónapon belül további igazgatósági tagok visszahívására nem kerülhet sor.

10.3.3 Az igazgatósági tag megbízatásáról a Társasághoz címzett, a Társaság másik igazgatósági tagjához vagy a Közgyűléshez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új igazgatósági tag kijelölésével vagy



megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

- 10.3.4 Ha az Igazgatóság tagjainak száma három fő alá csökkenne, vagy a működés egyébként ellehetetlenül, vagy nincs, aki az ülést összehívja, az Igazgatóság köteles tájékoztatni a Társaság Közgyűlését.

#### 10.4 Igazgatóság tagjainak összeférhetetlensége és egyéb kötelezettségei

- 10.4.1 Az Igazgatóság tagja a Társasággal azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági társaságban - a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével - részesedést nem szerezhetsz, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag a Társasággal azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, kivéve, ha a Közgyűlés határozatával jóváhagyja.

- 10.4.2 Ha az Igazgatóság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.

- 10.4.3 Az Igazgatóság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.

#### 10.5 Az Igazgatóság hatásköre, feladatai

- 10.5.1 Az Igazgatóság feladata mindaz, amit jogszabály vagy jelen Alapszabály nem utal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így különösen, de nem kizárólag feladata:

- a) az ügyvezetés ellátása, a Társaság fő gazdasági célkitűzéseinek meghatározása, a Társaság stratégiájának kialakítása;
- b) a Társaság részvénykönyvének a vezetése vagy megbízás adása részvénykönyv vezetésére;
- c) a Társaság éves beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatának az elkészítése, és előterjesztése a Közgyűlés részére;
- d) a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a Közgyűlés és háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentés készítése;
- e) a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése;
- f) a Közgyűlés előkészítése, megszervezése, lebonyolítása;
- g) a Társaság könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó határozati javaslat előterjesztése;
- h) az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalói részére cégjegyzési jogosultság adása (amennyiben a Társaság erről belső szabályzatot készít, akkor ezen szabályzat jóváhagyása);
- i) döntés osztalékkelőleg fizetéséről és ehhez a Felügyelőbizottság jóváhagyásának bekérése;
- j) előterjesztés készítése minden, a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdésben;

- k) saját részvény megszerzése a Közgyűlése felhatalmazása alapján vagy a Társaságot megillető követelés kiegyenlítését célzó bírósági eljárás keretében vagy átalakulás során;
  - l) a Társaság szervezeti és működési szabályzatának kidolgozása, elfogadása és módosítása, a Társaság munkaszervezetének kialakítása;
  - m) a Társaság irataiba történő betekintés engedélyezése a Részvényesek részére;
  - n) hatóságok és egyéb szervek felé előírt kötelező jelentések teljesítése, ideértve az Alapszabály módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint törvényben előírt más adatoknak a bejelentését a Cégbírósághoz;
  - o) Alaptőke felemelése a Közgyűlés felhatalmazása alapján,
  - p) közbenső mérleg elfogadása a visszaváltható részvényhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékkelőleg fizetésével, valamint az Alaptőkének az Alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban,
  - q) a Közgyűlés által az Igazgatóság hatáskörébe utalt eseti feladatok ellátása.
- 10.5.2 A Társaság Közgyűlése csak abban az esetben és olyan körben vonhatja el az Igazgatóságnak az ügyvezetés körébe eső hatáskörét, amennyiben azt az Alapszabály vagy jogszabály lehetővé teszi.
- 10.5.3 Az Igazgatóság köteles 8 (nyolc) napon belül - a Felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett - a szükséges intézkedések megtétele céljából a Közgyűlést értesíteni és határozathozatalt kezdeményezni, ha bármely tagjának tudomására jut, hogy
- a) a Társaság saját tőkéje az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
  - b) a Társaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent, vagy
  - c) a Társaságot fizetéképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
  - d) a Társaság vagyona a tartozásait nem fedezi.
- 10.5.4 A fenti 10.5.3 pont szerinti esetekben a Részvényeseknek határozniuk kell az Alaptőke biztosításáról, illetve annak módjáról, így különösen a Részvényesek által történő befizetés előírásáról, illetve az alaptőke leszállításáról, továbbá a Társaságnak más társasággá történő átalakulásáról, ezek hiányában pedig a Társaság megszüntetéséről. Ha a közgyűlést követő három hónapon belül a közgyűlés összehívására okot adó körülmény változatlanul fennáll, az alaptőke leszállítása kötelező. Ha az Alaptőke kötelező leszállítása megghiúsult és a megghiúsulástól számított 90 (kilencven) napon belül a Társaság a kötelező tőkeleszállítás okait nem szünteti meg, a Társaság köteles az átalakulásról, egyesülésről vagy jogutód nélküli megszűnéséről határozni.
- 10.5.5 Az Igazgatóság tagjai kérhetik a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.
- 10.5.6 Az Igazgatóság működésének részletes szabályait az Igazgatóság által készített ügyrend tartalmazza. Az Igazgatóság ügyrendje lehetővé teheti, hogy az Igazgatóság ülésén a tagok nem személyes jelenléttel, hanem elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével vegyenek

részt. Ez esetben az ülés megtartásának részletes szabályait az ügyrendben meg kell állapítani.

## **11. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE, CÉGJEGYZÉSE**

### **11.1 A Társaság képviselete**

11.1.1 A Társaság törvényes képviseletét az Igazgatóság tagjai látják el. Az Igazgatóság valamennyi tagjának képviseleti jogosultsága önálló.

11.1.2 Az Igazgatóság az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit írásbeli nyilatkozattal a Társaság képviseletére jogosíthatja fel. Az ügyek meghatározott csoportjára képviseleti joggal felruházott munkavállaló képviseleti jogát minden esetben csak együttesen gyakorolhatja.

11.1.3 A Társaság a cégjegyzékbe bejegyzett képviselője képviseleti jogának korlátozása és nyilatkozatának feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötése harmadik személyekkel szemben nem hatályos, kivéve, ha a harmadik személy annak szükségességéről és elmaradásáról tudott vagy tudnia kellett.

### **11.2 A Társaság cégjegyzése**

11.2.1 A Társaságot a képviseleti joggal felruházott személyek írásban cégjegyzés útján képviselik.

11.2.2 A Társaság cégjegyzésére jogosultnak a Társaság nevében olyan módon, illetve formában kell aláírnia, ahogyan azt a hiteles cégalírási nyilatkozata tartalmazza.

11.2.3 A Társaság képviseletére és cégjegyzésére jogosult:

a) Az Igazgatóság bármely tagja önállóan;

b) Az ügyek meghatározott csoportjára képviseleti joggal felruházott munkavállalók ketten együttesen jogosultak a cégjegyzésre.

## **12. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG**

### **12.1 A Felügyelőbizottság jogállása**

12.1.1 A Felügyelőbizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését.

12.1.2 Ha a Felügyelőbizottság szerint a Társaság ügyvezetésének tevékenysége jogszabályba vagy az Alapszabály valamely rendelkezésébe ütközik, ellentétes a Közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Társaság vagy a Közgyűlés érdekeit, erről a Közgyűlést haladéktalanul tájékoztatja és javaslatot tesz annak intézkedésére.

12.1.3 A Felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a Közgyűlés hagyja jóvá. Felügyelőbizottság ügyrendje lehetővé teheti, hogy a Felügyelőbizottság ülésén a tagok nem személyes jelenléttel, hanem elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével vegyenek részt. Ez esetben az ülés megtartásának részletes szabályait az ügyrendben meg kell állapítani.

12.1.4 A Felügyelőbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.

12.1.5 A Felügyelőbizottság tagjai a Felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

12.1.6 A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben.

12.1.7 A Felügyelőbizottság tagjai a Közgyűlésen tanácskozási joggal vehetnek részt.

## 12.2 A Felügyelőbizottság tagjai

12.2.1 A Felügyelőbizottság legalább 3 (három) természetes személy tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat.

12.2.2 A Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés választja, elnökét a tagok maguk közül választják.

12.2.3 A Felügyelőbizottság tagjai 2026. március 23. napjáig:

Név:	<b>Dezse Margaret Elisabeth</b>
Lakóhelye:	<b>1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. 4. em. 2.</b>
Anyja neve:	<b>Farkas Ilona</b>
Név:	<b>Dr. Szakály Zoltán</b>
Lakóhelye:	<b>4029 Debrecen, Kígyó utca 21.</b>
Anyja neve:	<b>Krassóy Eszter Mária</b>
Név:	<b>Eszter Elemér</b>
Lakóhelye:	<b>1014 Budapest, Úri utca 25. 1. em. 1.</b>
Anyja neve:	<b>Dr. Hedri Katalin Hedvig</b>

## 12.3 A Felügyelőbizottság tagjai megbízatásának megszűnése

12.3.1 A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása az alábbi esetekben szűnhet meg:

- a) a Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés visszahívhatja;
- b) határozott idejű megbízatás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
- c) megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- d) lemondással;
- e) a Felügyelőbizottság tagjának halálával;
- f) a Felügyelőbizottság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- g) a Felügyelőbizottság tagjával szembeni kizáró ok bekövetkeztével.

12.3.2 A felügyelőbizottsági tagság megszűnése esetén a felügyelőbizottsági tag lemondó nyilatkozatát az Igazgatósághoz intézi.



- 12.3.3 Ha a Felügyelőbizottság tagjainak száma - bármely ok miatt - három fő alá csökken, az Igazgatóság a Felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles összehívni a Közgyűlést.
- 12.4 Felügyelőbizottság tagjainak összeférhetetlensége és egyéb kötelezettségei
- 12.4.1 A Felügyelőbizottság tagjainak többsége meg kell, hogy feleljen a Ptk. 3:287. § rendelkezései szerinti függetlenségi szabályoknak. Az Igazgatóság tagja és hozzátartozója nem választható meg a Társaság Felügyelőbizottságába.
- 12.4.2 A Felügyelőbizottság tagjai a Társaságéval azonos malomipari tevékenységet folytató más gazdasági társaságban részesedést nem szerezhhetnek (kivéve a nyilvánosan működő részvénytársaságban történő részvény-szerzést), továbbá nem lehetnek vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok a Társaságéval azonos malomipari tevékenységet végző más gazdasági társaságban.
- 12.4.3 Ha a Felügyelőbizottság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.
- 12.4.4 A Felügyelőbizottság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.
- 12.4.5 A Ptk. 3:124. §-ában szabályozott munkavállalói képviselő kivételével a Társaság munkavállalói nem válhatnak a Felügyelőbizottság tagjává.
- 12.5 A Felügyelőbizottság hatásköre, feladata
- 12.5.1 A Felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.
- 12.5.2 Amennyiben a Közgyűlés, vagy a Társaság egyéb szervei által hozott határozatot a Társaság valamely vezető tisztségviselője támadná meg, és nem lenne a Társaságnak más olyan vezető tisztségviselője, aki a Társaság képviselőjét elláthatná, a perben a Társaságot a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag képviseli.
- 12.5.3 A Felügyelőbizottság köteles a Közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlés vagy Igazgatóság ülésén ismertetni.
- 12.5.4 Az éves beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- 12.5.5 A Felelős Társaságirányítási Jelentést a Felügyelőbizottság jóváhagyása után lehet a Közgyűlés elé terjeszteni.
- 12.5.6 Osztalékkelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslatához vagy döntéshez a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.
- 12.5.7 A Felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthat, a Társaság fizetési számláját, pénztárat, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja. A Felügyelőbizottság a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, amelyet soron kívül, de legkésőbb a

Felügyelőbizottság soron következő ülésének napját megelőző 3. (harmadik) munkanapig kell teljesíteni.

- 12.5.8 A Felügyelőbizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével vagy külső szakértők bevonásával végzi.

### 13. AUDITBIZOTTSÁG

#### 13.1 Az Auditbizottság jogállása

- 13.1.1 Az Auditbizottság a Társaság ellenőrző testülete. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot, illetve az Igazgatóságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti.

- 13.1.2 Az Auditbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.

- 13.1.3 Az Auditbizottság tagjai az Auditbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. Az Auditbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

- 13.1.4 Az Auditbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét. Auditbizottság ügyrendje lehetővé teheti, hogy az Auditbizottság ülésén a tagok nem személyes jelenléttel, hanem elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével vegyenek részt. Ez esetben az ülés megtartásának részletes szabályait az ügyrendben meg kell állapítani.

#### 13.2 Az Auditbizottság tagjai

- 13.2.1 Az Auditbizottság legalább három (3) természetes személy tagból áll, tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat.

- 13.2.2 Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés választja a Felügyelőbizottság független tagjai közül.

- 13.2.3 Az Auditbizottság legalább egyik tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

- 13.2.4 Az Auditbizottság tagjainak együttesen rendelkezniük kell a Társaság tevékenysége szerinti ágazattal kapcsolatos szaktudással.

- 13.2.5 Az Auditbizottság elnökét az Auditbizottság tagjai választják meg maguk közül.

- 13.2.6 Az Auditbizottság első tagjai a Társaság nyilvánosan működő részvénytársasággá alakulásának hatályának napjától 2026. március 23. napjáig:

Név:	<b>Dezse Margaret Elisabeth</b>
Lakóhelye:	<b>1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. 4. em. 2.</b>
Anyja neve:	<b>Farkas Ilona</b>
Név:	<b>Dr. Szakály Zoltán</b>
Lakóhelye:	<b>4029 Debrecen, Kígyó utca 21.</b>
Anyja neve:	<b>Krassóy Eszter Mária</b>
Név:	<b>Eszter Elemér</b>

Lakóhelye:	<b>1014 Budapest, Úri utca 25. 1. em. 1.</b>
Anyja neve:	<b>Dr. Hedri Katalin Hedvig</b>

### 13.3 Az Auditbizottság tagjai megbízásának megszűnése

13.3.1 Az Auditbizottság tagjainak megbízása az alábbi esetekben szűnhet meg:

- a) az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés visszahívhatja;
- b) határozott idejű megbízás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
- c) az auditbizottsági tag egyidejű felügyelőbizottsági megbízása megszűnésével;
- d) megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- e) lemondással;
- f) az Auditbizottság tagjának halálával;
- g) az Auditbizottság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- h) az Auditbizottság tagjával szembeni kizáró ok bekövetkeztével.

### 13.4 Az Auditbizottság tagjainak összeférhetetlensége és egyéb kötelezettségei

13.4.1 Az Auditbizottság tagjai a Társasággal azonos malomipari tevékenységet folytató más gazdasági társaságban részesedést nem szerezhhetnek (kivéve a nyilvánosan működő részvénytársaságban történő részvény-szerzést), továbbá nem lehetnek vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok a Társasággal azonos malomipari tevékenységet végző más gazdasági társaságban.

13.4.2 Ha az Auditbizottság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.

13.4.3 Az Auditbizottság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.

### 13.5 Auditbizottság hatásköre, feladata

13.5.1 Az Auditbizottság 13.1.1 pontban megjelölt feladatkörében a következő tevékenységeket látja el:

- a) segíti a Felügyelőbizottság munkáját a pénzügyi beszámolórendszer megfelelő ellenőrzése érdekében, és szükség esetén javaslatot tesz a Felügyelőbizottság számára intézkedések megtételére;
- b) a Társaság támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben;
- c) figyelemmel kíséri az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói

tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: **Kkt.**) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;

- d) felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a könyvvizsgálóval vagy a könyvvizsgáló céggel szembeni szakmai követelmények, összeférhetetlenségi és függetlenségi előírások érvényre juttatását, különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését;
- e) figyelemmel kíséri a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg.

13.5.2 Az Auditbizottság az éves rendes Közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.

13.5.3 Az Auditbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

## 14. ÁLLANDÓ KÖNYVVIZSGÁLÓ

### 14.1 A könyvvizsgáló feladata és felelőssége

- 14.1.1 A Társaság állandó könyvvizsgálójának feladata, hogy a Társaság könyvvizsgálatának elvégzését követően független jelentésben foglaljon állást arról, hogy a Társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.
- 14.1.2 A könyvvizsgáló a feladatai ellátása érdekében betekinthez a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, az Igazgatóság, illetve a Felügyelőbizottság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.
- 14.1.3 Ha az állandó könyvvizsgáló a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteteti a Társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági tagok vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles azt Igazgatóságnál kezdeményezni a Közgyűlés döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét.
- 14.1.4 Az állandó könyvvizsgáló a Társaság részére nem nyújthat olyan szolgáltatást, és nem alakíthat ki olyan együttműködést az Igazgatósággal, amely feladatának tárgyilagos és független ellátását veszélyeztetné.
- 14.1.5 Az állandó könyvvizsgálót a Közgyűlés beszámolót tárgyaló ülésére meg kell hívni, melyen köteles részt venni. Távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- 14.1.6 A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság ülésén a könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet, illetve arra a felügyelőbizottsági vagy auditbizottsági tagok meghívhatják.



14.1.7 A könyvvizsgáló által javasolt ügyeket a Felügyelőbizottság, illetve az Auditbizottság köteles napirendjére tűzni.

#### 14.2 A könyvvizsgáló megválasztása

14.2.1 A Társaság állandó könyvvizsgálóját a közgyűlés választja legfeljebb 5 (öt) éves határozott időtartamra. A választott könyvvizsgáló megbízatása nem lehet rövidebb, mint a közgyűlés által történt megválasztásától a következő beszámolót elfogadó ülésig terjedő időszak.

14.2.2 A könyvvizsgálóval a megbízási szerződést az Igazgatóság köti meg a Közgyűlés által előírt feltételekkel és díjazás mellett a megválasztásától számított 90 (kilencven) napon belül. Ha az előírt határidőn belül a szerződés megkötése nem történik meg, a Közgyűlés köteles új könyvvizsgálót választani.

14.2.3 Az állandó könyvvizsgáló a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő cég vagy egyéni könyvvizsgáló lehet. Ha a könyvvizsgálót cég látja el, ki kell jelölnie azt a személyt, aki a könyvvizsgálót személyében végzi.

14.2.4 Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság Részvényese, igazgatósági tagja, felügyelőbizottsági tagja, illetve auditbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

14.2.5 A Társaság könyvvizsgálója 2021. 03.23. napjától 2026.03.23. napjáig:

Név:	<b>I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
székhely:	<b>4032 Debrecen, Doberdó utca 26.</b>
cégjegyzékszám:	<b>09-09-006357</b>
kamarai nyilvántartási szám:	<b>000810</b>
személyében felelős könyvvizsgáló:	<b>Kusai Tamás Endre</b>
anyja neve:	<b>Németh Erzsébet</b>
lakóhely:	<b>4028 Debrecen, Lugossy utca 18/C</b>
kamarai tagszám:	<b>004740</b>

### 15. TÁRSASÁG MEGSZŪNÉSE

15.1 A Társaság megszűnik, ha

- a Közgyűlés elhatározza jogutód nélküli megszűnését;
- a Közgyűlés elhatározza jogutódlással történő megszűnését;
- a Cégbíróság megszüntetnek nyilváníttja;
- a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

15.2 Ha a Társaság jogutód nélkül megszűnik - a tartós fizetéseképtelenség miatt indított felszámolási eljárás esetét kivéve - végelszámolásnak van helye.

## 16. ÉRTESÍTÉSEK, VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 16.1 Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény („Ctv.”) vagy a tőkepiacról szóló 2011. évi CXV. törvény („Tpt.”) vagy egyéb jogszabály a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Társaság honlapján (www.civita.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) és amennyiben jogszabály kifejezetten így rendelkezik, a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) tesz eleget.
- 16.2 Amennyiben jogszabály, vagy az Alapszabály előírja a Társaság közleményeit a Céglapjában is közzéteszi.
- 16.3 Jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben, a Társaságnak és Részvényeseinek az ott nem szabályozott vagyoni és személyi viszonyaira a Ptk. és a Tpt. rendelkezései kell megfelelően alkalmazni.

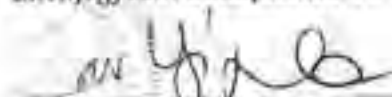
**Hatályba lépés napja: a Társaság részvényeinek a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetésének napja**

*Igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a 2023. április 13. napján elhatározott létesítőokirat-módosítások alapján hatályos tartalmának. Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére a létesítő okirat 5.1.2, 5.2.1, és 6.1.2 pontjainak változása adott okot.*

*Jelen egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat a Társaság részvényeinek a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetésének napján hatályos tartalmat tükrözi.*

*Az Útv. 43. § (4) bekezdésének megfelelően igazolom, hogy az alapító okirat sérelem nélkül nem megbontható.*

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. április 13. napján



**dr. Várszegi Sarolta**  
irodavezető ügyvéd, Várszegi Ügyvédi Iroda  
ügyvéd - kamarai azonosító szám: 36071169  
ügyszám: 36071169-0-2023-4

Várszegi Ügyvédi Iroda  
Dr. Várszegi Sarolta  
Ügyvéd  
KASZ: 36071169  
1121 Budapest, Oltvány köz 1.  
Adószám: 18031804-2-43

23. számú melléklet: A Kibocsátó jelen Tájékoztató készületekor hatályos alapszabálya

# CIVITA



CIVITA GROUP ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

---

ALAPSZABÁLYA

---

Kelt: 2023. április 13.



## ALAPSZABÁLY

amely készült a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) rendelkezéseivel összhangban az alábbiak szerint:

### 1. A TÁRSASÁG NEVE

1.1. A Társaság cégneve: CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.2. A Társaság rövidített cégneve: CIVITA GROUP Zrt.

### 2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI, EGYÉB ELÉRHETŐSÉGE

2.1. A Társaság székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye.

2.2. A Társaságot a Debreceni Törvényszék Cégbírósága a Cg.09-10-000589 cégjegyzékszámmon tartja nyilván.

2.3. A Társaság e-mail elérhetősége: civitagroup@civita.hu

### 3. A TÁRSASÁG IDŐTARTAMA ÉS ÜZLETI ÉVE

3.1. A Társaság határozatlan időre alakult.

3.2. A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

### 4. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI

A Társaság tevékenységi köre a KSH által meghatározott statisztikai nomenklátúra szerinti besorolás alapján:

#### 4.1. A Társaság főtevékenysége:

- TEÁOR 6420'08 Vagyonkezelés, holding

#### 4.2. A Társaság további tevékenységei:

- TEÁOR 4639'08 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme

### 5. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE ÉS RÉSZVÉNYEI

#### 5.1. Alaptőke

5.1.1. A Társaság zártkörűen működő részvénytársaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényekből álló alaptőkével (jegyzett tőkével) alakul, és amelynél a tag („Részvényes”) kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének, vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. A részvénytársaság kötelezettségeiért - törvényben meghatározott kivétellel - a Részvényes nem felel.

5.1.2. A Társaság alaptőkéje **1.144.219.000 Ft (azaz egymillárd-egyszáznegyvennégy millió-kétszázötvenkilencezer forint), amelyből nem pénzbeli**

hozzájárulás **1.139.219.000 Ft** (egymilliárd-egyszázharminckilencmillió-kétszázötvenkilencezer forint), amely az alaptőke **99,56 százalék**a és pénzbeli vagyoni hozzájárulás **5.000.000 Ft** (ötmillió forint), amely az alaptőke **0,44 százalék**a.<sup>1</sup>

5.1.3. A Részvényesek a részvények átvételére kötelezettséget vállaltak. A részvények Részvényesek közötti megoszlásának arányát a részvénykönyv tartalmazza. A Társaság Részvényesei, a részvények ellenértékét képező pénzbeli, valamint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásukat teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátották.

## 5.2. Részvények

5.2.1. A Társaság alaptőkéje **11.442.190** (azaz tizenegymillió-négy száznegyvenkétezer-egyszázkilencven), egyenként **100 Ft** (száz forint) névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll. Az alaptőkét a részvényesek teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátották.<sup>2</sup>

5.2.2. A Társaság részvényei dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A dematerializált részvény elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapírokra vonatkozó külön jogszabályban meghatározott tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.

5.2.3. A Társaság a Ptk. alapján csak a cég bejegyzése és az alaptőke vagy - ha részvények névértéke és kibocsátási értéke eltérő - a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése, illetve szolgáltatása után intézkedhet a dematerializált részvény értékpapírszámlán történő jóváírása iránt. Semmis az a részvény, amelyet a Társaságnak a nyilvántartásba történő bejegyzése és az alaptőke vagy a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése előtt állítanak ki.

5.2.4. Az egy részvényfajtába, illetve részvényosztályba tartozó, egymással megegyező névértékű részvények azonos tartalmú és mértékű tagsági jogokat testesítenek meg.

## 6. A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYESEI

6.1 A Társaság Részvényesei:

### 6.1.1 VAPOZIT TRUST Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel utca 78.

Vagyoni hozzájárulás: **992.360.000 Ft** (kilencszázkilencvenkétezmillió-háromszázhatvanezer forint) amelyből pénzbeli hozzájárulás **5.000.000 Ft** (ötmillió forint) és **1.090.160 000** (azaz egymilliárd-kilencvenmillió-százhatvanezer) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás pedig az alábbiak szerint:

- AGRI-CORN Malomipari és Gabonaforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánacsics utca 101.; cégjegyzékszám: 09-09-003500) a VAPOZIT Trust Zrt. részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott **943.300.000 HUF** névértékű 100%-os üzletrésze;
- CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Tánacsics utca 101.; cégjegyzékszám: 09-09-026077) a VAPOZIT

<sup>1</sup> Módosította a 2023.04.13/ 6. számú Közgyűlési Határozat 2023. április 13-i hatállyal.

<sup>2</sup> Módosította a 2023.04.13/ 6. számú Közgyűlési Határozat 2023. április 13-i hatállyal.

Trust Zrt. részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott 44.060.000 HUF névértékű üzletrésze

**Részvények száma:** 9.923.600 (kilencmillió-kilencszázhuszonháromezer-hatszáz) darab 100 Ft (száz forint) névértékű, névre szóló tőzsrészvény

#### 6.1.2 PBG FMC Kockázati Tőkealap<sup>3</sup>

**Kezeli és képviseli:** PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1024 Budapest, Lövdőház utca 9.)

**Vagyoni hozzájárulás:** 151.859.000 Ft (százötvenegymillió-nyolcszázötvenkilencezer forint), amely kizárólag nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll az alábbi szerint amely kizárólag nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll az alábbi szerint:

- CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.; cégjegyzékszám: 09-09-026077) a (ii)PBG FMC Kockázati Tőkealap részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott 102.800.000 HUF névértékű üzletrésze, amely a VAPOZIT Trust Zrt. részvényes által a Társaság rendelkezésére bocsátott üzletrészekkel együtt a CIVITA FOOD Kft. üzletrészeinek 100%-át jelentik.
- *CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben fennálló 417.001.500 (azaz négyszáztizenhétmillió-ezeröttszáz) forint értékű követelés, amely a Társaság alaptőkéjét 49.059.000 Ft (azaz negyvenkilencmillió-ötvenkilencezer) forinttal emeli, míg a 367.942.500 (azaz háromszázhatvanhétmillió-kilencszáznegyvenkétezer-öttszáz) forint összegű fennmaradó része a Társaság tőketartalékába kerül.*

**Részvények száma:** 1.518.590 (azaz egymillió-ötszáztizennyolcezer-ötszázkilencven) darab 100 Ft (száz forint) névértékű, névre szóló tőzsrészvény

6.2 A Részvényeseket a Társaság részvénykönyve tartalmazza.

### 7. A RÉSZVÉNYEKHEZ TAPADÓ RÉSZVÉNYESI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

#### 7.1 A Részvényesi jogok gyakorlásának általános feltételei, a részvénykönyv:

- 7.1.1 A Részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogai gyakorlására a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A bejegyzés elmaradása a részvény feletti tulajdonjogot nem érinti.
- 7.1.2 A részvénykönyvi bejegyzés akkor tagadható meg, ha a Részvényes a részvényt jogszabálynak vagy az Alapszabálynak a részvény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.
- 7.1.3 A Részvényes részvénykönyvi bejegyzését kérelmére törölni kell.
- 7.1.4 A Társaság részvénykönyvét az Igazgatóság vezeti, illetve annak vezetésére megbízást adhat.
- 7.1.5 A részvénykönyvben fel kell tüntetni:

<sup>3</sup> Módosította a 2023.04.13/ 6. számú Közgyűlési Határozat 2023. április 13-i hatállyal.

- a) a Részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott - közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő - nevét (cégnevét) és lakóhelyét (székhelyét), valamint az erre való kapcsolattartás igénye esetén e-mail címét,
  - b) részvénytulajdonként a Részvényes részvényeinek darabszámát,
  - c) a Részvényes tulajdoni részesedésének mértékét.
- 7.1.6 Jogsabályi előírás alapján, az értékpapír-számlavezető a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet az értékpapír-számlán történő jóváírást követő két munkanapon belül nyújtja be a Társaság részére. Az értékpapír-számlavezető e kötelezettsége nem áll fenn, ha a Részvényes a részvénykönyvbe történő bejegyzés megtiltásáról kifejezetten rendelkezik, vagy ha a Részvényes a bejelentésre nem jogosítja fel az értékpapír-számlavezetőt. A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír-számlavezető mulasztásának következményeiért.
- 7.1.7 A Társaság az értékpapír-számlavezetők által kiállított tulajdonosi igazolást és bejegyzési kérelmet fogadja el a részvénytulajdon igazolására és a részvénykönyvbe történő bejegyzés alapjául. A részvénykönyvbe való bejegyzéskor az Igazgatóság a kérelem, az értékpapír-számlavezető igazolása és az átruházás valódiságát nem köteles vizsgálni.
- 7.1.8 A részvényesi jogok gyakorlása esetén a Társaság jogosult esetenként az aktuális részvénytulajdon igazolását kérni a Részvényestől.
- 7.1.9 A részvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.
- 7.1.10 A Részvényesek Társaság felé tett jognyilatkozatai – ideértve a képviseletre szóló meghatalmazást is - akkor érvényesek, ha azokat közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalják.
- 7.1.11 A Részvényes a részvénykönyvbe betekinthez, és annak rá vonatkozó (akár már törölt) részéről az Igazgatóságtól (illetve annak megbízottjától) másolatot igényelhet, amelyet a részvénykönyv vezetője öt napon belül teljesíteni köteles. A részvénykönyvbe történő betekintés joga a Részvényeseken kívül, bármely személyt megillet a vonatkozó jogsabályi rendelkezések alapján.
- 7.1.12 A Részvényes részvényesi jogosultságait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több Részvényest is képviselhet, egy Részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A képviseleti meghatalmazás a soron következő rendes Közgyűlés, vagy rendkívüli Közgyűlés bezárásáig hatályos. Nem lehet meghatalmazott az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagja, a cégvezető, a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vezető állású munkavállalói, kivéve, ha e személyek (ide nem értve a könyvvizsgálót) meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó Részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek.
- 7.1.13 A Részvényes a részvényesi jogainak Társasággal szemben történő gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg. A részvényesi meghatalmazott a részvényesi jogokat saját nevében, a Részvényes javára gyakorolja. A részvényesi meghatalmazottat a részvénykönyvbe be kell jegyezni.
- 7.1.14 A Társaság a saját részvényrel részvényesi jogokat nem gyakorolhat. A Közgyűlésen a határozatképesség megállapításánál, valamint a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásánál a saját részvényt figyelmen kívül kell hagyni. A saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult Részvényeseket megillető részesedésként kell számításba venni.



## **7.2 A Részvényest megillető vagyoni jogok:**

### **7.2.1 Osztalékhoz való jog**

- 7.2.1.1 A Részvényest a Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, feltéve, hogy a Közgyűlés vagy az Igazgatóság által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. A Részvényes osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.
- 7.2.1.2 A Közgyűlés a számviteli szabályok szerint elkészített beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatóságnak, a Felügyelőbizottság által előzetesen jóváhagyott javaslatára dönt az osztalékfizetésről.
- 7.2.1.3 A Társaság az osztalékot nem pénzbeli juttatás formájában is teljesítheti, illetve a Közgyűlés jogosult úgy határozni, hogy az osztalék teljesítése részben pénzbeli és részben nem pénzbeli juttatás formájában történik.
- 7.2.1.4 Az osztalékhoz való jog nem évül el, de a Társaságtól fel nem vett, vagy a késedelmesen felvett osztalék után kamatot nem lehet követelni.

### **7.2.2 Osztalékelőleg**

- 7.2.2.1 A Közgyűlés vagy a Társaság Igazgatósága két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről akkor határozhat, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak.
- 7.2.2.2 Osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján határozhat a Közgyűlés. Az Igazgatóság javaslatához a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges. Amennyiben az Igazgatóság dönt osztalékelőleg fizetésről, a Felügyelőbizottság jóváhagyását akkor is köteles beszerezni és a soron következő Közgyűlésen az osztalékelőleg fizetési döntésének hátterét bemutatni.
- 7.2.2.3 Ha az osztalékelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékelőleget a Részvényesek a Társaság felhívására kötelesek visszafizetni.

### **7.2.3 Likvidációs hányadhoz való jog**

- 7.2.3.1 A jogutód nélkül megszűnt Társaságnak a hitelezők kielégítése után fennmaradt vagyona a Társaság Részvényeseit illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a Társaság javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek. Amennyiben az alaptőke nem került teljes egészében befizetésre, a végelszámoló, illetve a felszámoló jogosult a még nem teljesített pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásokra vonatkozó kötelezettséget azonnal esedékessé tenni és azok teljesítését a Részvényesektől követelni, ha arra a Társaság tartozásainak kiegyenlítése érdekében van szükség.

## **7.3 A Részvényest megillető közgyűlési jogok:**

### **7.3.1 Közgyűlésen való részvétel joga**

- 7.3.1.1 A Részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, illetve szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

### **7.3.2 Tájékoztatáshoz való jog**

- 7.3.2.1 A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden Részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a Részvényes - a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (nyolc) nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal megkapja. A beszámoló, illetve az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatai vonatkozásában a tájékoztatás határideje a Közgyűlést megelőző 15 (tizenöt) nap.
- 7.3.2.2 Az Igazgatóság köteles a Részvényeseknek a Társaságra vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a Társaságra vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani. A felvilágosítást és az iratbetekintést az Igazgatóság a Részvényes által tett írásbeli titoktartási nyilatkozat tételéhez kötheti.
- 7.3.2.3 Az Igazgatóság megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba való betekintést, ha ez a Társaság üzleti titkát sértené, vagy ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot. Ha a felvilágosítást kérő a felvilágosítás megtagadását indokolatlannak tartja, a nyilvántartó bíróságtól kérheti a Társaság kötelezését a felvilágosítás megadására és az iratbetekintés biztosítására.

### **7.3.3 Szavazáshoz való jog**

- 7.3.3.1 A Társaság részvényei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Azonos névértékű részvények azonos szavazati jogot biztosítanak.
- 7.3.3.2 A Társaság a részvénykönyvben jelöli, ha szavazati jog nem gyakorolható a részvényekhez kapcsolódóan.
- 7.3.3.3 Nem gyakorolhatja szavazati jogát a Részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

## **7.4 A Részvényeseket megillető kisebbségi jogok:**

### **7.4.1 Közgyűlés összehívásának joga**

- 7.4.1.1 A Társaság azon Részvényese vagy Részvényesei, akik együttesen a szavazati jogok legalább öt százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a Társaság Közgyűlésének összehívását. Ha az Igazgatóság a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem intézkedik a Közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében az ülést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat az ülés összehívására. A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A Közgyűlés a kisebbség kérelmére összehívott ülésen dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Társaság viseli-e.

### **7.4.2 Napirend kiegészítéséhez való jog**

- 7.4.2.1 Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább öt százalékával rendelkező Részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a közgyűlési meghívó Részvényesek részére történő kézbesítésétől számított 8 (nyolc) napon belül közlik az Igazgatósággal, az Igazgatóság a kiegészített napirendről, a Részvényesek által

előterjesztett határozattervezetekről a javaslat vele való közlését követően haladéktalanul de legkésőbb a közgyűlés napján írásban tájékoztatja a Részvényeseket. Az így megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

- 7.4.2.2 Az Igazgatóság biztosítja, hogy a napirend kiegészítését kérő Részvényesek az általuk javasolt napirendi pont tárgyalásához harmadik személy részvételére írásbeli javaslatot tegyenek, és ha az Igazgatóság ezt indokoltnak tartja, akkor a javasolt személyt a közgyűlésre véleményezési, hozzászólási joggal meghívja.

### **7.4.3 Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga**

- 7.4.3.1 Ha a Társaság Közgyűlése elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó két évben az Igazgatóság tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, ezt a vizsgálatot a szavazati jogok legalább öt százalékával rendelkező Részvényesnek vagy Részvényeseknek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül benyújtott kérelmére a nyilvántartó bíróság a Társaság költségére köteles elrendelni és a könyvvizsgálót kijelölni. A vizsgálat költségeit az indítványozók kötelesek előlegezni, majd azt a Társaságnak kell viselnie, kivéve, ha az indítványozók a vizsgálatot nyilvánvalóan alaptalanul kezdeményezték.

- 7.4.3.2 A Társaságnak együttesen a szavazatok legalább öt százalékával rendelkező Részvényesei a Részvényesek javára a Társaság saját tőkéjéből, a Részvényesek tagsági jogviszonyára figyelemmel teljesített kifizetés jogszerűségének vizsgálata céljából, a kifizetéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül könyvvizsgáló kirendelését kérhetik a nyilvántartó bíróságtól, ha a kifizetés következtében a Társaság saját tőkéje nem éri vagy érné el a Társaság alaptőkéjét vagy veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét.

### **7.4.4 Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog**

- 7.4.4.1 Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Társaságnak valamely Részvényes, vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok öt százalékával rendelkező Részvényesek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Társaság javára maguk is érvényesíthetik.

## **7.5 A Részvényesek kötelezettségei és felelőssége**

- 7.5.1 A Részvényes köteles az általa átvett, illetve jegyzett részvények névértékének, illetve kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Társaság rendelkezésére bocsátani.
- 7.5.2 Ha a Részvényes a vállalt vagyoni hozzájárulását az előírt időpontig nem szolgáltatja, az Igazgatóság 30 (harminc) napos határidő kitűzésével és a jogkövetkezmények feltüntetésével felszólítja a Részvényt a teljesítésre. A határidő eredménytelen elteltével a Részvényes részvényesi jogviszonya megszűnik.
- 7.5.3 A teljesítés elmulasztásával a Társaságnak okozott kárért a volt Részvényes a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel.
- 7.5.4 A Részvényese haladéktalanul, de legkésőbb két naptári napon belül tájékoztatja a Társaságot, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvényének és szavazati jogának aránya eléri, meghaladja az alábbi mértékeket vagy ezek alá csökken: öt, tíz, tizenöt, húsz, huszonöt, harminc, harmincöt, negyven, negyvenöt, ötven, hetvenöt,

nyolcvan, nyolcvanöt, kilencven, kilencvenegy, kilencvenkettő, kilencvenhárom, kilencvennégy, kilencvenöt, kilencvenhat, kilencvenhét, kilencvennyolc és kilencvenkilenc százalék.

## **8. A KÖZGYŰLÉS**

### **8.1 Általános rendelkezések, részvétel a Közgyűlésen**

- 8.1.1 A Részvényesek a jogszabály vagy az Alapszabály alapján az őket megillető döntési jogköröket a Részvényesek összességéből álló Közgyűlésen gyakorolják. A Közgyűlés a Társaság legfőbb szerve.
- 8.1.2 A Közgyűlésen való részvényesi részvétel és szavazás feltétele, hogy a Részvényest, illetve a részvényesi meghatalmazottat a Társaság részvénykönyvébe bejegyezzék legkésőbb a Közgyűlés kezdő időpontjáig.
- 8.1.3 A Részvényes a részvényhez fűződő jogait személyesen vagy képviselője útján gyakorolhatja. A képviselői meghatalmazás egy közgyűlésre szólhat, melynek hatálya kiterjed a határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlésre és a felfüggesztett Közgyűlés folytatására is. A meghatalmazás visszavonása a Társasággal szemben csak akkor hatályos, ha azt az Igazgatóságnak benyújtották. A meghatalmazás visszavonására a meghatalmazás adására vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- 8.1.4 A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban kell megtenni. A meghatalmazás eredeti példányát legkésőbb a Közgyűlésen, a regisztráció alkalmával kell a meghatalmazottnak bemutatnia. Ha a meghatalmazás formailag vagy tartalmi szempontból nem megfelelő, akkor a meghatalmazott a Közgyűlésen nem vehet részt és szavazati jogot nem gyakorolhat.

### **8.2 A Közgyűlés összehívásának szabályai**

- 8.2.1 A Közgyűlést az Igazgatóság meghívó megküldésével hívja össze a Közgyűlés kezdő napját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően. Valamennyi Részvényes hozzájárulása esetén a Közgyűlés korábbi időpontra is összehívható.
- 8.2.2 A Közgyűlést évente legalább egyszer – az éves beszámoló elfogadása érdekében – össze kell hívni.
- 8.2.3 A Közgyűlés helye a Társaság székhelye, de az Igazgatóság jogosult más helyet is meghatározni.
- 8.2.4 Az Igazgatóság bármely személyt meghívhat a Közgyűlésre, számára véleményezési, hozzászólási jogot biztosíthat, ha vélelmezi, hogy e személy jelenléte és véleménye elősegíti a Részvényesek tájékoztatását, illetőleg segíti a közgyűlési döntések meghozatalát.
- 8.2.5 A Közgyűlésre az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság tagjai és a Könyvvizsgáló részére elektronikus úton külön meghívót kell küldeni (igazgatósági és felügyelőbizottsági tagok esetén, amennyiben az igazgatósági/ felügyelőbizottsági tag egyben Részvényes is, számára ezen tisztségére tekintettel külön meghívó küldése mellőzhető).
- 8.2.6 A meghívó tartalmazza:
- a) a társaság nevét és székhelyét,



- b) a Közgyűlés idejét és belföldi helyszínét,
  - c) a Közgyűlés megtartásának módját,
  - d) a Közgyűlés napirendjét,
  - e) felvilágosítás kérésére és a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit,
  - f) a Közgyűlésen való részvétel feltételeit, a részvénykönyv lezárásának idejét, képviseleti meghatalmazással történő részvétel lehetőségét,
  - g) a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket,
  - h) a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét,
  - i) a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.
- 8.2.7 Azoknak a Részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közgyűlési anyagokat elektronikus úton is meg kell küldeni.

### 8.3 Jelenléti ív

8.3.1 A Közgyűlésen megjelent Részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni.

8.3.2 A jelenléti ív tartalmazza:

- a) a Részvényes, illetve képviselője nevét;
- b) a Részvényes, illetve képviselője lakóhelyét vagy székhelyét;
- c) a Részvényes részvényeinek számát;
- d) a Részvényest megillető szavazatok számát;
- e) a Közgyűlés tartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat.

8.3.3 A jelenléti ívet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

### 8.4 A Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdések

8.4.1 A Közgyűlés hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés, amit jogszabály vagy az Alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal. A Közgyűlés hatáskörébe különösen az alábbi kérdések tartoznak:

- a) Alapszabály megállapítása és módosítása;
- b) működési formaváltás;
- c) átalakulás, egyesülés;
- d) jogutód nélküli megszűnés;
- e) alaptőke leszállítás;

- f) a közvetlenül vagy közvetve a Társaság munkavállalói - ideértve a Társaság többségi befolyása alatt álló társaságok munkavállalóit - vagy a munkavállalók által e célra alapított szervezetek részvénytulajdonosainak kivételével, döntés pénzügyi segítségnyújtásról harmadik személynek a Társaság részvényeinek megszerzéséhez;
  - g) a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló jóváhagyása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, osztalékról, és osztalékfelosztásról;
  - h) Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
  - i) Igazgatóság tagjainak felmentvény adása;
  - j) Felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
  - k) igazgatósági taggal, felügyelőbizottsági taggal, könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítése;
  - l) alaptőke felemelése;
  - m) az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemelésének elhatározása esetén a részvényesek, kötvénytulajdonosok elsőbbségi jogának az Igazgatóság írásbeli előterjesztése alapján történő kizárása;
  - n) az Igazgatóság felhatalmazása alaptőke felemelésére és az új részvények jegyzésére kizárólag jogosult személy(ek) kijelölésére és a részvényesek elsőbbségi jogának kizárására;
  - o) átváltoztatható és jegyzési jogot biztosító kötvények kibocsátása, Igazgatóság felhatalmazása átváltoztatható kötvény kibocsátására;
  - p) saját részvény megszerzése, Igazgatóság felhatalmazása saját részvény vásárlásra 18 (tizennyolc) hónapos időtartamig;
  - q) egyes részvénytulajdonosokhoz kapcsolódó jogok megváltoztatása, illetve egyes részvényfajták és osztályok átalakítása;
  - r) új társasági szerv felállítása;
  - s) előzetes jóváhagyása annak, ha a Társasággal a Részvényes, illetve közeli hozzátartozója, továbbá olyan személy köt szerződést, amelyben a Részvényes többségi befolyással rendelkezik a Ptk. 3:264. §-ban foglaltaknak megfelelően;
  - t) az Igazgatóság felhatalmazása - a visszaváltható részvényhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékfelosztással, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban - közbenső mérleg elfogadására.
- 8.4.2 A Közgyűlés legalább háromnegyed szótöbbséggel határozhat az a)-f) pontokban foglalt kérdéskörökben, illetve minden olyan döntés esetén, amikor azt törvény előírja. Egyebekben a Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

8.4.3 A Közgyűlés olyan határozata, amely valamely részvénytársasághoz kapcsolódó jogot hátrányosan módosít, akkor hozható meg, ha ahhoz az érintett részvénytársaságok részvényeseinek egyszerű többsége hozzájárul.

#### 8.5 Határozatképesség, a szavazati jog gyakorlásának általános szabályai

8.5.1 A Közgyűlés határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult Részvényes részt vesz. Minden 100,- Ft (száz forint) névértékű részvény egy szavazatra jogosít.

8.5.2 A határozatképességet minden határozat meghozatalánál vizsgálni kell.

8.5.3 Ha egy Részvényes valamely kérdésben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,

- a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a Társaság terhére másfajta előnyben részesít;
- b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni
- c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
- d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a Társaságnak nem Részvényese
- e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
- f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.

8.5.4 A Részvényes szavazati jogát a Közgyűlést megelőzően postai úton nem gyakorolhatja, a Közgyűlésen csak személyes megjelenéssel lehet részt venni.

8.5.5 Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt Közgyűlés a Ptk. 3:275. § (1) bekezdésében meghatározottaktól (az eredeti időpontot legalább 3 (három) nappal követő időponttól) eltérő időpontra is összehívható (akár a Közgyűléssel azonos kezdőnapra is).

8.5.6 A Közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a Közgyűlés megkezdésekor. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlés esetén a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

#### 8.6 A Közgyűlés lebonyolítása, a jegyzőkönyv

8.6.1 A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal megbízott személy elnököl (levezető elnök). A levezető elnök személyéről a közgyűlésnek nem kell határozatot hoznia. A levezető elnök határozza meg az egyes napirendi pontokkal kapcsolatos vita kereteit, ennek során jogosult a hozzászólások sorrendjét megállapítani, a szót megadni és - amennyiben a Részvényes ismételt felszólításra sem szakítja meg a napirendi ponttal kapcsolatban nem álló hozzászólását - a szót megvonni. A Részvényes javaslatát, annak tartalmát nem érintve, a levezető elnök pontosíthatja, illetve a határozati javaslatokról szavazást rendel el és a meghozott határozatot kihirdeti.

#### 8.6.2 A Közgyűlés levezető elnöke:

- a) megnyitja a Közgyűlést;
- b) megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
- c) ellenőrzi a Részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviseleti jogosultságát;
- d) megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
- e) javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámoló személyére és a jegyzőkönyv-hitelesítő Részvényes személyére;
- f) a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást, ismerteti a határozati javaslatokat;
- g) elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és közli a Közgyűlés határozatát;
- h) szünetet rendel el, megállapítja a Közgyűlés felfüggesztését, illetve berekeszti;
- i) gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és a jelenléti ív elkészítéséről.

8.6.3 A közgyűlésen a szavazás számítógépes (gépi) úton vagy a szavazatok manuális összeszámlálásával is történhet. A közgyűlésen leadott szavazatokat a Közgyűlés által megválasztott szavazatszámoló összesíti. A szavazatszámoló megválasztása során a szavazatszámoló feladatait a levezető elnök látja el.

8.6.4 Ha valamely határozat külön nem rendelkezik a hatálybalépésének időpontjáról, úgy az akkor lép hatályba, amikor a levezető elnök kihirdeti.

8.6.5 A Közgyűlésről a Ptk. 3:278. §-ban meghatározott tartalommal jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) Társaság nevét és székhelyét;
- b) Közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;
- c) a Közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a szavazatszámológónak és a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
- d) a Közgyűlésen lezajlott legfontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
- e) a határozati javaslatokat, minden határozathozatal vonatkozásában az érvényesen leadható és leadott szavazatok számát, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok, ellenszavazatok és a szavazástól tartózkodók számát.

8.6.6 A jegyzőkönyvet a Közgyűlés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a hitelesítőnek megválasztott Részvényes szintén aláírásával hitelesíti.

8.6.7 Bármely Részvényes kérheti a közgyűlési jegyzőkönyv másolatának vagy a jegyzőkönyv egy részét tartalmazó kivonatának a kiadását az Igazgatóságtól, melyet az Igazgatóság köteles kiadni.

## 9. AZ ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

9.1 A Társaság alaptőkéjének felemelésére, leszállítására a vonatkozó jogszabályok szerint kerülhet sor.

9.2 A Társaság alaptőkéjét közgyűlési határozattal, illetve közgyűlési határozatban adott felhatalmazás esetében az Igazgatóság határozatával bármikor felemelheti.

9.3 Az alaptőke felemelése történhet:

- a) új részvények forgalomba hozatalával,
- b) az alaptőkén felüli vagyon terhére,
- c) dolgozói részvény forgalomba hozatalával,
- d) feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható vagy átváltozó kötvény forgalomba hozatalával.

### 9.4 Igazgatóság felhatalmazása

9.4.1 A Közgyűlés felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére. Az Igazgatóság felhatalmazása esetén, az Igazgatóság dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről.

9.4.2 Az Igazgatóság felhatalmazása valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra vonatkozhat.

9.4.3 A felhatalmazásban meg kell határozni:

- a) a legmagasabb összeget, amelyre az Igazgatóság a részvénytársaság alaptőkéjét felemelheti,
- b) azt a legfeljebb ötéves időtartamot, amely alatt az alaptőke-emelésre sor kerülhet, valamint
- c) hogy az Igazgatóság döntésében a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jogot kizárhatja-e vagy nem.

### 9.5 Elsőbbségi jog

9.5.1 Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében, új törzsrészvények kibocsátásával történő felemelése esetén a Részvényeseket, majd az átváltoztatható kötvények tulajdonosait - ebben a sorrendben - az újonnan kibocsátandó részvények jegyzésére, illetve átvételére elsőbbségi jog illeti meg, az alaptőke felemeléséről rendelkező határozatban megjelölt feltételek szerint, amennyiben az elsőbbségi jog gyakorlását a Közgyűlés vagy a Közgyűlés által adott felhatalmazás alapján, az Igazgatóság határozatában nem zárta ki.

9.5.2 Amennyiben a Részvényes részvénykönyvbe bejegyzett részvényei darabszámának a Társaság által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított aránya alapján a Részvényest nem egész számú részvény illetné meg, úgy a Részvényes által az elsőbbségi jog gyakorlása nyomán átvehető részvények darabszámát a legközelebbi egész számra lefelé kerekítve kell meghatározni.



- 9.5.3 Az Igazgatóság az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemeléséről szóló közgyűlési döntést követően tájékoztatja a Részvényeseket, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosait az elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről és módjáról, így a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló legalább 15 (tizenöt) napos időszak kezdő és zárónapjáról.
- 9.5.4 Az elsőbbségi jog a gyakorlására meghatározott határidőn túl érvényesen nem gyakorolható. Amennyiben a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa a fenti határidőn belül nem gyakorolja elsőbbségi jogát (azaz az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata legkésőbb az elsőbbségi jog gyakorlására nyitva álló időszak zárónapján nem érkezik meg a Társaság Igazgatóságához), úgy kell tekinteni, mint aki erről a jogáról lemondott.
- 9.5.5 Az elsőbbségi jog a Társaság Igazgatóságához címzett írásbeli jognyilatkozattal gyakorolható. A jognyilatkozat a Társaság Igazgatóságához történt megérkezését követően nem módosítható és ahhoz mellékelni kell a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot is. A részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat nélkül megtett jognyilatkozat hatálytalan.
- 9.5.6 Amennyiben a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa több részvényre kívánja gyakorolni az elsőbbségi jogát, mint ahány részvényre a jelen Alapszabály szerint az elsőbbségi jog gyakorolható lenne, úgy a Részvényes, valamint az átváltoztatható kötvények tulajdonosa elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozata hatálytalan azon részvények vonatkozásában, amelyek tekintetében a Részvényes nem volt jogosult elsőbbségi jog gyakorlására.
- 9.5.7 A Közgyűlés az elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, illetve kizárhatja a Közgyűlésen jelenlévő Részvényesek által leadható szavazatok egyszerű többségével. A Közgyűlés Igazgatóságot alaptőke felemelésére feljogosító, egyszerű többséget igénylő határozatában felhatalmazhatja az Igazgatóságot, hogy a részvényesek elsőbbségi jogát kizárja.

## 9.6 Az Alaptőke leszállítása

- 9.6.1 A Közgyűlés határozata alapján az Alaptőke leszállítható. Törvényben meghatározott esetekben az Alaptőke leszállítása kötelező.
- 9.6.2 Az Alaptőke leszállításáról döntő Közgyűlést összehívó meghívónak az általánosan kötelező tartalmi elemeken kívül tartalmaznia kell az alaptőke-leszállítás mértékére, okára és végrehajtásának módjára vonatkozó tájékoztatást, továbbá, ha erre sor kerül, az alaptőke feltételes leszállításának tényét.
- 9.6.3 Az Alaptőke leszállításáról szóló Közgyűlési határozatban meg kell jelölni:
- a) az Alaptőke-leszállítás okát (okait), nevezetesen azt, hogy az alaptőke leszállítása tőke kivonás vagy veszteségrendezés érdekében vagy a részvénytársaság saját tőkéje más elemének (ideértve a lekötött tartalékot is) növelése céljából történik;
  - b) azt az összeget, amellyel az Alaptőke csökken, és a Részvények jellemzőit;
  - c) az Alaptőke-leszállítás végrehajtásának módját.
- 9.6.4 Az Alaptőke leszállításáról szóló közgyűlési döntés meghozatalával egyidejűleg rendelkezni kell az Alapszabálynak a tőkeleszállítás miatt szükségessé váló módosításáról is, amely az alaptőke-leszállítás feltételeinek teljesülése esetén válik hatályossá.

- 9.6.5 Az Alaptőke leszállítását elhatározó közgyűlési határozat érvényességéhez az is szükséges, hogy az alaptőke-leszállítással érintettnek minősülő részvényfajta vagy részvényosztály részvényeseinek egyszerű többsége a döntéshez külön hozzájáruljon.
- 9.6.6 Az Alaptőke tőke kivonással történő leszállításakor a Részvényeseket megillető összeg megállapítása során számításba kell venni az Alaptőke csökkenése arányában az Alaptőkén felüli saját tőke - lekötött tartalékkal, értékelési tartalékkal csökkentett - összegét is. Ha a saját tőke kevesebb, mint az Alaptőke összege, az Alaptőke tőke kivonással történő leszállítása előtt először a veszteség rendezése miatti Alaptőke-leszállításról kell dönteni.
- 9.6.7 Az Alaptőke leszállítása esetén elsőként a Társaság tulajdonában álló saját részvényeket kell bevonni. Az Alaptőke leszállításának végrehajtására a Részvények darabszámának, vagy névértékének csökkentésével, illetve e két módszer együttes alkalmazásával kerülhet sor.
- 9.6.8 Ha az Alaptőke leszállítása törvényben meghatározottak szerint kötelező, az Alaptőke leszállításáról a Közgyűlés a kötelezettséget keletkeztető körülmény bekövetkeztét követő 60 (hatvan) napon belül köteles dönteni.
- 9.6.9 Az Igazgatóság az Alaptőke leszállításának bejegyzését követő tizenöt (15) napon belül értesíti a központi-értéktárat és a Részvényesek értékpapírszámla-vezetőjét az Alaptőke leszállítása következtében a Részvényes részvénytulajdonában beállt változásról.

## 10. AZ IGAZGATÓSÁG

### 10.1 Az Igazgatóság jogállása

- 10.1.1 Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt (szervezeti képviselet).
- 10.1.2 Az Igazgatóság kialakítja és irányítja a Társaság munkaszervezetét, meghatározza a Társaság gazdálkodását, gondoskodik az eredményes gazdálkodásról. Az Igazgatóság tagjai feladataikat a Társaság - és fizetése képtelenséggel fenyegető helyzetben a hitelezői - érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni. Külön törvény e követelmény felróható megszegése esetére, ha a Társaság fizetése képtelenné vált, előírhatja az Igazgatóság hitelezőkkel szembeni helytállási kötelezettségét.
- 10.1.3 Az Igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenység során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben. Az igazgatósági tagoknak a Társasággal szembeni kártérítési felelőssége a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint egyetemleges. Ha a kárt a Társaság Igazgatóságának határozata okozta, mentesül a felelősség alól az igazgatósági tag, aki a döntésben nem vett részt, vagy a határozat ellen szavazott.
- 10.1.4 Az Igazgatóság tagjai e jogkörükben eljárva harmadik személynek okozott károkért a Társaság felel. Az Igazgatóság tagja a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha a kárt szándékosan okozta.
- 10.1.5 A Társaság jogutód nélküli megszűnése után az Igazgatóság tagjaival szembeni kártérítési igényt a jogerős cégbírósági törléstől számított egy éves jogvesztő határidőn belül azok a Részvényesek érvényesíthetik, akik a Társaság cégbírósági törlésének időpontjában a Társaság Részvényesei voltak. Ha a Részvényes felelőssége a Társaság kötelezettségeiért a Társaság fennállása alatt korlátozott volt, a Részvényes a kártérítési igényt a Társaság megszűnésekor felosztott vagyomból az őt megillető rész arányában érvényesítheti.

## 10.2 Az Igazgatóság tagjai

10.2.1 Az Igazgatóság legalább három (3) tagból áll. Az Igazgatóság jogait és kötelezettségeit testületként gyakorolja.

10.2.2 Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés nevezi ki, míg az Igazgatóság elnökét az Igazgatóság maga választja tagjai közül.

10.2.3 Az Igazgatóság tagjai határozatlan időtartamra:

Név:	<b>Vaszkó Gábor</b>
Lakóhelye:	<b>4032 Debrecen, Takács István utca 7/A.</b>
Születési idő:	<b>1979/03/26</b>
Anyja neve:	<b>Kerek Mária</b>

Név:	<b>Vaszkó Péter</b>
Lakóhelye:	<b>4032 Debrecen, Károli Gáspár utca 278.</b>
Születési idő:	<b>1981/01/04</b>
Anyja neve:	<b>Kerek Mária</b>

Név:	<b>Vaszkó László</b>
Lakóhelye:	<b>4032 Debrecen, Tessedik Sámuel utca 78.</b>
Születési idő:	<b>1952/03/02</b>
Anyja neve:	<b>Móga Róza</b>

## 10.3 Az Igazgatóság tagjai megbízásának megszűnése

10.3.1 Az Igazgatóság tagjainak megbízása az alábbi esetekben szűnhet meg:

- a) az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés bármikor visszahívhatja;
- b) amennyiben megbízásukat határozott időre kapják, úgy a határozott idejű megbízás időtartamának lejártával;
- c) megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- d) lemondással;
- e) az Igazgatóság tagjának halálával;
- f) az Igazgatóság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- g) az Igazgatóság tagjával szembeni kizáró ok bekövetkeztével.

10.3.2 Az Igazgatóság tagjai a Közgyűlés által bármikor visszahívhatóak, azonban a Közgyűlés legfeljebb egy igazgatósági tag visszahívásáról határozhat érvényesen, azzal, hogy az egy igazgatósági tag visszahívásáról döntő Közgyűlést követő 6 (hat) hónapon belül további igazgatósági tagok visszahívására nem kerülhet sor.

10.3.3 Az igazgatósági tag megbízásáról a Társasághoz címzett, a Társaság másik igazgatósági tagjához vagy a Közgyűléshez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új igazgatósági tag kijelölésével vagy



megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

10.3.4 Ha az Igazgatóság tagjainak száma három fő alá csökkenne, vagy a működés egyébként ellehetetlenül, vagy nincs, aki az ülést összehívja, az Igazgatóság köteles tájékoztatni a Társaság Közgyűlését.

#### 10.4 Igazgatóság tagjainak összeférhetetlensége és egyéb kötelezettségei

10.4.1 Az Igazgatóság tagja a Társasággal azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági társaságban - a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével - részesedést nem szerezhetsz, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag a Társasággal azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, kivéve, ha a Közgyűlés határozatával jóváhagyja.

10.4.2 Ha az Igazgatóság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.

10.4.3 Az Igazgatóság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.

#### 10.5 Az Igazgatóság hatásköre, feladatai

10.5.1 Az Igazgatóság feladata mindaz, amit jogszabály vagy jelen Alapszabály nem utal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így különösen, de nem kizárólag feladata:

- a) az ügyvezetés ellátása, a Társaság fő gazdasági célkitűzéseinek meghatározása, a Társaság stratégiájának kialakítása;
- b) a Társaság részvénykönyvének a vezetése vagy megbízás adása részvénykönyv vezetésére;
- c) a Társaság éves beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatának az elkészítése, és előterjesztése a Közgyűlés részére;
- d) a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a Közgyűlés és háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentés készítése;
- e) a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése;
- f) a Közgyűlés előkészítése, megszervezése, lebonyolítása;
- g) a Társaság könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó határozati javaslat előterjesztése;
- h) az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalói részére cégjegyzési jogosultság adása (amennyiben a Társaság erről belső szabályzatot készít, akkor ezen szabályzat jóváhagyása);
- i) döntés osztalékkelőleg fizetéséről és ehhez a Felügyelőbizottság jóváhagyásának bekérése;
- j) előterjesztés készítése minden, a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó kérdésben;

- k) saját részvény megszerzése a Közgyűlése felhatalmazása alapján vagy a Társaságot megillető követelés kiegyenlítését célzó bírósági eljárás keretében vagy átalakulás során;
  - l) a Társaság szervezeti és működési szabályzatának kidolgozása, elfogadása és módosítása, a Társaság munkaszervezetének kialakítása;
  - m) a Társaság irataiba történő betekintés engedélyezése a Részvényesek részére;
  - n) hatóságok és egyéb szervek felé előírt kötelező jelentések teljesítése, ideértve az Alapszabály módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint törvényben előírt más adatoknak a bejelentését a Cégbírósághoz;
  - o) Alaptőke felemelése a Közgyűlés felhatalmazása alapján,
  - p) közbenső mérleg elfogadása a visszaváltható részvényhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékékezőleg fizetésével, valamint az Alaptőkének az Alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban,
  - q) a Közgyűlés által az Igazgatóság hatáskörébe utalt eseti feladatok ellátása.
- 10.5.2 A Társaság Közgyűlése csak abban az esetben és olyan körben vonhatja el az Igazgatóságnak az ügyvezetés körébe eső hatáskörét, amennyiben azt az Alapszabály vagy jogszabály lehetővé teszi.
- 10.5.3 Az Igazgatóság köteles 8 (nyolc) napon belül - a Felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett - a szükséges intézkedések megtétele céljából a Közgyűlést értesíteni és határozathozatalt kezdeményezni, ha bármely tagjának tudomására jut, hogy
- a) a Társaság saját tőkéje az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
  - b) a Társaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent, vagy
  - c) a Társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
  - d) a Társaság vagyona a tartozásait nem fedezi.
- 10.5.4 A fenti 10.5.3 pont szerinti esetekben a Részvényeseknek határozniuk kell az Alaptőke biztosításáról, illetve annak módjáról, így különösen a Részvényesek által történő befizetés előírásáról, illetve az alaptőke leszállításáról, továbbá a Társaságnak más társasággá történő átalakulásáról, ezek hiányában pedig a Társaság megszüntetéséről. Ha a közgyűlést követő három hónapon belül a közgyűlés összehívására okot adó körülmény változatlanul fennáll, az alaptőke leszállítása kötelező. Ha az Alaptőke kötelező leszállítása megghiúsult és a megghiúsulástól számított 90 (kilencven) napon belül a Társaság a kötelező tőkeleszállítás okait nem szünteti meg, a Társaság köteles az átalakulásról, egyesülésről vagy jogutód nélküli megszűnéséről határozni.
- 10.5.5 Az Igazgatóság tagjai kérhetik a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.
- 10.5.6 Az Igazgatóság működésének részletes szabályait az Igazgatóság által készített ügyrend tartalmazza. Az Igazgatóság ügyrendje lehetővé teheti, hogy az Igazgatóság ülésén a tagok nem személyes jelenléttel, hanem elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével vegyenek

részt. Ez esetben az ülés megtartásának részletes szabályait az ügyrendben meg kell állapítani.

## **11. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE, CÉGJEGYZÉSE**

### **11.1 A Társaság képviselete**

11.1.1 A Társaság törvényes képviseletét az Igazgatóság tagjai látják el. Az Igazgatóság valamennyi tagjának képviseleti jogosultsága önálló.

11.1.2 Az Igazgatóság az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit írásbeli nyilatkozattal a Társaság képviseletére jogosíthatja fel. Az ügyek meghatározott csoportjára képviseleti joggal felruházott munkavállaló képviseleti jogát minden esetben csak együttesen gyakorolhatja.

11.1.3 A Társaság a cégjegyzékbe bejegyzett képviselője képviseleti jogának korlátozása és nyilatkozatának feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötése harmadik személyekkel szemben nem hatályos, kivéve, ha a harmadik személy annak szükségességéről és elmaradásáról tudott vagy tudnia kellett.

### **11.2 A Társaság cégjegyzése**

11.2.1 A Társaságot a képviseleti joggal felruházott személyek írásban cégjegyzés útján képviselik.

11.2.2 A Társaság cégjegyzésére jogosultnak a Társaság nevében olyan módon, illetve formában kell aláírnia, ahogyan azt a hiteles cégálírási nyilatkozata tartalmazza.

11.2.3 A Társaság képviseletére és cégjegyzésére jogosult:

a) Az Igazgatóság bármely tagja önállóan;

b) Az ügyek meghatározott csoportjára képviseleti joggal felruházott munkavállalók ketten együttesen jogosultak a cégjegyzésre.

## **12. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG**

### **12.1 A Felügyelőbizottság jogállása**

12.1.1 A Felügyelőbizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését.

12.1.2 Ha a Felügyelőbizottság szerint a Társaság ügyvezetésének tevékenysége jogszabályba vagy az Alapszabály valamely rendelkezésébe ütközik, ellentétes a Közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Társaság vagy a Közgyűlés érdekeit, erről a Közgyűlést haladéktalanul tájékoztatja és javaslatot tesz annak intézkedésére.

12.1.3 A Felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a Közgyűlés hagyja jóvá. Felügyelőbizottság ügyrendje lehetővé teheti, hogy a Felügyelőbizottság ülésén a tagok nem személyes jelenléttel, hanem elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével vegyenek részt. Ez esetben az ülés megtartásának részletes szabályait az ügyrendben meg kell állapítani.

12.1.4 A Felügyelőbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.

12.1.5 A Felügyelőbizottság tagjai a Felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

12.1.6 A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben.

12.1.7 A Felügyelőbizottság tagjai a Közgyűlésen tanácskozási joggal vehetnek részt.

## 12.2 A Felügyelőbizottság tagjai

12.2.1 A Felügyelőbizottság legalább 3 (három) természetes személy tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat.

12.2.2 A Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés választja, elnökét a tagok maguk közül választják.

12.2.3 A Felügyelőbizottság tagjai 2026. március 23. napjáig:

Név:	<b>Dezse Margaret Elisabeth</b>
Lakóhelye:	<b>1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. 4. em. 2.</b>
Anyja neve:	<b>Farkas Ilona</b>
Név:	<b>Dr. Szakály Zoltán</b>
Lakóhelye:	<b>4029 Debrecen, Kígyó utca 21.</b>
Anyja neve:	<b>Krassóy Eszter Mária</b>
Név:	<b>Eszter Elemér</b>
Lakóhelye:	<b>1014 Budapest, Úri utca 25. 1. em. 1.</b>
Anyja neve:	<b>Dr. Hedri Katalin Hedvig</b>

## 12.3 A Felügyelőbizottság tagjai megbízatásának megszűnése

12.3.1 A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása az alábbi esetekben szűnhet meg:

- a) a Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés visszahívhatja;
- b) határozott idejű megbízatás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
- c) megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- d) lemondással;
- e) a Felügyelőbizottság tagjának halálával;
- f) a Felügyelőbizottság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- g) a Felügyelőbizottság tagjával szembeni kizáró ok bekövetkeztével.

12.3.2 A felügyelőbizottsági tagság megszűnése esetén a felügyelőbizottsági tag lemondó nyilatkozatát az Igazgatósághoz intézi.



- 12.3.3 Ha a Felügyelőbizottság tagjainak száma - bármely ok miatt - három fő alá csökken, az Igazgatóság a Felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles összehívni a Közgyűlést.
- 12.4 Felügyelőbizottság tagjainak összeférhetetlensége és egyéb kötelezettségei
- 12.4.1 A Felügyelőbizottság tagjainak többsége meg kell, hogy feleljen a Ptk. 3:287. § rendelkezései szerinti függetlenségi szabályoknak. Az Igazgatóság tagja és hozzátartozója nem választható meg a Társaság Felügyelőbizottságába.
- 12.4.2 A Felügyelőbizottság tagjai a Társasággal azonos malomipari tevékenységet folytató más gazdasági társaságban részesedést nem szerezhetnek (kivéve a nyilvánosan működő részvénytársaságban történő részvény-szerzést), továbbá nem lehetnek vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok a Társasággal azonos malomipari tevékenységet végző más gazdasági társaságban.
- 12.4.3 Ha a Felügyelőbizottság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.
- 12.4.4 A Felügyelőbizottság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.
- 12.4.5 A Ptk. 3:124. §-ában szabályozott munkavállalói képviselő kivételével a Társaság munkavállalói nem válhatnak a Felügyelőbizottság tagjává.
- 12.5 A Felügyelőbizottság hatásköre, feladata
- 12.5.1 A Felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.
- 12.5.2 Amennyiben a Közgyűlés, vagy a Társaság egyéb szervei által hozott határozatot a Társaság valamely vezető tisztségviselője támadná meg, és nem lenne a Társaságnak más olyan vezető tisztségviselője, aki a Társaság képviselőjét elláthatná, a perben a Társaságot a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag képviseli.
- 12.5.3 A Felügyelőbizottság köteles a Közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlés vagy Igazgatóság ülésén ismertetni.
- 12.5.4 Az éves beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- 12.5.5 A Felelős Társaságirányítási Jelentést a Felügyelőbizottság jóváhagyása után lehet a Közgyűlés elé terjeszteni.
- 12.5.6 Osztalékelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslatához vagy döntéshez a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.
- 12.5.7 A Felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a Társaság fizetési számláját, pénztárat, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja. A Felügyelőbizottság a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, amelyet soron kívül, de legkésőbb a

Felügyelőbizottság soron következő ülésének napját megelőző 3. (harmadik) munkanapig kell teljesíteni.

- 12.5.8 A Felügyelőbizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével vagy külső szakértők bevonásával végzi.

### **13. ÁLLANDÓ KÖNYVVIZSGÁLÓ**

#### **13.1 A könyvvizsgáló feladata és felelőssége**

- 13.1.1 A Társaság állandó könyvvizsgálójának feladata, hogy a Társaság könyvvizsgálatának elvégzését követően független jelentésben foglaljon állást arról, hogy a Társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.
- 13.1.2 A könyvvizsgáló a feladatai ellátása érdekében betekinthez a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, az Igazgatóság, illetve a Felügyelőbizottság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.
- 13.1.3 Ha az állandó könyvvizsgáló a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteteti a Társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági tagok vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles azt Igazgatóságnál kezdeményezni a Közgyűlés döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét.
- 13.1.4 Az állandó könyvvizsgáló a Társaság részére nem nyújthat olyan szolgáltatást, és nem alakíthat ki olyan együttműködést az Igazgatósággal, amely feladatának tárgyilagos és független ellátását veszélyeztetné.
- 13.1.5 Az állandó könyvvizsgálót a Közgyűlés beszámolót tárgyaló ülésére meg kell hívni, melyen köteles részt venni. Távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- 13.1.6 A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság ülésén a könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet, illetve arra a felügyelőbizottsági vagy auditbizottsági tagok meghívhatják.
- 13.1.7 A könyvvizsgáló által javasolt ügyeket a Felügyelőbizottság, illetve az Auditbizottság köteles napirendjére tűzni.

#### **13.2 A könyvvizsgáló megválasztása**

- 13.2.1 A Társaság állandó könyvvizsgálóját a közgyűlés választja legfeljebb 5 (öt) éves határozott időtartamra. A választott könyvvizsgáló megbízatása nem lehet rövidebb, mint a közgyűlés által történt megválasztásától a következő beszámolót elfogadó ülésig terjedő időszak.
- 13.2.2 A könyvvizsgálóval a megbízási szerződést az Igazgatóság köti meg a Közgyűlés által előírt feltételekkel és díjazás mellett a megválasztásától számított 90 (kilencven) napon belül. Ha az előírt határidőn belül a szerződés megkötése nem történik meg, a Közgyűlés köteles új könyvvizsgálót választani.
- 13.2.3 Az állandó könyvvizsgáló a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő cég vagy egyéni könyvvizsgáló lehet. Ha a könyvvizsgálatot cég látja el, ki kell jelölnie azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyében végzi.

13.2.4 Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság Részvényese, igazgatósági tagja, felügyelőbizottsági tagja, illetve auditbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

13.2.5 A Társaság könyvvizsgálója 2021. 03.23. napjától 2026.03.23. napjáig:

Név:	<b>I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
székhely:	<b>4032 Debrecen, Doberdó utca 26.</b>
cégjegyzékszám:	<b>09-09-006357</b>
kamarai nyilvántartási szám:	<b>00810</b>
személyében felelős könyvvizsgáló:	<b>Kusai Tamás Endre</b>
anyja neve:	<b>Németh Erzsébet</b>
lakóhely:	<b>4028 Debrecen, Lugossy utca 18/C</b>
kamarai tagszám:	<b>004740</b>

#### 14. TÁRSASÁG MEGSZŪNÉSE

14.1 A Társaság megszűnik, ha

- a) a Közgyűlés elhatározza jogutód nélküli megszűnését;
- b) a Közgyűlés elhatározza jogutódlással történő megszűnését;
- c) a Cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
- d) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

14.2 Ha a Társaság jogutód nélkül megszűnik - a tartós fizetésképtelenség miatt indított felszámolási eljárás esetét kivéve - végelszámolásnak van helye.

#### 15. ÉRTESÍTÉSEK, VEGYES RENDELKEZÉSEK

15.1 Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény („Ctv.”) vagy egyéb jogszabály a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Társaság honlapján ([www.civita.hu](http://www.civita.hu)) tesz eleget.

15.2 Amennyiben jogszabály, vagy az Alapszabály előírja a Társaság közleményeit a Céglőnyben is közzéteszi.

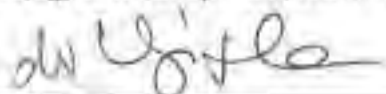
15.3 Jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben, a Társaságnak és Részvényeseinek az ott nem szabályozott vagyoni és személyi viszonyaira a Ptk. és a Tpt. rendelkezései kell megfelelően alkalmazni.

*Igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a 2023. április 13. napján elhatározott és hatályba lépő létesítőokirat-módosítások alapján hatályos tartalmának. Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére a létesítő okirat 5.1.2, 5.2.1, és 6.1.2 pontjainak változása adott okot.*

*Jelen egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat a 2023. április 13. napján hatályos tartalmat tükrözi.*

*Az Útv. 43. § (4) bekezdésének megfelelően igazolom, hogy az alapító okirat sérelem nélkül nem megbontható.*

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. április 13. napján



**dr. Várszegi Sarolta**

irodavezető ügyvéd, Várszegi Ügyvédi Iroda  
ügyvéd - kamarai azonosító szám: 36071169  
ügyszám: 36071169-Ü-2023-4

Várszegi Ügyvédi Iroda  
Dr. Várszegi Sarolta  
Ügyvéd  
KASZ: 36071169  
1121 Budapest, Csilvány köz 1.  
Adószám: 18031894-2-43



24. számú melléklet: Apporthoz készült könyvvizsgálói jelentések

## Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874557-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Számlaszám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

### CIVITA GROUP ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

#### Monostorpályi

Szalmás tanya 013.  
4275

### Jelentés

#### a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékéről

Alulírott **Dr. Kvanecz József** kamarai tag könyvvizsgáló (szül.: Nyíregyháza, 1972.02.27., anyja neve: Benya Veronika, 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 2/d.; könyvvizsgálói kamara tagsági száma: 005802, adóazonosító jele: 8384070261) megbízást kapott az alábbi apport tárgyát képező tulajdoni részesedés valós piaci értékének a meghatározására.

#### **Az apportáló felelőssége**

Az apportáló által rendelkezésre bocsátott vagyon pénzből és nem pénzbeli hozzájárulásból állhat. Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként az apportáló dolog tulajdonjogát vagy vagyonértékű jogot ruházhat át jogi személyre. Az apportáló felel azért, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás átruházásakor fennálló értéke a létesítő okiratban megjelölt értéket elérje. Az a tulajdonos, aki a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást tudomása ellenére a szolgáltatási értéket meghaladó értékkel fogadja el, az ebből eredő károkért a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljesítővel egyetemlegesen felel a társasággal szemben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint.

#### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk a nem pénzbeli vagyoni szolgáltatás hozzájárulása esetén az adott vagyontárgy értékeléséhez jelentés készítése, ami tartalmazza a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás leírását, értékét, értékelését, az alkalmazott értékelési módszer leírását és azt, hogy az értékelést érintő új befolyásoló körülmény nem merült fel. A jelentésben nyilatkozni kell arról, hogy a nem pénzbeli vagyoni szolgáltatás hozzájárulásnak az apportálók által megállapított értéke egyensúlyban van-e az apportáló okiratban megjelölt értékkel. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz. Az apport értékelését a magyar Nemzeti Könyvvizsgáló Standardok és a könyvvizgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és jogszabályok alapján hajtottuk végre.

## Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Számlaszám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

### Az apport leírása

Az apportnak pénzben kifejezhető értékkel kell rendelkeznie és forgalomképesnek, szabadon átruházhatónak kell lennie. Fontos, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás megjelölt értéke valós forgalmi értéket mutasson, a felülértékelés jelentős mértékben károsítja a társaság által végzett üzletszerű tevékenység sikerét és hatékonyságát. Az apport tárgya a CIVITA FOOD Kft.-ben (4275 Monostorpályi Szalmás tanya 013/37; adószáma: 24761871-2-09; cégjegyzékszám: 09-09-026077) lévő részesedés tőkeemelés címen történő átengedése a CIVITA GROUP Zrt. részére vagyoni hozzájárulásként a VAPOZIT TRUST Zrt. részéről.

### Az apport értékelése

Független könyvvizsgálóként a CIVITA GROUP Zrt. (4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37, Cg-szám: 09-09-000589) rendelkezésére bocsátandó CIVITA FOOD Kft. üzletrész értékét a tulajdonos VAPOZIT TRUST Zrt. 44 060 000,- Ft összegben határozta meg, ez megegyezik a társaság jegyzett tőkéjének 30%-ával.

Véleményem szerint az apportálni kívánt részesedés alapítók által meghatározott értéke összhangban van a tőkeemelés eredményeként keletkező részesedés értékével.

### Az alkalmazott értékelési módszer

Az apport értékek meghatározásakor az alábbi értékelő és hitelesítő munkát végeztük el:

- Megvizsgáltuk a rendelkezésre álló dokumentumokat és korlátozás nélkül elfogadtuk azokat értékelésünk alapjául.
- Összehasonlító árak módszerével ellenőriztük az eszközök piaci értékét.

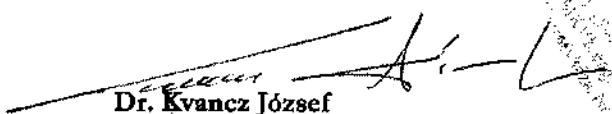
### Könyvvizsgálói záradék

A könyvvizsgálat során az apport értékét, könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint hajtottuk végre, ezek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az apportálásra kerülő részesedés értékének meghatározását a magyar számviteli szabályoknak megfelelően végezték el.

Véleményünk szerint az apportálásra kerülő részesedés valós piaci értéken szerepel, harmadik fél érdekeit nem sérti. Az értékelést érintő új körülmény nem merült fel.

Az apport értékelés célja a cégbírószági értékelés számára történő értékigazolás volt.

Nyíregyháza, 2021. május 18.

  
Dr. Kvanz József  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK igazolvány szám:005802  
4400 Nyíregyháza, Nefelejcs u 2/d

## *Versatile-Audit Kft.*

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Számításkód: 10918001-00000946-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

### **CIVITA GROUP ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

#### **Monostorpályi**

Szalmás tanya 013.  
4275

### **Jelentés a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékéről**

Alulírott *Dr. Kvanecz József kamarai tag könyvvizsgáló* (szül.: Nyíregyháza, 1972.02.27., anyja neve: Benya Veronika, 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 2/d.; könyvvizsgálói kamara tagsági száma: 005802, adóazonosító jele: 8384070261) megbízást kapott az alábbi, apport tárgyát képező tulajdoni részesedés valós piaci értékének meghatározására.

#### **Az apportáló felelőssége**

Az apportáló által rendelkezésre bocsátott vagyon pénzből és nem pénzbeli hozzájárulásból állhat. Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként az apportáló dolog tulajdonjogát vagy vagyonértékű jogot ruházhat át jogi személyre. Az apportáló felel azért, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás átruházásakor fennálló értéke a létesítő okiratban megjelölt értéket elérje. Az a tulajdonos, aki nempénzbeli vagyoni hozzájárulást tudomása ellenére a szolgáltatási értéket meghaladó értékkel fogadja el, az ebből eredő károkért a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljesítővel egyetemlegesen felel a társasággal szemben a szerződészegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint.

#### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk a nem pénzbeli vagyoni szolgáltatás hozzájárulása esetén az adott vagyontárgy értékeléséhez jelentés készítése, ami tartalmazza a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás leírását, értékét, értékelését, az alkalmazott értékelési módszer leírását és azt, hogy az értékelést érintő új befolyásoló körülmény nem merült fel. A jelentésben nyilatkozni kell arról, hogy a nem pénzbeli vagyoni szolgáltatás hozzájárulásnak az apportálók által megállapított értéke egyensúlyban van-e az apportáló okiratban megjelölt értékkel. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz. Az apport értékelését a magyar Nemzeti Könyvvizsgáló Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és jogszabályok hajtottuk végre.

## Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Számolászám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

### Az apport leírása

Az apportnak pénzben kifejezhető értékkel kell rendelkeznie és forgalomképesnek, szabadon átruházhatónak kell lennie. Fontos, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás megjelölt értéke valós forgalmi értéket mutasson, a felülrértékelés jelentős mértékben károsítja a társaság által végzett üzletszerű tevékenység sikerét és hatékonyságát. Az apport tárgya az AGRI-CORN Kft.-ben (4275 Monostorpályi Szalmás tanya; Adószáma: 11159531-2-09; Cégjegyzékszám: 09-09-003500) lévő részesedés tőkeemelés címen történő átengedése a CIVITA GROUP Zrt. részére vagyoni hozzájárulásként a VAPOZIT TRUST Zrt. részéről.

### Az apport értékelése

Független könyvvizsgálóként a CIVITA GROUP Zrt. (4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37, Cg-szám: 09-09-000589) rendelkezésére bocsátandó AGRI-CORN Kft. üzletrész értékét a tulajdonos VAPOZIT TRUST Zrt. 943 300 000,- Ft összegben határozta meg, ez megegyezik a társaság jegyzett tőke összegével.

Véleményem szerint az apportálni kívánt részesedés alapítók által meghatározott értéke összhangban van a tőkeemelés eredményeként keletkező részesedés értékével.

### Az alkalmazott értékelési módszer

Az apport értékek meghatározásakor az alábbi értékelő- és hitelesítő munkát végeztük el:

- Megvizsgáltuk a rendelkezésre álló dokumentumokat, és korlátozás nélkül elfogadtuk azokat értékelésünk alapjául
- Összehasonlító árak módszerével ellenőriztük az eszközök piaci értékét.

### Könyvvizsgálói záradék

A könyvvizsgálat során az apport értékét, könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint hajtottuk végre, ezek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az apportálásra kerülő részesedés értékének meghatározását a magyar számviteli szabályoknak megfelelően végezték el.

Véleményünk szerint az apportálásra kerülő részesedés valós piaci értéken szerepel, harmadik fél érdekeit nem sérti. Az értékelést érintő új körülmény nem merült fel.

Az apportértékelés célja a cégbírósi értékelés számára történő értékigazolás volt.

Nyíregyháza, 2021. május 18.



Dr. Kvanč József  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK igazolvány szám:005802  
4400 Nyíregyháza, Nefejeics u 2/d

Dr. Kvanč József  
Könyvvizsgáló  
MKVK igazolvány szám:005802  
4400 Nyíregyháza, Nefejeics u. 2/d

## *Versatile-Audit Kft.*

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Számlaszám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

### **CIVITA GROUP ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

#### **Monostorpályi**

Szalmás tanya 013

4275

### **Jelentés**

#### **a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékéről**

Alulírott **Dr. Kvanecz József** kamarai tag könyvvizsgáló (szül.: Nyíregyháza, 1972.02.27., anyja neve: Benya Veronika, 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 2/d.; könyvvizsgálói kamara tagsági száma: 005802, adóazonosító jele: 8384070261), megbízást kapott az alábbi apport tárgyat képező tulajdoni részesedés valós piaci értékének meghatározására.

#### **Az apportáló felelőssége**

Az apportáló által rendelkezésre bocsátott vagyon pénzből és nem pénzbeli hozzájárulásból állhat. Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként az apportáló dolog tulajdonjogát vagy vagyonértékű jogot ruházhat át jogi személyre. Az apportáló felel azért, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás átruházásakor fennálló értéke a létesítő okiratban megjelölt értéket elérje. Az a tulajdonos, aki a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást tudomása ellenére a szolgáltatási értéket meghaladó értékkel fogadja el, az ebből eredő károkért a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljesítővel egyetemlegesen felel a társasággal szemben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint.

#### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk a nem pénzbeli vagyoni szolgáltatás hozzájárulása esetén az adott vagyontárgy értékeléséhez jelentés készítése, ami tartalmazza a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás leírását, értékét értékelését, az alkalmazott értékelési módszer leírását, és azt, hogy az értékelést érintő új befolyásoló körülmény nem merült fel. A jelentésben nyilatkozni kell arról, hogy a nem pénzbeli vagyoni szolgáltatás hozzájárulásnak az apportálók által megállapított értéke egyensúlyban van-e az apportáló okiratban megjelölt értékkel. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Az apport értékelését a magyar Nemzeti Könyvvizsgáló Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és jogszabályok alapján hajtottuk végre.

## Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Számolászám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

### Az apport leírása

Az apportnak pénzben kifejezhető értékkel kell rendelkeznie és forgalomképesnek, szabadon átruházhatónak kell lennie. Fontos, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás megjelölt értéke valós forgalmi értéket mutasson, a felülértékelés jelentős mértékben károsítja a társaság által végzett üzletszerű tevékenység sikerét és hatékonyságát. Az apport tárgya a CIVITA FOOD Kft.-ben (4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37; adószáma: 24761871-2-09; cégjegyzékszám: 09-09-026077) lévő részesedés tőkeemelés címen történő átengedése a CIVITA GROUP Zrt. részére vagyoni hozzájárulásként a PBG FMC Zrt. részéről.

### Az apport értékelése

Független könyvvizsgálóként a CIVITA GROUP Zrt. (4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37, Cg-szám: 09-09-000589) rendelkezésére bocsátandó CIVITA FOOD Kft. üzletrész értékét a tulajdonos PBG FMC Zrt. 102 800 000,- Ft összegben határozta meg, ez megegyezik a társaság jegyzett tőkéje 70%-ával.

Véleményem szerint az apportálni kívánt részesedés alapítók által meghatározott értéke összhangban van a tőkeemelés eredményeként keletkező részesedés értékével.

### Az alkalmazott értékelési módszer

Az apport értékek meghatározásakor az alábbi értékelő- és hitelesítő munkát végeztük el:

- Megvizsgáltuk a rendelkezésre álló dokumentumokat és korlátozás nélkül elfogadtuk azokat értékelésünk alapjául.
- Összehasonlító árak módszerével ellenőriztük az eszközök piaci értékét.

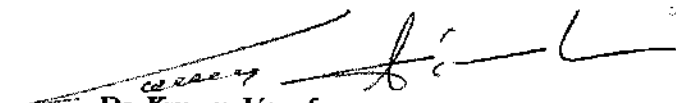
### Könyvvizsgálói záradék

A könyvvizsgálat során az apport értékét, könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokban foglaltak szerint hajtottuk végre, ezek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az apportálásra kerülő részesedés értékének meghatározását a magyar számviteli szabályoknak megfelelően végezték el.

Véleményünk szerint az apportálásra kerülő részesedés valós piaci értéken szerepel, harmadik fél érdekeit nem sérti. Az értékelést érintő új körülmény nem merült fel.

Az apport értékelés célja a cégbíróági értékelés számára történő értékigazolás volt.

Nyíregyháza, 2021. május 18.

  
Dr. Kvanč József  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK igazolvány szám: 005802  
4400 Nyíregyháza, Nefejejs u 2/d

# Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Nefelejcs u. 2/b.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 15-09-071194  
Székhelyi szám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@zmail.com

## Jelentés nem pénzbeli hozzájárulás értékének felülvizsgálatáról

### Az apport leírása:

A CIVITA GROUP Zrt. (székhely: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz., cégjegyzékszám: 09-10-000589) tőkeemlést kíván végrehajtani.

A tőkeemlést Követelés Apportálásával (nem pénzbeli hozzájárulással) valósul meg a PBG FMC Kockázati Tőkealap (székhely: 1024 Budapest, Lánchíd u. 9. cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046933) apportba adó és CIVITA GROUP Zrt. (székhely: 4275 Monostorpályi, Szalmás tanya 013/37 hrsz., cégjegyzékszám: 09-10-000589) apport fogadó társaságok legfőbb döntéshozó szervének (tulajdonosoknak) döntése alapján.

A PBG FMC Kockázati Tőkealap mint Hitelező és a CIVITA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101, cégjegyzékszám: Cg. 09-09-026077) mint Adós között 2015. augusztus 27. napján kölcsönszerződés jött létre, amely alapján Hitelező 450.000.000,- Ft (azaz négyszázötvenmillió forint) összegű kölcsönt nyújtott az Adós részére.

A kölcsönrel összefüggésben a Hitelező és az Adós a szerződést többször módosították az azóta eltelt időben és a kölcsön visszafizetésének feltételeit és körülményeit valamint annak törke és kamat összegeinek módosulásait ezekben rögzítették kölcsönösen elismerve ezeket.

Az utolsó kölcsönszerződés módosításban (5. sz. módosítás amely kelt 2023. március 31.-én ) a Hitelező és az Adós a követelés elszámolásával és összegszerűségével kapcsolatban megállapodtak a következőkben.

„Felek rögzítik, hogy az Adós a Kölcsönösszegeből a jelen Szerződés-módosítás napjáig 100.000.000,- Ft (azaz százmillió forint) tőkeösszeget fizetett meg a Hitelező részére, amelyre figyelemmel jelenleg a tőketartozás 350.000.000,- Ft („Aktuális Kölcsönösszeg”). Az Aktuális Kölcsönösszeg és kamatai 2023. március 31. napjára számolva 417.321.347 (négyszáz-tizenhétmillió-háromszázhuszonegyezer-háromszáznegyvenhét) forint („Követelés”). A Felek egyeztetéseket folytattak egymással, hogy Hitelező ezen Követelésének nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátás útján a CIVITA GROUP-ban tőkeemlést hajtana végre és ebből a célból a Kölcsönszerződést ismételtelen módosítja az alábbiak szerint.”

A szerződés módosítás elfogadásával és aláírásával a Hitelező és az Adós igazolta/elismerte (elfogadta és nyugtázta) a kölcsön 2023. március 31. napjára vonatkozó összegszerűségét és létezését.

Felek (Apport fogadója, Hitelező, Adós) megállapodtak, hogy a CIVITA GROUP Zrt. közgyűlését 2023. április 30. napjáig, de halasztás esetén is legkésőbb 2023. június 30. napjáig megtartják és eldöntik a CIVITA GROUP Zrt. alaptőkéjének megemléstét úgy, hogy a CIVITA GROUP Zrt. 490.590 darab új 100 forint névértékű törzsrészevényt bocsát ki egyenként 850 forintos kibocsátási áron, amelynek átvételére PBG FMC Kockázati Tőkealapot jelöli ki, aki nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Követelést a CIVITA GROUP Zrt. rendelkezésére bocsátja. A CIVITA GROUP Zrt. alaptőkéje 49.059.000 forinttal nő a tőkeemlést eredményeként, a Követelés fennmaradó része pedig a CIVITA GROUP Zrt. tőketartalékát növeli majd.

### Alapító felelősség:

Az alapító vagy a tag által a jogi személy rendelkezésére bocsátott vagyon pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból állhat. Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként az alapító dolog tulajdonjogát vagy a vagyoni értékű jogot ruházhat át a jogi személyre.



# Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Nefelejcs u. 2/d.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz.: 13-09-071194  
Szamlaszám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

Az alapító felel azért, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás átruházásakor fennálló értéke a létesítő okiratban megjelölt értéket elérje.

Az a tulajdonos, aki nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást tudomása ellenére a szolgáltatáskori értéket meghaladó értékkel fogadja el, az ebből eredő károkért a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljesítővel egyetemlegesen felel a társasággal szemben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint.

## Könyvvizsgáló felelőssége:

A mi felelősségünk a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása esetén az adott vagyontárgy értékeléséhez jelentős készítése, amely tartalmazza a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás leírását, értékét, értékelését, az alkalmazott értékelési módszer ismertetését és azt, hogy az értékelést érintő új befolyásoló körülmény nem merült fel. A jelentésben nyilatkoznia kell arról, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásnak az alapítók által előzetesen megállapított értéke egyensúlyban van-e az alapító okiratban megjelölt értékkel.

Meggyőződésünk, hogy az általunk alkalmazott értékelési eljárásnak eredményei elegendő és megfelelő alapot nyújtanak véleményünk megadásához.

## Apport értékelése:

Az apportnak pénzben kifejezhető értékkel kell rendelkeznie és forgalomképesnek, azaz szabadon átruházhatónak kell lennie, hiszen a társasági vagyon csak úgy tudja sokrétű funkcióját megfelelően ellátni, amennyiben elszakad a rendelkezésre bocsátó tag személyétől. Fontos, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás megjelölt értéke valós forgalmi értéket mutasson, hiszen a felülértékelés jelentős mértékben károsítja mind a gazdasági társaság által végzett üzletszerű tevékenység sikerét és hatékonyságát, mind pedig a hitelezői érdekeket jelentős mértékben csorbítja és visszaéléseket eredményezhet.

Az értékelés során a követelés értékének megállapításakor a következő tényezőket vettük figyelembe, és módszereket alkalmaztuk.

### - Alkalmazott módszerek:

- o rendelkezésünkre bocsátott a követelés jogalapját és összecszerúségét bizonyító dokumentumok vizsgálata, szemrevételezése
  - szerződések és azok módosításai,
  - kamatszámítás dokumentumai
- o a Hitelező és az Adós követelés összecszerúségére vonatkozó nyilatkozatai/elismerései
- o az Adós Társaság gazdasági adatainak vizsgálata a követelés jövőbeli megtérülésének megítélése érdekében
  - jogutód nélküli megszűnés megtörténtének valószínűsége,
  - gazdálkodás adatai nem mondanak e ellent a kötelezettség jövőbeli visszafizetésének lehetőségével.

Megvizsgáltuk a kölcsönszerződéseket és azok módosításait valamint a kamatok számítását tartalmazó kimutatást. Ennek során megállapítottuk, hogy az apport tárgyat lépező követelés fenn áll az összecszerúsége 2023. március 31.-én

# Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Nefelejcs u. 2/d.  
Adószám: 13874357-2-15 Cégj. sz: 15-09-071193  
Számolatszám: 10918001-00000046-12220018  
e-mail: versatileaudit@gmail.com

Tőke: 350.000.000 Ft  
Kamat: 67.321.347 Ft  
Összesen: 417.321.347 Ft.

A Hitelező és az Adós 2023. március 31.-én kelt a kölcsönszerződés 5. sz. módosításában a követelés jogalapját és összességét egybehangzóan aláírásukkal elismerték.

Az Adós gazdálkodási adatait vizsgálva megállapítottuk, hogy nem áll felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt és az ismert adatok alapján nem valószínűsíthető jogutód nélküli megszűnése az elkövetkező racionálisan belátható időben.

Az Adós gazdálkodási adataiban nem található olyan, pénzügyi, gazdaság, jogi körülmény, ami megalapozottan valószínűsítene a kölcsön visszafizetésének lehetetlenségét, behajthatatlanná válásának bekövetkeztét.

## Apport értéke:

A nem vagyoni hozzájárulásként a CIVITA-GROUP Zrt. rendelkezésére bocsátandó CIVITA FOOD Kft.-vel szemben fennálló 417.321.347 Ft értékű követelés melynek jogosultja a PBG FMC Kockázati Tőkealap.

Az apport értékét az apportba adó és az apport fogadója 417.001.500 Forint értékben határozták meg.

Véleményünk szerint az apportálni kívánt követelés alapítók által megállapított értéke egyensúlyban van a tőkeemelés eredményeként keletkező részesedés értékével.

## Felhasználás korlátozása

Az értékelés célja a cégbírószági eljárás során apportálásra kerülő követelés apportérték megállapítására történő értékgigazolás volt. A jelentés felhasználása e célra, és ebben az eljárásban lehetséges.

Nyíregyháza, 2023. április 12.

  
Dr. Kvanecz József Csaba  
ügyvezető  
Versatile Audit Kft. MKVK: 002430  
4400 Nyíregyháza, Nefelejcs u. 2/d

  
Dr. Kvanecz József Csaba  
kamartai tag könyvvizsgáló  
MKVK tagsági igazolvány száma: 005802.

Dr. Kvanecz József  
bírósági könyvvizsgáló  
MKVK tagj. sz. 005802  
4400 Nyíregyháza, Nefelejcs u. 2/d

25. számú melléklet: A Forgalmazók bankfiókjainak listája

**Vezető Forgalmazó bankfiókjai**

- **Budapest, Szabadság téri fiók** 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (UniCredit Bank székház) H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Debreceni fiók** 4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 25-27. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Győri fiók** 9021 Győr, Árpád út 45. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Kecskeméti fiók** 6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Miskolci fiók** 3530 Miskolc, Hunyadi u. 3. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Nyíregyházi fiók** 4400 Nyíregyháza, Dózsa György út 1-3. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Pécsi fiók** 7621 Pécs, Rákóczi út 58. (Árkád Üzletház) H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Szegedi fiók** 6722 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 18-20. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Székesfehérvári fiók** 8000 Székesfehérvár, Budai út 1. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Szombathelyi fiók** 9700 Szombathely, Kőszegi u. 30-32. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Veszprémi fiók** 8200 Veszprém, Ady E. u.1. H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00
- **Zalaegerszegi fiók** 8900 Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 1/a H:8.00-17.00; K-Cs: 8.00-16.00; P: 8.00-15.00

## Társforgalmazó bankfiókjai

<b>Irányító- szám</b>	<b>Település</b>	<b>Cím</b>
1023	Budapest	II. Lajos u. 30.
1024	Budapest	Széna tér 4
1026	Budapest	II. Pázsit u. 2.
1055	Budapest	V. Lipótváros, Kossuth tér 10.
1056	Budapest	Váci utca 38
1082	Budapest	Üllői út 48.
1106	Budapest	Örs Vezér tere 25
1113	Budapest	Villányi út 20.
1124	Budapest	Csörsz utca 41. 6. emelet
1132	Budapest	Váci út 20.
1138	Budapest	XIII. Váci u. 193.
1161	Budapest	XVI. Rákosi út 128.
1173	Budapest	XVII. Pesti út 159-163.
1184	Budapest	XVIII. Üllői út 396.
2100	Gödöllő	Kossuth út 13.
2310	Szigetszentmiklós	Losonczy u. 1.
2370	Dabas	Falu Tamás u. 4.
2400	Dunaújváros	Dózsa Gy. út 4/b
2600	Vác	Köztársaság u. 10.
3200	Gyöngyös	Fő tér 19.
3300	Eger	Érsek utca 6
3527	Miskolc	Ady Endre u. 16.
3530	Miskolc	Széchenyi u. 46.
3530	Miskolc	Széchenyi u. 18.
4024	Debrecen	Vár u. 6/a
4024	Debrecen	Vár utca 6/C
4400	Nyíregyháza	Szarvas utca 11
5000	Szolnok	Baross utca 10-12
5000	Szolnok	Hősök tere 1.
5600	Békéscsaba	Hunyadi tér 10.
6000	Kecskemét	Katona József tér 1
6000	Kecskemét	Nagykőrösi utca 2.
6720	Szeged	Kölcsey utca 8
6720	Szeged	Széchenyi tér 3.
7400	Kaposvár	Fő u. 3.
7621	Pécs	Rákóczi út 60.
7634	Pécs	Páfrány utca 2/A
8000	Székesfehérvár	Bástya u. 10.
8000	Székesfehérvár	Zichy liget 12
8200	Veszprém	Cserhát ltp.7.
8800	Nagykanizsa	Erzsébet tér 8
8900	Zalaegerszeg	Kossuth u. 2.
9021	Győr	Bajcsy Zs. U. 36.
9021	Győr	Bécsi kapu tér 12.
9021	Győr	Árpád út 23./a.
9700	Szombathely	Petőfi S.u.16.

26. számú melléklet: Részvényigénylési Nyilatkozat minták

**A- Intézményi Befektetőnek nem minősülő befektetők részére**

Jegyzési Nyilatkozat, amely a **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589; a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános ajánlattétel keretében kibocsátandó Felajánlott Részvények jegyzéséhez készült („**Jegyzési Nyilatkozat**”).

**JEGYZÉSI NYILATKOZAT**

**1. FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEK**

**ISIN-kód:** HU0000200548

**Kibocsátó:** **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
rövidített név: CIVITA GROUP Nyrt  
cégjegyzékszám: 09-10-000589  
székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

**Vezető Forgalmazó:** UniCredit Bank Zrt.  
székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

**Társforgalmazó:** MBH Bank Nyrt.  
Székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 38.

**Felajánlott Részvények:** legfeljebb hárommillió darab Kibocsátó által kibocsátandó, egyenként 100 (egyszáz) Forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvény

**Ajánlattételre vonatkozó információk:** A 2023. május 11. napján kelt Tájékoztató, amelyet az MNB H-KE-III-222/2023. számú határozatával jóváhagyott

**2. A FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEKET JEGYZŐ BEFEKTETŐRE VONATKOZÓ ADATOK**

*Természetes személy jegyző által kitöltendő adatok:*

Név:	
Lakcím:	
E-mail cím:	
Személyazonosító okmány száma vagy útleveleszám:	
Adóazonosító jel:	
Bankszámla száma:	
Értékpapírszámla száma:	
Értékpapírszámla vezető:	<i>Kérjük jelölje meg értékpapírszámlavezetőjét!</i> <input type="checkbox"/> UniCredit Bank Zrt. <input type="checkbox"/> MBH Bank Nyrt

Nem természetes személy jegyző által kitöltendő adatok:

Cégnév:	
Cégeképviselő vagy eljáró meghatalmazott neve:	
Székhely:	
Céggjegyzékszám:	
Adószám:	
Bankszámla száma:	
Értékpapírszámla vezető:	
Értékpapírszámla száma:	
E-mail cím	

(továbbiakban: „Befektető”).

### 3. JOGNYILATKOZATOK

Alulírott Befektető ezennel visszavonhatatlanul és feltétel nélkül kinyilvánítom, hogy a CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 4275 Monostorpályi, Tánicsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589) által nyilvános ajánlattétel során kibocsátandó Felajánlott Részvények Jegyzése során Maximális Áron, az alábbi mennyiségű Felajánlott Részvényt (azaz CIVITA GROUP törzsrészvényt) kívánok jegyezni:

Az általam jegyezni kívánt Felajánlott Részvények darabszáma: \_\_\_\_\_ (Felhívjuk a Tisztelt Befektető figyelmét, hogy a Tájékoztató V.5.1.6. pontja szerint a jegyzési íven ötszázal az osztható darabszám adható meg!!)

Azaz a Maximális Ár (850 azaz nyolcszázötven forint/ darab) és a fenti darabszám mellett legfeljebb \_\_\_\_\_ Ft, azaz \_\_\_\_\_ (betűvel kiírva) forint teljes kibocsátási összeget fizetek meg.

Vállalom, hogy a fenti összeget a részemre allokált Felajánlott Részvények ellenértékeként megfizetem és a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

**Tudomásul veszem, hogy az adott jegyzés nem kerül elfogadásra, ha a jegyzett teljes kibocsátási összeg a fenti számlán nem kerül jóváírásra/nem áll rendelkezésre, legkésőbb a Jegyzési Nyilatkozat megtételének napján 16:00 óráig.**

A Jegyzési Nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállalok az általam átvenni kívánt Felajánlott Részvények megszerzésére, a fenti teljes kibocsátási összeg megfizetésére, valamint kifejezetten tudomásul veszem a jelen Jegyzési Nyilatkozatban és a Tájékoztatóban foglalt feltételeket.

Tudomásul veszem azt, hogy a Jegyzési Időszak végén Részvénykiosztásra kerül sor, és hogy a Részvénykiosztás eredményeként a jelen Jegyzési Nyilatkozatban szereplő, jegyezni vállalt kibocsátási összegnél kevesebb összegben válhatok jogosulttá a Felajánlott Részvények átvételére, valamint előfordulhat, hogy azért, mert a Jegyzés megghiúsul, vagy a Kibocsátó diszkrecionális döntése eredményezi azt, hogy nem fogok Felajánlott Részvényt szerezni. Jegyzési Nyilatkozatomat azonban kifejezetten fenntartom akkor is, ha valamely ok miatt a jegyzési igényem egyáltalán nem, vagy csak részben kerül elfogadásra.

Kifejezetten tudomásul veszem, hogy jegyzési igényem részbeni kielégítése esetén, illetve a Jegyzés megghiúsulása vagy visszautasítása esetén a Kibocsátótól és a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelhetek, kizárólag a befizetett összeg arányos visszatérítésére tarthatok igényt a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

Tudomásul veszem, hogy a Felajánlott Részvények megszerzése nyilvános ajánlattétel keretében, a Kibocsátó nyilvános tőkeemelésében való részvétel formájában történik. Ezért kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozat egyben a Ptk. 3:296.§ (3) bekezdése szerinti előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatnak, valamint a Ptk. 3:296.§ (1) e) pontban jelölt részvények átvételére vonatkozó nyilatkozatnak is minősül.

Tudomásul veszem, hogy a Kibocsátó tőkeemelés eredményeként felemelt új alaptőkéjének cégjegyzékbe történő bejegyzése során az illetékes cégbíróság a részvényesektől, illetve a Kibocsátótól további dokumentumok benyújtását kérheti, amely esetben együttműködöm a Kibocsátóval és a Vezető Forgalmazóval, és minden szükséges nyilatkozatot megteszek, dokumentumot benyújtok, az ilyen irányú kérést követő lehető legrövidebb időn belül.

Tudomásul veszem, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozatban szereplő kifejezések jelentésére a Tájékoztatóban azonos módon meghatározott kifejezések tartalma az irányadó, melyekkel teljes mértékben tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy tekintettel arra, hogy a Tájékoztató tartalmazza azokat a szempontokat, illetve feltételeket, amelyek alapján meghatározásra kerül a nyilvános ajánlattétel keretében Felajánlott Részvények mennyisége, illetőleg ismert, hogy a Kibocsátási Ár az Ársávon belüli lehet, ezért a befektetők nem vonhatják vissza a Jegyzési Nyilatkozataikat arra hivatkozással, hogy a Tájékoztatóban nem volt megjelenítve a Felajánlott Részvények ténylegesen értékesítésre kerülő mennyisége, illetőleg jegyzési ára.

Kijelentem, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozatot átvevő Forgalmazó a Jegyzési Nyilatkozat általam történt aláírása és átvétele előtt a befektetési vállalkozásokról és az árutózsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti valamennyi tájékoztatást megadta, ideértve, hogy részemre elérhető módon rendelkezésre bocsátotta az Felajánlott Részvényekkel, a kapcsolódó kockázatokkal, a Jegyzéssel, a Kibocsátóval és a Forgalmazóval kapcsolatos információkat, és befektetési döntésemet ezek alapul vételével hoztam meg.

Alulírott Befektető elfogadom, hogy jelen Jegyzési Nyilatkozat nem módosítható, és nem vonható vissza és a jelen Jegyzési Nyilatkozat aláírásával keletkező jogviszonyra a magyar jog rendelkezései az irányadók.

Kijelentem, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozat aláírását megelőzően a Tájékoztató teljes szövegét, valamint a Kibocsátó alapszabályát elolvastam és megismertem, a Felajánlott Részvényekbe történő befektetéshez kapcsolódó kockázatok megértése céljából, valamint - amennyiben szükségesnek tartottam - a Felajánlott Részvényekbe történő megalapozott befektetési döntéshez indokolt és szükséges mértékben konzultáltam pénzügyi-, jogi- és adószakértővel, továbbá a befektetésre irányuló döntésem meghozatalakor figyelembe vettem a saját személyes körülményeimet is, és jelen Jegyzési Nyilatkozatot mindezen információk együttes ismeretében, azokat megértve írom alá.

#### Adatkezelési nyilatkozat

Alulírott Befektető kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozatban foglalt adataim pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.

Aláírással hozzájárulok, hogy a Forgalmazó a Jegyzési Nyilatkozatban megadott személyes adataimat az Felajánlott Részvények jegyzése és kapcsolattartás céljából, illetve olyan más esetek céljából, amelyeket a köztem és a Forgalmazó között fennálló szerződések szabályoznak, kezelje. Hozzájárulok, hogy a Forgalmazó az általa kezelt értékpapírtitoknak is minősülő személyes adataimat, így különösen jelen Jegyzési Nyilatkozatot a Tájékoztatóban foglaltak és jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából a Kibocsátó részére továbbítsa.

Tudomásul veszem, hogy sikeres Jegyzés esetén nevem és részvénytulajdonom a Kibocsátó részvénykönyvében feltüntetésre fog kerülni, amely részvénykönyv a vonatkozó jogszabályok értelmében bárki által megismerhető. Alulírott Befektető tudomásul veszem, hogy a Forgalmazó a jelen Jegyzési Nyilatkozatban foglalt jegyzés teljesítéséről a Tájékoztatóban, továbbá az üzletszabályzatában foglalt rendelkezéseknek megfelelően fog értesíteni.

Kelt: 2023. \_\_\_\_\_ .

---

**Befektető**

Alulírott, Forgalmazó, a fenti Jegyzési Nyilatkozatot alulírott napon és helyen átvettem.

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_ .

---

**Forgalmazó**



## **B- Intézményi Befektetők részére**

Részvényigénylési nyilatkozat, amely a **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589; a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános ajánlattétel keretében kibocsátandó Felajánlott Részvények értékesítéséhez készült („**Részvényigénylési Ív**”).

### **RÉSZVÉNYIGÉNYLÉSI ÍV INTÉZMÉNYI BEFEKTETŐKNEK**

#### **1. FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEK**

**ISIN-kód:** HU0000200548

**Kibocsátó:** **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
rövidített név: CIVITA GROUP Nyrt  
cégjegyzékszám: 09-10-000589  
székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

**Forgalmazó:** UniCredit Bank Zrt.  
székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

**Társforgalmazó:** MBH Bank Nyrt.  
Székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 38.

**Felajánlott Részvények:** legfeljebb hárommillió darab Kibocsátó által kibocsátandó, egyenként 100 (egyszáz) Forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvény

**Ajánlattételre vonatkozó információk:** A 2023. május 11. napján kelt Tájékoztató, amelyet az MNB H-KE-III-222/2023. számú határozatával jóváhagyott

#### **2. A FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEKRE AJÁNLATOT TEVŐ BEFEKTETŐRE VONATKOZÓ ADATOK**

Cégnév:	
Alap, amelynek nevében fenti alapkezelő eljár (kitöltendő, amennyiben alkalmazandó)	
Cégeképviselő vagy eljáró meghatalmazott neve:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Bankszámla száma:	

Értékpapírszámla vezető:	<i>Kérjük jelölje meg értékpapírszámlavezetőjét!</i> <input type="checkbox"/> UniCredit Bank Zrt. <input type="checkbox"/> MBH Bank Nyrt
Értékpapírszámla száma:	
E-mail cím	

(továbbiakban: „**Befektető**”).

### 3. JOGNYILATKOZATOK

Alulírott Befektető ezennel visszavonhatatlanul és feltétel nélkül kinyilvánítom, hogy a CIVITA GROUP Nyilvános Működő Részvénytársaság (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589) által nyilvános ajánlattétel során kibocsátandó Felajánlott Részvények Értékesítése során az alábbi kibocsátási áron, az alábbi mennyiségű Felajánlott Részvényt (azaz CIVITA GROUP törzsrészvényt) kívánok jegyezni:

A Tájékoztató szerinti Ársáv (650-850 forint) alapján, ajánlati áram egy darab Felajánlott Részvény vonatkozásában:

\_\_\_\_\_ forint, azaz \_\_\_\_\_ (betűvel kiírva) forint részvényenkénti ár (a továbbiakban: „**Ajánlati Ár**”).

Az általam jegyezni kívánt Felajánlott Részvények darabszáma: \_\_\_\_\_ *(Felhívjuk a Tisztelt Befektetők figyelmét, hogy a Tájékoztató V.5.1.6. pontja szerint a Részvényigénylési íven ötszázal sztható darabszám adható meg!!)*

Azaz a fenti Ajánlati Ár és darabszám mellett legfeljebb \_\_\_\_\_ Ft, azaz \_\_\_\_\_ (betűvel kiírva) forint teljes kibocsátási összeget fizetek meg.

Vállalom, hogy a fenti összeget a részemre allokált Felajánlott Részvények ellenértékeként megfizetem a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

***Tudomásul veszem, hogy az adott igény nem kerül elfogadásra, ha a teljes kibocsátási összeg a fenti számlán nem kerül jóváírásra/nem áll rendelkezésre, legkésőbb a Részvényigénylési Ív megtételének napján 16:00 óráig.***

A Részvényigénylési Ív aláírásával kötelezettséget vállalok az általam átvenni kívánt Felajánlott Részvények megszerzésére és a fenti Ajánlati Ár mellett, a fenti teljes kibocsátási összeg megfizetésére, valamint kifejezetten tudomásul veszem a jelen Részvényigénylési Íven és a Tájékoztatóban foglalt feltételeket.

Tudomásul veszem azt, hogy a Jegyzési Időszak végén Részvénykiosztásra kerül sor, és hogy a Részvénykiosztás eredményeként a jelen Részvényigénylési Íven szereplő, jegyezni vállalt kibocsátási összegnél kevesebb összegben válhatok jogosulttá a Felajánlott Részvények átvételére, valamint előfordulhat, hogy azért, mert az Értékesítés megghiúsul, vagy a Kibocsátó diszkrecionális döntése eredményezi azt, hogy nem fogok Felajánlott Részvényt szerezni. Részvényigénylési Ívemet azonban kifejezetten fenntartom akkor is, ha valamely ok miatt az Részvényigénylési ajánlatom egyáltalán nem, vagy csak részben kerül elfogadásra.

Tudomásul veszem, hogy előfordulhat, hogy az általam adott Ajánlati Ár magasabb mint a Kibocsátási Ár. Ebben az esetben a Részvényigénylési Íven megjelölt kibocsátási összegre

figyelemmel juthatok Felajánlott Részvényekhez és így a ténylegesen kapott Felajánlott Részvények darabszáma több lehet a jelen Részvényigénylési Íven megjelölt darabszámnál.

Kifejezetten tudomásul veszem, hogy részvényigénylési ajánlatom részbeni kielégítése esetén, illetve az Értékesítés meghiúsulása vagy visszautasítása esetén a Kibocsátótól és a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelhetek, kizárólag a befizetett összeg arányos visszatérítésére tarthatok igényt a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

Tudomásul veszem, hogy az Felajánlott Részvények megszerzése nyilvános ajánlattétel keretében, a Kibocsátó nyilvános tőkeemelésében való részvétel formájában történik. Ezért kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Részvényigénylési Ív egyben a Ptk. 3:296.§ (3) bekezdése szerinti előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatnak, valamint a Ptk. 3:296.§ (1) e) pontban jelölt részvények átvételére vonatkozó nyilatkozatnak is minősül.

Tudomásul veszem, hogy a Kibocsátó tőkeemelés eredményeként felemelt új alaptőkéjének cégjegyzékbe történő bejegyzése során az illetékes cégbíróság a részvényesektől, illetve a Kibocsátótól további dokumentumok benyújtását kérheti, amely esetben együttműködöm a Kibocsátóval és a Forgalmazóval, és minden szükséges nyilatkozatot megteszek, dokumentumot benyújtok, az ilyen irányú kérést követő lehető legrövidebb időn belül.

Tudomásul veszem, hogy a jelen Részvényigénylési Ívben szereplő kifejezések jelentésére a Tájékoztatóban azonos módon meghatározott kifejezések tartalma az irányadó, melyekkel teljes mértékben tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy tekintettel arra, hogy a Tájékoztató tartalmazza azokat a szempontokat, illetve feltételeket, amelyek alapján meghatározásra kerül a nyilvános ajánlattétel keretében Felajánlott Részvények mennyisége, illetőleg ismert, hogy a Kibocsátási Ár az Ársávon belüli lehet, ezért a befektetők nem vonhatják vissza a Részvényigénylési Ívet arra hivatkozással, hogy a Tájékoztatóban nem volt megjelenítve a Felajánlott Részvények ténylegesen értékesítésre kerülő mennyisége, illetőleg jegyzési ára.

Kijelentem, hogy a jelen Részvényigénylési Ívet átvevő Forgalmazó a Részvényigénylési Ív általam történt aláírása és átvétele előtt a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti valamennyi tájékoztatást megadta, ideértve, hogy részemre elérhető módon rendelkezésre bocsátotta az Felajánlott Részvényekkel, a kapcsolódó kockázatokkal, az Értékesítéssel, a Kibocsátóval és a Forgalmazóval kapcsolatos információkat, és befektetési döntésemet ezek alapul vételével hoztam meg.

Alulírott Befektető elfogadom, hogy jelen Részvényigénylési Ív nem módosítható, és nem vonható vissza és a jelen Részvényigénylési Ív aláírásával keletkező jogviszonyra a magyar jog rendelkezései az irányadók.

Kijelentem, hogy a jelen Részvényigénylési Ív aláírását megelőzően a Tájékoztató teljes szövegét, valamint a Kibocsátó alapszabályát elolvastam és megismertem, a Felajánlott Részvényekbe történő befektetéshez kapcsolódó kockázatok megértése céljából, valamint - amennyiben szükségesnek tartottam - a Felajánlott Részvényekbe történő megalapozott befektetési döntéshez indokolt és szükséges mértékben konzultáltam pénzügyi-, jogi- és adószakértővel, továbbá a befektetésre irányuló döntésem meghozatalakor figyelembe vettem a saját személyes körülményeimet is, és jelen Részvényigénylési Ívet mindezen információk együttes ismeretében, azokat megértve írom alá.

Adatkezelési nyilatkozat

Alulírott Befektető kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Részvényigénylési Ívben foglalt adataim pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.

Aláírással hozzájárulok, hogy a Forgalmazó a Részvényigénylési Ívben megadott személyes adataimat az Felajánlott Részvények jegyzése és kapcsolattartás céljából, illetve olyan más esetek céljából, amelyeket a köztem és a Forgalmazó között fennálló szerződések szabályoznak, kezelje. Hozzájárulok, hogy a Forgalmazó az általa kezelt értékpapírtitoknak is minősülő személyes adataimat, így különösen jelen Részvényigénylési Ívet a Tájékoztatóban foglaltak és jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából a Kibocsátó részére továbbítsa.

Tudomásul veszem, hogy sikeres Értékesítés esetén nevem és részvénytulajdonom a Kibocsátó részvénykönyvében feltüntetésre fog kerülni, amely részvénykönyv a vonatkozó jogszabályok értelmében bárki által megismerhető. Alulírott Befektető tudomásul veszem, hogy a Forgalmazó a jelen Részvényigénylési Ívben foglalt ajánlat elfogadásáról és teljesítéséről a Tájékoztatóban, továbbá az üzletszabályzatában foglalt rendelkezéseknek megfelelően fog értesíteni.

Kelt: 2023. \_\_\_\_\_.

---

**Befektető**

Alulírott, Forgalmazó, a fenti Részvényigénylési Ívet alulírott napon és helyen átvettem.

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_ napján \_\_\_\_\_ órakor

---

**Forgalmazó**

**C- Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap mint Intézményi Befektető részére**

Részvényigénylési nyilatkozat, amely a **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589; a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános ajánlattétel keretében kibocsátandó Felajánlott Részvények értékesítéséhez készült („**Részvényigénylési Ív**”).

**MFB VBTMA RÉSZVÉNYIGÉNYLÉSI ÍVE**

**1. FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEK**

**ISIN-kód:** HU0000200548

**Kibocsátó:** **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
rövidített név: CIVITA GROUP Nyrt  
cégjegyzékszám: 09-10-000589  
székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.

**Vezető Forgalmazó:** UniCredit Bank Zrt.  
székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

**Felajánlott Részvények:** legfeljebb hárommillió darab Kibocsátó által kibocsátandó, egyenként 100 (egyszáz) Forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvény

**Ajánlattételre vonatkozó információk:** A 2023. május 11. napján kelt Tájékoztató, amelyet az MNB H-KE-III-222/2023. számú határozatával jóváhagyott

**2. A FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEKRE AJÁNLATOT TEVŐ BEFEKTETŐRE VONATKOZÓ ADATOK**

Cégnév:	Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alap, amelynek nevében fenti alapkezelő eljár <i>(kitöltendő, amennyiben alkalmazandó)</i>	MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap
Cégeképviselő vagy eljáró meghatalmazott neve:	
Székhely:	1027 Budapest, Kapás utca 6-12.
Nyilvántartási szám:	6122-91
Adószám:	
Bankszámla száma:	
Értékpapírszámla vezető:	UniCredit Bank Zrt.
Értékpapírszámla száma:	
E-mail cím	

(továbbiakban: „**Befektető**”).

### 3. JOGNYILATKOZATOK

Alulírott Befektető a befektetéseimre vonatkozó jogszabályi korlátozásokban foglalt feltételekre („*pari passu* ügyletek” kritériumai) figyelemmel ezennel kinyilvánítom, hogy a CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589) által nyilvános ajánlattétel során kibocsátandó Felajánlott Részvények Értékesítése során az alábbi kibocsátási áron, az alábbi összkibocsátási értékű Felajánlott Részvényt (azaz CIVITA GROUP törzsrészvényt) kívánok jegyezni:

A Tájékoztató szerinti Ársáv (650-850 forint) alapján, ajánlati áram egy darab Felajánlott Részvény vonatkozásában:

\_\_\_\_\_ forint, azaz \_\_\_\_\_ (betűvel kiírva) forint részvényenkénti ár (a továbbiakban: „**Ajánlati Ár**”).

A fenti Ajánlati Ár mellett minimum 100.000.000, de legfeljebb 500.000.000 Ft, azaz ötszázmillió forint teljes kibocsátási összeget fizetek meg a Kibocsátó részére átadott előzetes kötelezettségvállalási nyilatkozatban meghatározott sávozás szerint és figyelemmel a rám nézve kötelező *pari passu* ügyletek kritériumaira, amelyekről a Vezető Forgalmazó és a Kibocsátó tudomással bír.

Vállalom, hogy a fenti összeget a részemre allokált Felajánlott Részvények ellenértékéért megfizetem a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

***Tudomásul veszem, hogy az adott igény nem kerül elfogadásra, ha a teljes kibocsátási összeg, vagyis az 500.000.000 forint a fenti számlán nem kerül jóváírásra/nem áll rendelkezésre, legkésőbb a Részvényigénylési Ív átadásának napján 16:00 óráig.***

A Részvényigénylési Ív aláírásával kötelezettséget vállalok az általam átvenni kívánt Felajánlott Részvények megszerzésére és a fenti Ajánlati Ár mellett, a fenti teljes kibocsátási összeg megfizetésére, valamint kifejezetten tudomásul veszem a jelen Részvényigénylési Íven és a Tájékoztatóban foglalt feltételeket.

Tudomásul veszem azt, hogy a Jegyzési Időszak végén Részvénykiosztásra kerül sor, és hogy a Részvénykiosztás eredményeként a jelen Részvényigénylési Íven szereplő, jegyezni vállalt kibocsátási összegnél kevesebb összegben válhatok jogosulttá a Felajánlott Részvények átvételére, valamint előfordulhat, hogy azért, mert az Értékesítés meghiúsul, nem teljesülnek a *pari passu* ügyletek kritériumai vagy a Kibocsátó diszkrecionális döntése eredményezi azt, hogy nem fogok Felajánlott Részvényt szerezni. Részvényigénylési Ívemet azonban kifejezetten fenntartom akkor is, ha valamely ok miatt az Részvényigénylési ajánlatom egyáltalán nem, vagy csak részben kerül elfogadásra.

Tudomásul veszem, hogy előfordulhat, hogy az általam adott Ajánlati Ár magasabb mint a Kibocsátási Ár.

Kifejezetten tudomásul veszem, hogy Részvényigénylési ajánlatom részbeni kielégítése esetén, illetve az Értékesítés meghiúsulása vagy visszautasítása esetén a Kibocsátótól és a Vezető Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelhetek, kizárólag a befizetett összeg arányos visszatérítésére tarthatok igényt a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

Tudomásul veszem, hogy az Felajánlott Részvények megszerzése nyilvános ajánlattétel keretében, a Kibocsátó nyilvános tőkeemelésében való részvétel formájában történik. Ezért kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Részvényigénylési Ív egyben a Ptk. 3:296.§ (3) bekezdése szerinti előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatnak, valamint a Ptk. 3:296.§ (1) e) pontban jelölt részvények átvételére vonatkozó nyilatkozatnak is minősül.

Tudomásul veszem, hogy a Kibocsátó tőkeemelés eredményeként felemelt új alaptőkájének cégjegyzékbe történő bejegyzése során az illetékes cégbíróság a részvényesektől, illetve a Kibocsátótól további dokumentumok benyújtását kérheti, amely esetben együttműködöm a Kibocsátóval és a Vezető Forgalmazóval, és minden szükséges nyilatkozatot megteszek, dokumentumot benyújtok, az ilyen irányú kérést követő lehető legrövidebb időn belül.

Tudomásul veszem, hogy a jelen Részvényigénylési Ívben szereplő kifejezések jelentésére a Tájékoztatóban azonos módon meghatározott kifejezések tartalma az irányadó, melyekkel teljes mértékben tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy tekintettel arra, hogy a Tájékoztató tartalmazza azokat a szempontokat, illetve feltételeket, amelyek alapján meghatározásra kerül a nyilvános ajánlattétel keretében Felajánlott Részvények mennyisége, illetőleg ismert, hogy a Kibocsátási Ár az Ársávon belüli lehet, ezért a befektetők nem vonhatják vissza a Részvényigénylési Ívet arra hivatkozással, hogy a Tájékoztatóban nem volt megjelenítve a Felajánlott Részvények ténylegesen értékesítésre kerülő mennyisége, illetőleg jegyzési ára.

Kijelentem, hogy a jelen Részvényigénylési Ívet átvevő Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Ív általam történt aláírása és átvétele előtt a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti valamennyi tájékoztatást megadta, ideértve, hogy részemre elérhető módon rendelkezésre bocsátotta a Felajánlott Részvényekkel, a kapcsolódó kockázatokkal, az Értékesítéssel, a Kibocsátóval és a Vezető Forgalmazóval kapcsolatos információkat, és befektetési döntésemet ezek alapul vételével hoztam meg.

Alulírott Befektető elfogadom, hogy jelen Részvényigénylési Ív nem módosítható, és nem vonható vissza és a jelen Részvényigénylési Ív aláírásával keletkező jogviszonyra a magyar jog rendelkezései az irányadók.

Kijelentem, hogy a jelen Részvényigénylési Ív aláírását megelőzően a Tájékoztató teljes szövegét, valamint a Kibocsátó alapszabályát elolvastam és megismertem, a Felajánlott Részvényekbe történő befektetéshez kapcsolódó kockázatok megértése céljából, valamint - amennyiben szükségesnek tartottam - a Felajánlott Részvényekbe történő megalapozott befektetési döntéshez indokolt és szükséges mértékben konzultáltam pénzügyi-, jogi- és adószakértővel, továbbá a befektetésre irányuló döntésem meghozatalakor figyelembe vettem a saját személyes körülményeimet is, és jelen Részvényigénylési Ívet mindezen információk együttes ismeretében, azokat megértve írom alá.

#### Adatkezelési nyilatkozat

Alulírott Befektető kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Részvényigénylési Ívben foglalt adataim pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.

Aláírásommal hozzájárulok, hogy a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Íven megadott személyes adataimat a Felajánlott Részvények jegyzése és kapcsolattartás céljából, illetve olyan más esetek céljából, amelyeket a köztem és a Vezető Forgalmazó között fennálló szerződések szabályoznak, kezelje. Hozzájárulok, hogy a Vezető Forgalmazó az általa kezelt értékpapírtitoknak is minősülő személyes adataimat, így különösen jelen Részvényigénylési Ívet

a Tájékoztatóban foglaltak és jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából a Kibocsátó részére továbbítsa.

Tudomásul veszem, hogy sikeres Értékesítés esetén nevem és részvénytulajdonom a Kibocsátó részvénykönyvében feltüntetésre fog kerülni, amely részvénykönyv a vonatkozó jogszabályok értelmében bárki által megismerhető. Alulírott Befektető tudomásul veszem, hogy a Vezető Forgalmazó a jelen Részvényigénylési Ívben foglalt ajánlat elfogadásáról és teljesítéséről a Tájékoztatóban, továbbá az üzletszabályzatában foglalt rendelkezéseknek megfelelően fog értesíteni.

Kelt: 2023. \_\_\_\_\_.

---

**Befektető**

Alulírott, Vezető Forgalmazó, a fenti Részvényigénylési Ívet alulírott napon és helyen átvettem, továbbá megerősítem, hogy tudomással bírok az MFB VBTMA befektetéseire vonatkozó parri passu ügyletek kritériumairól, amelyre figyelemmel leszek a Részvénykiosztás során.

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_

---

**Vezető Forgalmazó**



27. számú melléklet: Meghatalmazás minta

**MEGHATALMAZÁS MINTA INTÉZMÉNYI BEFEKTETŐNEK NEM MINŐSÜLŐ BEFEKTETŐK  
RÉSZÉRE**

Alulírott Név/Cégnév:

Születési név:

Lakcím/székhely:

Anyja neve:

Adóazonosító jele/adószám:

Személyazonosító okmányának típusa és száma/cégjegyzékszám:

Értékpapírszámla szám:

kijelentem, hogy ismerem és elfogadom a **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589; a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános ajánlattétel keretében Felajánlott Részvényekhez kapcsolódóan a Kibocsátó által készített 2023. május 11. napján kelt Tájékoztatóban foglaltakat, amelynek közzétételét 2023. május 15. napján az MNB a H-KE-III-222/2023. számú határozatával jóváhagyta, ideértve az annak mellékletét képező Jegyzési Nyilatkozatot.

A Jegyzési Nyilatkozat nevemben és helyettem történő aláírására ezúton meghatalmazom az alábbi meghatalmazottat:

Név: \_\_\_\_\_

Születési név: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Anyja neve: \_\_\_\_\_

Személyazonosító okmányának típusa és száma: \_\_\_\_\_

(továbbiakban: „**Meghatalmazott**”)

Jelen meghatalmazás alapján Meghatalmazott nevemben \_\_\_\_\_ db, azaz \_\_\_\_\_ darab Felajánlott Részvény megvásárlására vonatkozóan Jegyzési Nyilatkozatot tehet a Maximális Áron.

Meghatalmazott képviselőtemben teljes jogkörrel eljárhat a fentiek szerint és jogosult engem a Kibocsátóval és harmadik személlyel szemben képviselni.

Jelen meghatalmazás az aláírás napjától számított 60 napig, de legfeljebb a Jegyzési Időszak Záró Időpontjáig érvényes.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2023. \_\_\_\_\_.

---

**Meghatalmazó**

Elóttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:

2. Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:

## MEGHATALMAZÁS MINTA INTÉZMÉNYI BEFEKTETŐK RÉSZÉRE

Alulírott Név/Cégnév:

Születési név:

Lakcím/székhely:

Anyja neve:

Adóazonosító jele/adószám:

Személyazonosító okmányának típusa és száma/cégjegyzékszám:

Értékpapírszámla szám:

kijelentem, hogy ismerem és elfogadom a **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589; a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános ajánlattétel keretében Felajánlott Részvényekhez kapcsolódóan a Kibocsátó által készített 2023. május 11. napján kelt Tájékoztatóban foglaltakat, amelynek közzétételét 2023. május 15. napján az MNB a H-KE-III-222/2023. számú határozatával jóváhagyta, ideértve az annak mellékletét képező Részvényigénylési Ívet.

A Részvényigénylési Ív nevében és helyettem történő aláírására ezúton meghatalmazom az alábbi meghatalmazottat:

Név: \_\_\_\_\_

Születési név: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Anyja neve: \_\_\_\_\_

Személyazonosító okmányának típusa és száma : \_\_\_\_\_

(továbbiakban: „**Meghatalmazott**”)

Jelen meghatalmazás alapján Meghatalmazott nevében \_\_\_\_\_ db, azaz \_\_\_\_\_ darab Felajánlott Részvény megvásárlására vonatkozóan a Részvényigénylési Íven ajánlatot tehet \_\_\_\_\_ Ft, azaz \_\_\_\_\_ forint részvényenkénti darabáron (Ajánlati Ár)

Meghatalmazott képviselőtemben teljes jogkörrel eljárhat a fentiek szerint és jogosult engem a Kibocsátóval és harmadik személlyel szemben képviselni.

Jelen meghatalmazás az aláírás napjától számított 60 napig, de legfeljebb a Jegyzési Időszak Záró Időpontjáig érvényes.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2023. \_\_\_\_\_.

---

**Meghatalmazó**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:

2. Név:

Lakcím:

Lakcím: