

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM



a VÖRÖSKŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

által kibocsátott 140 darab, 7.000.000.000 HUF össznévértékű, VÖRÖSKŐ 2032 Kötvény elnevezésű kötvénynek a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

Forgalmazó és Fizető Bank: Raiffeisen Bank Zrt.

2022. április 6.

FIGYELMEZTETÉS: A jelen Információs Dokumentum tartalmáért sem a Forgalmazó, sem a Fizető Bank sem más harmadik személy nem vállal felelősséget a befektetők, illetve bármely egyéb személy felé. Az Információs Dokumentummal kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli felelősség, amelyre tekintettel a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatosnak minősül.

Jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „Tpt.”) és az Európai Parlament és a Tanács 2017/1129 rendelete (a „Prospektus Rendelet”) alapján tájékoztatónak vagy alaptájékoztatónak. Sem a Magyar Nemzeti Bank (az „MNB”), sem más felügyeleti hatóság nem vizsgálta és nem látta el jóváhagyásával a jelen Információs Dokumentumot, továbbá a Budapesti Értéktőzsde (a „BÉT”), mint piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során nem vizsgálta az abban foglalt információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét, amelyek tekintetében kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség. Ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

Tekintettel arra, hogy a Kötvények az MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretében értékpapír-aukció, mint – a Prospektus Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő – értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján kerültek forgalomba, valamint a Tpt. 5. § (1) bekezdés 95. pontjára, amely egyértelművé teszi, hogy az értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján forgalomba hozott értékpapírok – amely esetek körébe a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés

a) és c) pontja szerinti esetek is tartoznak – egyúttal nyilvánosan forgalomba hozott értékpapíroknak felelnek meg, a Kötvények nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősülnek.

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

Jelen információs dokumentum (az „**Információs Dokumentum**”) a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: VÖRÖSKŐ Kft.; székhely: 8200 Veszprém, Pápai út 36.; cégjegyzékszám: Cg.19-09-513341; adószám: 10233342-2-19; a „**Kibocsátó**”) által, a Magyar Nemzeti Bank (az „**MNB**”) által elindított Növekedési Kötvényprogram (az „**NKP**”) keretében kibocsátott, összesen 140 darab 7.000.000.000 HUF össznévértékű, névre szóló, dematerializált, VÖRÖSKŐ 2032 Kötvény elnevezésű kötvényeknek (a „**Kötvények**”) a BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrálása céljából készült, az XBond Általános Üzletszabályzat rendelkezései szerint. A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-044764; adószám: 12853812-2-41) mint piacműködtető a jelen Információs Dokumentumot a 28/XBond/2022. számú 2022. április 5 napján kelt határozattal hagyta jóvá.

A Kötvények az International Capital Market Association által publikált „Green Bond Principles” kritériumai alapján zöld kötvénynek minősülnek.

A Kötvények kibocsátásáról a Kibocsátó taggyűlése (a „**Taggyűlés**”), a 2022. január 7. napján meghozott 2/2022.január 7. számú határozatával döntött. Jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a Tpt. és a Prospektus Rendelet alapján tájékoztatónak, alaptájékoztatónak vagy minimum tájékoztatónak.

A Kibocsátó a forgalomba hozatal során a forgalmazói feladatok ellátásával a Raiffeisen Bank Zrt.-t bízta meg. A forgalomba hozatal során, illetve a Kötvényekkel összefüggésben Fizető Bankként a Raiffeisen Bank Zrt. jár el.

A Kötvények Magyarországon, az EU 2017/1129 Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a) és (c) pontjainak megfelelő értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján kerültek kibocsátásra, amely az EU 2017/1129 Rendelet alapján mentesül a tájékoztató készítési kötelezettség alól. Jelen Információs Dokumentum nem minősül a Tpt. és a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a „**Bszt.**”) szerinti befektetési ajánlásnak, befektetési elemzésnek vagy befektetési tanácsadásnak. A jelen Információs Dokumentumban foglaltak nem minősülnek továbbá ajánlattételnek, illetve értékpapír vásárlásra vagy értékesítésre vonatkozó felhívásnak. A Kötvények hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A befektetőknek befektetési döntéseik meghozatalakor a befektetés kockázatait és előnyeit a jelen Információs Dokumentumra, továbbá a Kibocsátó helyzetére, valamint a kibocsátás feltételeire vonatkozóan elvégzett saját vizsgálataikra támaszkodva maguknak kell mérlegelniük. A Kötvényekbe történő befektetés mérlegelésénél a befektetőknek tisztában kell lenniük az értékpapírhoz kapcsolódó likviditási kockázattal, továbbá a befektetés megtérülését érintő, a magyarországi szabályozási és gazdasági (makro) környezet változásából adódó kockázati tényezőkkel. Ezen túlmenően figyelmet kell fordítani a Kibocsátó működésével kapcsolatos bizonytalansági tényezőkre is, melyek negatívan befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni fizetési képességét a Kötvénytulajdonosok felé. A kockázati tényezők részletes kifejtéséről, további kockázatokról a befektetők jelen Információs Dokumentum 3. pontjából (*Kockázati tényezők*) tájékozódhatnak.

A Kötvények értékesítésével kapcsolatban egyetlen személy sincs felhatalmazva, hogy a jelen Információs Dokumentumban vagy az abban hivatkozott dokumentumokban nem szereplő információt szolgáltatson. Amennyiben ez mégis bekövetkezik, az nem tekinthető a Kibocsátó vagy a Raiffeisen Bank Zrt., mint Forgalmazó és Fizető Bank által jóváhagyott vagy tőlük származó információnak, illetve kijelentésnek.

A jelen Információs Dokumentumban vagy hivatkozott dokumentumban nem szereplő információ nem tekintendő a Kibocsátó által jóváhagyottnak. A jelen Információs Dokumentum vagy a Kötvényekkel kapcsolatos egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatóak nyilvánosságra kivéve, ha a Kibocsátó erről másként nyilatkozik.

Sem a jelen Információs Dokumentumterjesztése, sem a Kötvények értékesítése semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy a Kibocsátóra vonatkozóan közölt információk tekintetében az Információs Dokumentum kibocsátásának időpontja óta nem következett be változás. Amennyiben a jövőben újabb kötvénysorozat kibocsátására kerül sor, az ahhoz készítendő információs összeállítás tartalmazni fogja a Kibocsátóra vonatkozó legfrissebb pénzügyi, gazdasági és jogi adatokat. Mindezek mellett a Kibocsátó a hatályos jogszabályok és az Xbond Üzletszabályzat közzétételi szabályai alapján a Kötvények Xbond Piacon történő regisztrációjára vonatkozó kérelem benyújtását követően eleget fog tenni rendszeres, rendkívüli, illetve egyéb tájékoztatási kötelezettségeinek, a Kötvények futamideje alatt folyamatosan közzéteszi a Kibocsátóval, illetve az értékpapírokkal kapcsolatos releváns információkat.

A jelen Információs Dokumentumban közölt számok és információk az ezen adatokhoz kapcsolódóan meghatározott időpontra vonatkoznak. Amennyiben az adatokhoz kapcsolódóan nem került időpont meghatározásra, akkor az időbeliség tekintetében az Információs Dokumentum keltének napja az irányadó. A Kibocsátó nem vállal felelősséget az Információs Dokumentum keltének napját követően bekövetkező események Információs Dokumentumban való feltüntetésére illetve az Információs Dokumentum ezúton történő kiegészítésére - ide nem értve a jelen Információs Dokumentum BÉT mint piacműködtető általi jóváhagyása és a Kötvényekkel való kereskedés megkezdése között felmerült azon lényeges tényeket és körülményeket, amelyek a jelen Információs Dokumentum Tpt. 21. § (9) bekezdése szerinti kiegészítését eredményezik -, ezért a jelen Információs Dokumentum napját követően bekövetkezett események pontosságát és helyességét illetően a befektetőknek a Kibocsátóhoz kell fordulnia. Ajánlott, hogy a befektetők többek között kísérik folyamatosan figyelemmel, vizsgálják meg a Kibocsátó legfrissebb pénzügyi adatait, illetve minden olyan további vizsgálatot végezzenek el, amely annak eldöntéséhez szükséges, hogy kívánna-e Kötvényt vásárolni. A Kötvényekből vásárolni kívánó befektetők számára javasolt, hogy az adójogi kérdésekre vonatkozóan konzultáljanak saját szakértőikkel a kötvényvásárlás, a kötvénytulajdonlás és az átruházás adójogi következményei tekintetében.

A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Dokumentum Magyarországon kívül valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen más országban értékesíthetők, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy értékesítés, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények értékesítését vagy a jelen Információs Dokumentum terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol az értékesítéshez vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően Magyarországon kívül más országban a Kötvények nem kerültek kibocsátásra. A Kibocsátó felkéri azokat, akik a jelen Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Információs Dokumentum terjesztésére, illetve a Kötvények értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról. A Kötvény nem került és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok az értékpapírokra vonatkozó ajánlattétel közlésének feltételeivel kapcsolatos szövetségi és állami szintű szabályai szerint, és nem kerül sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokba vagy az Amerikai Egyesült Államokban vagy amerikai állampolgársággal rendelkező személy részére.

A Kibocsátó a jelen Információs Dokumentumot kizárólag magyar nyelven készítette el.

A jelen Információs Dokumentumban feltüntetett egyes adatok és mutatók kerekített értékek, ezért egyes, ugyanarra a pénzügyi területre vagy pénzügyi helyzetre vonatkozó pénzügyi mutatók és adatok között a

kerekítésből adódó (ideértve a kerekítéssel vagy kerekítés nélkül használt adatokból képzett mutatókat és pénzügyi adatokat) minimális eltérések állhatnak fent.

A Raiffeisen Bank Zrt., sem Forgalmazóként, sem pedig Fizető Bankként nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk valóságát, pontosságát, teljességét, helytálló voltát, valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfelelését, továbbá azt, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek. Ennek megfelelően a Raiffeisen Bank Zrt. sem Forgalmazóként, sem Fizető Bankként nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban feltüntetett adatok és információk valóságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltáért valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléseért, továbbá azért, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek.

A Raiffeisen Bank Zrt., mint Forgalmazó és Fizető Bank nem ígéri, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Információs Dokumentum keltét követően a Kötvények futamideje alatt vizsgálja, illetve hogy az Információs Dokumentumban közzétett információk tekintetében a Kötvények befektetői vagy lehetséges befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó, a Raiffeisen Bank Zrt., mint Forgalmazó és Fizető Bank azzal kapcsolatos nyilatkozatának, hogy a Kötvények Befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Kötvényeket vásárolni vagy a Kötvényekbe érdemes befektetni. Kizárólag a Kötvények Befektetői viselik Kötvény befektetésük kockázatait. A Raiffeisen Bank Zrt., mint Forgalmazó és Fizető Bank a Kötvényekkel kapcsolatban nem nyújt befektetési tanácsot a Befektetők részére.

A Kötvényeket a Scope Ratings GmbH BB hitelminősítéssel látta el.

A Scope Ratings GmbH az Európai Parlament és a Tanács hitelminősítő intézetekről szóló 1060/2009/EK rendelete szerint nyilvántartott, az Európai Unió területén székhellyel rendelkező intézmény és szerepel az Európai Értékpapíripiaci Hatóság (angolul: European Securities Markets Authority) honlapján közzétett hitelminősítő intézmények listáján (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>).

A hitelminősítés nem tekinthető a Kötvények vagy a Kibocsátó értékpapírjainak megvételével, eladásával vagy tartásával kapcsolatos ajánlásnak, és azt a hitelminősítő intézmény bármikor felfüggesztheti, csökkentheti vagy visszavonhatja.

A Kibocsátóval összefüggő előrejelzések és várakozások

A jelen Információs Dokumentum a Kibocsátóval összefüggő, nem-pénzügyi előrejelzéseket és várakozásokat tartalmazhat, ideértve különösen (de nem kizárólagosan) azokat a rendelkezéseket, amelyek "tervez", "gondol", "arra számít", "szándékozik", "előrebocsát" vagy ezekhez hasonló kifejezéseket használnak. Ezek a kifejezések a Kibocsátó jelenlegi várakozásait tükrözik olyan jövőbeli eseményekre vonatkozóan, amelyek jelentős bizonytalanságot hordoznak magukban. A fentiek vonatkoznak különösen a Kibocsátó terveire, stratégiájára, jövőbeli fejlesztési és üzleti várakozásaira, továbbá a gazdasági és szabályozási környezettel kapcsolatos várakozásaira.

A jelen Információs Dokumentum nem tartalmaz pénzügyi előrejelzést. A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a nem-pénzügyi előrejelzések is jelentős kockázatot és bizonytalanságot hordoznak, amelyek közül egyes elemek nem előrejelezhetők vagy számszerűsíthetők. A jövőbeli események és tényleges eredmények jelentősen eltérhetnek a Kibocsátó jelenbeli várakozásaitól. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget bármely jövőbeli várakozás Információs Dokumentum aláírásának napját követő felülvizsgálatáért illetve kiegészítéséért.

Piaci helyzetre vonatkozó információk és egyéb statisztikák

A jelen Információs Dokumentum számos, a Kibocsátó működési szegmenseire, a piac méretére, a piaci helyzetre és egyéb, az iparágra vonatkozó statisztikát, adatot és egyéb információt tartalmaz a Kibocsátóval összefüggésben. Amennyiben a jelen Információs Dokumentumban másképp nem került feltüntetésre, akkor ezek az adatok a Kibocsátó saját – több forrásból vagy nyilvánosan elérhető adatokból, illetve a Kibocsátónak az értékesítésre és piacra vonatkozó tudására alapozott – vizsgálataiból vagy elemzéseiből származnak.

A Kibocsátó nem vállal felelősséget a jelen Információs Dokumentumba foglalt, külső forrásból származó adatok esetleges pontatlanságaiért és hibáiért. A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy piaci adatok és statisztikák sok esetben jelentős bizonytalansági tényezőt hordozhatnak, spekulatív jelleggel rendelkezhetnek és előfordulhat, hogy nem feltétlenül tükrözik a valós piaci helyzetet.

A Kibocsátó saját, belső elemzései – bár a Kibocsátó meggyőződése szerint megbízható információkat tartalmaznak – nem kerültek hitelesítésre független forrásból. A Kibocsátó nem vállal felelősséget ezen, a Kibocsátó működési szegmenseire, a piacaik méretére, a piaci helyzetükre és egyéb, az iparágra vonatkozó statisztikára vonatkozó információk és egyéb adatok helyességéért, teljességéért és pontosságáért.

TARTALOMJEGYZÉK

1.	FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	9
2.	BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ	10
3.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS	10
3.1	A piacra és az iparágra jellemző kockázatok	10
3.2	A Kibocsátóra jellemző kockázatok:	12
3.3	A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok.....	16
3.4	Kockázatkezelési mechanizmusok	21
4.	KÖTVÉNYFELTÉTELEK	22
4.1	Típus, Előállítási forma, Kamatozás, Jogosultság, Nyilvántartás és Felhatalmazás.....	22
4.2	Névérték, Kibocsátás, Lejárat és Minősítés	23
4.3	A Kötvények Státusza és Sorrendisége	24
4.4	Minősítés	24
4.5	Átruházhatóság.....	24
4.6	Kamat.....	25
4.7	A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás	26
4.8	Rendkívüli Visszaváltási Esemény	27
4.9	Kifizetések	29
4.10	Tőzsdei regisztráció	30
4.11	Biztosítékok	30
4.12	A Kötvények Kibocsátásnak Célja	30
4.13	Adózás	31
4.14	Fizető Bank	31
4.15	Árjegyzés	31
4.16	A Kötvénytulajdonos jogai.....	32
4.17	Elévülés.....	32
4.18	Értesítések, a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja	32
4.19	Irányadó jog és Illetékesség	33
5.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA.....	33
5.1	Céginformációk	33
5.2	A vállalatcsoport bemutatása	35
5.3	Jelentős leányvállalatok rövid bemutatása	36
5.4	A Kibocsátó szervezeti bemutatása	37
5.5	A Kibocsátó szokásos üzletmenete során kötött lényeges szerződések	42
6.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE.....	42
6.1	A Kibocsátó működése és tevékenysége.....	42
6.2	A Kibocsátó stratégiája	42

6.3	A Kibocsátó termékei	43
6.4	A Kibocsátó legfontosabb piacai.....	44
6.5	A Kibocsátó forgalmának bemutatása	46
6.6	A Kibocsátó versenyhelyzete.....	48
6.7	Stratégiai partnerek bemutatása	48
7.	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	49
7.1	Lényeges Tényezők.....	49
7.2	Árbevétel.....	50
7.3	Működési Ráfordítások.....	50
7.4	Üzleti Tevékenység Eredménye, EBITDA	50
7.5	Pénzügyi Eredmény	50
7.6	Adózott Eredmény	50
7.7	Befektetett Eszközök.....	51
7.8	Forgóeszközök	51
7.9	Források.....	52
7.10	Cash Flow	53
7.11	Beruházások és befektetések, Tőkeforrások	53
8.	PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	54
9.	ELJÁRÁSOK.....	54
10.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	54
11.	INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL	55
11.1	A Kibocsátás célja és bejövő források felhasználása	55
11.2	A Kötvényeken alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete	55
12.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	55
13.	EGYÉB KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK	55
14.	ZÖLD KÖTVÉNY KERETRENDSZER	55
15.	NÖVEKEDÉSI KÖTVÉNYPROGRAMHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁLLALÁSOK	56
1.	SZÁMÚ MELLÉKLET – A KIBOCSÁTÓ 2020. ÉVI EGYEDI ÉVES BESZÁMOLÓJA	1
2.	SZÁMÚ MELLÉKLET – A KIBOCSÁTÓ 2021. ELSŐ FÉLÉVES BESZÁMOLÓJA..	2
3.	SZÁMÚ MELLÉKLET – ZÖLD KÖTVÉNY KERETRENDSZER	3
4.	SZÁMÚ MELLÉKLET – SZERVEZETI ÁBRA.....	4
5.	SZÁMÚ MELLÉKLET – DEFINÍCIÓS JEGYZÉK.....	5

1. FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, **VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Pápai út 36.; cégjegyzékszám: Cg.19-09-513341; a „**Kibocsátó**”; képviseli: Fazekas Bálint, ügyvezető) az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az Információs Dokumentumban szereplő információkért a Kibocsátó vállal felelősséget. A jelen Információs Dokumentumban szereplő információk az elvárható gondosság mellett, a Kibocsátó lehető legjobb tudása szerint megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az Információs Dokumentumban feltüntetett információkból levonható fontos következtetéseket.

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

A Kibocsátót a jelen Információs Dokumentum közzétételétől számított öt (5) évig terheli a felelősség a jelen nyilatkozatban vállaltak tekintetében, amely felelősség a Kibocsátó által érvényesen nem korlátozható vagy zárható ki.

Veszprém, 2022. április 6.

[Elektronikusan aláírva]

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Fazekas Bálint

Ügyvezető

2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó jelenlegi könyvvizsgálója a **Crowe FST Audit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1124 Budapest, Jagelló út 14.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-880347; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 002455). A Kibocsátó könyvvizsgálatáért személyében felelős könyvvizsgáló: Kőszegi Lászlóné (nyilvántartási szám: 003946).

A könyvvizsgáló megbízatása 2019. június 5. napjától 2022. május 31. napjáig tart.

A Crowe FST Audit Korlátolt Felelősségű Társaság és Kőszegi Lászlóné a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagjai.

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

A kötvényekbe történő befektetés számos olyan kockázatot hordoz magában, amelyek felmerülése jövőbeli, bizonytalan események bekövetkezésétől függ.

A kötvényekbe történő befektetés előtt a befektetőnek saját befektetési magatartása, gazdasági helyzete, illetve kockázattűrő képessége alapján kell felmérnie a befektetés kockázati tényezőit és a jelen Információs Dokumentumban szereplő összes további információt. Az Információs Dokumentum jelen 3. fejezetében (*Kockázati tényezők és kockázatkezelés*) kerültek bemutatásra azok a kockázati tényezők, amelyeket a Kibocsátó lényegesnek tart a Kötvénybe történő befektetés szempontjából. Az itt felsorolt kockázatok azonban nem tekinthetők az összes lehetséges kockázat teljes és átfogó bemutatásának. Felmerülhetnek olyan egyéb kockázatok is, amelyek jelenleg még nem ismertek a Kibocsátó előtt vagy, amelyeket jelenleg nem tekint lényegesnek. Ezen kockázatok a Kötvények piaci értékének csökkenését okozhatják, és ezen kockázatok felmerülésének az eredményeként a befektetők akár részben vagy egészben el is veszíthetik a befektetéseiket.

Az alábbiakban bemutatott kockázatok felmerülése jelentős hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, működésére, pénzügyi-, vagyoni-, jövedelmi helyzetére vagy kilátásaira.

3.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

Általános makrogazdasági tényezők miatti kockázatok

A Kibocsátó nyereségességét jelentősen befolyásolhatják az általános gazdasági feltételek azokon a beszerzési és értékesítési piacokon, ahol a Kibocsátó jelen van. Az olyan tényezők, mint a kamatlábak, az infláció, a befektetői hangulat, a hitel rendelkezésre állása és költsége, a globális pénzügyi piacok likviditása, a részvény- és nyersanyagárak mértéke és volatilitása, valamint a munkaerőpiac ingadozásai jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó pénzügyi helyzetét. Ehhez hasonlóan a Kibocsátó kilátásait jelentősen érintheti egy esetleges gazdasági visszaesés, és a magasabb kamatlábak hátrányosan befolyásolhatják a Kibocsátó hitelminősítését.

A gazdaság különböző szegmenseiben bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a Kibocsátó iparágára, de befolyásolhatják a gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. Mindkét típusú állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére.

Állami támogatások, adókedvezmények

A kibocsátó üzleti tevékenységének nyereségessége nincs közvetlenül függelmi viszonyban az elérhető állami támogatásokkal, adókedvezményekkel, de pozitívan befolyásolhatják a jövedelmezőséget. A szakmunkás képzésről szóló 2019. évi LXXX törvény 104-108.§-a alapján a Kibocsátó az elkövetkező években jelentős összegű adókedvezményre számít. [Amennyiben ezen állami támogatások, illetve adókedvezmények igénybe vehetősége elmarad a Kibocsátó várakozásaitól, akkor jelentősen befolyásolhatja a Kibocsátó pénzügyi, jövedelmi helyzetét.]

A COVID-19 vírus várható hatása

A koronavírus-járvány a gazdasági élet összes szereplőjére is komplex (elsősorban negatív), ma még nehezen számszerűsíthető hatást gyakorol. Veszélyt jelent a Kibocsátó és a partnerek munkatársai és dolgozói egészségére. Nem zárható ki, hogy a COVID-19 vírus és az azzal kapcsolatos intézkedések miatt a jövőben a gyártás és az értékesítés lelassul, a költségek emelkednek, a vevők nem vagy késedelmesen teljesítenek, a finanszírozás nehézségekbe ütközik.

Ugyanakkor a jelen Információs Dokumentum időpontjáig a COVID-19 járványhelyzet miatt bevezetett különböző korlátozó intézkedések a Kibocsátó működésére és bevételeire nem gyakoroltak érdemben kedvezőtlen hatást, mi több a Kibocsátó tekintetében a termékek iránti kereslet, illetve a megrendelések száma kimutathatóan növekedett a COVID-19 járvánnyal érintett időszakban.

Munkaerőhiány

A Kibocsátó üzleti tevékenységével kapcsolatos szektorban jelenleg Magyarországon hiány van képzett munkaerőben. A munkaerő hiánya vagy a munkaerőkínálat szűkössége hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi, jövedelmi helyzetére.

Adózási szabályok változásából eredő kockázat

A Kibocsátóra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, például a termékekre vonatkozó általános forgalmi adó, a társasági adó vagy a személyi jövedelemadó stb. mértéke. A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatása lehet. A Kibocsátó az adóváltozások esetleges negatív következményeire gyorsan reagál, üzleti terveiben figyel a lehetséges hatásokra.

Versenyhelyzet

A Kibocsátó olyan versenyző piacokon végzi a tevékenységét, ahol különböző helyi és nemzetközi szereplők vannak jelen. A Kibocsátó képessége a releváns piaci részesedés és a pozitív működési eredmények biztosítására különösen attól függ, hogy képes-e felvenni a versenyt a versenytársakkal az érintett piacokon. A versenytársak agresszív versenystratégiája a termékek árazása és/vagy az értékesített mennyiségek és/vagy a piaci részesedés növekedése esetén; a versenytársak képessége arra, hogy a Kibocsátó termékeihez képest jobb és/vagy magasabb minőségű paraméterekkel rendelkező termékeket nyújtsanak; új versenytársak megjelenése az érintett piacon, a versenytársak képessége arra, hogy további szolgáltatásokat és/vagy előnyöket és/vagy széles termékpalettát kínáljanak az ügyfeleknek; a versenytársak innovatív és megkülönböztető üzleti stratégiája kedvezőtlenül befolyásolhatja a Kibocsátó képességét tevékenységeinek végzésére, és ennek következtében jelentős negatív hatást gyakorolhat a

Kibocsátó üzletmenetére, pénzforgalmára, pénzügyi helyzetére, működési eredményére vagy kilátásaira.

Devizaárfolyamok változásának kockázata

A Kibocsátó különböző devizákban felmerülő teljesítési kötelezettségeiből adódóan az egyes devizák egymáshoz viszonyított árfolyammozgása mindig hordoz kockázatot magában, és folyamatos befolyással van a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, jövedelmezőségére.

Alapanyagárak elmozdulásának kockázata

A Kibocsátó által eladott áruk beszerzési értéke a költségszerkezetének nagy hányadát jelenti, így egy a beszerzési árban végbemenő enyhe drágulás is nagy hatást képes gyakorolni az Kibocsátó eredményességére. Ha a Kibocsátó nem tudja a beszerzési árak növekedésével párhuzamosan növelni az eladási árat, úgy a Kibocsátó árrése a nyereséges szint alá csökkenhet. Ha a termékeket nem sikerül vonzó áron értékesíteni, az jelentős negatív hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, pénzforgalmára, pénzügyi helyzetére, működési eredményére vagy kilátásaira. Ezen kockázat ellen a Kibocsátó aktívan védekezik: beszerzéseit az Euronics hálózat keretein belül bonyolítja, ami várhatóan biztosítja számára a versenyképes beszerzési árakat.

Szabályozási és hatósági kockázatok

Sok esetben születnek olyan jogszabályok, amelyek esetenként rövid határidővel eredményeznek változásokat a korábbi szabályozási környezettel szemben. A Kibocsátó esetében sem zárható ki, hogy a jövőben is születnek olyan új jogszabályok, amelyeknek történő megfelelés a Kibocsátó számára adminisztrációs vonzatokkal, további költségekkel, vagy piaci bizonytalansággal járhatna. Nem zárható ki, hogy a jogszabályalkotás olyan módon és mértékben változtatja meg a működési környezetet, hogy a Kibocsátó jelenlegi üzleti modellje a jelenlegi formájában esetleg nem lesz fenntartható, vagy módosításra szorulhat.

A Kibocsátó természetesen mindent megtesz a jövőben is, hogy a jogszabályi környezetnek megfeleljen. Nem zárható ki azonban, a jogszabályi rendelkezéseknek történő esetleges meg nem felelés, amely hatósági eljárást, bírságot, vagy egyéb negatív jogkövetkezményeket vonhat maga után, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó jövedelmezőségét, illetve egyéb működési feltételeit.

Jogrendszerből eredő kockázatok

Magyarországon, ahol a Kibocsátó a tevékenységét végzi, valamint a Kibocsátó egyes stratégiai célszásaiban az esetlegesen kiszámíthatatlan és gyakran változó jogi szabályozási környezet jelentős kockázatot eredményezhet a Kibocsátó számára, mivel ez jelentős hatást gyakorolhat a Kibocsátó mindennapi üzleti tevékenységére és az elérhető üzleti eredményére. Ezen körülmények megnehezíthetik a Kibocsátó működését és a Kibocsátót választottbírósi, peres, nem-peres, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak tehetik ki. A Kibocsátó mindent megtesz a rá vonatkozó jogszabályok betartása és betartatása érdekében minden működési piacán.

3.2 A Kibocsátóra jellemző kockázatok:

Makrogazdasági kockázatok

A hazai és világgazdasági környezet jelentős és negatív irányú változása szintén kockázatokat jelenthet a Kibocsátó üzleti modellje számára. Ezen belül különösen, de nem kizárólag hatást

gyakorol a Kibocsátó működésére a gazdasági növekedés jelentős csökkenése, ill. esetleges gazdasági visszaesés mind a hazai, mind a meghatározó exportpiacokon. A hazai gazdaságpolitikai változásokban bekövetkező esetleges jelentős negatív változások szintén hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó működésére, így többek között a külső- és belső egyensúlyi viszonyok esetleges megbomlása, a fizetési mérleg, a külkereskedelmi mérleg, ill. a költségvetési egyensúly jelentős romlása. Hasonlóképpen befolyást gyakorolhat a Kibocsátó tevékenységére az inflációs pálya jelentős változása, a munkanélküliségi mutatók változása, ill. a fogyasztói vásárlóerő alakulása mind a hazai, mind a meghatározó exportpiacokon.

A Kibocsátó kötelezettségeit, ill. eszközeit illetően is van devizakitettsége. Ennek megfelelően, kockázatot jelenthetnek a főbb devizák, de különösen az amerikai dollár és az euró magyar forinthez viszonyított elmozdulása is.

Beruházásokkal kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó üzleti terveiben fontos szerepet játszanak beruházásai. A Kibocsátó a projektek megvalósításának előkészületei során gondos műszaki- gazdaságossági tervezést végez, külső tényezők okán mégsem zárható ki egyes projektek megvalósításának időbeli elhúzódnása, amely szintén negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

Üzemeltetési kockázatok

A pandémiás kockázatok kezelésére vonatkozóan a Kibocsátó részletes pandémia tervvel rendelkezik. Így esetleges pandémia esetén, előre kidolgozott prevenciós és operatív cselekvési rendszer áll a Kibocsátó rendelkezésére. Azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli pandémia esetén a Kibocsátó az értékesítési volumene és eredménye nem az üzleti terveknek megfelelően valósul meg.

Környezetvédelmi kockázat

A Kibocsátó rendelkezik a szükséges környezetvédelmi engedélyekkel, szabályzatokkal, szakértő személyzetük pedig a tevékenység által megkívánt fokozott gondossággal látja el munkáját, azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, amely az érintett társaság környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után vagy bírság kiszabásához, illetve az érintett társasággal szemben követelések polgári peres úton történő érvényesítéséhez vezethet.

Adózás

A Kibocsátóra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, például a termékekre vonatkozó általános forgalmi adó, a társasági adó vagy a személyi jövedelemadó, stb. mértéke. A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatása lehet. A Kibocsátó az adóváltozások esetleges negatív következményeire gyorsan reagál, üzleti terveiben figyel a lehetséges hatásokra.

Az állami és helyi adóhatóság egy adott bevallási időszak bevallási határidejének naptári éve utolsó napjától számított öt évig folytathat le ellenőrzést a Kibocsátónál az adott időszakra vonatkozóan. A Kibocsátó törekszik megtenni minden tőle telhető és elvárható lépést annak érdekében, hogy megfeleljen a jogszabályokban meghatározott előírásoknak, de ennek ellenére nem zárható ki, hogy egy esetleges jövőbeni adóvizsgálat esetén, a Kibocsátóra vonatkozóan bírsággal, kiadással

vagy költséggel járó megállapításra kerüljön sor. Kockázatot jelenthet a Kibocsátó vonatkozásában a jövőben esetlegesen hátrányosan megváltozó adózási környezet, a Kibocsátót negatívan érintő adójogszabályi változások vagy adóhatósági eljárások.

Finanszírozási kockázat

- a. Refinanszírozási kockázat
- b. Kamatláb változás kockázata
- c. Devizaárfolyam kockázatok
- d. Bankhitelekkel összefüggő egyéb kockázat

A Kibocsátó az üzleti működéséhez esetenként bankhiteleket vesz igénybe, amelyeket üzleti modelljének fenntartása érdekében hosszú távon is igényelni fog. A bankhitelek biztosítéka – többek között - lehet jelzálog, követelés- és készlet zálogjog, banki inkasszó, vagy kezesség. Fennáll annak a kockázata is, hogy a Kibocsátó egyes, a bankhitelekhez kapcsolódó kötelezettségeinek nem, vagy nem időben tesz eleget. Lehetséges, hogy a Kibocsátó a hitelszerződésben vállalt kötelezettségeit, az előírt kovenánsokat, biztosítékokat nem, vagy nem folyamatosan tudja fenntartani, vagy teljesíteni és emiatt hátrányos jogkövetkezmények érhetik. Ez kihatással lehet a Kibocsátó üzleti működésére, illetve pénzügyi helyzetére.

Kockázatnak minősülhet a meglévő bankhitelszerződések lejáratakor, hogy a Kibocsátó nem, vagy nem teljes összegben, vagy hátrányosabb feltételrendszer mellett lesz csak képes refinanszírozni a fennálló hiteleit. Hasonlóképpen kockázatnak minősülhet az, ha elsősorban kamatozó kötelezettségek (vagy esetlegesen pénzeszközök) értéke, illetve üzleti működésre vonatkozó hatása, a piaci kamatláb változásának hatására ingadozik.

Kockázatnak minősülhet a bankhitelek vonatkozásában, ha a Kibocsátó forint-, vagy devizahitelei főbb devizanemei, de különösen az amerikai dollár, az euró, illetve a forint árfolyama egymáshoz képest elmozdul és a Kibocsátóra vonatkozóan esetleg árfolyamvesztés keletkezik.

Kockázatot jelenthet a bankhitelek vonatkozásában, ha a Magyar Nemzeti Bank, az EXIM Bank, a kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi szereplők a Kibocsátóra vonatkozóan hátrányosan jelentősen megváltoztatják a jelenlegi finanszírozási környezetet, így különösen, de nem kizárólag az NHP, az EXIM források jövőbeni feltételeit.

Vevőkockázat

A Kibocsátó a B2C piacon aktív, így a vevői nemfizetéséből származó kockázat alacsonynak mondható. A vevők körülbelül 98%-a magánszemély. A vevőkövetelések között nagyrészt a visszaruzott termékek beszállítótól várt ellenértéke, valamint a szállítók felé kiszámlázott marketing szolgáltatások, bónuszok értéke továbbá a fogyasztói hitellel, bankkártyás fizetéssel érintett vevőkövetelések szerepelnek.

Ugyanakkor a Kibocsátó természetesen kitétt a vevői nemfizetéséből származó kockázatnak. Amennyiben a Kibocsátó valamelyik jelentősebbnek minősülő vevője, illetve jelentős számú vevője nem vagy késedelmesen teljesíti a Kibocsátó felé a fizetési kötelezettségét, az a Kibocsátó számára veszteséget okozhat.

Szállítói kockázat

A Kibocsátó diverzifikált szállítói struktúrával rendelkezik, de egy jelentősebb partner elvesztése kockázatot jelent.

Informatikai rendszerek

A Kibocsátó tevékenysége informatikai rendszerektől függ. Előfordulhat, hogy az informatikai rendszerek nem megfelelő működése vagy biztonsága jelentősen hátrányos következményekkel jár a Kibocsátó tevékenységére és eredményességére. Az információs-technológiai rendszerek számos problémára érzékenyek, mint például a számítógépes vírus fertőzés, a rosszindulatú hackelés, a létfontosságú informatikai központok fizikai károsodása, valamint a szoftver- vagy hardver meghibásodása.

A Kibocsátó integrált vállaltirányítási rendszerrel rendelkezik és automatizált, jól nyomon követhető folyamatai vannak. A Kibocsátó kiemelt figyelmet szentel a biztonságos működésnek és az esetleges külső támadások megelőzésének.

Szállítási költségekhez kapcsolódó kockázat

A Kibocsátó tevékenységei folytatása során jelentős mértékben támaszkodik, közúti, légi, illetve vasúton és vízen történő fuvarozásra. A szállítási költségek növekedése negatívan hathat a Kibocsátó eredményességére.

Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

A Kibocsátó teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét.

Tulajdonosi kontroll megváltozása

A Kibocsátó tulajdonosai közvetlenül is fontos szerepet töltenek be a gazdálkodás stratégiai és napi irányításában, ezért amennyiben ezt a szerepüket a továbbiakban nem kívánják, vagy tudják ellátni, akkor az negatív hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére.

Perek és hatósági eljárások

A Gazdasági Versenyhivatal 2022. februárjában versenyfelügyeleti eljárást kezdeményezett a Kibocsátóval szemben. A versenyfelügyeleti eljárás esetleges kedvezőtlen kimenetele ráfordítással járhat a Kibocsátó számára, amely negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó eredményességét és üzleti terveit. A Kibocsátó a versenyfelügyeleti eljárásra tekintettel nem számít pénzügyi helyzete és kondíciói szempontjából érzékelhető ráfordítással.

Bár a Kibocsátó jelenleg nem fél olyan jogi eljárástól, amely lényeges negatív hatással lehet a pénzügyi helyzetére, a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármilyen, a jövőben esetlegesen megindításra kerülő jogi eljárás eredménye ne lehetne negatív hatással a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

Számviteli elvek változásának kockázata

A számviteli szabályok és standardok változásai jelentősen befolyásolhatják, hogy a Kibocsátó miként jeleníti meg pénzügyi helyzetét és működési eredményét, illetve a korábbi pénzügyi információk összehasonlíthatatlanságát eredményezheti. Ezen változások nehezen megjósolhatók,

ugyanakkor jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó számviteli nyilvántartására és beszámoló készítési kötelezettségére.

Reputációs kockázat

Ha a Kibocsátó vezetőségének intézkedései ellenére a Euronics márkanév iránti bizalom lecsökken, vagy bármilyen a Kibocsátó jó hírnevére negatívan ható esemény következne be, úgy az jelentős negatív hatással lehetne a Kibocsátó bevételeire, és ezáltal az eredményességére.

3.3 A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok

Jogszabályváltozások

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar és uniós jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum dátumát követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre. A magyar tőkepiaci szabályok nemzeti hatáskörben vagy az EU joganyagának átvételi kötelezettsége miatt bekövetkező változása érintheti a Kötvényeket.

Tőkepiaci szereplők szabályozása

Az egyes tőkepiaci szereplők működését érintő jogszabályi környezet változásai, illetve az ilyen változások hatásai negatívan befolyásolhatják az egyes pénzügyi eszközök, így a Kötvények másodpiaci likviditását, illetve piaci árának alakulását.

A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

Egyes befektetők befektetési tevékenységüket szigorú jogszabályi és egyéb belső előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. Minden leendő Kötvénytulajdonosnak ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

Piaci hozamok elmozdulása

A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Kötvények piaci árát hátrányosan érintheti az általános piaci kamatkörnyezet emelkedése, ugyanis általános piaci hozamemelkedés esetén a Kötvények árfolyama esni fog. Ha tehát a befektető nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy veszteséget szenvedhet el. Amennyiben a befektető Kötvényt a lejárat előtt nem kívánja értékesíteni, csak relatív kockázatot vállal.

Devizaárfolyam kockázat

Ha a befektető a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartja nyilván befektetéseit, akár árfolyamvesztést is elszenvedhet. Ha ugyanis a befektető nyilvántartási devizája felértékelődik a Kötvény devizájához képest, akkor csökken a Kötvényeken a befektető devizájában kifejezett realizálható hozam, csökken a Kötvények tőkeösszegének a befektető devizájában kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvényeknek a befektető devizájában kifejezett piaci értéke.

A fix kamatozású értékpapír piaci értékével összefüggő kockázat

A fix kamatozású értékpapírok, így a jelen Kötvény is, ki vannak téve a vételárváltozás kockázatának. A piaci hozamok emelkedése esetén a fix kamatozású értékpapírok piaci értéke

csökken. Ezzel szemben a piaci hozamok csökkenése esetén a fix kamatozású értékpapírok piaci értéke nő. Az árfolyam csökkenésének, illetve növekedésének mértéke a kötvények átlagos hátralévő futamidejének (*duration*), a kötvény kamatának, törlesztésének és az általános piaci kamatkörnyezet változásának függvénye. Ha egy adott befektető a Kötvényeit lejárat előtt értékesíti, akkor az addig eltelt futamidő alatt történő hozammozgások függvényében a Kötvényeken árfolyam-különbözet (nyereség, vagy veszteség) keletkezhet.

A kötvényekbe történő befektetés kockázata

Minden befektetőnek saját befektetési magatartása, gazdasági helyzete, illetve kockázattűrő képessége alapján kell felmérnie a kötvényekbe való befektetés kockázatait. A mérlegelés során különösen a következő tényezőket kell figyelembe venni:

- (i) rendelkezik-e a megfelelő szaktudással és tapasztalattal a kötvények-, a kötvényekhez kapcsolódó kockázatok-, illetve a jelen Információs Dokumentumban foglalt információk értékelése szempontjából;
- (ii) rendelkezik-e a megfelelő szaktudással-, illetve a megfelelő analitikai eszközökkel a kötvények értékelésével összefüggésben, különös tekintettel a saját pénzügyi helyzetének felmérésére, illetve a kötvényekbe történő befektetés portfóliójára gyakorolt hatását tekintve;
- (iii) rendelkezik-e megfelelő pénzügyi forrásokkal és likviditással a kötvényekhez kapcsolódó kockázatok kezelése érdekében; és
- (iv) rendelkezik-e megfelelő szaktudással a lehetséges gazdasági változások, azok hatásai, - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a piaci kamatok és egyéb faktorok változásának kötvényekre gyakorolt hatásait - illetve a kockázatviselési képességének felmérése szempontjából.

Nem javasolt a kötvényekbe történő befektetés, amennyiben a befektető nem rendelkezik megfelelő szaktudással (saját maga vagy pénzügyi tanácsadói révén) annak megállapítása iránt, hogy a kötvények hogyan fognak teljesíteni változó piaci körülmények és feltételek hatására – ideértve különösen, de nem kizárólagosan a piaci körülmények változásának árfolyamra, hozamra és teljesítésre gyakorolt hatásait -, illetve a kötvényekbe történő befektetés milyen hatással lehet a befektető befektetési portfóliójára.

A Kötvények kereskedésének felfüggesztése

Amennyiben a Kibocsátó nem teljesíti az alkalmazandó jogszabályok, rendeletek és – a Kötvényeknek az Xbond Piacon való regisztrációját követően – az Xbond Üzletszabályzat (jelen Információs Dokumentum napján a Második Könyv, II. fejezet 12. pontja és V. fejezet 17. pontja) által előírt kötelezettségeket az MNB, illetve a BÉT jogosult a Kötvények Xbond Piacon való kereskedésének felfüggesztésére. A felfüggesztés időtartama alatt a Kötvények eladása és megvásárlása nem lehetséges, ezért egy esetleges felfüggesztés negatív következményekkel járhat a Kötvények likviditására nézve. A Kötvények Xbond Piacon kívüli eladása valószínűleg alacsonyabb áron lehetséges, ezért a kereskedés felfüggesztése a Kötvények árára is negatív hatással lehet. Nincs garancia arra vonatkozóan, hogy a Kötvények kereskedése az Xbond Piacon a kereskedés ideje alatt nem kerül felfüggesztésre, ugyanakkor a Kibocsátónak nincs olyan

információról tudomása, amely ezt eredményezheti, illetve nincs oka azt hinni, hogy ilyen esemény következhet be.

Az Xbond piac értékpapírlistájáról való törlés

Amennyiben a Kibocsátó nem teljesíti az alkalmazandó jogszabályok, rendeletek és – a Kötvényeknek az Xbond Piacon való regisztrációját követően – az Xbond Üzletszabályzat (jelen Információs Dokumentum napján a Második Könyv, IV. fejezet 13. pontja és V. fejezet 17. pontja) által előírt kötelezettségeket az MNB, illetve a BÉT jogosult a Kötvényeknek az Xbond Piac értékpapírlistájáról való törlésére. Amennyiben a Kötvény az értékpapírlistáról törlésre kerül a befektetők elvesztik az Xbond Piacon való kereskedés lehetőségét, amely negatív következményekkel járhat a Kötvények likviditására nézve. A Kötvények Xbond Piacon kívüli eladása valószínűleg alacsonyabb áron lehetséges, ezért a kereskedés felfüggesztése a Kötvények árára is negatív hatással lehet. Nincs garancia arra vonatkozóan, hogy a Kötvény az Xbond multilaterális kereskedési rendszer értékpapírlistájáról nem kerül törlésre. Ugyanakkor a Kibocsátónak nincs olyan információról tudomása, amely ezt eredményezheti, illetve nincs oka azt hinni, hogy ilyen esemény következhet be.

A piaci árfolyam volatilitásának kockázata

A Kötvények piaci árfolyamára- és a piaci árfolyam ingadozására befolyást gyakorolhatnak többek között a makrogazdasági folyamatok, a Kibocsátó aktuális vagy (el)várt működési eredményei, a Kibocsátó versenytársai által elért eredmények és végrehajtott beruházások, a Kibocsátó piacait érintő gazdasági hatások és jogszabályi változások, a befektetési- és pénzügyi elemzők által készített pénzügyi elemzések és előrejelzések, a Kötvények egy nagyobb mennyiségét érintő tervezett tranzakciók és egyéb befolyásoló tényezők, ideértve a Kibocsátóra és a Kötvényre vonatkozó hitelminősítést és a Kötvények kereskedési helyszínét (forgalom, likviditás, termékek köre stb.) is. A kötvénypiacok általános illikviditására tekintettel a keresleti és kínálati oldalon bekövetkező – akár kisebb - változások jelentősen növelhetik a Kötvény árfolyamának volatilitását. Az elmúlt években a globális pénzügyi piacokon jelentős, a befektetők negatív várakozásai által generált ár és mennyiségi ingadozás volt tapasztalható, ennek megismétlődése negatív hatással lehet a Kötvények piaci árfolyamára, függetlenül a Kibocsátó működési eredményétől, pénzügyi kondícióitól vagy hitelminősítésétől.

Likviditás és másodlagos piac hiánya

A kötvények másodlagos piacán a jelen piaci körülmények között az árjegyzéssel együtt is alacsony likviditás jellemző, emiatt lehetséges, hogy a Kötvénytulajdonos a lejárat előtt csak árfolyamveszteséggel tudja a Kötvényét értékesíteni. Nem adható biztosíték a Kötvények likviditását illetően. Sem a Kibocsátó, sem bármely forgalmazó nem köteles ajánlatot tenni a Kötvények vissza-, illetve megvásárlására, az árjegyzés kivételével. Ez azt jelenti, hogy a befektető a futamidő lejárat előtt esetleg csak árfolyamveszteséggel tudja eladni Kötvényét. Az Árjegyző működésével és az Árjegyzőre irányadó rendelkezésekkel összefüggésben további információk az NKP Terméktájékoztatóban találhatóak az MNB honlapján.

Nem adható garancia arra vonatkozóan, hogy a másodpiaci forgalom – illetve a Kötvényeknek az Xbond Piacra történő regisztrációját követően a Kötvények ezen rendszerben lebonyolított forgalma – megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a befektetőknek csak korlátozott

lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz vagy a befektetők által elvárt árfolyamhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett, illetve árfolyamon tudják értékesíteni azokat, vagy egyáltalán nem lesznek értékesíthetők a Kötvények. A Lejárat Nap előtt történő piaci értékesítés a befektetőnek akár árfolyamveszteséget is eredményezhet.

Nem adható garancia arra vonatkozóan sem, hogy a Kötvények likviditása és kereskedése biztosított az OTC-piacon, illetve arra, hogy a Kötvények likvid piaca kialakul a jövőben. Sem a Kibocsátó, sem a Forgalmazó nem köteles ajánlatot tenni a Kötvények vissza-, illetve megvásárlására.

Hitelminősítési kockázat

A Hitelminősítő a Kibocsátót "BB/Stable", a Kötvényeket "BB" hitelminősítési kategóriába sorolta. Az NKP keretében kibocsátott Kötvényeknek a Lejárat Napig hitelminősítéssel kell rendelkeznie.

A hitelminősítések nem tükrözik a struktúrális és a piaci kockázatok potenciális hatásait és más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a Kötvények likviditását vagy piaci értékét. A hitelminősítés nem ajánlás a Kötvények vagy a Kibocsátó értékpapírjainak vásárlására, eladására, vagy tartására. A Hitelminősítő bármikor felülvizsgálhatja, felfüggesztheti vagy visszavonhatja a minősítést. Hátrányosan befolyásolhatja a Kötvények likviditását és piaci értékét, ha a Kibocsátó már nem tart fenn hitelminősítést, vagy ha valamely Hitelminősítő visszavonja, felfüggeszti vagy csökkenti a Kibocsátó vagy a Kötvények hitelminősítését, vagy ha ilyen visszavonás, felfüggesztés, vagy leminősítés várható (vagy bármely Hitelminősítő a Kibocsátó vagy a Kötvények hitelminősítését a „hitelfigyelő” státuszra helyezi a leminősítés, felfüggesztés vagy visszavonás mérlegelésekor).

A Kibocsátó pénzügyi mutatóinak romlása esetén előfordulhat a Kötvényeknek a Hitelminősítő általi leminősítése. A hitelminősítés tartós romlása következtében a Kötvényekkel kapcsolatos fizetési kötelezettségek lejárttá és esedékessé válnak (lásd a „Rendkívüli Visszaváltási Események a Lejárat Nap előtt” cím alatt), így a befektetők a Kötvényeken veszteséget realizálhatnak vagy a Kötvények olyan befektetési kategóriába kerülhetnek, amely nem felel meg a Kötvénytulajdonos által alkalmazott befektetési elveknek.

A hitelminősítés nem ajánlás a Kötvények vagy a Kibocsátó értékpapírjainak vásárlására, eladására, vagy tartására, és a Hitelminősítő bármikor felfüggesztheti, módosíthatja vagy visszavonhatja a minősítést.

Biztosíték és vagyoni biztosítás hiányának kockázata

A Kötvények közvetlen, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettséget keletkeztetnek a Kibocsátó számára, amely *pari passu* rangsorolódik a Kibocsátó mindenkor egyéb, közvetlen, nem biztosított és nem alárendelt kötvényből származó kötelezettségeivel.

A Kibocsátó a Kötvényekre tekintettel nem nyújt a Kötvénytulajdonosok részére semmilyen biztosítékot eszközein és bevételein. A Kötvények biztosítatlan jellegéből adódóan, amennyiben a Kibocsátó megsérti valamely Kötvényből vagy jelen Információs Dokumentumból eredő kötelezettségét a Kötvénytulajdonosok elveszíthetik a befektetett tőkájüket vagy veszteséget realizálhatnak a Kötvényeken. A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap) védelme, ezért a Kibocsátónak a

Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítés esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

A Kibocsátó a fennálló illetve jövőben keletkező finanszírozási ügyleteihez biztosítékkal adhatja eszközeit, illetve bevételeit. Ennek értelmében, amennyiben a követelések érvényesítésére kerül sor, először a zálogjoggal és egyéb biztosítéki jogokkal rendelkező hitelezőknek (preferált hitelezők) térül meg a követelésük, ezen hitelezők a biztosítékba adott eszközökből illetve bevételekből előre soroltan térülnek. Ilyen esetben nem zárható ki, hogy a fennmaradó vagyontárgyak és a Kibocsátó fennmaradó tőkéje nem lesz elegendő a Kötvénytulajdonosok követeléseinek kielégítésére és a Kötvénytulajdonosok veszteséget realizálnak a Kötvényeiken.

Fenntartható befektetesként történő minősítés kockázata

Függetlenül attól, hogy a Kötvények „zöld kötvényként” kerülnek kibocsátásra, előfordulhat, hogy a Kötvényekből befolyó bevételek felhasználása nem minden esetben lesz összhangban az adott befektető saját befektetési kritériumaival.

A Kötvényekből befolyó bevételeket a Kibocsátó a „zöld kötvények” tekintetében irányadó – környezetbarát, illetve környezet-tudatos – felhasználási célokkal összhangban tervezi felhasználni. A jelen Információs Dokumentumban foglaltak áttanulmányozását követően, a Kötvényekbe történő befektetést érintő döntéseik meghozatala előtt a Kötvények esetleges befektetői számára javasolt a saját hatáskörükben is mérlegelniük ezen felhasználási cél relevanciáját, valamint azt, hogy szükség lehet-e további vizsgálatokat végezniük a Kötvényekből befolyó bevételek tervezett felhasználása tekintetében. Előfordulhat, hogy a bevételeknek a fenti felhasználási célokkal összhangban történő tényleges felhasználása nem fog teljes mértékben megfelelni-, illetve nem lesz összhangban bármely jelenlegi vagy jövőbeli befektetői elvárással vagy az adott befektető számára kötelező jellegű rendelkezéssel, szabállyal, iránymutatással vagy portfóliókezelői megbízással.

A Kibocsátó felhívja az esetleges befektetők figyelmét arra is, hogy jelenleg nincs olyan egyértelműen rögzített, a piaci konszenzus által is elismert definíció annak kapcsán, hogy pontosan mely projektek tekinthetők „zöldnek” vagy „fenntarthatónak” vagy ezzel egyenértékű projektnek. Előfordulhat továbbá, hogy ilyen definíció a jövőben sem kerül pontos meghatározásra. Jelenleg az MNB által meghatározott környezeti fenntarthatósági kritériumoknak megfelelően a Green Bond Principles-nek vagy a Climate Bond Standards-nak megfelelő vállalati kibocsátású zöld kötvény sztenderdeknek való megfelelés az irányadó. Ennek megfelelően nem biztosított, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási célok valóban összhangban lesznek a befektetők által támasztott valamennyi elvárással. Előfordulhat továbbá, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási célok jövőbeli megvalósítása során olyan a környezetvédelem vagy a fenntarthatóság szempontjából káros hatások következnek be, amelyek befolyással lehetnek a felhasználási cél megvalósíthatóságára. Amennyiben a Kötvények a fentiek miatt vagy bármilyen okból nem minősülnek „zöld kötvénynek”, az nem eredményezne Lejárati Nap előtti visszaváltási kötelezettséget, azonban a Kötvények értékét hátrányosan érintheti. Amennyiben a Kötvények a bármilyen okból nem minősülnek „zöld kötvénynek”, az nem minősül és nem eredményezhet Rendkívüli Visszaváltási Eseményt.

Nemteljesítés kockázata

Előfordulhat, hogy a Kibocsátó nem tudja teljesíteni a Kötvény alapján fennálló kamat-, illetve tőketörlesztési kötelezettségeit. A 4. fejezetben (*Kötvényfeltételek*) meghatározott feltételek megsértése esetén idő előtti visszaváltási esemény következik be és a Kötvénytulajdonosok Kötvény alapján fennálló követeléseit az eredeti Lejárati Nap előtt lejárttá válnak a 4. fejezetben (*Kötvényfeltételek*) meghatározottak szerint. Ebben az esetben nincs garancia arra vonatkozóan, hogy a Kibocsátó a Kötvény alapján fennálló követeléseket teljes egészében ki tudja elégíteni.

Inflációs kockázat

Az eszközök, például a Kötvények értéke vagy az azokból származó bevétel az inflációval csökkenhet. Ha az infláció mértéke meghaladja a Kötvények után fizethető hozamot, akkor a Kötvények reálhozama negatív lesz.

A befektetés reálhozama az infláció mértékével csökken. Minél magasabb az infláció mértéke, annál alacsonyabb a Kötvény reálhozama. Ha az infláció mértéke eléri vagy meghaladja a hozam névleges értékét, a Kötvény reálhozama nulla vagy akár negatív is lehet.

Számviteli megfontolások

Bizonyos adóalanyokra speciális számviteli szabályok és elvek alkalmazandók. Javasoljuk a befektetők részére, hogy a Kötvényekbe történő befektetés előtt egyeztessenek számviteli és adó tanácsadójukkal.

3.4 Kockázatkezelési mechanizmusok

A Kibocsátó teljes mértékben tisztában van a jelen Információs Dokumentumban említett kockázatokkal. Az egyes kockázatokhoz kapcsolódó minden körülményt figyelemmel követ, folyamatosan elemez és megfelelő belső eljárásokat dolgoz ki azok kezelésére.

A Kibocsátó operatív munkaszervezetével szemben alapvető tulajdonosi elvárás, hogy a vonatkozó jogszabályok és az ezeken alapuló belső szabályok szerint működjön, ésszerűen és célszerűen gazdálkodjék, működése közben biztosítsa a társasági vagyont és eszközök védelmét. Ennek fontos eszköze az ellenőrzés, amelynek célja, hogy idejében feltáruljanak a működési zavarok, és elkerülhetők legyenek az olyan jelenségek, amelyek a rendet sértik, a gazdálkodás hatékonyságát rontják vagy a társasági vagyont, és eszközök sérelmét okozzák. A magas színvonalú belső ellenőrzés a Kibocsátó valamennyi dolgozójának közvetlen érdeke és ezért a dolgozók aktív közreműködésére is épül.

A Kibocsátó a pénzügyi kockázatokat külön eljárásokkal kezeli: kockázatok mérése, monitorozása, elemzése, modellezése, jelentések készítése, stb. A Kibocsátó üzleti működésének ellenőrzéséért a monitoring és kontrolling osztályok felelnek.

A kockázatkezelési jelentéseket illetve szabályzatokat (például: bennfentes kereskedelemre és piacbefolyásolásra vonatkozó szabályzat) a Kibocsátó fő döntéshozó testületei megtárgyalják, a kockázatkezelési tevékenység ezen testületek tájékoztatásával, jóváhagyásával és támogatásával folyik. A kockázatkezelési javaslatok a stratégia kialakítása során, valamint az egyes döntések során figyelembevételre kerülnek.

4. KÖTVÉNYFELTÉTELEK

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a forintban denominált, névre szóló, biztosítatlan és fix kamatozású kötvények (név: VÖRÖSKŐ 2032 Kötvény; rövidített név: VÖRÖSKŐ32; ISIN kód: HU0000361241; a „**Kötvények**”) feltételei (a „**Kötvényfeltételek**”). A Kötvények a **VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: VÖRÖSKŐ Kft.; székhely: 8200 Veszprém, Pápai út 36.; cégjegyzékszám: Cg.19-09-513341; adószám: 10233342-2-19) mint kibocsátó (a „**Kibocsátó**”) által kerültek kibocsátásra a Tpt. 5. § (1) bekezdés 95. pontja szerinti, tájékoztató nélküli nyilvános forgalomba hozatal útján a Prospektus Rendelet 2. cikk (e) pontja szerinti minősített befektetők részére (amely kibocsátás a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a) és (c) pontjai értelmében mentesült a tájékoztató készítési és közzétételi kötelezettség alól) (a „**Kibocsátás**”). A forgalomba hozatal helye Magyarország.

A Kibocsátó a 2001. évi CXX. a tőkepiacról szóló törvény (a „**Tpt.**”) 7. § (2) bekezdésével és a 9. § (1) bekezdésével összhangban a Kötvény feltételeit és adatait tartalmazó, értékpapírnak nem minősülő okiratot (az „**Okirat**”) állított ki és helyezte letétbe a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-042346; adószám: 10873151-2-44; „**KELER**”). Az Okirat mindaddig a KELER-nél vagy (amennyiben alkalmazandó) annak jogutódjánál marad letétben, ameddig a Kötvénytulajdonosok a Kötvény alapján fennálló valamennyi követelése kielégítésre nem kerül.

Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kötvényfeltételek szerint bármely Kötvényt a Lejárat Napját (ahogy az alább meghatározásra került) megelőzően érvénytelenít, úgy az Okirat törlésre kerül, és a még fennálló Kötvények adatait tartalmazó új okirat (az „**Új Okirat**”) kerül előállításra és a KELER-nél letétbe helyezésre annak érdekében, hogy az érvénytelenítés okán a fennálló Kötvények számának változása nyomon követhető legyen. Jelen Kötvényfeltételek a Kötvények és következésképpen az Okirat vagy az Új Okirat (az esetnek megfelelően) részét képezik.

Jelen fejezet az Információs Dokumentum egyéb fejezeteivel és mellékleteivel együtt értelmezendő.

4.1 Típus, Előállítási forma, Kamatozás, Jogosultság, Nyilvántartás és Felhatalmazás

(a) Típus

A Kötvények névre szóló hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, amelyek egy teljes sorozatot képeznek, és egy részletben kerültek kibocsátásra a Tpt. 12/B. §, a 285/2001. (XII.26.) a kötvényről szóló kormányrendelet (a „**Kötvényrendelet**”) és a 2013. évi V. a polgári törvénykönyvről szóló törvény (a „**Ptk.**”) rendelkezései alapján.

Az értékpapír-sorozatba tartozó minden egyes Kötvény a Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 45. pontja szerint azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg.

A Kötvények átváltás útján vagy az általuk megtestesített jog gyakorlásával nem adnak jogot valamely más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz megszerzésére.

(b) Kötvények előállítási formája

A Kötvények dematerializált formában kerültek kibocsátásra. A Kötvényeket nem lehet bemutatóra szóló formában előállítani.

(c) Kamatozás típusa

A Kötvények fix kamatozású kötvények.

(d) *Kötvények törlesztése*

A Kötvények résztörlesztéses (ezen belül nem egyenletes törlesztésű) kötvények, amelyek a 4.7 Kötvényfeltételben (A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás) meghatározottak szerint törlesztendőek.

(e) *Tulajdonjog*

A Ptk. 6:566.§-a (6) bekezdésének és a Tpt. 138.§-a (2) bekezdésének megfelelően, a „Kötvénytulajdonos”-ra vagy „Kötvénytulajdonosok”-ra történő hivatkozáson bármely Kötvény vonatkozásában – az ellenkező bizonyításáig – azt a személyt vagy személyeket kell érteni, aki(k)nek az értékpapírszámláján a Kötvényeket nyilvántartják (a „**Kötvénytulajdonos**”).

Amennyiben jogszabály vagy illetékes bíróság eltérően nem rendelkezik, a Kötvények bármely tulajdonosát, aki a fenti bekezdéssel összhangban szerezte meg a Kötvényeket a Kötvények teljeskörű tulajdonosának kell tekinteni és akként kell kezelni minden tekintetben (függetlenül attól, hogy a Kötvények alapján teljesítendő fizetések esedékesek vagy sem) és a Kötvény tulajdonosának ily módon történő kezeléséért senki sem vonható felelősségre.

A Tpt. 6.§ (5) bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a Kötvények nyomdai úton előállított kötvényekké történő átalakítását.

(f) *KELER nyilvántartás*

A KELER által vezetett nyilvántartás hiteles nyilvántartásként szolgál azon értékpapírszámlavezetők (az „**Értékpapír-számlavezető**”) azonosítása tekintetében, akiknek a KELER által vezetett értékpapírszámláján Kötvények kerültek jóváírásra, valamint az egyes Értékpapír-számlavezetők által vezetett értékpapírszámlákon jóváírt Kötvények mennyisége vonatkozásában.

(g) *Felhatalmazás*

A Kötvények kibocsátására a Taggyűlés 2022. január 7. napján kelt 2/2022.január 7. számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján került sor.

4.2 **Névérték, Kibocsátás, Lejárat és Minősítés**

(a) *A Kötvények darabszáma és névértéke*

A Kötvények egy teljes sorozatot képeznek és egy részletben kerültek kibocsátásra, amely sorozat maximum 140 darab Kötvényből áll.

Minden egyes Kötvény 50.000.000HUF (azaz ötvenmillió forint) névértékkel (a „**Névérték**”) került kibocsátásra.

A Kötvények össznévértéke maximum 7.000.000.000 HUF (azaz hétmilliárd forint).

Az aukció keretében bevont forrás teljes összege 6.951.945.000 Ft (azaz hatmilliárd-kilencszázötvenegymillió-kilencszáznegyvenötezer forint).

(b) *A Kötvények forgalomba hozatalának, kiállításának és keletkeztetésének helye és ideje*

A Kötvények forgalomba hozatalának, kiállításának és keletkeztetésének helye minden esetben: Magyarország.

A Kötvények kibocsátására 2022. január 25. napján került sor (a „**Kibocsátás Napja**”).

A Kötvények kibocsátására nyilvános forgalomba hozatal útján, aukciós eljárás keretében került sor.

(c) *Kibocsátási átlagár*

A Kötvények 99,3135 %-os átlagos eladási áron kerültek kibocsátásra.

(d) *A Kötvények futamideje*

A Kötvények futamideje 10 (tíz) év, amely a Kibocsátás Napján kezdődött, és amely 2032. január 25. napján ér véget (a „**Lejárati Nap**”).

(e) *Rábocsátás*

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül bármikor jogosult rábocsátás keretében – a Kötvényekkel megegyező sorozatú, de eltérő sorozatrészlétszámú – további kötvényeket kibocsátani.

4.3 A Kötvények Státusza és Sorrendisége

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, nem biztosított, feltétel nélküli és nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg.

A Kötvények egymással, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, közvetlen, nem biztosított és nem alárendelt kötvényből származó kötelezettségeivel legalább azonos, megkülönböztetés nélküli (ún. *pari passu* besorolású) rangsorban állnak, kivéve az esetleges, jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket.

4.4 Minősítés

A Kötvényeket a Scope Ratings GmbH (székhely: Lennéstraße 5., 10785 Berlin, Németország) mint Hitelminősítő „BB” minősítéssel látta el. A minősítés 2022. január 13. napján került publikálásra a Hitelminősítő honlapján. A Kötvények futamideje alatt a Hitelminősítő személye a Növekedési Kötvényprogram által támasztott követelményeknek megfelelően változhat.

A Kötvények minősítése azok futamideje alatt évente felülvizsgálatra kerül a Hitelminősítő által. A Kötvények és a Kibocsátó hitelminősítésének felülvizsgálata a kapcsolódó minősítési (*rating*) jelentésekkel együtt közzétételre kerül a Hitelminősítő és az MNB honlapján, amelyhez a Kibocsátó hozzájárul. Ezzel összefüggésben a Kibocsátó vállalja, hogy a hitelminősítés éves felülvizsgálataihoz szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a Hitelminősítő rendelkezésére fog bocsátani és a minősítések során vele mindenben együttműködik.

4.5 Átruházhatóság

A Kötvények a KELER mindenkori szabályzataival és előírásaival összhangban az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírásával ruházhatók át.

A jelen Kötvényfeltételben meghatározottakon túl a Kibocsátó nem korlátozza a Kötvények átruházását.

A KELER mindenkori szabályzatai és előírásai a Kötvényeknek az Értékpapír-számlavezetők érintett értékpapír-számlái közötti átutalásra vonatkozóan meghatározhatnak korlátozásokat és olyan időszakokat, amelyek a Kötvénytulajdonosokra alkalmazandók és kötelezőek.

A Kötvények tekintetében kicserélésre, átváltoztatásra vonatkozó- vagy elővásárlási jog nem gyakorolható.

4.6 Kamat

(a) Kamat

Minden egyes Kötvény kamata évi fix 4,75 % (azaz négy egész hetvenöt század százalék) (a „**Kamat**”), amely évente utólag, a Kamatfizetési Napokon kerül kifizetésre. A Kötvény a Lejárat Napra nem fizet kamatot.

(b) Kamatfizetési Nap

A Következő Munkanap Szabály függvényében, minden egyes Kötvény tekintetében az első kamatfizetési nap 2023. január 25. napja, és minden további kamatfizetési nap a Kötvények futamideje alatt az adott naptári év január 25. napja azzal, hogy az utolsó kamatfizetési nap megegyezik a Lejárat Napjával (2032. január 25.) (a „**Kamatfizetési Nap**”).

(c) A fizetendő kamat összege

Minden egyes Kötvény a Kibocsátás Napjától mint kamatszámítási kezdőnaptól (azt is beleértve) a Névértéke után, illetve törlesztést követően az Amortizált Névértéke után, évente, a Kamat mértékével számolva kamatozik. Az **Amortizált Névérték** jelenti a Névértéknek a Kibocsátó által az érintett Kamatfizetési Napot megelőzően kifizetett Amortizációs Összegek együttes összegével csökkentett összegét.

A Kötvényfeltételekben a „**Kamatidőszak**” a Kamatfizetési Naptól (azt is beleértve) vagy – az első Kamatidőszak esetén – a Kibocsátás Napjától (azt is beleértve) a soron következő Kamatfizetési Napig (azt nem beleértve) vagy – az utolsó Kamatidőszak esetén – a Lejárat Napig (azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A Kötvények kamatát – a 4.8 Kötvényfeltételben (*Rendkívüli Visszaváltási Események*) meghatározott lejárat előtti visszaváltás kivételével - a Kamatidőszakra kell számítani. Rendkívüli Visszaváltási Esemény miatti lejárat előtti visszaváltás esetén - amennyiben a (felhalmozott) kamatot egy teljes évnél rövidebb időszakra kell megállapítani – a kamatösszeget a Kamatbázis figyelembevételével kell kiszámítani.

„**Kamatbázis**” jelenti a jelen 4.6 Kötvényfeltételnek (*Kamat*) megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a Tényleges/Tényleges (ISMA) kamatbázis számítást, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Nap óta eltelt napok számát el kell osztani 365-tel (vagy 366-tal, ha az adott Kamatidőszak tartalmazza február 29. napját), és ez a hányados adja meg a Kamatbázis értékét.

A fentiek alapján az egyes Kamatfizetési Napokon esedékes fix kamatösszegek:

2023. január 25.: 2.375.000 HUF / 1 db Kötvény

2024. január 25.: 2.375.000 HUF / 1 db Kötvény

2025. január 25.: 2.375.000 HUF / 1 db Kötvény

2026. január 25.: 2.375.000 HUF / 1 db Kötvény
2027. január 25.: 2.375.000 HUF / 1 db Kötvény
2028. január 25.: 2.137.500 HUF / 1 db Kötvény
2029. január 25.: 1.900.000 HUF / 1 db Kötvény
2030. január 25.: 1.662.500 HUF / 1 db Kötvény
2031. január 25.: 1.425.000 HUF / 1 db Kötvény
2032. január 25.: 1.187.500 HUF / 1 db Kötvény

(d) *Kamatozás késedelem esetén*

Az egyes Kötvények a Lejárat Naptól, illetve a Rendkívüli Visszaváltási Naptól kezdve nem kamatoznak kivéve, ha a Kötvénytulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó késlelteti vagy nem teljesíti. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Ptk. 6:155. § (1) bek. szerinti késedelmi kamat (a „**Késedelmi Kamat**”) mértékével mindaddig, amíg az adott Kötvény után járó összeget a Kibocsátó ki nem fizeti.

(e) *Kerekítési szabály*

A Kötvényekkel kapcsolatban elvégzendő számítások során minden számításból származó százalékos arány, ha szükséges, a százalékpont negyedik tizedes jegyéig kerül kerekítésre (5-től, nem beleértve a 0,00005%-ot, felfelé kerekítve) és minden forintösszeg, amelynek kifizetése esedékessé válik, a forint legközelebbi egységére kerül kerekítésre (félről felfelé kerekítve, kivéve a fél forintot, amely lefelé kerekítendő és 0 forintnak tekintendő). Ebben az esetben az „egység” 1 (egy) forintot jelent.

4.7 A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás

(a) *Ütemezett amortizáció a Kötvények futamideje alatt és lejáratkori visszaváltás*

Feltéve, hogy előzőleg nem került visszaváltásra vagy visszavásárlásra és érvénytelenítésre, minden egyes Kötvény az alábbiak szerint amortizálódik:

- (i) 5.000.000 HUF/Kötvény, mint amortizációs összeg (az „**Amortizációs Összeg**”) esedékes és fizetendő 2027. január 25., 2028. január 25., 2029. január 25., 2030. január 25. és 2031. január 25. napján; és
- (ii) 25.000.000 HUF/Kötvény, mint végső amortizációs összeg (a „**Végső Visszaváltási Összeg**”) esedékes és fizetendő 2032. január 25. napján, amely az utolsó Kamatfizetési Nap és egyben a Lejárat Naptól is.

A fentieket nem érintve, bármely Amortizációs Összeg és a Végső Visszaváltási Összeg megfizetésére a 4.9. Kötvényfeltétel (*Kifizetések*) rendelkezései alkalmazandók, különösen de nem kizárólagosan a 4.9. (b) Kötvényfeltétel (*Munkanap szabály*).

(b) *Egyéb visszaváltás*

A lejáratkori visszaváltáson túl a Kötvények visszaváltására a 4.8. Kötvényfeltételben (*Rendkívüli Visszaváltási Esemény*) meghatározottak szerint kerülhet sor.

(c) *Visszavásárlás*

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonossal történő megállapodás alapján, a megállapodásban meghatározott áron vásárolhat Kötvényeket a nyílt piacon vagy egyéb más módon. A Kibocsátó által megvásárolt Kötvények a Kibocsátó választása szerint megtarthatók, ismét eladhatók vagy érvényteleníthetők.

A Kibocsátó vállalja, hogy az értékpapír-sorozat egy részének a futamidő lejárat előtti visszavásárlása esetén legalább olyan arányban vásárol vissza abból az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában.

(d) *Érvénytelenítés*

Valamennyi, a Kibocsátó által visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre (bevonásra, törlésre) kerül a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak és eljárásainak megfelelően az ott meghatározott esetekben. Az ily módon érvénytelenített Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

4.8 Rendkívüli Visszaváltási Esemény

(a) *Kötvénytulajdonosok értesítése lehetséges fizetési késedelemről*

Amennyiben a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják, vagy akadályozhatják a Kötvények szerinti fizetési kötelezettségek és egyéb kötelezettségvállalások határidőben történő teljesítést, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb az érintett körülmény(ek)ről való tudomásszerzést követő 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról az orvoslás, illetve hasonló eset elkerülése céljából tett és tenni szándékozott intézkedésekről, illetve az orvoslás várható időtartamáról.

(b) *Rendkívüli Visszaváltási Események*

Amennyiben az alábbi események valamelyike bekövetkezik (a **„Rendkívüli Visszaváltási Események”**, és azok bármelyike a **„Rendkívüli Visszaváltási Esemény”**):

- (i) a Kibocsátó bármely Kötvényre vonatkozó esedékes kamatfizetés vagy tőketörlesztés tekintetében több, mint harminc (30) naptári napon keresztül késedelembe esik (*non-payment*);
- (ii) a fizetéseképtelenségre vonatkozó mindenkor jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz vagy a Kibocsátó ellen a bíróság jogerősen elrendeli az ilyen eljárás megindítását;
- (iii) a Kibocsátó bármely *más, általa kibocsátott* kötvényre vonatkozó, összesen 100.000.000 Ft vagy annak megfelelő összeget meghaladó tőke- vagy kamatfizetési kötelezettsége

tekintetében több, mint harminc (30) Munkanapon keresztül késedelembe esik (*cross default*);

- (iv) a Kötvényeket a Hitelminősítő annak minősítése keretében
 - (A) „B+” besorolásnál rosszabb, de „CCC” besorolásnál jobb besorolással látja el és legkésőbb a leminősítést követő két éven (2x365 nap) belül a Kötvények nem kapnak „B+” vagy annál magasabb besorolást; vagy
 - (B) a futamidő alatt bármikor „CCC” vagy „CCC” besorolásnál kedvezőtlenebb besorolással látja el, kivéve ha az érintett minősítés Hitelminősítő általi közzétételét követő 90 napon belül a Kötvények legalább „B+” vagy annál rosszabb, de „CCC” besorolásnál jobb besorolást szereznek azzal, hogy az utóbbi esetben az (A) pontban foglalt rendelkezések alkalmazandók oly módon, hogy az (A) pontban foglalt 2 éves határidő (2x365 nap) a jelen (B) pontban foglalt „CCC” vagy „CCC” besorolásnál kedvezőtlenebb minősítés Hitelminősítő általi közzétételétől számítandó.

Jelen alpont alkalmazásában a besoroláson a Kötvényeket minősítő Hitelminősítő által használt – vagy annak megfelelő – besorolásokat kell érteni. A Kibocsátó a jelen (iv) pont szerinti időszakban nem jogosult osztalék, illetve osztalékkelőleg kifizetését teljesíteni.

A Kibocsátó a mindenkori legutolsó pénzügyi beszámolója szerinti saját tőke 10%-át meghaladó összegű új hitel felvételét megelőzően előzetesen egyeztetést kezdeményez a Kötvények Hitelminősítőjével, a hitelfelvétel és az üzleti terv vonatkozásában. A Kibocsátó által a vonatkozó hitel felvételére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a Hitelminősítővel való egyeztetés alapján a Kötvények hitelminősítése előreláthatólag nem romlik B+ besorolásnál rosszabb besorolásra. A Hitelminősítővel való egyeztetés tényéről a Kibocsátó az ismert Kötvénytulajdonosokat előzetesen értesíti a kötvényfeltételekben foglaltak szerint (MNB esetén közvetlenül is az nkp@mnk.hu címen). A Kibocsátó a vonatkozó pénzügyi adósságot keletkeztető kötelezettségvállalását csak abban az esetben teheti meg, amennyiben a Hitelminősítővel való egyeztetés alapján a hitelminősítése nem romlik B+ alá és erről a hitelminősítő írásban nyilatkozik, amelyet a Kibocsátó honlapján közzétesz.

- (v) ide nem értve a Ptk. öröklési szabályai alapján bekövetkező változást, Fazekas Zsolt (születési ideje: 1967. szeptember 9.; anyja neve: Ujvári Éva) illetve a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozóknak - a Tpt. 5. § (1) bekezdés 22. pontjának alkalmazásával számított - a Kibocsátó tekintetében fennálló közvetlen és közvetett befolyása együttesen 50% plusz 1 szavazat alá csökken;
- (vi) a Kibocsátó megsérti azon 4.3 Kötvényfeltétel (*A Kötvények Státusza és Sorrendisége*) szerinti kötelezettségvállalását, miszerint a Kötvények egymással, illetve (kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket) a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötvény kötelezettségeivel legalább azonos, megkülönböztetés nélküli (ún. „*pari passu*” besorolású) rangsorban állnak, és ezt a kötelezettségzegést a Kibocsátó egy (1) hónapon belül nem orvosolja;
- (vii) a Kibocsátó bármely kötvényben megtestesülő pénzügyi kötelezettségvállalását Biztosítékkal biztosítja, illetve annak biztosítékául olyan egyéb kötelezettséget vállal, aminek következtében ezen kötvények a Kötvényekhez képest kedvezőbben

rangsorolódnak, kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket vagy ha az az adott Biztosíték alapításával egyidejűleg vagy azt követően haladéktalanul a Kötvények alapján fennálló valamennyi kötelezettség azonos módon és mértékben kerül Biztosítékkal biztosításra (*negative pledge*),

- (viii) a Kibocsátó által a Ptk. 3:185. § (1) bek. szerinti osztalék, illetve a Ptk. 3:186. §-a szerinti osztalékkelőleg kerül kifizetésre a Kötvények „B+” besorolásnál rosszabb besorolásának napján kezdődő és a Kötvények legalább „B+” besorolású minősítésének napján végződő időszakban,

a Kibocsátó köteles haladéktalanul (de legkésőbb három (3) Munkanapon belül) a 4.18 Kötvényfeltételben (*Értesítések, a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja*) foglaltaknak megfelelően tájékoztatni a Kötvénytulajdonosokat és a Fizető Bankot az érintett Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkezéséről, valamint a Kötvények visszaváltásának pontos időpontjáról (a „**Rendkívüli Visszaváltási Nap**”), amely nem lehet korábbi, mint az értesítés közzétételének a napja és nem lehet később, mint a közzététel napját követő harmincadik (30.) nap. A felszámolási eljárás kivételével, a Kibocsátó köteles a Kötvények teljes sorozatát visszaváltani a Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen, bármilyen büntető kamat nélkül.

Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerint kerül sor.

- (c) *Értelmezés*

Jelen Kötvényfeltétel vonatkozásában:

Biztosíték zálogjog (jelzálog), óvadék, illetve bármely más szerződés és megállapodás, amelynek célja a Kibocsátó eszközeinek, a Kibocsátó tulajdonában álló más vagyontárgynak vagy a Kibocsátót megillető bármely jognak a biztosítéku adása, megterhelése.

Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg jelenti egy Kötvény vonatkozásában annak Névértékét csökkentve az adott Kötvény tekintetében megfizetett valamennyi Amortizációs Összeggel, és növelve az utolsó Kamatfizetési Nap óta felhalmozódott (azaz az utolsó Kamatfizetési Nap, amelyen kamatfizetés történt és a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg megfizetésének napjáig – ezt a napot nem beleértve – terjedő időszakra számított) időarányos kamattal és az esetleges Késedelmi Kamat összegével. A felhalmozódott időarányos kamatok számítására a 4.6 Kötvényfeltétel (c) alpont (*A fizetendő kamat összege*) rendelkezései irányadóak.

4.9 Kifizetések

- (a) *Fizetés módja*

A Kötvényekkel kapcsolatos tőke- és kamatkifizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Bank banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok felé, a Fizető Banki Szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER és azon szabályozott piac vagy multilaterális kereskedési rendszer szabályai és előírásai, amelyen a Kötvényeket esetlegesen jegyzik.

A Kötvények tekintetében tőke- és kamatkifizetésre banki átutalással a Fizető Bankon keresztül kerül sor a KELER mindenkor hatályos szabályzataival és előírásaival, illetve a Fizető Banki Szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint a vonatkozó adózási jogszabályok

figyelembevételével, azon Értékpapír-számlavezetők részére, amelyeknek a KELER-nél vezetett értékpapír-számláján az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – Fordulónapon (ahogy az alább meghatározásra került) az üzletzárás időpontjában Kötvények jóváírásra kerültek. A KELER jelenleg hatályos szabályzatai és előírásai értelmében, a Fordulónap az érintett Kamatfizetési Napot közvetlenül két (2) Munkanappal megelőző nap (a "**Fordulónap**"). Kifizetést kizárólag azon személy részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

A Kötvények tekintetében a Kötvényfeltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó, valamint a Fizető Bank az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

(b) *Munkanap szabály*

Amennyiben a Kötvények vonatkozásában teljesítendő bármely kifizetés napja nem Munkanap (ahogy az alább meghatározásra került), a Kötvénytulajdonos a következő Munkanapig nem jogosult az érintett kifizetésre, valamint ezen késedelem tekintetében további kamatra vagy egyéb fizetésre. A Kötvények tekintetében teljesítendő bármely és valamennyi fizetés esetén a Következő Munkanap Szabály alkalmazandó, azaz ha valamely kifizetés napja nem Munkanapra esik, az adott fizetési napon fizetendő tőke- és kamat összege az érintett fizetési napot követő első (1.) Munkanapon esedékes és fizetendő („**Következő Munkanap Szabály**”). A Kötvények tulajdonosait az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg.

Munkanap alatt minden olyan napot kell érteni, amelyen a kereskedelmi bankok (ideértve a Fizető Bankot is) az általános üzletmenet szerint nyitva tartanak Budapesten és amelyen a KELER pénz- és értékpapír átutalásokat hajt végre.

4.10 Tőzsdei regisztráció

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvények a Budapesti Értéktőzsde által üzemeltetett Xbond multilaterális kereskedési rendszeren kerülnek regisztrálásra a Kibocsátás Napját követő 90 (kilencven) napon belül, és a Kibocsátó a Kötvényeket a Lejárati Napig az Xbond multilaterális kereskedési rendszerben forgalomban tartja.

4.11 Biztosítékok

Nem alkalmazandó. A Kötvények a Kibocsátó **biztosítatlan** kötelezettségeit testesítik meg.

4.12 A Kötvények Kibocsátásának Célja

A kötvények kibocsátásának célja a Kibocsátó jövőbeni beruházásainak finanszírozása. A Kibocsátó az alábbi kapacitásbővítő beruházásokat tervezi a következő két évben: (i) budapesti irodavásárlás (0,6 milliárd Ft); (ii) üllői raktár robotizálása (1,1 milliárd Ft); és (iii) bérelt üzletek vásárlása, új üzletek nyitása, berendezésfejlesztés (5,3 milliárd Ft).

A Kibocsátó a Kötvényekből származó forrásokat a Zöld Kötvény Keretrendszerben foglalt követelményekkel összhangban használja fel, amely Zöld Kötvény Keretrendszer a Kötvények futamideje alatt időről-időre módosulhat.

4.13 Adózás

A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőke- és kamatkifizetésre a Kibocsátó részéről vagy képviselőjében az alkalmazandó pénzügyi vagy adó jogszabályokkal összhangban kerül sor. Amennyiben a tőke- vagy kamatfizetések tekintetében bármely teher vagy adó levonása alkalmazandó, a Kibocsátó, illetve a Fizető Bank teljesíti a visszatartási kötelezettségét, így a Kötvénytulajdonosok a tőke- és kamatfizetések nettó összegét kapják meg. Sem a Kibocsátót, sem a Forgalmazót sem pedig a Fizető Bank nem terheli semmilyen többlet fizetési kötelezettség a Kötvénytulajdonosok ezen teher vagy levonás miatti kompenzálás céljára. Az alkalmazandó jogszabályokkal összhangban sem a Kibocsátó, sem a Forgalmazó sem pedig a Fizető Bank nem tartozik felelősséggel a Kötvénytulajdonosokkal szemben a tőke- és kamatkifizetésekkel kapcsolatos semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért.

4.14 Fizető Bank

A Kötvények tekintetében a **Raiffeisen Bank Zrt.** (székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-041042; adószám: 10198014-4-44) mint Fizető Bank között Fizető Banki Szerződés jött létre. A Fizető Banki Szerződés alapján a Fizető Bank vállalja, hogy a Fizető Banki Szerződésben foglalt tőke- és kamatfizetési szolgáltatásokat teljesíti.

A Fizető Banki Szerződés másolata (ide nem értve a Fizető Banki Szerződésnek a Fizető Bank díjazására vonatkozó részét) előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő 8. (nyolcadik) Munkanapon – megtekinthető a Kibocsátó mindenkori székhelyén bármely Kötvénytulajdonos által, aki a Kibocsátó számára kielégítő módon tudja igazolni személyazonosságát és Kötvénytulajdonosi státuszát.

A Kibocsátó jogosult módosítani vagy megszüntetni a Fizető Bank megbízását és/vagy más fizető bankot megbízni feltéve, hogy a Kötvényekhez kapcsolódóan egy fizető bank folyamatosan megbízásra kerül.

A Fizető Bank jogosult az Fizető Banki Szerződést rendes vagy rendkívüli felmondással felmondani.

A Fizető Banki Szerződés alapján eljárva, a Fizető Bank kizárólag a Kibocsátó megbízottjaként jár el és nem vállal semmiféle kötelezettséget, vagy ügynöki, illetve bizományosi szolgáltatást a Kötvénytulajdonosok felé, illetve javára.

4.15 Árjegyzés

Az NKP feltételeinek való megfelelés érdekében a Kötvények vonatkozásában a Kibocsátó és egy árjegyző között Árjegyzői Szerződés került megkötésre. Az árjegyző általi kötelező árjegyzés keretében a Kötvények Xbond-on történő kereskedésének megkezdésétől a Kötvény futamidejének lejáratáig az NKP és BÉT előírásokkal összhangban:

- az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart,
- az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100.000 (egyszázezer) eurónak megfelelő forintösszeget, vagy legalább 1 (egy) darab Kötvényre vonatkozik,
- a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 (kettőszáz) bázispontot.

A Kibocsátónak joga van módosítani vagy megszüntetni az árjegyző megbízását és/vagy további vagy más árjegyzőt megbízni, feltéve, hogy a Kötvényekhez kapcsolódóan folyamatosan lesz egy árjegyző a Kötvények Xbond-on történő kereskedésének ideje alatt.

Az árjegyző jogosult az Árjegyzői Szerződést rendes vagy rendkívüli felmondással felmondani.

4.16 A Kötvénytulajdonos jogai

A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt tőkeösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a tőkeösszeget a Kötvény mindenkor tulajdonosának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Kötvénytulajdonost a Kötvények alapján megilletik a következő jogok az alkalmazandó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

- (a) a Kibocsátótól a Kötvényben meghatározott névérték és annak előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzügyi szolgáltatások kifizetését a Kötvényfeltételekben foglalt feltételek szerint követelni;
- (b) a Kötvény megszerzése előtt, a jelen Információs Dokumentum tartalmát megismerni;
- (c) a Kötvényt annak futamideje alatt (i) a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán tartani és (ii) amennyiben jogszabály ezt nem zárja ki, azt biztosítékul adni és elidegeníteni;
- (d) a Tpt.-ben, valamint a Kötvények Xbond multilaterális kereskedési rendszeren való regisztrációját követően az Xbond Általános Üzletszabályzatban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást megkapni a Kibocsátótól; és
- (e) jogosult gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

4.17 Elévülés

A Kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet értelmében, a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el, hacsak a magyar jogszabályok eltérően nem rendelkeznek.

4.18 Értesítések, a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja

A Kötvények Xbond multilaterális kereskedési rendszerben való regisztrációját követően a Kibocsátó valamennyi tájékoztatást és Kötvénytulajdonosoknak szóló értesítést a Tpt., az NKP Terméktájékoztatással összhangban a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Xbond multilaterális kereskedési rendszer működtetésére vonatkozó mindenkor szabályzata szerint teljesíti.

A fenti tájékoztatás mellett, azon Kötvénytulajdonost, amelynek kapcsolattartási adatait (ideértve az e-mailt) a Kibocsátó ismeri (az MNB esetében: nkp@mnbb.hu), a Kibocsátó közvetlenül is értesíti minden olyan eseményről, amely – a Kibocsátó megítélése szerint – veszélyezteti a Kibocsátó Kötvényen alapuló fizetési és/vagy egyéb kötelezettségeinek teljesítését. Minderről a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb a körülményről való tudomásszerzést követő 3 (három)

Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat megjelölve (i) a késedelmet, (ii) annak okát, (iii) az orvoslás, illetve hasonló eset elkerülése céljából tett és tenni szándékozott intézkedéseket, illetve (iv) az orvoslás és/vagy egyéb intézkedések várható időtartamát.

A Kötvénytulajdonosoktól származó értesítéseket vagy nyilatkozatokat cégszerűen aláírva, írásban, magyar nyelven kell eszközölni és – eltérő rendelkezés hiányában – a Kibocsátó részére, ajánlott postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján, a Kibocsátó mindenkori székhelyére (jelen Információs Dokumentum aláírásának napján: 8200 Veszprém, Pápai út 36.) vagy elektronikus úton a Kibocsátó mindenkori e-mail címére (jelen Információs Dokumentum aláírásának napján: vorosko@euronics.hu) – küldendő, amely értesítéshez vagy nyilatkozathoz csatolásra került a KELEER vagy a vonatkozó Értékpapír-számlavezető által kiállított tulajdonosi igazolás, amely igazolás legalább a Kötvénytulajdonos tulajdonosi jogcímét igazolja (a „**Tulajdonosi Igazolás**”). Nem a jelen bekezdésben foglaltakkal összhangban tett értesítésekkel kapcsolatban a Kibocsátót felelősség nem terheli.

4.19 Irányadó jog és Illetékesség

(a) Irányadó jog

A Kötvényekre, azok érvényességére és a Kötvényfeltételek értelmezésére, a magyar jog (beleértve a Prospektus Rendeletet és egyéb, az Európai Unió intézményei és szervei által alkotott, Magyarországon közvetlenül alkalmazandó jogi aktust) az irányadó.

(b) Illetékesség

A Kötvényekkel és/vagy azok forgalomba hozatalával kapcsolatban vagy azokkal összefüggésben felmerült bármely jogvita eldöntése során a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar rendes bíróság jár el.

5. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

5.1 Céginformációk

VÖRÖSKŐ Kft. cégszempontok

Cég elnevezése	VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.
Cégjegyzékszám	19-09-513341
Adószám	10233342-2-19
Bejegyzés helye és kelte	Veszprém, 1989. április 14.
Székhely	8200 Veszprém, Pápai út 36.
E-mail	vorosko@euronics.hu
Telefonszám	+3688 797 100
Főtevékenység	4754'08 Villamos háztartási készülékek kiskereskedelme Főtevékenység.

Jogi forma	Korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	Magyar
Jegyzett tőke	314 030 000Ft
Hatályos létesítő okirata	2021. október 12.
Auditor	Crowe FST Audit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1124 Budapest, Jagelló út 14.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-880347)
Vezető tisztségviselők	Fazekas Bálint
	Kóbor Attila István
	Hunyady László
	Fazekas Zsolt
Felügyelőbizottsági tagok	Varga Máté
	dr. Szenthe Zsolt
	Szinável Károly
Tulajdonos(ok)	Fazekas Zsolt
	Kóbor Attila István
	Fazekas Bálint
	Hunyady László
	Redbázis Kft.
	VÖRÖSKŐ Kft.

A több mint 30 éves múlttal rendelkező Kibocsátó 1988-ban került megalapításra Balatonfüreden. A Kibocsátó tudatos növekedésének köszönhetően már 1994-ben kilépett a megyehatárain túlra és mára országos lefedettsége van, 60 város 64 áruházában folyik az értékesítés. Magyarországon az Euronics márkanév kizárólagos használója.

Vöröskő Kft. számokban:

- 60 város
- 64 áruház
- 25 éves beszállítói kapcsolatok
- 950+ munkatárs
- 70 milliárd forintos árbevétel 2020-ban.

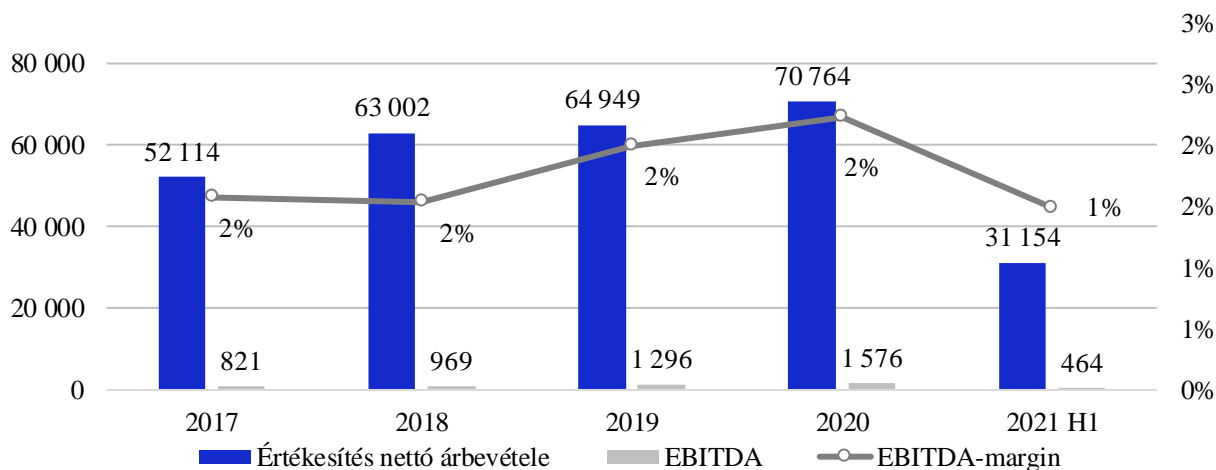
A Kibocsátó alapvetően műszaki cikkek, háztartási kis- és nagygépek, elektronikai termékek kiskereskedelmével foglalkozik. A tevékenységét országos lefedettségű bolthálózatban (jelenleg 60 város) és szintén országos lefedettségű online értékesítésen keresztül végzi.

A Kibocsátó folyamatos fejlődésen és megújuláson megy keresztül, hogy lépést tartson az aktuális trendekkel és időben reagáljon a piaci változó igényeire. A Kibocsátó legfontosabb mérföldkövei közé tartoznak: a nagy alapterületű áruház megnyitása Budapesten 2010-ben; az online értékesítés elindítása 2013-ban; a Kelet-magyarországi régió átvétele 2016-ban; a 20 000 négyzetméterű raktárbázis kialakítása 2019-ben; az online expanzió 2020-ban, amely keretein belül az ország 6. legnagyobb webáruháza lett az euronics.hu, egyedüli kizárólag magyar tulajdonú céggént a TOP6-ban. Továbbá, 2015 óta a vállalat közel fél milliárd forintos informatikai korszerűsítést végzett. A Kibocsátó az árubemutatástól a képzésig minden területen olyan megoldásokat keres és alkalmaz,

amelyek az innováció irányába mutatnak. Ezért, kiemelt figyelmet fektetnek a 950 főt is meghaladó értékesítők és más területen dolgozók szakképzésére.

A Kibocsátó elmúlt 5 éves pénzügyi teljesítménye stabil, folyamatosan fejlődő képet mutatott, mind árbevétel-termelés, mind jövedelemtermelő képesség szempontjából. A Kibocsátó az elmúlt időszakban folyamatosan növelni tudta árbevételét, ez alól még a koronavírus sújtotta év sem volt kivétel. A kedvező piaci prognózisoknak köszönhetően a Kibocsátó várhatóan a jövőben is képes növelni árbevételét.

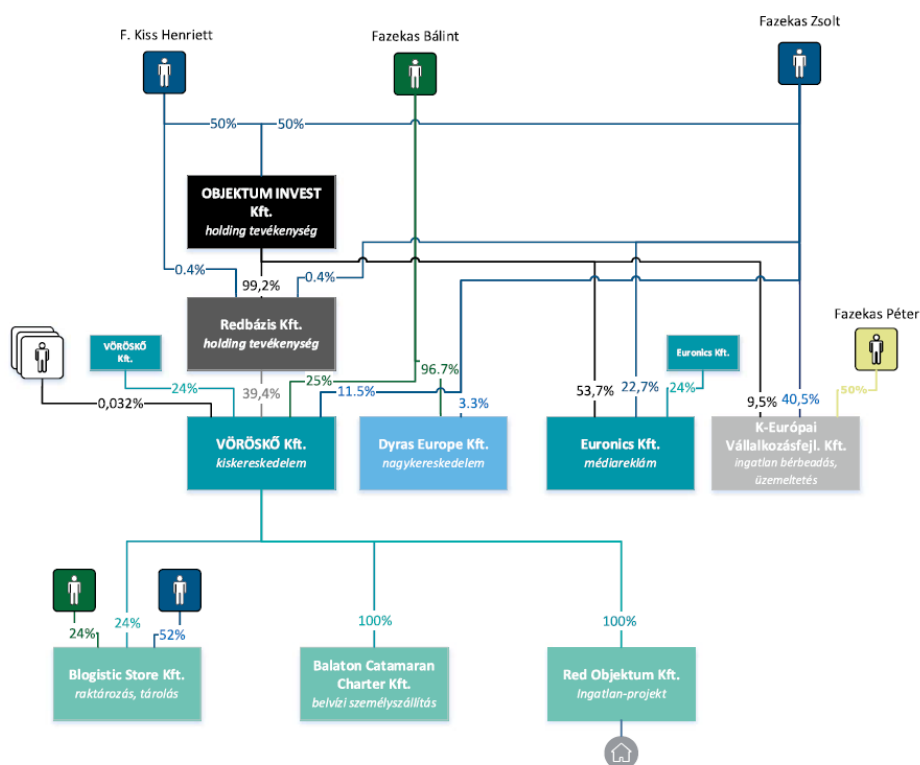
A VÖRÖSKŐ Kft. jövedelmezőségének alakulása 2016 és 2021 első félév között (Millió Ft)



5.2 A vállalatcsoport bemutatása

Vállalatcsoport tulajdonosi szerkezete és bemutatása

A vállalatcsoport jelen Információs Dokumentum aláírásának napján hatályos tulajdonosi szerkezetét az alábbi ábra mutatja:



5.3 Jelentős leányvállalatok rövid bemutatása

A Kibocsátó jelentős közvetlen leányvállalatai a **Blogistic Store Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg.19-09-520259; székhely: 8200 Veszprém, Pápai út 36.); a **Balaton Catamaran Charter Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 19-09-521405; székhely: 8200 Veszprém, Pápai út 36.) és a **Red Objektum Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg.19-09-522301; székhely: 8200 Veszprém, Pápai út 36.).

Cégnév:	Blogistic Store Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám:	Cg.19-09-520259
Székhely:	8200 Veszprém, Pápai út 36.
Cégbejegyzés helye és időpontja:	Veszprém, 2019. január 11.
Fő tevékenysége:	5210 '08 Raktározás, tárolás
Jogi forma:	Korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog:	Magyar
Jegyzett tőke:	3.000.000 forint
Hatályos létesítő okirat kelte:	2018. december 10.

A Blogistic Store Korlátolt Felelősségű Társaság jelenleg nem végez tevékenységet. A Kibocsátó elképzelései szerint a jövőben a Csoport logisztikai kiszolgálója lesz, illetve az esetleges külföldi terjeszkedésekhez az online értékesítés bázisént szolgálhat.

Cégnév:	Balaton Catamaran Charter Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám:	Cg.19-09-521405
Székhely:	8200 Veszprém, Pápai út 36.
Cégbejegyzés helye és időpontja:	Veszprém, 2020. szeptember 11.
Fő tevékenysége:	5030 '08 Belvízi személyszállítás
Jogi forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Működésére irányadó jog:	Magyar
Jegyzett tőke:	150.000.000 forint
Hatályos létesítő okirat kelte:	2020. szeptember 7.

A Balaton Catamaran Charter Korlátolt Felelősségű Társaság egy catamarán vitorlášajó tulajdonosa, amely hajó 15-20 fős reprezentációs rendezvények tartására is alkalmas. A társaság alapvető feadata ennek a hajónak és szolgáltatásainak bérbeadása az üzleti szférában.

Cégnév:	Red Objektum Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám:	Cg.19-09-522301
Székhely:	8200 Veszprém, Pápai út 36.
Cégbejegyzés helye és időpontja:	Veszprém, 2021. július 19.
Fő tevékenysége:	6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Jogi forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Működésére irányadó jog:	Magyar
Jegyzett tőke:	779.111.000 forint
Hatályos létesítő okirat kelte:	2021. július 1.

A Red Objektum Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság meglévő ingatlanok bérbeadásával foglalkozik, jelenleg egy ingatlan áll a tulajdonában. A Kibocsátó tervei között szerepel az ingatlan által lefedett területen egy modern bevásárlóközpont megvalósítása. Ennek tervezett dátuma 2023-2024.

5.4 A Kibocsátó szervezeti bemutatása

5.4.1 Szervezeti ábra

A Kibocsátó szervezeti felépítését az 4. számú melléklet (*Szervezeti Ábra*) tartalmazza.

5.4.2 Döntéshozó szerv

A Taggyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve, amelynek – a jogszabályok és a társasági szerződés keretei, illetőleg az ügyvezetőkre e tevékenységük körében vonatkozó utasítási tilalmat leszámítva – a Kibocsátó valamennyi ügyében felügyeleti, utasítási, ellenőrzési és döntési joga van.

A Taggyűlést az ügyvezető évente legalább egyszer – január 31. és május 31. között – köteles összehívni. A Taggyűlésről a tagokat ajánlott levélben vagy telefaxon, a napirend egyidejű közlésével, legalább 30 nappal a Taggyűlés megtartásának időpontja előtt értesíteni kell, a meghívók mellé lehetőleg csatolva a napirendi pontokhoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést is, ha ilyen van. Bármely tag kérheti az általa megjelölt napirendi kérdés tárgyalását, ha a javaslatát legalább 1 nappal a Taggyűlés előtt a tagokkal és az ügyvezetőkkel írásban ismertette.

A Taggyűlés elnöki tisztén jelen Információs Dokumentum aláírásának napján Fazekas Zsolt ügyvezető látja el.

A Taggyűlés nem szabályszerű összehívása esetén határozat csak valamennyi tag jelenlétében és egyetértésével hozható. Ez irányadó olyan kérdéseknek a napirendbe történő felvételére is, amelyek meghívóban nem szerepeltek, vagy amelyeket a tagokkal a fentiek szerint nem ismertettek.

A Taggyűlés akkor határozatképes, ha azon minden tag jelen van személyesen vagy szabályszerű meghatalmazottja útján. A határozatképesség hiánya miatt 30 napon belül ismételt összehívott Taggyűlés a jelenlévők számára tekintet nélkül határozatképes. A megismételt Taggyűlést legkorábban a határozatképtelenség minősült Taggyűlés időpontjától számított 8 napon túl lehet tartani, és arról a távolmaradt tagot írásban értesíteni kell.

A jogszabályok és a társasági szerződés ellenkező rendelkezése hiányában a Taggyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A Taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- az olyan szerződések megkötésének jóváhagyása, amelyet a Kibocsátó saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt;
- a létesítő okirat módosítása, amelyről a Kibocsátó legfőbb szerve legalább háromnegyedes szótöbbséggel dönt;
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámoló jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés; és
- minden egyéb döntés, amelyet a Ptk. a Taggyűlés hatáskörébe utal.

A Taggyűlésre vonatkozó feladat- és hatásköröket, illetve egyéb szabályokat a Kibocsátó társasági szerződése és az alkalmazandó jogszabályok állapítják meg.

5.4.3 **Ügyvezetők**

A Kibocsátót az ügyrendnek megfelelően az ügyvezetők irányítják.

Az ügyvezetők e tisztségüket munkaviszony alapján látják el, díjazásukat a Taggyűlés előre állapítja meg.

A Kibocsátó ügyvezetői:

- *Fazekas Zsolt* (Tulajdonos, Pénzügyi Ügyvezető Igazgató)

A Kibocsátó alapítója és tulajdonosa. A Forbes 2021-es rangsora szerint a Kibocsátó a 84. legértékesebb, kizárólag magyar tulajdonú magyar cég. 22 éve a Telekom Veszprém kézilabdacsapat szurkolója, főtitkára, majd társelnöki tisztségét tölti be.

- *Fazekas Bálint* (Tulajdonos, Kereskedelmi Ügyvezető Igazgató, *Dyras Europe Kft.* tulajdonos)

Stratégiai tervezőként dolgozott az Euronics Amsterdammánál, mielőtt a családi vállalkozáshoz csatlakozott. A londoni Hult Egyetemen szerzett nemzetközi üzleti mesterdiplomát, valamint az International Business School-ban végzett számvitel és pénzügyi alapképzésen.

- *Hunyady László* (Kereskedelmi Igazgató)

Pályafutása során különböző területeken szerzett tapasztalatot, dolgozott értékesítési és marketing igazgatóként, vezető márkamenedzserként és márkamenedzserként több FMCG cégnél. László a Pécsi Tudományegyetem közgazdász szakán szerzett Master of Business Administration (MBA) diplomát, a tatabányai Modern Üzleti Tudományok Főiskolán pedig üzleti adminisztráció alapképzést szerzett.

- *Kóbor Attila István* (Informatikai Igazgató)

Pályafutása során különböző ágazatokban működő vállalatoknál töltött be menedzser és vezetői pozíciót informatikai és üzletfejlesztési fókusszal. Kiemelkedő szakértelemmel rendelkezik a vállalatirányítás informatikai megszervezésének területén. A Budapesti Műszaki Egyetemen gépészmérnök és MBA diplomát-, az Óbudai Egyetemen villamosmérnök diplomát szerzett.

Az ügyvezetők közül Fazekas Zsolt és Fazekas Bálint a Kibocsátót valamennyi területen önállóan, korlátozás nélkül jogosult képviselni.

Az együttes képviseleti joggal rendelkező ügyvezetők közül Hunyady László képviseleti joga kizárólag a Kibocsátó Értékesítési Igazgatósága mindenkori hatáskörében megteendő nyilatkozatokra, Kóbor Attila István képviseleti joga kizárólag a Kibocsátó Informatikai Igazgatósága mindenkori hatáskörében megteendő jognyilatkozatokra korlátozódik.

Az ügyvezetők a munkakör ellátásához szükséges releváns végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkeznek.

Az ügyvezetők ellen az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás nem folyt.

Az ügyvezetőkre vonatkozó feladat- és hatásköröket, illetve egyéb szabályokat a Kibocsátó alapító okirata és az alkalmazandó jogszabályok állapítják meg.

5.4.4 Felügyelőbizottság

A Kibocsátónál felügyelőbizottság működik, amely három főből áll.

A felügyelőbizottság tagjai:

- Varga Máté

2007. óta dolgozik könyvelőként, mára több mint 60 gazdasági társaság könyveléséért felel. Átfogó könyvelési tapasztalata kiterjed szolgáltató cégek napi szintű gazdasági ügyeiben történő közreműködésre, ingatlanfejlesztések- illetve banki hitelügyintézési folyamatok lebonyolításának támogatására valamint gazdasági projektek megfelelő pénzügyi tervezésének biztosítására is. A Veszprémi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát.

- dr. Szenthe Zsolt

2008. óta a Kibocsátó felügyelőbizottságának elnöke. 2005.-ben alapította meg a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodát, amely elsődlegesen magyar és külföldi gazdasági társaságok részére lát el fizetésképtelenségi-, cégjogi-, gazdasági jogi-, polgári jogi- és munkajogi peres képviseletet és jogi tanácsadást. Az Eötvös Loránd Tudományegyetemen szerzett jogász és európai jogi szakjogász diplomát.

- Szinável Károly

Korábban több cégnél dolgozott pénzügyi vezetőként. A Miskolci Egyetemen szerzett közgazdász-gépészmérnöki diplomát. A magyaron kívül angolul és németül beszél.

A felügyelőbizottság tagjai a munkakör ellátásához szükséges releváns végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkeznek.

A felügyelőbizottság tagjai ellen az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás nem folyt.

A Kibocsátó felügyelőbizottságának feladatai:

- a Kibocsátó szabályszerű és jogszerű működésének ellenőrzése a jogszabályoknak és elvárásoknak való megfelelése a vizsgálata.
- együttműködés független könyvvizsgálóval és hatóságokkal.

A felügyelőbizottság tagjaira vonatkozó feladat- és hatásköröket, illetve egyéb szabályokat a Kibocsátó alapító okirata és az alkalmazandó jogszabályok állapítják meg.

5.4.5 Egyéb szervezeti egységek

A Kibocsátónál nem működik egyéb szervezeti egység.

5.4.6 Tulajdonosok

A Kibocsátó tulajdonosa (tagja) a jelen Információs Dokumentum aláírásának napján:

Tag	Törzsbetét	Tulajdoni hányad	Szavazatszám
Redbázis Kft.	123.730.000,- HUF	39,40%	12.373 szavazat
Fazekas Bálint	78.507.500,- HUF	25,00%	7.851 szavazat
Fazekas Zsolt	36.223.765,- HUF	11,535%	3.622 szavazat
Hunyady László	100.000,- HUF	0,032%	10 szavazat
Kóbor Attila István	100.000,- HUF	0,032%	10 szavazat
VÖRÖSKŐ Kft.	75.368.735,- HUF	24,00%	7.537 szavazat

A Kibocsátó 2021-ben visszavásárolta a 24 százalékos tulajdonrészt a korábbi tulajdonos Dr. Fazekas Pétertől (saját üzletrész vásárlás). A Kibocsátó által ellenérték fejében megszerzett üzletrészt a vásárlástól számított egy éven belül a Kibocsátó köteles elidegeníteni, a tagoknak törzsbetéteik arányában térítés nélkül átadni vagy a törzstőke-leszállítás szabályainak alkalmazásával bevonni. A Kibocsátó saját üzletrésze alapján tagsági jogokat nem gyakorolhat, ezen üzletrészt a határozatképesség megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni.

A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tagjai nem rendelkeznek a tulajdoni arányuktól eltérő szavazati joggal, kivéve a Kibocsátót az általa tulajdonolt saját üzletrészek tekintetében, amely saját üzletrészek alapján a Kibocsátó szavazati jogot nem gyakorolhat.

A Kibocsátó előzetes engedélye nélkül egyik tag sem jogosult üzletrészt átruházni, zálogba adni vagy más módon megterhelni.

Az üzletrészt kívülálló személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag törzsbetétét teljes mértékben befizette, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági jogviszonya megszűnt.

A tagokat, a Kibocsátót, valamint a tagok által megjelölt harmadik személyt – ebben a sorrendben – az átruházni kívánt üzletrészen elővásárlási jog illeti meg. Az átruházni kívánó tag e szándékát – a lényeges tartalom megjelölésével – az elővásárlásra jogosult taggal írásban köteles közölni. Ennek kézhezvételétől számított 15 napon belül élhet a tag, 30 napon belül a Kibocsátó illetve a

harmadik személy az őt megillető elővásárlási joggal. E határidő jogvesztő, és vonatkozik a Kibocsátó illetve Taggyűlés által kijelölt harmadik személy elővásárlási jogára is.

A Kibocsátó tagjainak üzletrésze – az öröklési jog szabályai szerint – örökölhető.

A Kibocsátó saját tőkéjéből a tagok javára, azok tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a Kibocsátó fennállása során kizárólag a Ptk.-ban meghatározott esetekben és – a törzstőke leszállításának esetét kivéve – az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékából teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Kibocsátó helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a Kibocsátó törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a Kibocsátó fizetőképességét.

Osztalékra a Kibocsátó tagjai törzsbetétjük arányában jogosultak, ezen rendelkezéstől ugyanakkor a Taggyűlés háromnegyedes szótöbbséggel hozandó határozattal eltérhet. Ugyanakkor a Kibocsátót a saját üzletrész után osztalék nem illeti meg. A saját üzletrészre eső osztalékot az osztalékra jogosult tagok között törzsbetétek arányában kell felosztani.

A Kibocsátó tagjai részére – a vonatkozó törvényekben foglalt feltételek teljesülése esetén, a Taggyűlési döntés alapján – évközben, több alkalommal is osztalékelőleg fizethető.

5.4.7 **Menedzsment**

A Kibocsátó menedzsmentjének összetétele és feladatai:

- Két ügyvezető igazgató és kilenc funkcionális (szakértő) igazgató alkotja a vezetői csapatot.
- Az egyik ügyvezető igazgató a Kereskedelmi Ügyvezető, aki a beszerzési, marketing és értékesítési osztályokért felel.
- A másik ügyvezető igazgató a pénzügyi, informatikai, digitális, humán erőforrás, jogi, műszaki és logisztikai osztályért felel.
- A 9 funkcionális (szak)igazgató az első számú szakmai vezető az adott funkcionális területen, minden feladattal, felelősséggel és hatáskörrel együtt.

5.4.8 **Kulcsfontosságú munkatársak**

A Kibocsátó kulcsfontosságú munkatársai a munkakör ellátásához szükséges releváns végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkeznek.

A kulcsfontosságú munkatársak ellen az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás nem folyt.

A Kibocsátó kulcsfontosságú munkatársai az ügyvezetők, a felügyelőbizottság tagjai és az Információs Dokumentum jelen pontjában meghatározott személyek.

- *Hunyady László* (Kereskedelmi Igazgató)
Pályafutása során különböző területeken szerzett tapasztalatot, dolgozott értékesítési és marketing igazgatóként, vezető márkamenedzserként és márkamenedzserként több FMCG cégnél. László a Pécsi Tudományegyetem közgazdász szakán szerzett Master of Business Administration (MBA) diplomát, a tatabányai Modern Üzleti Tudományok Főiskolán pedig üzleti adminisztráció alapképzést szerzett.
- *Szinável Károly* (Pénzügyi vezető)

Korábban több cégnél dolgozott pénzügyi vezetőként. A Miskolci Egyetemen szerzett közgazdász-gépészmérnöki diplomát. A magyaron kívül angolul és németül beszél.

- *Rohrböck András* (Beszerzési tanácsadó)

Több éves beszerzési igazgatói és vezérigazgatói gyakorlattal rendelkezik. András a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett egyetemi diplomát, és a magyar nyelv mellett beszél angolul és németül is.

- *Kiss Balázs Tibor* (Digitális Igazgató)

Több informatikai területen szerzett tapasztalattal rendelkezik, korábban IT projektmenedzserként, alkalmazás- és folyamatfejlesztési osztályvezetőként, közvetett értékesítést támogató osztályvezetőként és SAP adatmigrációs vezetőként dolgozott. Gazdasági informatikus és mérnöki egyetemi diplomát szerzett, felsőfokú OKJ-s tanfolyamon programozói oklevelet is szerzett

5.4.9 **Alkalmazottak**

A 2020-ra vonatkozó éves beszámoló szerint az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma 988 fő volt. A 2021-re vonatkozó első féléves beszámoló szerint a tárgyidőszakban átlagosan foglalkoztatottak száma 997 fő volt.

5.5 **A Kibocsátó szokásos üzletmenete során kötött lényeges szerződések**

A Kibocsátó 2001-ben csatlakozott az euronics nemzetközi hálózathoz, 2016-tól a Kibocsátó kizárólagos használója az euronics márkanévnek Magyarországon. A védjegy használati jogának nincs lejáratja, korlátlan ideig birtokolja azt a Kibocsátó. A kapcsolat célja alapvetően a beszerzéseknél elérhető volumen diszkontok és egyéb kedvezmények maximalizálása, a márkanév nemzetközi szintű promótálása és népszerűsítése, továbbá olyan közös piaci fellépés, amely valamennyi érintett tagvállalat érdekeit szolgálja.

A Kibocsátó a fentiekben túl nem rendelkezik olyan lényeges szerződésekkel vagy szellemi tulajdon körébe eső jogokkal, amelyek a működését jelentősen befolyásolnák.

6. **A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE**

6.1 **A Kibocsátó működése és tevékenysége**

A Kibocsátó főtevékenységként műszaki cikkek, háztartási kis- és nagygépek, elektronikai termékek kiskereskedelmével foglalkozik. A tevékenységét országos lefedettségű bolthálózatban (jelenleg 64 áruház) és szintén országos lefedettségű online értékesítésen keresztül végzi. Az online értékesítésben már megjelentek olyan új termékek, mint a barkács- és kerti gépek.

6.2 **A Kibocsátó stratégiája**

A Kibocsátó meghatározó piaci részesedéssel bíró szereplője a magyarországi háztartási kisméretű és szórakoztató elektronikai termékek piacának, egy európai nemzetközi hálózat tagjaként országos lefedettségű kiskereskedelmi és online értékesítési hálózatot üzemeltet.

Az elkövetkező években a fejlesztések elsődleges iránya az online kereskedelem fejlesztése, a már meglévő háztartási kisgép és szórakoztató elektronikai termékek mellett új termék portfólió bővítésével.

A Kibocsátó célja bolti kiskereskedelem és az online kereskedelem esetén is a piaci részesedés növelésén keresztül a piacvezetői pozíció megközelítése, esetleges elérése. A Kibocsátó a piaci részesedés növeléséhez új típusú logisztikai háttérbázist, automata (robotizált) raktárrendszereket, valamint a legmodernebb informatikai háttérre épülő ügyviteli és vevő kiszolgáló folyamatokat tervez bevezetni. A növekedési stratégia részeként a Kibocsátó az online értékesítési tevékenységét az elkövetkező években a szomszédos országokra is ki kívánja terjeszteni.

6.3 A Kibocsátó termékei

Az üzletláncban értékesített termékkörök a következő csoportokra bonthatók:

TV, audió, videó

Ebbe a kategóriába tartoznak a televízió és egyéb tartozékok, az MP3/MP4 lejátszók, projektorok, egyéb audió termékek, rádió, fej-, fülhallgatók, a hangfalrendszerek, autóhifi, házimozzi rendszerek, beltéri egységek, DVD és Blu-ray lejátszók, valamint a különböző filmek.

Telefon és navigáció

Ide tartoznak a mobiltelefonok és kiegészítők, a navigációs készülékek és kiegészítők, a vezetékes telefonok, az aktivitásmérők, okosórák, valamint a biztonságtechnikai és az okos otthonhoz szükséges műszaki eszközök.

Fotó és videó

Fényképezőgépek, kamerák, akciókamerák, ezek kiegészítői és egyéb tartozékai, fényképező objektívek, távcsövek, digitális fotókeretek.

Számítástechnika és játék

Monitorok, projektorok, kiegészítők, egyéb tartozékok, konzolok és játékszoftverek, táblagépek és e-book olvasók, Számítógép perifériák, Notebookok és kiegészítők, PC szoftverek, adathordozók, nyomtatók, biztonságtechnikai, okos otthon műszaki berendezések

Háztartási kisgépek

Mikrohullámú sütők, porszívók és kiegészítők, kávéfőzők és kiegészítők, mixerek, robotgépek, szeletelők, hűtő-fűtő, páratlanító, párasító eszközök, sütő-, főző- elektronikai eszközök, szépségápolási berendezések, egészségmegőrzési, szájápolási eszközök, vasalók, varrógépek, egyéb kisgépek.

Háztartási nagygépek

Hűtőszekrények, mosógépek, szárítógépek, tűzhelyek, beépíthető gépek, légkondicionálók, mosogatógépek, páraelszívók, bojlerok, fagyasztók.

Kert és barkács termékek

Ebbe a kategóriába tartoznak az autófelszerelési, a kert ápolási, a barkács, a világítást a szabadidős tevékenységeket szolgáló külső grill és BBQ eszközök.

6.4 A Kibocsátó legfontosabb piagai

Európai kiskereskedelmi termékek piaca

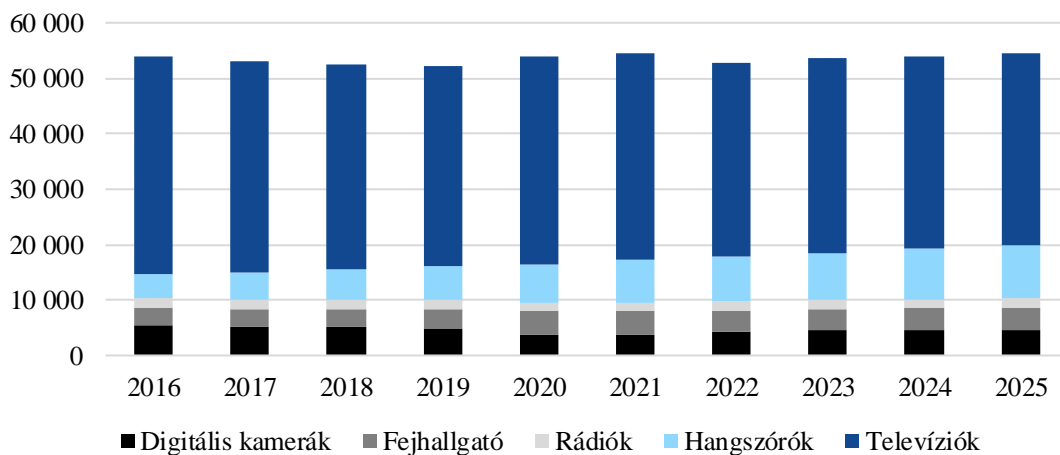
Elektrotechnikai termékek

A TV, rádió és multimédia szegmens elsősorban a szórakoztatásra tervezett berendezésekre összpontosít. Klasszikus háztartási cikkek csoportjába, például televíziók és rádiók, valamint kategória szélesebb körű meghatározásába beletartoznak a hangrendszerek és a hangszórók is.

Európában a TV, rádió és multimédia szegmens bevétele 54 milliárd amerikai dollár volt 2021 -ben. A kategóriába tartozó elektronikai cikkek közül egyedül a hangszórók részpiacának sikerült dinamikusabban növekednie az elmúlt 5 évben.

Elektrotechnikai cikkek teljes európai forgalma (2016-2025, millió USD)¹

Forrás: Statista



Háztartási eszközök

A háztartási gépek piaca a háztartásokban általában használt készülékekre terjed ki. A piac nagy és kis háztartási gépek értékesítésére épül. A háztartási gépek piacának bevétele 2021-ben 118 milliárd USD volt. A piac várhatóan évente 0,5% -kal fog növekedni (CAGR 2021-2026).

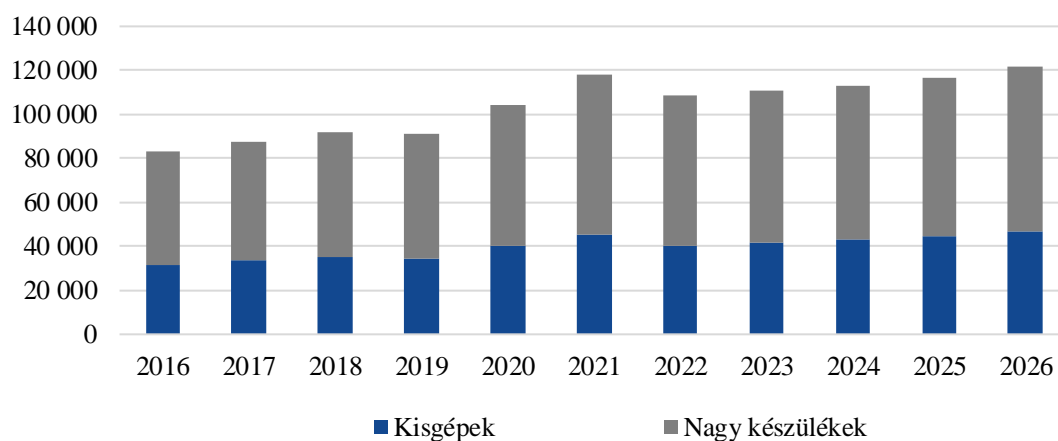
A háztartási gépek piacán a teljes bevétel 28%-a online értékesítésből származott 2021-ben.

Háztartási eszközök teljes európai forgalma (2016-2026, millió USD)²

Forrás: Railtech

¹<https://www.statista.com/outlook/cmo/consumer-electronics/tv-radio-multimedia/europe#revenue>

²<https://www.statista.com/outlook/cmo/household-appliances/europe>



Magyarországi kiskereskedelmi termékek piac

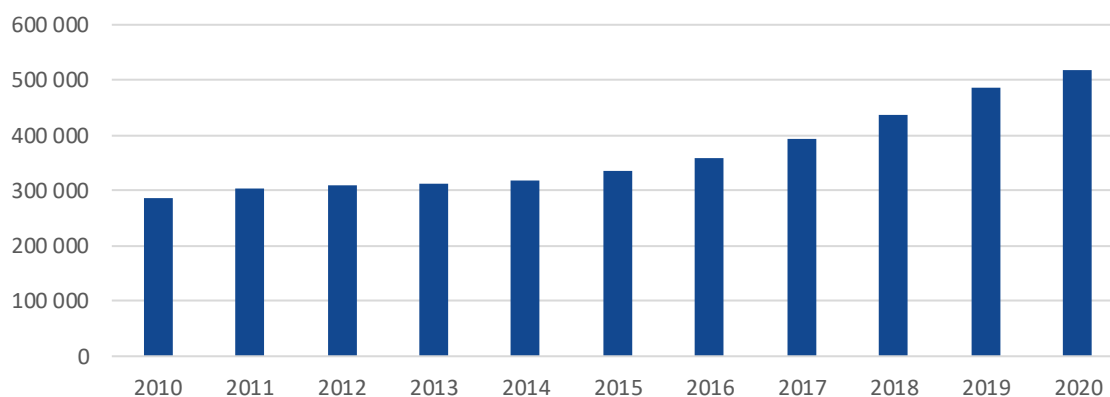
Műszaki fogyasztási cikkek

A KSH adatai alapján 2020-ban több mint 500 milliárd Ft volt a kereskedelmi eladási forgalom a háztartási cikkek, tartós elektromos háztartási gépek, elektromos háztartási kisgépek, audio-, videóberendezések és kép- és hanghordozó berendezések piacán.

A műszaki fogyasztási cikkek kiskereskedelmi forgalma Magyarországon 2010-2020 között több mint 80%-kal nőtt.

A műszaki fogyasztási cikkek kiskereskedelmi eladási forgalma (2010-2020, millió Ft)³

Forrás: KSH



Online magyarországi kiskereskedelmi értékesítés

Magyarországon 2021 júliusában az internetes kiskereskedelmi forgalom értéke 15%-kal nőtt az előző év azonos hónapjához képest.

2021 júliusában az online kiskereskedelmi forgalom összértéke közel 100 milliárd Ft volt.

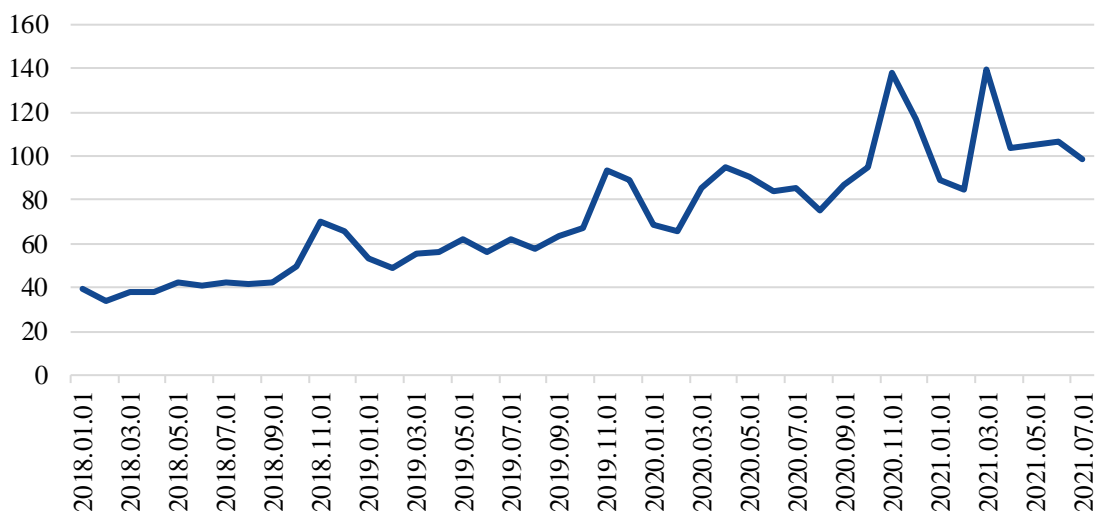
A csomagküldő és internetes kiskereskedelem forgalma Magyarországon

(2018-2021, milliárd Ft)⁴

³ https://www.ksh.hu/stadat_files/bel/hu/bel0005.html

⁴ <https://www.ksh.hu/heti-monitor/kereskedelem.html>

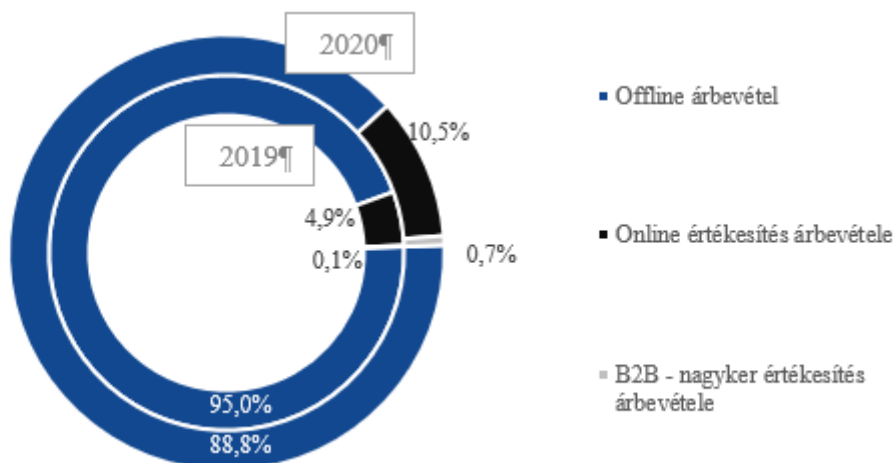
Forrás: KSH



6.5 A Kibocsátó forgalmának bemutatása

Üzletág szerinti lebontás

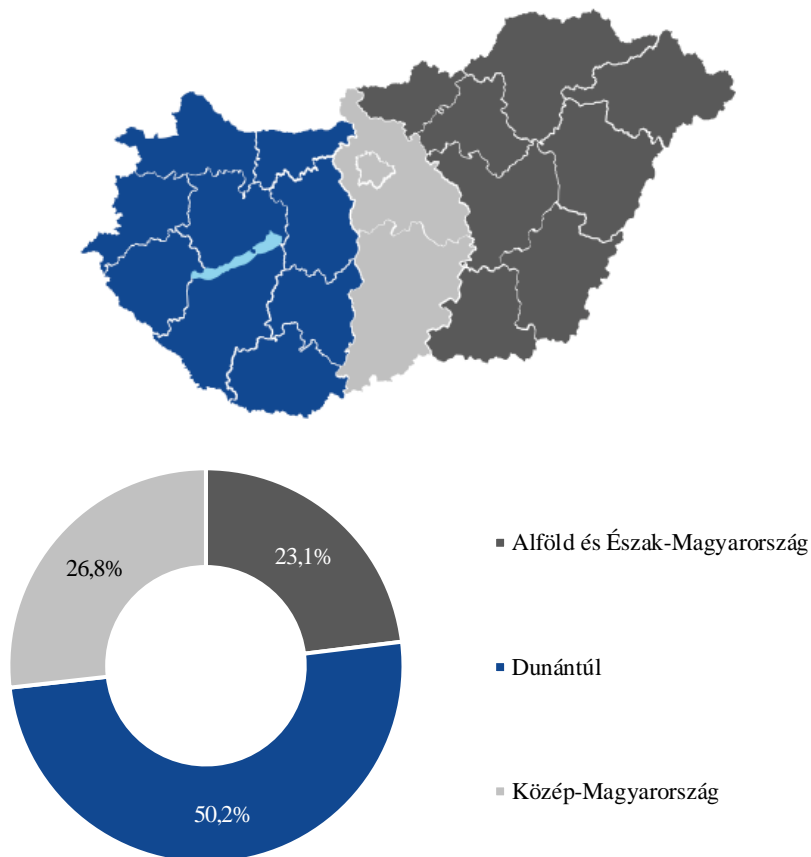
Az Vöröskő Kft. bevételének megoszlása üzletágak alapján (2019-2020)



A Kibocsátó a bolti hálózatát és az azon belüli értékesítést offline üzletágnak hívja. A bolti eladásból származó árbevétele bár arányaiban csökkent, a 2019-es 95%-hoz képest 2020-ban 88,8%-ra, értékben a pandémia ellenére is növekedni tudott. 2020-ban az offline értékesítés 57,3 milliárd forint volt, ami közel 1 milliárd forinttal volt több, mint az azt megelőző évben. A COVID-19 járvány a legtöbb iparágban meggyorsította az online értékesítés fejlődését és jelentőségét. Ez a trend a Kibocsátó helyzetében sincs másképp. Az online üzletág árbevételének aránya több, mint duplájára emelkedett. Míg 2019-ben az értékesítés értékének 4,9%-a (2,9 milliárd forint) származott a weblapos vásárlásokból, addig 2020-ban ez az arány 10,5%-ra (6,8 milliárd forintra) gyarapodott. A két legfontosabb értékesítési csatorna mellett a cégnek a B2B értékesítésből is származik bevétele. Ennek a szegmensnek is nőtt a szerepe, hiszen a 2019-es 62 millió forinthez képest 2020-ban 446 millió forint folyt be a nagykereskedelmen belüli eladásokból. Ez százalékos arányban 0,1%-ról 0,7%-ra való növekedést jelent.

Országrészi lebontás

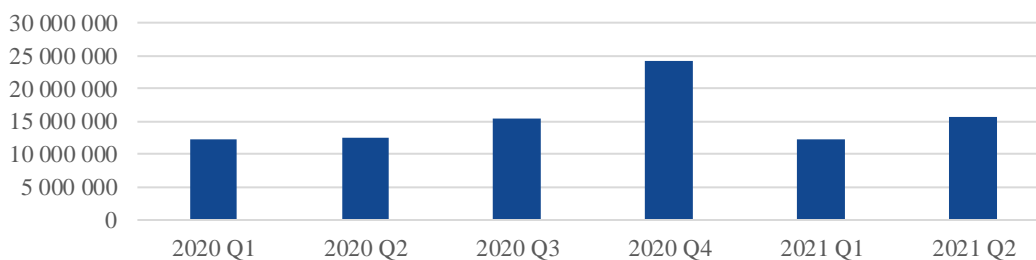
A Vöröskő Kft. árbevételének százalékos bontása 3 nagy országrészeire (2020)



Magyarországon a Kibocsátó 60 városban 64 Euronics áruházban végzi üzleti tevékenységét. A három tájegységet tekintve a Dunántúlnak van a legnagyobb részesedése az árbevétel tekintetében. Ez a terület 2020-ban a forgalom 50,2%-át adta, ami 28,7 milliárd forintnak felel meg. A Közép-Magyarország területén lévő áruházaknak a második legnagyobb a részesedése az teljes árbevételből, 26,8%-kal (15,3 milliárd forint). A harmadik országrészt, ami az Alföldet és Észak-Magyarországot foglalja magába, 13,2 milliárd forintos forgalmat bonyolított le a tárgyévben, ami 23,1%-ot jelent.

Szezonálitás

A Vöröskő Kft. árbevételének szezonálitása (2020 és 2021 első félév)



A Kibocsátó értékesítésére erős szezonáltság jellemző. 2020-ban az első negyedévben volt a legkisebb forgalom 12,3 milliárd forinttal. Ez azonban minden évre elmondható, hiszen az utolsó negyedéves periódusban mindig több az árbevétel a november végi Black Friday, illetve az Ünnepek

előtti nagybevásárlásoknak köszönhetően. 2020-ban a Q4-es időszakban 24,3 milliárd forint volt a Kibocsátó forgalma.

6.6 A Kibocsátó versenyhelyzete

A Kibocsátó a versenytársai közül az egyetlen kizárólag magyar tulajdonú vállalkozás, a Kibocsátó piaci részesedése 17%-19%. A műszaki termékek piacán az 5 legnagyobb forgalommal rendelkező vállalkozás a tevékenységével a teljes piac 95%-98%-át lefedi. A termékportfólió számossága és az évente egyre magasabb minőségi paraméterekkel és az árakkal megjelenő újabb és újabb termékek nagyon erős versenyt eredményeznek.

A Kibocsátó legfőbb versenyelőnye, a piacon kiváló személyes értékesítési technológia és a piacvezető részletfizetési szolgáltatások.

A Vöröskő Kft. közvetlen versenytársainak pénzügyi teljesítménye (2020, ezer Ft)⁵

	Media Markt	Extreme Digital-eMAG	Alza.hu Kft.	BestByte Kft.	Vöröskő Kft.
Eszközök összesen	50 612 060	23 189 931	1 279 933	6 347 860	24 803 010
Saját tőke	9 837 948	9 628 734	121 279	1 700 681	7 062 532
Értékesítés nettó árbevétele	140 900 725	59 331 308	2 290 015	7 687 463	70 764 143
EBIT	2 832 972	-1 385 863	43 246	60 071	753 937
EBITDA	4 218 739	-812 352	101 641	139 976	1 576 239
EBITDA-margin	2,99%	-1,37%	4,44%	1,82%	2,23%
Adózott eredmény	2 860 736	-1 520 702	38 279	27 840	747 154
ROE	29,08%	-15,79%	31,56%	1,64%	10,58%
ROA	5,65%	-6,56%	2,99%	0,44%	3,01%

6.7 Stratégiai partnerek bemutatása

Vevők

A Kibocsátó vevői portfóliója diverzifikált. A vevők körülbőlül 98%-a magánszemély ezért nem lehet a vevőknél fontosabb stratégiai partnereket megnevezni.

Szállítók

A Kibocsátó TOP 5 szállítója 2020-ban a teljes anyagjellegű ráfordítások 44%-át adta, melyek kivétel nélkül elektronikai cikk gyártók.

A Kibocsátó aktív beszállítóinak száma 150 és 200 között van. A Kibocsátó kapcsolata legjelentősebb szállítóival 20-25 évre nyúlik vissza. A fizetési határidő a termék jellegétől, mennyiségétől függően 30-60-90 nap között alakul. A Kibocsátó a szállítók felé visszatérítési opcióval rendelkezik, vagyis a termék nem megfelelő fogyása esetén a szállító köteles visszavásárolni az árut. A szállítók minden esetben kötelezően biztosítják a magyar és az EU-s jogszabályok által kötelezően előírt garanciális jogokat, szerviz háttérrel stb. A szállítók az értékesítések támogatására különböző marketing szolgáltatásokat és pénzügyi támogatásokat biztosítanak, illetve az általuk meghatározott értékesítési teljesítményeket különböző tartalmú és mértékű bónuszokkal támogatják

A Vöröskő Kft. legfontosabb szállítói (2020, %)

⁵ <https://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap>

	Értékesített termék / nyújtott szolgáltatás	Nettó érték (ezer Ft)	Részesedés az anyagjellegű ráfordításokból (%)	Kapcsolat kezdete	Fizetési határidő
Szállító 1	Műszaki termék vásárlás	7 678 581	10,8%	1995.01.01	60 nap
Szállító 2	Műszaki termék vásárlás	7 285 301	10,2%	1996.01.01	40 nap
Szállító 3	Műszaki termék vásárlás	7 247 108	10,2%	2002.11.01	55 nap
Szállító 4	Műszaki termék vásárlás	4 860 832	6,8%	1996.01.01	60 nap
Szállító 5	Műszaki termék vásárlás	4 679 532	6,6%	2011.12.01	90 nap részfizetés
Összesen		31 751 353	44,6%		

7. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezet a Kibocsátó vezetésének elemzését tartalmazza a Kibocsátó elmúlt egy évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről. A jelen fejezetben foglalt információk a Kibocsátó 2020. évi valamint 2021.06 havi általános üzleti évet záró egyedi pénzügyi beszámolója alapján készült.

Vöröskő Kft. főbb pénzügyi adatai (2020, 2021 első félév, millió Ft)

Eredménykimutatás	Érték	
	2020.12	2021.06
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	70 764	31 154
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	70 764	31 154
EBIT	754	126
EBITDA	1 576	464
Adózott eredmény	747	130
Mérleg		
Mérlegfőösszeg	24 803	25 504
Befektetett eszközök	3 401	3 530
Saját tőke	7 063	7 013
Hosszú lejáratú kötelezettségek	53	47
Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240	17 778

7.1 Lényeges Tényezők

A Kibocsátó 2021-ben a mérleg fordulónap módosítása mellett döntött, mely a végzett tevékenység szezonálisához jobban igazodik, így 2021.06.30-at követően a mérleg fordulónap minden év június 30-a.

7.2 Árbevétel

2020-as évben a Kibocsátó értékesítésének nettó árbevétele meghaladta a 70 764 millió Ft-ot, ami az előző évhez képest 9 %-os növekedést jelent. 2021. 1-6 hónapban a forgalom meghaladta a 31 154 millió Ft-ot, ami az előző év azonos időszakához képest (27 195 millió Ft, nem auditált adat) 14,6%-os növekedést jelent.

7.3 Működési Ráfordítások

A Kibocsátó üzleti tevékenységéből adódóan a legnagyobb költségelem az eladott áruk beszerzési értéke, mely az elmúlt években az árbevétel 91-92%-a között mozgott.

7.4 Üzleti Tevékenység Eredménye, EBITDA

A Kibocsátó üzemi eredménye a 2020-es évben elérte a 754 millió Ft értéket, ami több mint 40%-os növekedés a 2019-os évi eredményhez képest. 2021. 1-6 hónapban az üzemi eredmény 126 millió Ft volt. Az EBITDA mértéke 2020-ban 1 576 millió Ft volt, ami 22%-os növekedés a bázis évhez képest. Az EBITDA árbevételhez viszonyított aránya szintén javuló tendenciát mutatott 2020-ban, 2,2%-ra nőtt a korábbi 1,5%-ról (2018. évi) és 2,0%-ról (2019. évi). 2021. első félévben az EBITDA mértéke meghaladta a 464 millió Ft-ot.

7.5 Pénzügyi Eredmény

A pénzügyi műveletek eredménye nagyrészt a szállítóktól kapott skonto-k és az év végi devizás ártértékelések hatását mutatja, érdemben nem befolyásolja a Kibocsátó jövedelem termelő képességét. 2020-ban a pénzügyi eredmény a korábbi évhez képest javult, 99 millió Forint nyereséget mutatott. 2021. 1-6 hónapban a pénzügyi eredmény 20 millió Ft volt.

7.6 Adózott Eredmény

Vöröskő Kft. nyereségesség mutatói (2020, 2021 első félév, %)

	2020.12	2021.06
Árbevétel arányos nyereségesség		
Árbevétel-arányos nyereség	1,06%	0,42%
Eszköz és saját tőke arányos nyereségesség		
ROE (Sajáttőke-arányos nyereség)	10,58%	1,80%
ROA (Eszközarányos nyereség)	3,01%	0,51%

A jövedelmezőségét mérő mutatószámok mindegyike javult 2020-ban az előző évi értékekhez képest, még a COVID-19 okozta gazdasági visszaesés ellenére is. 2020-ban még kedvezőbb működési jövedelmezőséget, valamint tőkemegtérülést és eszközhatékonyságot mutatnak. Az adózott eredmény összege 2020-ban 747 millió Ft-ra nőtt, ami 2019-hez képest 27%-os növekedést jelentett. A 2021. 1-6 havi adózott eredmény 126 millió Ft volt, az első féléves eredményesség a tevékenység szezonálisából adódóan nem összehasonlítható a teljes évi eredménnyel.

7.7 Befektetett Eszközök

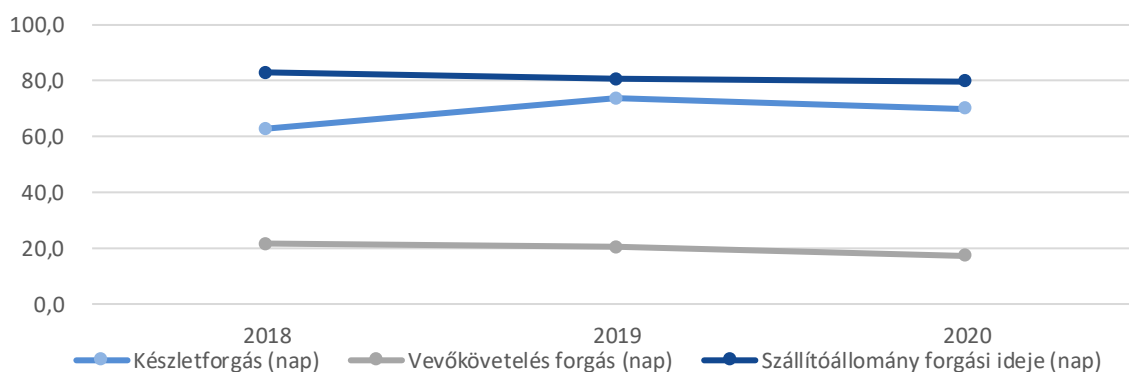
Vöröskő Kft. mérleg - eszközök (2017-2021 első félév, millió Ft)

Mérleg - Eszközök (adatok millió Ft)	2017	2018	2019	2020	2021 H1
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 924	2 069	2 787	3 401	3 530
Immateriális javak	275	209	348	401	538
Tárgyi eszközök	1 638	1 859	2 254	2 651	2 643
Ingatlanok	595	508	577	1 236	1 173
Műszaki gépek, berendezések	560	841	1 325	1 143	973
Egyéb gépek, berendezések	332	342	313	241	200
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	148	166	34	22	220
Befektetett pénzügyi eszközök	12	1	186	349	349
FORGÓESZKÖZÖK	15 086	19 160	19 070	21 082	21 330
Készletek	9 233	10 850	13 128	13 594	17 475
Követelések	4 441	6 525	4 997	3 582	2 897
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 692	3 740	3 631	3 337	2 301
Értékpapírok	85	0	0	0	600
Pénzeszközök	1 326	1 785	945	3 906	358
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	513	662	432	320	644
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	17 523	21 890	22 289	24 803	25 504

A Kibocsátó az elmúlt években folyamatosan fejlesztette eszközparkját. A befektetett eszközök értéke 2020. év végén meghaladta a 3 401 millió Ft-ot, ami 614 millió Ft-tal magasabb mint a 2019. év végi érték. A befektetett eszközök többsége (78%-a, 2020) tárgyi eszköz, ami nagyrészt az üzlethelyiségekhez kapcsolódó ingatlanok és berendezések könyv szerinti értékét tartalmazza.

7.8 Forgóeszközök

Vöröskő Kft. forgási idők (2018-2020, nap)



A kibocsátó forgóeszköz gazdálkodásában lényeges változás nem történt az elmúlt években. A készletállomány forgási ideje 74 napról 70 napra csökkent 2020-ban. A vevőkövetelések forgási ideje szintén csökkent 20 napról 17 napra a tavalyi évben. A szállítói kötelezettségeket átlagosan 80 napra teljesítette a cég.

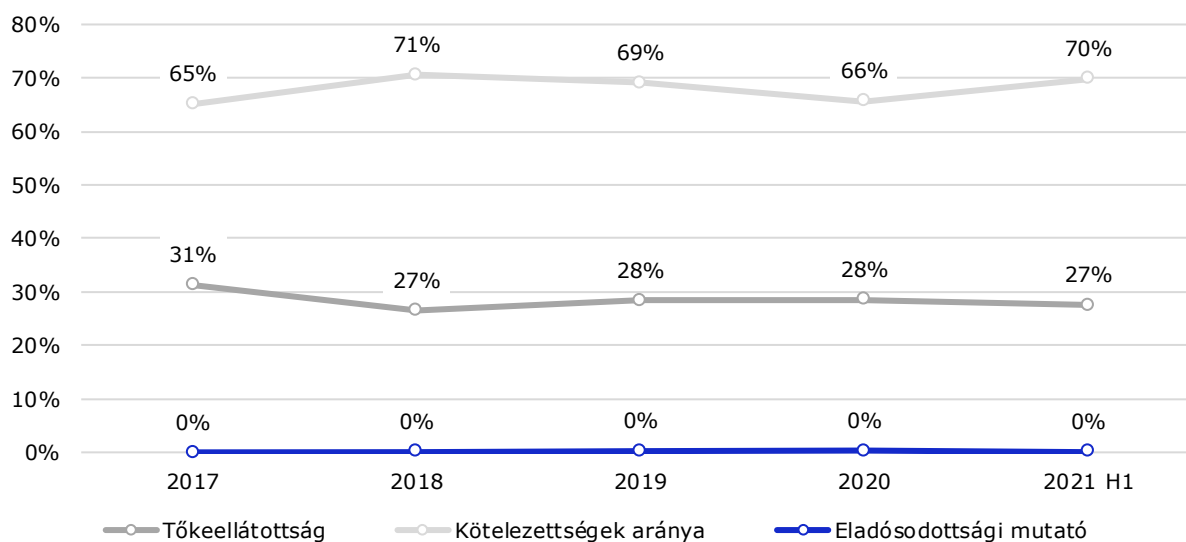
7.9 Források

Vöröskő Kft. mérleg - forrás (2017-2021 első félév, millió Ft)

Mérleg - Forrás (adatok millió Ft)	2017	2018	2019	2020	2021 H1
SAJÁT TŐKE	5 479	5 806	6 315	7 063	7 013
Jegyzett tőke	314	314	314	314	314
Eredménytartalék	4 755	5 087	5 347	5 943	5 918
Lekötött tartalék	85	0	69	58	651
Adózott eredmény	325	405	585	747	130
CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	0	0
KÖTELEZETTSÉGEK	11 406	15 458	15 407	16 293	17 825
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	16	50	53	47
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	16	50	53	47
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 406	15 442	15 357	16 240	17 778
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	10 927	14 695	14 675	15 543	16 835
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	476	743	579	696	625
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	637	627	567	1 447	667
FORRÁSOK ÖSSZESEN	17 523	21 890	22 289	24 803	25 504

Tőkeszerkezet

Tőkeszerkezet összetételére vonatkozó mutatószámok alakulása (2017-2021 első félév, %)



A Kibocsátó tőkeellátottsága a vizsgált intervallumban 31% és 27% között változott. Az idegen tőke legnagyobb részét a rövid lejáratú kötelezettségek között nyilvántartott szállítói kötelezettségek adják. A szállítók által, a termékekre nyújtott garancia miatt a Kibocsátó nincs kitéve hitelkockázatnak.

Likviditás és pénzhányad alakulása (2017-2021 első félév)

	2017	2018	2019	2020	2021 H1
Likviditási ráta	1,32	1,24	1,24	1,30	1,20
Pénzhányad	0,12	0,12	0,06	0,24	0,02

Likviditási ráta

A likviditási ráta (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) értéke a 2016 és 2020 közötti periódusban 1-es érték felett tudott maradni, tehát nem állt fenn fizetéseképtelenségi kockázat. A Kibocsátó a nehéz gazdasági körülmények ellenére 2020-ban javítani tudta a ráta értékét.

Pénzhányad mutató

A pénzhányad mutató (pénzeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) tekintetében a Kibocsátó az elmúlt évben javuló teljesítményt mutatott és 2020-ban pozitív képet festett a vállalkozás likvid állománya a rövid lejáratú kötelezettségekhez képest.

7.10 Cash Flow

Vöröskő Kft. főbb pénzáram mutatói (2020-2021 első félév, ezer Ft)

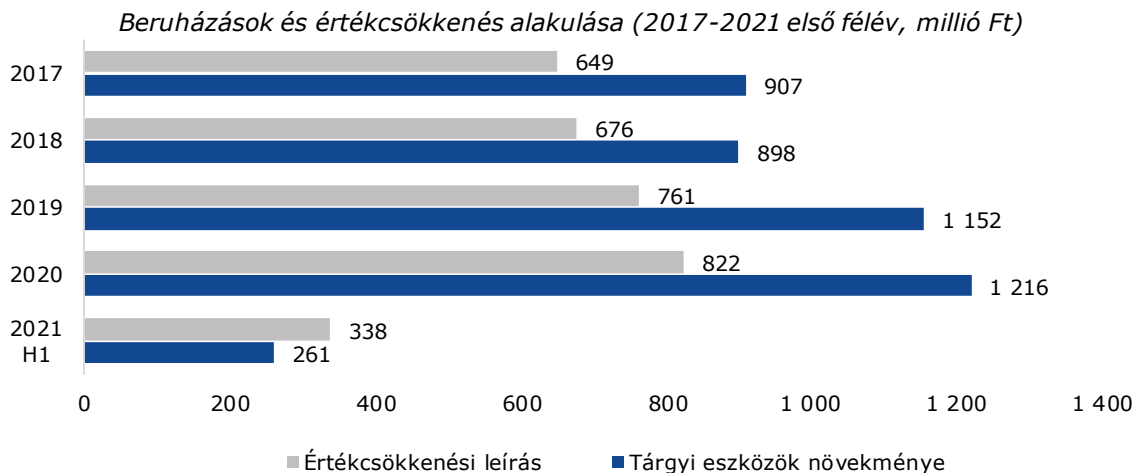
	2020	2021 H1
Cash flow		
Működési pénzáram	4 445 611	-3 073 680
Befektetési pénzáram	-1 484 125	-464 624
Finanszírozási pénzáram	4 523	-6 700
Pénzeszköz változás	2 960 866	-3 548 244

Működési pénzáram: A vállalkozás szokásos tevékenységéből származó árbevétele a 2020-as évben elérte a 4 445 millió Ft értéket, és 2021 első félévében pedig a negatív 3 074 millió Ft értéket tett ki. Az előző éves adatokból és a szezonáltság vizsgálatából kiderül, hogy a cég árbevételeinek 61,4%-át a második félévben realizálja.

Befektetési pénzáram: A befektetett eszközök beszerzéséből, illetve értékesítéséből származó pénzeszköz-változások a 2020-as üzleti évben 1 484 millió Ft-ot tettek ki, míg 2021 első félévében 465 millió Ft-ot.

Pénzáram változás: A csoport pénzeszközeinek a változása a 2019-es üzleti évhez képest 2 961 millió Ft-tal nőtt, míg az előző évhez képest 2021 első félévében 3 548 millió Ft-tal csökkent.

7.11 Beruházások és befektetések, Tőkeforrások



2018-as üzleti év legfontosabb tőkebefektetései:

- Üzemeltető gépek, berendezések (492 millió Ft)
- Járművek (154 millió Ft)
- Bérelt ingatlanok felújítása (120 millió Ft)
- Szoftverfejlesztések - Pricer elektronikus árcédula szoftver (85 millió Ft)

2019-es üzleti év legfontosabb tőkebefektetései:

- Üzemeltető gépek, berendezések (780 millió Ft)
- Bérelt ingatlanok felújítása, új üzlet nyitása (204 millió Ft)
- Szoftverfejlesztések; árazó szoftver (172 millió Ft)

2020-as üzleti év legfontosabb tőkebefektetései:

- Új ingatlan Veszprémben (748 millió Ft)
- Üzemeltető gépek, berendezések (236 millió Ft)
- Szoftverfejlesztések; árazó szoftver (120 millió Ft)

8. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó legutolsó, 2020. évi egyedi, auditált éves beszámolóját a 1. számú melléklet (*A Kibocsátó 2020. évi egyedi éves beszámolója*) tartalmazza.

A Kibocsátó a 2020. évi egyedi éves beszámolót követően mérleg fordulónap változása miatt közzétette 2021. első féléves pénzügyi információit, amelyet a 2. számú melléklet (*A Kibocsátó 2021. első féléves beszámolója*) tartalmaz.

9. ELJÁRÁSOK

A Gazdasági Versenyhivatal 2022. februárjában versenyfelügyeleti eljárást kezdeményezett a Kibocsátóval szemben. A versenyfelügyeleti eljárás esetleges kedvezőtlen kimenetele ráfordítással járhat a Kibocsátó számára, amely negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó eredményességét és üzleti terveit.

A fenti eljáráson túl Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy jelen Információs Dokumentum időpontjában lenne olyan bírósági, választottbírósági vagy hatósági eljárás, amelyet a Kibocsátó kezdeményezett volna, vagy ellene kezdeményeztek volna és, amely a Kibocsátó saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékre vonatkozna, vagy amely a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

10. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy jelen Információs Dokumentum időpontjában lenne olyan lényeges szerződése, amely a szokásos üzleti tevékenységen kívül kötöttnek minősülhet és amely alapján a Kibocsátót olyan kötelezettség terhelné, illetve olyan jogosultsággal rendelkezne, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja a Kötvények tekintetében a Kötvénytulajdonosokkal szembeni kötelezettségeit.

11. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

11.1 A Kibocsátás célja és bejövő források felhasználása

A kötvények kibocsátásának célja a Kibocsátó jövőbeni beruházásainak finanszírozása. A Kibocsátó az alábbi kapacitásbővítő beruházásokat tervezi a következő két évben: (i) budapesti irodavásárlás (0,6 milliárd Ft); (ii) üllői raktár robotizálása (1,1 milliárd Ft); és (iii) bérelt üzletek vásárlása, új üzletek nyitása, berendezésfejlesztés (5,3 milliárd Ft).

A Kibocsátó a Kötvényekből származó forrásokat a Zöld Kötvény Keretrendszerben foglalt követelményekkel összhangban használja fel, amely Zöld Kötvény Keretrendszer a Kötvények futamideje alatt időről-időre módosulhat.

11.2 A Kötvényeken alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete

A Kötvényeken alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetét a Kibocsátónak a jelen Információs Dokumentumban részletezett eszközei, illetve forrásai alkotják.

12. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Legkésőbb az Xbond multilaterális kereskedési rendszeren való regisztrációhoz megkövetelt információs dokumentum közzétételétől kezdődően a Kibocsátó mindenkor hatályos létesítő okirata, valamint a Kibocsátóra vonatkozó, az információs dokumentum közzétételét megelőző pénzügyi évre vonatkozó korábbi pénzügyi információk a Kibocsátó saját honlapján (<https://euronics.hu>). Jelen pontban hivatkozott dokumentumok nem képezik jelen Információs Dokumentum részét.

13. EGYÉB KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan egyéb, a jelen Információs Dokumentumban fel nem tárt információról, amely a Kibocsátó megítélése szerint a kibocsátás szempontjából kulcsfontosságúnak minősül.

14. ZÖLD KÖTVÉNY KERETRENDSZER

A Kibocsátó a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kidolgozott és meghatározott Green Bond Principles elvek és kritériumok (a „**Green Bond Principles**”)⁶ alapján kialakította saját Zöld Kötvény Keretrendszerét (link: <https://euronics.hu/green-bond>), amely csatolásra került az Információs Dokumentum 3. számú mellékleteként (*Zöld Kötvény Keretrendszer*) is. A Zöld Kötvény Keretrendszerben megfogalmazott vállalások betartását, valamint a Green Bond Principles által meghatározott kritériumoknak való megfelelést a **Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszám: Cg.01-10-044100; székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C) független szervezet minősítette (link: <https://euronics.hu/green-bond>).

A Kibocsátó által készített Zöld Kötvény Keretrendszer részletesen tartalmazza a Kibocsátó célkitűzéseit, a beruházások/projektek kiválasztását és értékelését, a befolyt források

⁶ [Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf](https://www.icmagroup.org/green-bond-principles/) (icmagroup.org)

felhasználását valamint allokálását, illetve a Kibocsátó célkitűzéseinek megfelelő működését, beleértve az ellenőrzési- és jelentéstételi mechanizmusokat is.

Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerének Green Bond Principles követelményeknek való megfelelőségét vizsgálta és úgynevezett „Second Party Opinion”-t bocsátott ki, amely szintén csatolásra került az Információs Dokumentum 3. számú mellékleteként (*Zöld Kötvény Keretrendszer*). A Second Party Opinion egy értékelés arról, hogy a Kibocsátó kötvénykibocsátása, keretrendszere mennyiben van összhangban a Green Bond Principles elvekkkel és kritériumokkal.

A Kibocsátó a Zöld Kötvény Keretrendszerrel megteremtette a zöld kötvények kibocsátásának lehetőségét. A jelen Információs Dokumentumban felajánlott Kötvények a Green Bond Principles kritériumai alapján zöld kötvénynek minősülnek.

A Kibocsátó kifejezetten felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Zöld Kötvény Keretrendszer időről-időre módosulhat.

A Kibocsátó fenntarthatósági és zöld stratégiáját egyebekben a jelen Információs Dokumentum 3. számú melléklete (*Zöld Kötvény Keretrendszer*) tartalmazza.

15. NÖVEKEDÉSI KÖTVÉNYPROGRAMHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁLLALÁSOK

A Kibocsátó a Kötvények kibocsátása során az alábbi vállalatokat tette a Magyar Nemzeti Bank részére a Növekedési Kötvényprogramban való részvételre tekintettel:

- (a) hogy a Kötvények kibocsátását a Budapesti Értéktőzsde által üzemeltetett aukciós kereskedési rendszeren (MMS1 Kereskedési Rendszer) keresztül bonyolítja le;
- (b) hogy a Kötvényeket a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja a Budapesti Értéktőzsde által működtetett Xbond kereskedési helyszínre és ott azokat lejárataukig forgalomban tartja;
- (c) hogy a Kötvényeknek az XBond multilaterális kereskedési rendszerben történő első kereskedési napjától kezdődően legalább egy árjegyzővel a Kötvények teljes futamidejére árjegyzési szerződést köt a Budapesti Értéktőzsdével az Xbond kereskedési helyszínen kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében:
 - (i) az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart,
 - (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100.000 (egyszázezer) eurónak megfelelő forintösszeget, vagy legalább 1 (egy) darab Kötvényre vonatkozik,
 - (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 (kettőszáz) bázispontot.
- (d) a Kötvény sorozat egy részének a futamidő lejáratára előtti visszavásárlása vagy visszaváltása esetén legalább olyan arányban vásárol vissza abból a Magyar Nemzeti Banktól, mint amilyen arányban a Magyar Nemzeti Bank a Kötvény-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás, illetve visszaváltás időpontjában;
- (e) tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól, ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalat-csoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli

- hozzátartozójától a Növekedési Kötvényprogramban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja;
- (f) a Magyar Nemzeti Bank felhívására a fenti (e) pontban foglalt kötelezettség teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít;
 - (g) hogy a Magyar Nemzeti Bank kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó végső kedvezményezettjére vagy kedvezményezettjeire vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kötvények Magyar Nemzeti Bank általi vásárlása esetén biztosított lenne-e a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszernek és a jelen Információs Összeállítás aláírásának napján hatályos NKP Terméktájékoztató szerinti követelményeknek való megfelelés. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy ugyanezeket az információkat mindazon befektetőkkel közli, akikkel az adott értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattételt közölt;
 - (h) hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a Hitelminősítő rendelkezésére bocsájt és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Nemzeti Bank és a Hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó rating jelentésekkel együtt a honlapján – az adott Hitelminősítő honlapjának megfelelő oldalára tovább utaló link elhelyezésével – elérhetővé tegye;
 - (i) hogy a Kötvények lejáratáig a hitelminősítést évenként felülvizsgálhatja, továbbá a hitelminősítés éves felülvizsgálatáról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a megfelelő közzétételi helyeken és – amennyiben az érintett Kötvénytulajdonos az elérhetőségét a Kibocsátó rendelkezésére bocsátotta (a Magyar Nemzeti Bank esetében: nkp@mnb.hu) – közvetlenül is;
 - (j) hogy a Kötvények BÉT által működtetett Xbond kereskedési helyszínre történő regisztrációjától kezdve éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet szerinti tartalommal; egyidejűleg közvetlenül is megküldi az éves és féléves jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségüket a Kibocsátó rendelkezésére bocsátották (a Magyar Nemzeti Bank esetében: nkp@mnb.hu);
 - (k) hogy a Kibocsátó ügyvezetésében és a Kötvények befektetői kapcsolattartójának személyében történő változásról – megjelölve a változást, illetve az új kapcsolattartó kapcsolattartási adatait (telefonszám) – haladéktalanul tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a megfelelő közzétételi helyeken és – amennyiben az érintett Kötvénytulajdonos az elérhetőségét a Kibocsátó rendelkezésére bocsátotta (a Magyar Nemzeti Bank esetében: nkp@mnb.hu) – közvetlenül is;
 - (l) hogy a Kötvények révén bevont forrást a Kötvények NKP keretében történő kibocsátásához szükséges hitelminősítést készítő Hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítéshez kapcsolódó formális, közzétett dokumentum(ok)ban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik;
 - (m) hogy a jelen Információs Összeállítás tartalmaz minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó közvállalkozásnak minősülésére, illetve a közszektor befolyásoló részesedésének fennállására vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó Kötvényének Magyar Nemzeti Bank általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és az NKP Terméktájékoztató

szerinti követelményekkel összhangban áll-e. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért felelősséget vállal. A Kibocsátó a Növekedési Kötvényprogramban való részvételével vállalja, hogy a Magyar Nemzeti Bank kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt;

- (n) hogy a Kötvények megkeletkeztetését követően haladéktalanul tulajdonosi megfeleltetést kezdeményez a KELER-nél a Kötvények vonatkozásában, amelynek eredményéről az MNB-t értesíti;
- (o) a Kibocsátó nem minősül pénzügyi vállalatnak a Magyar Nemzeti Bank által kiadott, 2022. január 7-től hatályos „Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről” című dokumentumban foglalt definíció szerint; és
- (p) nem áll a közszektor meghatározó befolyása alatt sem közvetlenül, sem közvetve és nem minősül közvállalkozásnak a Magyar Nemzeti Bank által kiadott, 2022. január 7-től hatályos „Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről” című dokumentumban foglalt definíció szerint.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET – A Kibocsátó 2020. évi egyedi éves beszámolója

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 19-09-513341, Adószám: 10233342-2-19)

2020. január 01. - 2020. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.

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.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzetevő cég adatai:

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 19-09-513341

Adószám: 10233342-2-19

KSH szám: 10233342-4754-113-19

Székhely: Magyarország, 8200 Veszprém Pápai út 36.

Első létesítő okirat kelte: 1989. március 10.

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 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.(05.25.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 19-09-513341

Adószám: 10233342-2-19

Székhely: Magyarország, 8200 Veszprém Pápai út 36.

Tarsolyné Pristyák Edit

Beküldő

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 19-09-513341

Adószám: 10233342-2-19

Székhely: Magyarország, 8200 Veszprém Pápai út 36.

Fazekas Zsolt

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	988	1090	1122

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2021. május 25.

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.

Fazekas Zsolt

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.

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.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-513341
Adószáma: 10233342-2-19

Péznem: HUF
Pénzegység: ezer

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	2 787 315		3 401 032
003.	I. Immateriális javak	347 668		401 096
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	68 777		58 446
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok	274 623		210 206
007.	4. Szellemi termékek	4 268		132 444
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	2 253 967		2 650 814
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	577 045		1 236 363
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 324 856		1 142 738
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	312 735		241 343
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	34 232		22 496
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	5 099		7 874
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	185 680		349 122
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		150 000
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 440		720
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	184 240		198 402
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	19 069 955		21 082 434
031.	I. Készletek	13 127 897		13 594 172
032.	1. Anyagok	3 543		7 050
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-513341
Adószáma: 10233342-2-19

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

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
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk	13 050 671		13 494 965
037.	6. Készletekre adott előlegek	73 683		92 157
038.	II. Követelések	4 996 621		3 581 959
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	3 630 680		3 336 524
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	41 715		62
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	1 324 226		245 373
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	945 437		3 906 303
055.	1. Pénztár, csekkek	107 649		160 118
056.	2. Bankbetétek	837 788		3 746 185
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	431 711		319 544
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	103 549		138 149
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	328 162		181 395
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	22 288 981		24 803 010
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	6 315 379		7 062 532
064.	I. Jegyzett tőke	314 030		314 030
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnylvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.

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.

A kiadvány az IM CSZ online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

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
067.	III. Tőketartalék	0		0
068.	IV. Eredménytartalék	5 347 373		5 942 902
069.	V. Lekötött tartalék	68 777		58 446
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			0
073.	VII. Adózott eredmény	585 199		747 154
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			0
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
077.	3. Egyéb céltartalék			0
078.	F. Kötelezettségek	15 406 744		16 293 487
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	50 225		53 139
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	50 225		53 139
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519		16 240 348
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.



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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-513341
Adószáma: 10233342-2-19

Péznem: HUF
Pénzegység: ezer

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
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek	1 614		1 376
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	14 675 441		15 542 585
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	880		120
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	678 584		696 267
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	566 858		1 446 991
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	750		750
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	531 854		1 424 890
110.	3. Halasztott bevételek	34 254		21 351
111.	Források (passzívák) összesen	22 288 981		24 803 010

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

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	64 948 690		70 764 143
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	64 948 690		70 764 143
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	9 915 121		8 890 471
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	53 296		105 488
009.	05. Anyagköltség	442 392		434 700
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 959 174		5 006 836
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	403 795		394 814
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	59 667 463		64 418 978
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	929 302		949 285
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	66 402 126		71 204 613
015.	10. Bérköltség	4 485 694		4 153 212
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	582 210		512 447
017.	12. Bérjárulékok	960 567		761 058
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	6 028 471		5 426 717
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	760 918		822 302
020.	VII. Egyéb ráfordítások	1 136 820		1 447 045
021.	Ebből: – Értékvesztés			354 613
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	535 476		753 937
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	1 941		1 668
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	106 756		122 606
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	108 697		124 274
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.



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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

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
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	14 203		3 232
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 366		22 143
042.	Ebből: – Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	21 569		25 375
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	87 128		98 899
045.	C. Adózás előtti eredmény	622 604		852 836
046.	X. Adófizetési kötelezettség	37 405		105 682
047.	D. Adózott eredmény	585 199		747 154

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:28:17)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. május 25.



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.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:28:17) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

VÖRÖSKŐ Kft.
8200 Veszprém, Pápai út 36.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020. év

Veszprém, 2021. május 19.

I. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „VÖRÖSKŐ Kft.”, „Társaság”) 2020. január 1-től 2020. december 31-ig terjedő üzleti év gazdasági tevékenységéről készült.

A beszámoló, ezen belül a kiegészítő melléklet összeállításának jogszabályi háttereként a számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „Számviteli törvény”), valamint a hatályban lévő adótörvények szolgáltak.

A Társaság 1989. március 10. napján kezdte meg gazdasági tevékenységét.

A Társaság cégjegyzékszám: **Cg. 19-09-513341**
 A Társaság székhelye: **8200 Veszprém, Pápai út 36.**
 A Társaság adószáma: **10233342-2-19**
 A Társaság honlapjának címe: **www.euronic.hu**
 A Társaság jegyzett tőkéje: **314 030 000 Ft**
 A Társaság fő tevékenysége: **Villamos háztartási készülékek kiskereskedelme**

A Társaság tulajdonosai

Fazekas Zsolt
 Dr. Fazekas Péter
 Fazekas Bálint
 Hunyady László
 Kóbor Attila
 Redbázis Kft.

A tulajdonosok által jegyzett tőke aránya

Fazekas Zsolt	36 223 765	11,54%
Dr. Fazekas Péter	75 368 735	24,00%
Fazekas Bálint	78 507 500	25,00%
Hunyady László	100 000	0,03%
Kóbor Attila	100 000	0,03%
Redbázis Kft.	123 730 000	39,40%
Összesen:	314 030 000	100,00%

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett az Sztv. 155.§ (2) bekezdése alapján.

A beszámolási kötelezettség és a könyvvezetés

VÖRÖSKŐ Kft. a 2020-as üzleti év gazdálkodásáról éves beszámolót állított össze a Számviteli törvényben rögzített elveknek megfelelően. Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. A Társaság az éves beszámoló mellett üzleti jelentést is készített.

A Társaság kettős könyvvitelt vezet, az eredménykimutatást összköltség eljárással állítja össze, a készleteiről folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet.

A Társaság könyvvizsgálatát a **Crowe FST Audit Kft.** (székhely: 1124 Budapest, Jagelló út 14., adószám: 13928748-2-43; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-880347; tagsági szám: 002455) végzi. A könyvvizsgálat éves díja 6.500 ezer Ft + ÁFA. A Társaság a Crowe FST Audit Kft-től más szolgáltatást nem vett igénybe.

A beszámolási év időtartama a VÖRÖSKŐ Kft-nél megegyezik a naptári évvel.

A mérlegkészítés időpontja: 2021.02.28.

Jelentős összegű 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 – (előjeltől független) abszolút értékének együttes 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, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

A 2020. üzleti évben jelentős összegű hiba nem került feltárássra.

A devizás tételek elszámolása MNB árfolyamon történik.

A Számviteli Politika általános alapelvei, eszközök és források értékelése

A Társaság a Számviteli Politikájában meghatározott elveknek megfelelően egyedi értékelés alapján értékvesztést számolt el a 365 napon túl lejárt követelések után, a követelések könyv szerinti értéke és a követelések várhatóan megtérülő összege közötti veszteség jellegű különbözet összegében.

Az immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értéken kerülnek a mérlegbe.

Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik.

Az eszközök beszerzési áron kerültek nyilvántartásba vételre, az értékcsökkenés halmozott összegével csökkentve épültek a mérlegbe. A befektetett pénzügyi eszközök bekerülési értéken szerepelnek az eszközök között.

Amortizációs politika

Az immateriális javak esetében a törvényi kereteken belül az alábbi amortizációs kulcsokat határozza meg a Társaság:

Vagyoni értékű jogok	33,3 %
Szoftver termékek	33,3 %

A tárgyi eszközök esetében a törvényi kereteken belül az alábbi amortizációs kulcsokat határozza meg a Társaság:

Számítástechnikai termékek	33,3 %
Járművek (20% maradványérték)	20,0 %
Lízingelt járművek esetén a maradványérték és a leírás a szerződéshez igazodik	
Gépek, berendezések, felszerelések	14,5-33,3 %
Idegen ingatlanon végzett beruházás	egyedi
Saját ingatlan épületek, épület hányadok (jellegtől függően)	2,0-3,0%

A 100 ezer Ft egyedi érték alatti beszerzési értékű eszközök a használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra, kivéve az üzletek, áruházak bútorai, melyek esetében 14,5 %-os amortizációs kulcsot alkalmaznak.

Terven felüli értékcsökkenést megromlás, elavultság következtében használhatatlanná válás miatt számol el a Társaság.

A készletek beszerzési átlagáron kerülnek kimutatásra a mérlegben. Az SAP, mint egységes vállalatirányítási rendszer használatával a készleteket folyamatosan mennyiségben és értékben is vezeti a Társaság. A készletek értéke beszerzési átlagáron van vezetve a főkönyvben.

A Számviteli Politika alapján értékvesztést kell elszámolni a gazdasági társaságokban lévő, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál, a vásárolt készleteknél, valamint a követeléseknél.

A készletek értékvesztés elszámolása két szempontrendszer alapján történik az alábbi sorrendben:

1. minőségi ismérvek figyelembevételével kell megállapítani a sérült, de eladható termékek piaci értékét, amit a logisztikai osztályvezető határoz meg;
2. a készlet kora alapján a 180 napon túli és a 365 napon túli készletek vonatkozásában.

A 365 napon túli tételek vonatkozásában a Társaság 25% mértékű értékvesztést, a 180 – 365 napos készletek vonatkozásában a Társaság 10% mértékű értékvesztést számol el.

Tételes leltárfelvételre az üzletek helyrajzi távolsága és nagy száma miatt december 31-ig folyamatosan került sor. A leltár kiértékelésekor a tényleges készletérték került meghatározásra és rögzítésre.

Az értékpapírok, pénzeszközök könyv szerinti értéken szerepelnek a mérlegben. A beszámolóban lévő pénzeszközök a bankszámlák év utolsó banki kivonatainak szereplő összegekkel, a pénztár a tényleges pénzkészlettel egyező értékkel kerül a mérlegbe.

Aktív, passzív időbeli elhatárolásként a Társaság a törvényi előírásoknak megfelelő tételeket elhatárolta.

A Társaság rendelkezik leltározási, és pénzkezelési szabállyal.

A beszámoló aláírására jogosult személy

Fazekas Zsolt ügyvezető lakhely: 8200 Veszprém, Veszprémvölgyi út 82.

Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős

Tarsolyné Pristyák Edit [mérlegképes könyvelői regisztrációs szám: 130378, lakhely: 8412 Veszprém, Haraszt utca 20.

Bejegyzett könyvvizsgáló

Kőszegi Lászlóné cím: 1013 Budapest, Attila út 63.kamarai tagsági igazolvány szám:003946

II. MÉRLEG ÉRTÉKELÉSE

A mérlegfőösszeg az eszköz és forrás oldalon:

24 803 010.**ezer Ft**

1. ESZKÖZÖK

Befektetett eszközök	2020. 12.31	3 401 032	ezer Ft
	2019. 12.31	2 787 315	ezer Ft

A Társaság befektetett eszközeinek értéke 3.401.032 ezer Ft, mely a tavalyi évhez képest 22 %-os növekedést mutat. Az immateriális javak értéke 15,37 %-os növekedést mutat az előző évhez képest, a tárgyi eszközök állománya 17,6 %-kal növekedett. A befektetett pénzügyi eszközök értéke 185.680 ezer Ft-ról 349.122 ezer Ft-ra növekedett. A növekedés oka: a Társaság a befektetett eszközök között mutatja ki a tartósan adott bérleti díj letéteket.

Immateriális javak	2020. 12.31	401 096	ezer Ft
	2019. 12.31	347 668	ezer Ft

Az immateriális javak nettó értéke a mérleg fordulónapon 401.096 ezer Ft. A Társaság az immateriális javak között tartja nyilván az alapítás átszervezés aktivált értékét, területi licence díjakat és a szoftver termékeket, saját WEB shop és értékesítési eljárás fejlesztéseket. 2020. évben a Vöröskő Kft az arculatváltás költségeit az alapítás, átszervezés aktivált értékeként az immateriális javak között számolta el. Az aktivált értéket 5 év alatt írja le. Az immateriális javak nettó értéke az előző évi 347 688 ezer Ft-ról 401 096 ezer Ft-ra növekedett. Az alapítás, átszervezés aktivált értéke 58.446 ezer Ft, a vagyoni értékű jogok mérleg szerinti értéke 210 206 ezer Ft, a szellemi termékek értéke 132.444 ezer Ft. A szellemi termékek növekedésének oka a folyamatban lévő fejlesztések.

Tárgyi eszközök	2020. 12.31	2 650 814	ezer Ft
	2019. 12.31	2 253 967	ezer Ft

A Társaság az értékcsökkenési leírás elszámolására a Számviteli Politikában rögzített lineáris leírási kulcsokat alkalmazta. A 100 ezer Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó eszközöket a használatba vételkor egy összegben számolta el költségként, de az analitikában a használat teljes időtartama alatt szerepelteti. Ez alól kivételt képeznek az üzletek, áruházak 100 ezer Ft alatti bútorai, mert ebben az esetben 14,5%-os leírási kulcsot alkalmaznak. A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke a mérleg fordulónapján 2.650.814 ezer Ft, ami 396.847 ezer Ft növekedést mutat az előző évhez képest. A növekedés fő oka: nagy értékű veszprémi ingatlan vásárlás, illetve meglévő üzletek felújítása.

A Társaság az üzleti évben 822 302 ezer Ft terv szerinti értékcsökkenési leírást számolt el az alábbiak szerint:

100 ezer Ft értékhatár feletti immateriális javak és tárgyi eszközök	781 248	ezer Ft
100 ezer Ft értékhatár alatti tárgyi eszközök	41 054	ezer Ft

Az értékcsökkenési leírás módszerének, mértékének megváltoztatására 2020. évben nem került sor, az értékcsökkenés módszere és mértéke azonos az előző évvel.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományának változását a Befektetett eszközök alakulása szemlélteti.

Befektetett pénzügyi eszközök	2020. 12.31	349 122	ezer Ft
	2019. 12.31	185 680	ezer Ft

A Társaság befektetése 2020. december 31-én 349.122 ezer Ft. Ebből a Társaság a bérbeadóknak fizetett bérleti díj letétek közül a tartós letéteket a befektetett pénzügyi eszközök között mutatja ki. A tartós bérleti díj letétek értéke 198 402 ezer Ft. Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásában 150 000 ezer Ft. A Társaságnak 100% tulajdoni része van a Balaton Catamaran Kft-ben. A tartós jelentős tulajdonosi részesedés értéke az előző évi 1 440 ezer Ft-ról 720 ezer Ft-ra csökkent. Ennek oka, hogy a társaság értékesítette a Dyras Europe Kft-ben lévő 720 ezer Ft-os üzletrészt.

Forgóeszközök	2020.12.31	21 082 434	ezer Ft
	2019.12.31	19 069 955	ezer Ft

A forgóeszközök állománya 21 082 434 ezer Ft, melynek összetétele az alábbiak szerint alakul:

I. Készletek	13 594 172	ezer Ft
Anyagok	7 050	ezer Ft
Vásárolt készletek	13 494 965	ezer Ft
Készletekre adott előleg	92 157	ezer Ft
II. Követelések	3 581 959	ezer Ft
III. Értékpapírok	0	ezer Ft
IV. Pénzeszközök	3 906 303	ezer Ft

Készletek	2020. 12.31	13 594 172	ezer Ft
	2019. 12.31	13 127 897	ezer Ft

A forgóeszközök állományán belül 64,48 % a készletek, 16,99 % a követelések, 0 % az értékpapírok, 18,53 % a pénzeszközök aránya. Ez az arányszám az előző évihez képest a készletek esetén csökkent, a követelések esetén nőtt, a pénzeszközök esetén pedig csökkent.

Követelések	2020. 12.31	3 581 959	ezer Ft
	2019. 12.31	4 996 621	ezer Ft

A követelések állománya 3 581 959 ezer Ft, ami a 71,69 %-a az előző üzleti évi állománynak. A vevői állomány megoszlása az előző évhez viszonyítva a következőképpen alakult: 2019. évben a 180 napon túli állomány 0,29 %-os arányt képviselt, 2020. évben a 180 napon túli állomány 0,32 %-ra emelkedett. Az egyéb követelések mérlegben szereplő értéke 2020. évben az előző évi 1 324 226 ezer Ft-ról 245 373 ezer Ft-ra, az előző évi 18,53 %-ára csökkent. A csökkenés jellemzően az adó túlfizetések csökkenéséből származik.

A mérlegben kimutatott vevő követelések részletezése az alábbiak szerint alakult.

A követelések mérleg szerinti állományának összetétele:

Vevő követelések bruttó értéke	3 342 538 ezer Ft
<i>ebből: elszámolt értékvesztés</i>	<i>6 014 ezer Ft</i>
Vevő követelések nettó értéke	3 336 524 ezer Ft

A Társaság a Számviteli Politikában meghatározott elveknek megfelelően egyedi értékelés alapján értékvesztést számolt el a 365 napon túl lejárt követelések után, a követelések könyv szerinti értéke és a követelések várhatóan megtérülő összege közötti veszteség jellegű különbözet összegében.

A vevőkövetelések értékvesztése 2020. évben az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	ezer Ft
Nyitó értékvesztés egyenleg – 2019. 12.31	-800
Tárgyévi elszámolt értékvesztés	-5 758
Tárgyévi elszámolt visszairás, kivezetés	+571
Záró értékvesztés egyenleg – 2020. 12.31	-6 014

A vevő állomány megoszlása a fizetési késedelem figyelembevételével az analitikus nyilvántartás alapján a következő:

0-90 nap között	3 329 120 ezer Ft
91-180 nap között	2 391 ezer Ft
180 napon túli	11 027 ezer Ft

Követelések jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással szemben	2020. 12.31	62 ezer Ft
	2019. 12.31	41 715 ezer Ft

A Társaság követelése a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal szemben ez előző évi 41 715 ezer Ft-ról 62 ezer Ft-ra csökkent. Ennek oka a társaság értékesítette a Dyras Europe Kft üzletrészt, így a korábban nyújtott hitel és a hozzá tartozó kamatkövetelés már nem minősül jelentős tulajdoni részesedésnek.

Egyéb követelések alakulása:

Megnevezés	2019.12.31 ezer Ft	2020.12.31 ezer Ft
ÁFA	1 035 884	103 133
Bérleti díj letétek	44 375	-
Tartozik (T) egyenlegű szállítók	40 981	25 212
Társasági adó	16 884	-
Reklámadó	3 875	-
Helyi adók	21 585	-
Dolgozói kártérítés (egyéb)	0	998
Dolgozói kölcsön	2 700	16 000
Dolgozói kártérítés leltárhány	6 429	4 405
Tb kötelezettség	16 136	17 195
Szállítónak adott előleg	1 613	26 217
Ügyvédi letétek	44 097	-
Garancia díjak	1 105	2 473
Pénztárhány	611	719
Egyéb követelések	857	20
Kereset-elszámolási számla	0	794
Követelés állammal szemben (HGCS, MGCS)	4 839	90
Zsákos befizetések átvezetési számla	84 460	5 830
Részesedésekkel kapcsolatos követelések	0	720
Rövid lejáratú kölcsön	0	40 000
Rehabilitációs hozzájárulás	0	2 246
Követelések értékvesztése	-2 205	-679
Összesen	1 324 226	245 373

Pénzeszközök	2020. 12.31	3 906 303	ezer Ft
	2019. 12.31	945 437	ezer Ft

A pénzeszközök mérleg szerinti értéke 3 906 303 ezer Ft, amely 413,19 %-a a 2019. évi záró pénzkészletnek. A pénzeszközök záróértéke megegyezik a számlavezető bankok által közölt egyenleggel, a bolti pénztárak és a házipénztár forduló napi pénzkészletének összegével.

Aktív időbeli elhatárolások	2020. 12.31	319 544	ezer Ft
	2019. 12.31	431 711	ezer Ft

Az aktív időbeli elhatárolások mérleg szerinti értéke 319 544 ezer Ft, ami az előző évi 431 711 ezer Ft-hoz viszonyítva 25,98 %-os csökkenést mutat.

A halasztott ráfordítások könyv szerinti értéke 2020-ban 0 Ft volt.

	2019. 12.31	2020. 12.31
	ezer Ft	ezer Ft
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	103 549	138 149
Kölcsön kamatok elhatárolása	1 443	1 600
December havi forgalmi jutalék	2 113	0
Szolgáltatások bevétele	96 481	135 025
Tao jóváírás összege		1 524
Leltár többlet	3 202	0
Egyéb	310	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	328 162	181 395
Bérleti díjak	267 085	146 642
Előfizetések	12 561	881
Biztosítások	7 552	2 222
Rezsi költségek	26 544	28 732
Marketing költségek	12 362	2 835
Egyéb költségek	2 058	83
Halasztott ráfordítások	0	0
Több évet érintő kártérítés tárgyévra elszámolt része	0	0
Aktív időbeli elhatárolások	431 711	319 544

2. FORRÁSOK

Saját tőke	2020. 12.31	7 062 532	ezer Ft
	2019. 12.31	6 315 379	ezer Ft

A Társaság saját tőkéje 2019. bázis évben 6 315 379 ezer Ft volt, a tárgyévben 7 062 532 ezer Ft-ra emelkedett, melynek mértéke 11,83 %-kal magasabb az előző évhez viszonyítva. 2020-ban a saját tőke alakulását az alábbi tábla mutatja:

Mérleg sor	2019. 12.31	Előző évi eredmény átvezetése	Tárgyévi adózott eredmény	Osztalék fizetés	Lekötött tartalék feloldás	2020. 12.31
Jegyzett tőke	314 030					314 030
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0					0
Eredménytartalék	5 347 373	585 199			10 331	5 942 902
Lekötött tartalék	68 777				-10 331	58 446
Értékelési tartalék	0					0
Adózott eredmény	585 199	-585 199	747 154			747 154
Saját tőke összesen	6 315 379	0	747 154		0	7 062 532

Jegyzett tőke

A jegyzett tőke záró értéke a mérleg fordulónapján 314 030 ezer Ft.

Eredménytartalék

Az előző évek eredményeinek halmozott egyenlege 5 942.902 ezer Ft.

Változását az előző év adózott eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, valamint az alapítás átszervezés aktivált értéke változásával összefüggő lekötött tartalék feloldása okozta.

Lekötött tartalék

A lekötött tartalék mérleg fordulónapi értéke 58 446 ezer Ft. A Társaság az előző évi 68 777 ezer Ft lekötött tartalékból 10 331 ezer Ft-ot oldott fel az alapítás átszervezés aktivált értékének változása miatt

Értékelési tartalék

Társaságunk könyveiben értékelési tartalékot nem tart nyilván.

Adózott eredmény

A tárgyévben a Társaság adózott eredménye 747 154 ezer Ft.

Céltartalékok	2019. 12.31	0	ezer Ft
	2020. 12.31	0	ezer Ft

2020-ban a Társaság céltartalékot nem képzett. A Társaságnak nincs garanciális és egyéb, jogszabály által előírt kötelezettsége, ezért a várható kötelezettségekre céltartalék képzésére nem volt szükség.

Hosszú lejáratú kötelezettségek	2020. 12.31	53 139	ezer Ft
	2019. 12.31	50 225	ezer Ft

A mérleg fordulónapján Társaság hosszú lejáratú kötelezettsége 53 139 ezer Ft, mely a gépkocsi lízingek éven túli kötelezettségeiből származik.

Rövid lejáratú kötelezettségek	2020. 12.31	16 240 348	ezer Ft
	2019. 12.31	15 356 519	ezer Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek év végi záró állománya 2020-ban 16 240 348 ezer Ft, amely 105,82 %-a az előző üzleti év rövid lejáratú kötelezettségeinek.

Rövid lejáratú kötelezettségek	2019. 12.31	2020. 12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	14 675 441	15 542 585
Vevőktől kapott előleg	1 614	1 376
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tul.visz. lévő váll.szemben	880	120
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek melyből:	678 584	696 267
<i>Munkabér</i>	303 893	271 463
<i>Letiltások</i>	7 345	6 786
<i>Személyi jövedelemadó</i>	64 602	58 495
<i>Kifizetői SZJA</i>	6 544	5 189
<i>Cégautóadó</i>	1 318	1 148
<i>Innovációs járulék</i>	15 459	15 535
<i>Egészségügyi hozzájárulás</i>	56 814	
<i>Környezetvédelmi termékadj</i>	2 485	2 870
<i>Nyugdíjbiztosítási járulék</i>	45 578	867
<i>Egészségbiztosítási járulék</i>	37 869	0
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	26 278	63 421
<i>TB járulék</i>	0	74 725
<i>Rehabilitációs hozzájárulás</i>	2 961	0
<i>Union garancia elszámolás</i>	3 208	0
<i>K egyenlegű vevők</i>	18 933	7 392
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	6 751	5935
<i>Gépjármű adó</i>	0	0
<i>Reklámadó</i>	0	0
<i>Saját utalványok elszámolás</i>	61 801	68 665
<i>Minőségi garancia</i>	4 000	4 000
<i>Lízing kötelezettség</i>	11 883	15 232
<i>Társasági adó</i>		61 642
<i>Kiskereskedelmi adó</i>		19 936
<i>Mulasztási bírság</i>		170
<i>Helyi iparűzési adó</i>		12 755
<i>Egyéb</i>	862	41
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	15 356 519	16 240 348

Passzív időbeli elhatárolások	2020. 12.31	1 446 991	ezer Ft
	2019. 12.31	566 858	ezer Ft

A passzív időbeli elhatárolások mérleg szerinti értéke 1 446 991 ezer Ft. A bevételek passzív időbeli elhatárolása 750 ezer Ft, a költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 1 424 890 ezer Ft. Halasztott bevétel 21 351 ezer Ft.

A Társaságnál a mérleg fordulónapon fennálló passzív időbeli elhatárolások az alábbiak szerint alakultak:

Passzív időbeli elhatárolások	2019. 12.31	2020. 12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	750	750
Marketing szolgáltatás	750	750
Költségek ráfordítások	531 854	1 424 890
Bérleti díjak	70 630	44 061
Áramdíj	21 399	13 795
Gázdíj	4 179	2 418
Raktározás	0	25 430
Fuvar költség	170 410	218 578
Egyéb rezszi költség	33 065	40 995
Vagyonvédelem (biztosítás)	11 481	727 263
Hirdetés, reklám	20 248	2 558
Névhasználati díj (Dyras)	40 939	166 147
Prémium, jutalom és járulécai	50 406	54 109
Egyéb költségek	11 921	26 727
Egyéb folyamatos szolgáltatások költség	2 631	1 750
Számítástechnikai szolgáltatási díj	22 438	25 087
Pénzszállítás költsége	3 045	3 406
Közvetített szolgáltatás költsége	11 399	0

Munkaerő kölcsönzés	27 765	16 990
Anyag, üzemanyag	9 513	30 620
Internet , telefon	13 261	12 320
Takarítás, hulladékszállítás	7 124	7 699
Foglalkozás eu. szolg.		1 037
Könyvvizsgálat		3 900
Halasztott bevételek	34 254	21 351
AB/SZB számla eltérések miatti kivezetés	34 254	21 351
Passzív időbeli elhatárolások	566 858	1 446 991

III. EREDMÉNYKIMUTATÁS ÉRTÉKELÉSE

A Társaság összköltség szemléletű eredménykimutatást készít, a felmerült költségeit költségnemenként számolja el és mutatja ki. Tagolása a Számviteli törvényben meghatározott tételek szerint történik, további tagolás nincs.

Bevételek

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év (2019)	Megoszlás (%)	Tárgyév (2020)	Megoszlás (%)	Bázis index (%)
I. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	64 948 690	86,63	70 764 143	88,70	108,95
II. Export értékesítés bevétele	0	0	0	0,00	100,00%
III. Egyéb bevételek	9 915 121	13,23	8 890 471	11,14	89,67
IV. Pénzügyi műveletek bevételei	108 697	0,14	124 274	0,16	114,33
Összesen	74 972 508	100,00	79 778 888	100,00	106,41

A Társaság összes bevétele 6,41 %-kal nőtt az előző évhez képest, ami számszerűsítve 4 806 380 ezer Ft növekedést jelentett. A Társaság értékesítésének nettó árbevétele teljes egésze a belföldre értékesített műszaki cikk kiskereskedeleméből származik. A Társaságnak export termékértékesítésből származó bevétele 2020. évben sem volt.

Ráfordítások

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év (2019)	Megoszlás (%)	Tárgyév (2020)	Megoszlás (%)	Bázis index (%)
I. Anyagjellegű ráfordítások	66 402 126	89,31	71 204 613	90,22	107,23
II. Személyi jellegű ráfordítások	6 028 471	8,11	5 426 717	6,87	90,02
III. Értékcsökkenés	760 918	1,02	822 302	1,04	108,07
IV. Egyéb ráfordítás	1 136 820	1,53	1 447 045	1,83	127,29
V. Pénzügyi műveletek ráfordításai	21 569	0,03	25 375	0,04	117,65
Összesen	74 349 904	100	78 926 052	100	106,15

A Társaság költségei és ráfordításai 6,15 %-kal nőttek, ami 4 576 148 ezer Ft költségnövekedést jelentett. A költségek struktúrája nem változott az elmúlt üzleti évhez képest: a tárgyévben is az anyagjellegű ráfordítások képviselik a legnagyobb arányt az összes ráfordításon belül (90,19%). Az anyagjellegű ráfordításokon belül az ELÁBÉ aránya a meghatározó.

Igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások a 2020. üzleti évben az alábbiak szerint alakultak:

ezer Ft

Igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások	2019.12.31	2020.12.31
Fuvar és raktározási költség	824 210	784 596
Bérleti, kölcsönzési díjak	1 592 854	1 748 854
Javítás, karbantartás	78 882	50 695
Hulladékszállítás, takarítás	94 278	63 276
Csatornadíj	2 592	1 253
Távhő szolgáltatás	1 380	3 095
Hirdetés, reklám	1 190 906	898 858
Oktatás, továbbképzés költsége	13 092	19 636
Utazás, kiküldetés költsége	46 100	15 030

Internet, bérelt vonal, tv költség	78 117	79 070
Telefon-, postaköltség	24 601	25 405
Ügyvédi tevékenység, szakértői díjak	21 068	83 981
Utalványok kezelési költsége	29 267	9 573
Könyvelés, könyvvizsgálat	6 500	9 518
Üzemegészségügyi orvosi ellátási költség	8 325	7 012
Szakkönyv, szaklap költsége	536	554
Próbavásárlás költsége	14 057	10 249
Regisztrálatlan garanciák költsége	871	837
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások költsége	19 487	14 971
Tagsági díj	2 397	2 611
Nyomtatás fénymásolás	17 480	15 582
Üzemeltetési, szolgáltatási díjak	342 772	464 088
SAP szolgáltatás	86 526	88 229
SPS média üzemeltetési díj	24 926	25 522
Számítástechnikai szolgáltatás	81 301	71 046
Pénzszállítás, őrzés-védés díjak	90 198	25 320
Céges és saját gépkocsikkal kapcsolatos szolgáltatási díjak	10 626	19 923
Munka- és tűzvédelmi szolgáltatások	10 627	9 690
Zeneszolgáltatás díja	14 547	15 461
Névhasználati díj	40 939	204 570
Munkaerő kölcsönzés	189 712	238 331
Igénybe vett szolgáltatások összesen	4 959 174	5 006 836
Hatósági díjak	5 978	8 143
Biztosítási díjak	53 210	50 842
Bankköltség	82 576	91 692
Kezelési költség, hitelbírálati díj	262 031	244 137
Egyéb szolgáltatások összesen	403 795	394 814
Igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások összesen	5 362 969	5 401 650

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek záró állománya a beszámolási időszak végén 8 890 471 ezer Ft, melynek összetételét az alábbi tábla szemlélteti.

(adatok ezer Ft-ban)

Egyéb bevételek alakulása	2019.12.31	2020.12.31
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	135 337	42 200
Kapott kártérítések	110 456	35 001
Kapott bírságok, kötbérek	8 207	4 582
Előző évekkal kapcsolatos bevételek	2 587	-
Szállítóktól kapott utólagos visszatérítések	6 968 489	7 275 675
Visszaírt értékvesztés	53 296	105 488
Biztosító kártérítése	40 252	22 557
Leltár többlet	335 499	247 131
Banki bónusz	2 214 921	1 134 389
Egyéb bevételek	46 077	23 448
Összesen	9 915 121	8 890 471

Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások záró állománya a beszámolási időszak végén 1 447 045 ezer Ft, melynek összetételét az alábbi tábla szemlélteti.

(adatok ezer Ft-ban)

Egyéb ráfordítások alakulása	2019. 12.31	2020. 12.31
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	116 672	39 969
Selejtezett eszközök / immateriális javak könyv szerinti értéke	3 421	146
Készletek selejtezése	62 560	3 975
Káreseményekkel kapcsolatos díjak	32 609	23 671
Bírságok, kötbérek	5 578	49 390
Fizetett kártalanítás	0	3 140
Előző évekkal kapcsolatos ráfordítások	1 068	129 740

Követelések elszámolásának értékvesztése	1 848	5 785
Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenése	12 711	50 191
Önkormányzattal elszámolt adók	274 611	301 756
Ráfordításként elszámolt adók	35 667	28 605
Reklámadó	14 205	-
Behajthatatlan követelés leírt összege	105	200
Leltár hiány elszámolt összege	392 827	304 694
Különféle egyéb ráfordítások	74	712
Hiányzó eszközök, készletek	742	-
Innovációs járulék	41 272	45 671
Látványcsapat támogatás	30 975	-
Egyéb támogatások	110	14 123
Készletek értékvesztése	103 391	298 637
Elengedett követelés	52	192
Cégautó adó	4 091	3 465
Önellenőrzési pótlék, késedelmi pótlék	592	7
Kiskereskedelmi adó		140 056
Környezetvédelmi termékdíj	1639	2 920
Összesen	1 136 820	1 447 045

Az egyéb ráfordításokon belül jelentős összeget képvisel az önkormányzatoknak fizetendő adó és a leltár hiányok elszámolt összege. Tényleges leltár hiány meghatározásához figyelembe kell vennünk a leltár többletek elszámolási számlát is, mivel a hiányok és többletek bruttó módon kerülnek kimutatásra. A leltár hiány és többlet elszámolási számla összevont egyenlege 57 563 ezer Ft veszteség, ami az értékesítés nettó árbevételének 0,0813 %-a. Társaságunk a leltár hiányból keletkezett kárt leltár felelősségi megállapodás keretében az előző évekhez hasonlóan 2020. évben is megtérítette.

A létszám- és bérgazdálkodás főbb adatai

A Társaság bérköltségként 4 153 212 ezer Ft-ot fizetett ki a 2020. üzleti évben. Az átlagos állományi létszám 988,4 fő volt, melynek állománycsoportos megoszlása a következő:

Foglalkoztatottak létszáma és keresete

adatok fő;
ezer Ft-
ban

Megnevezés	2019. év		2020. év		Változás %	
	Fő	Kereset	Fő	Kereset	Fő	Kereset
Fizikai	500	1 590 327	447	1 447 338	89,4	90,9
Szellemi	590	2 895 367	541	2 705 874	91,7	93,4
Összesen	1090	4 485 694	988	4 153 212	90,6	92,5

A személyi jellegű egyéb kifizetések

Az alábbi táblában látható a 2020. üzleti évi személyi jellegű kifizetések alakulása és megoszlása az előző üzleti évhez viszonyítva. (adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év (2019.)	Megoszlás %	Tárgyév (2020.)	Megoszlás %
Reprezentáció	17 557	3,02	9 067	1,77
Étkezési hozzájárulás	232	0,04	0	0,00
Saját gépkocsi használat	55 407	9,52	46 049	8,99
Utazási költségtérítés	18 757	3,21	14 882	2,90
Versenytalimi díj	1 293	0,22	827	0,16
Ösztöndíj	3 603	0,62	0	0,00
Betegszabadság, táppénz	52 210	8,97	46 882	9,15
Természetbeni juttatások	44 079	7,57	11 305	2,21
Cafeteria SZJA	36 080	6,20	37 645	7,34
Természetbeni juttatások SZJA	11 490	1,97	3 938	0,77
Végkielégítés	14 025	2,41	6 650	1,30
Béren kívüli juttatások	319 297	54,84	326 790	63,77
Lakhatási támogatás	7 892	1,36	7 670	1,50
Egyéb	288	0,05	742	0,14
Összesen	582 210	100,00	512 447	100

A személyi jellegű egyéb kifizetések az előző évhez képest 11,98 %-kal csökkentek , növekedtek a béren kívüli juttatások, melyek részaránya a korábbi 54,84 %-ról 63,77 %-ra változott.

Foglalkoztatott munkavállalók bérjárulékai állomány csoportonként

adatok ezer Ft-ban

Állomány csoport	Fő	Bérjárulékok
Fizikai	447	265 218
Szellemi	541	495 840
Összesen	988	761 058

A vezető tisztségviselők, igazgatóság, felügyelő bizottság tagjainak díjazása

A Társaság vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottság tagjainak járandósága 2020. évben mindösszesen 98 516 ezer Ft volt. A társaság vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottság tagjainak előleget, kölcsönt nem folyósított.

IV. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

A társasági adó megállapításához kapcsolódó tételek

Adózás előtti eredmény:

852 836 ezer Ft

A társasági adó alapját növelő tételek:

▪ értékcsökkenés, terven felüli értékcsökkenés	872 494 ezer Ft
▪ tárgyi eszköz, immateriális jószág kivezetésekor könyv szerinti érték	40 115 ezer Ft
▪ nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	129 741 ezer Ft
▪ jogerős határozatban megállapított bírság	47 842 ezer Ft
▪ követelések értékvesztése	5 785 ezer Ft
▪ behajthatatlan követelés	200 ezer Ft
▪ üzletrész értékesítés kapcsolt vállalkozás felé	7 665 ezer Ft
Társasági adóalap növelő tételek összesen:	1 103 842 ezer Ft

A társasági adó alapját csökkentő tételek:

▪ értékcsökkenés, befektetett eszközök értékcsökkenése, selejt	716 827 ezer Ft
▪ tárgyi eszköz, immateriális jószág kivezetésekor könyv szerinti érték	40 115 ezer Ft
▪ adomány, támogatás összege	2 825 ezer Ft
▪ követelések visszaírt értékvesztése	2 097 ezer Ft
▪ behajthatatlan követelés Tao tv. által elismert	20 569 ezer Ft
Társasági adóalap csökkentő tételek összesen:	782 433 ezer Ft

Adóalap: **1 174 245 ezer Ft**

Számított társasági adó: **105 682 ezer Ft**

Adókedvezmény: **0 ezer Ft**

Adófizetési kötelezettség: **105 682 ezer Ft**

Adózott eredmény: **747 154 ezer Ft**

V. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Mérlegen kívüli tételek

A VÖRÖSKŐ Kft az UniCredit Bank Zrt-vel kötött hitelszerződése értelmében 3 800 000 ezer Ft keretösszegű folyószámla hitelkerettel rendelkezik. A hitelkerethez kapcsolódóan zálogjog nyilvántartásba vételre került sor a szerződés megkötésekor.

Zálogjogok:

Az UniCredit Bank javára az alábbi zálogjogok kerültek bejegyzésre:

a KEV Kft. tulajdonát képező,

- Nagyatád 3/2/A/2. hrsz.-ú ingatlanra jelzálogjog 3.800.000.000 Ft és járuléka erejéig, a 2020. 06.15-én kelt többcélú hitelkeret-szerződéshez kapcsolódóan
- Veszprém belterület 6605/4 hrsz.-ú ingatlanra jelzálogjog 3.800.000.000 Ft és jár. erejéig, a 2020. 06.15-én kelt többcélú hitelkeret-szerződéshez kapcsolódóan

a Vöröskő Kft. tulajdonát képező

- mindenkori összes ingó vagyontárgyára,
- a Vöröskő Kft. tulajdonában álló vagy rendelkezése alá kerülő, a mindenkori 2. számlaosztályba tartozó dolgok, az abba tartozó minden vagyonelem
- a Vöröskő Kft. által 141000, 142000, 143000, 146000, 149100, 149300 számlaosztályokban nyilvántartott mindenkori gépek, berendezésekre,
- a Vöröskő Kft. mindenkori összes vevőkövetelésére

950.000.000 Ft és járuléka erejéig

Bankgaranciák:

A mérleg fordulónapján a Vöröskő Kft. az alábbi bankgaranciákat nyújtotta:

Bankgarancia kedvezményezett:	Bérleti szerződés lejárat:	Bankgarancia összege (HUF)	Garancia lejárat:	Bankgarancia száma:
Dombó-Coop Zrt.	2024.12.31	2 257 665	2021.06.15	19081619
OTP Ingatlanbefektetési Alap	2027.12.31	3 392 546	2021.06.21	17101937
Center Invest Kft.	2025.01.31	14 762 000	2021.09.01	19102037
Center Invest Kft.	2023.01.31	12 718 948	2021.10.06	17020220
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2023.12.31	5 537 012	2021.10.13	19101887
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2025.01.14	4 400 374	2021.11.15	17122409
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap	2022.12.31	4 097 564	2021.11.23	16061149
Tóberek Kft.	2022.12.31	2 515 985	2021.12.05	16040615
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2019.12.31	3 332 098	2021.12.31	20081415

Korbély Ingatlanhasznosító Kft.	2022.12.31	4 307 139	2022.02.25	
TESCO-GLOBAL ZRT.	2023.12.31	2 140 668	2022.07.24	20081415
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2022.12.31	3 443 633	2022.09.06	16091905
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2024.01.31	7 512 565	2022.10.12	19010034
Center Invest Építőipari és Szolgáltató Kft.	2022.01.01	6 314 944	2022.11.04	11030644
Kop-Ka Zrt.	2021.12.31	1 115 759	2022.11.04	14071677
Kommuna Vagyonkezelő és Hasznosító Kft.	2021.12.31	1 200 150	2022.11.04	13112476
Vörösvár Invest kft	2021.12.31	9 258 076	2022.12.09	20122407
Lurdy-Ház Bevásárló és Irodaközpont Kft.	2022.07.31	1 314 903	2022.12.09	19010124
Magyar Telekom Nyrt.		15 000 000	2023.01.18	19020300
Center Invest Építőipari Kft.	2023.01.31	5 767 234	2023.02.10	13071346
Ceetrus Hungary Kft-Vörösvár Invest kft	2021.12.31	9 258 076	2021.12.31	20020378
		119 647 339		

Bankgarancia kedvezményezett:	Bérelti szerződés lejárata:	Bankgarancia összege EUR	Garancia lejárata:	Bankgarancia száma:
Forum Savoya Park Kft.	2025.01.31	20 958,00 €	2021.05.06	19050917
CTPark Beta Kft.	2030.02.28	124 230,65 €	2021.05.06	19050914
Klepierre Corvin Kft.	2023.01.31	36 742,72 €	2021.07.17	15020420
CTPark Beta Kft.	2030.02.28	123 158,25 €	2021.07.30	19081454
Bricostore Hungária Ingatlan Kft.	2022.12.31	23 910,99 €	2021.08.02	18030616
Coldplay Győr Kft.	2025.01.30	67 148,46 €	2021.09.13	19101888
GYR 2002 Kft.	2021.02.28	39 903,67 €	2021.11.21	13071325
SPAR Magyarország Kft.	2022.12.31	1 806,74 €	2021.11.23	14071680
PLZ-Asset Kft.	2021.12.31	44 729,67 €	2021.12.31	16091738
Center Invest Kft.	2021.12.31	15 541,28 €	2022.01.09	16061211
AMD Kft.	határozatlan	2 838,07 €	2022.02.01	20020285
NEGYEDI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2023.12.31	15 325,73 €	2022.02.14	19020371
Erste Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap	2021.04.01	28 229,95 €	2022.03.01	16061130
Bluebonnet Kft.	2021.12.31	11 840,34 €	2022.03.31	16051005
Rialtin Kappa Kft.	2022.12.31	53 634,93 €	2022.07.24	20081411
WSF Invest Kft	2025.12.31	11 358,37 €	2022.09.01	20091590
Bricostore Hungária Ingatlan Kft.	2021.12.31	36 545,22 €	2022.09.06	16091850
Eger-Invest Zrt. /bérbeadó I./	2026.12.31	10 270,05 €	2022.11.04	16122486
Oswald Tamás /bérbeadó II./	2026.12.31	11 356,60 €	2022.11.04	16122487
KÖKI EAST END Befektetési Zrt.	2026.01.31	72 179,93 €	2022.11.04	11061379
Budathlon Ingatlanberuházó Kft.	2023.12.31	21 669,38 €	2022.11.04	18122638
Alpha-Park-K Kft.	2021.12.31	43 833,38 €	2022.11.04	18122709
APC Invest Kft.	2024.12.31	15 465,00 €	2022.11.04	18122710
Debreceni Shopping Center Kft.	2022.12.31	31 357,00 €	2023.02.10	17030478
		864 034,37 €		

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A Társaság a Számviteli politikában a kivételes nagyságú vagy előfordulású tételeinek értékét 250 000 ezer Ft-ban határozta meg. 2020. évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel a Magyar Cetelem Banktól Banktól kapott december havi elszámolású banki jutalék: 393 295 ezer Ft és az Electrolux Lehel Kft-től kapott éves forgalmi bónusz: 307 143 ezer Ft. Kivételes nagyságú költség, ráfordítás az UNION Vienna Insurance Group Biztosító 10-12 havi kiemelt termékgarancia szolgáltatás költsége összesen 974 870 ezer Ft, az Initiative Media 12. havi online marketing szolgáltatás költsége: 334 946 ezer Ft.

Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat

A Társaság ügyvezetése az adózott eredményből 179 530 ezer Ft osztalék kifizetését javasolja.

Mérlegfordulónap utáni események

Nem voltak olyan fordulónap utáni gazdasági események, melyek módosító hatást gyakoroltak volna az éves beszámolóra

A COVID-19 járvány hatásaként a Társaságnál 1,2 milliárd Ft árbevétel kiesés várható, ennek megfelelően módosította a 2021. évi üzleti terveit. A Társaság rendelkezik olyan tartalékokkal, melyek biztosítják a működését a 2021-es üzleti évben.

A COVID-19 világjárvány okozta hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapon belüli) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

Kutatás-fejlesztés

A Társaság 2020. évben kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytatott.

Környezetvédelem

Környezetvédelemmel kapcsolatban a Társaságnak semmilyen kötelezettsége nem áll fenn, és veszélyes hulladék sem képződik a tevékenysége során.

Egyéb és pénzügyi bevételek között kimutatott, kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt halasztott bevételek

A Vöröskő Kft. 2020. évben az egyéb és pénzügyi bevételei között kapcsolt vállalkozással nem számolt el halasztott bevételt.

Egyéb

Az adóhatóság a jelen beszámolóval érintett üzleti év vonatkozásában a tárgyévet követő 6 naptári éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és a jogszabályi rendelkezésektől való esetleges eltérés esetén adófizetési kötelezettséget vagy bírságot állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

VI. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET**A Társaság vagyoni helyzete**

A Társaság vagyoni helyzet az alábbi mutatókkal jellemezhető:

Vagyoni helyzet mutatói:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Tartósan befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	2 787 315	3 401 032	12,51	13,71	109,65
	Eszközök összesen	22 288 981	24 803 010			
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	19 069 955	21 082 434	85,56	85,00	99,35
	Eszközök összesen	22 288 981	24 803 010			
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	6 315 379	7 062 532	226,58	207,66	91,65
	Befektetett eszközök	2 787 315	3 401 032			
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke	6 315 379	7 062 532	280,19	266,43	95,09
	Tárgyi eszközök	2 253 967	2 650 814			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	Saját tőke	6 315 379	7 062 532	28,33	28,47	100,50
	Források összesen	22 288 981	24 803 010			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	Rövid lejáratú köt.	15 356 519	16 240 348	68,90	65,48	95,04
	Források összesen	22 288 981	24 803 010			
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	Hosszú lejáratú köt.	50 225	53 139	0,23	0,21	95,08
	Források összesen	22 288 981	24 803 010			
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	15 406 744	16 293 487	69,12	65,69	95,04
	Források összesen	22 288 981	24 803 010			

Vagyon működtetés hatékonysága:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	64 948 690	70 764 143	2,91	2,85	97,91
	Eszközök összesen	22 288 981	24 803 010			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	64 948 690	70 764 143	28,82	26,70	92,64
	Tárgyi eszközök	2 253 967	2 650 814			
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel	64 948 690	70 764 143	5,42	5,30	97,76
	Átlagos készletek	11 988 792	13 361 035			
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	64 948 690	70 764 143	10,28	10,02	97,43
	Saját tőke	6 315 379	7 062 532			

A Társaság pénzügyi helyzete

A Társaság pénzügyi helyzete az alábbi mutatókkal jellemezhető:

Pénzügyi struktúra mutatói:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	4 996 621	3 581 959	32,54	22,06	67,79
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519	16 240 348			
Eladósodottság foka	Kötelezettségek	15 406 744	16 293 487	69,12	65,69	95,04
	Eszközök összesen	22 288 981	24 803 010			
Dinamikus likviditás	Üzemi tev. eredménye	535 476	753 937	3,49	4,64	133,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519	16 240 348			

A Társaság pénzügyi struktúra mutatói közül az eladósodás foka és dinamikus likviditás mutatói javultak 2020. évben.

Likviditási mutatók:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	19 069 955	21 082 434	124,18	129,82	104,54
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519	16 240 348			
Lidviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-Készletek	5 942 058	7 488 262	38,69	46,11	119,16
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519	16 240 348			
Lidviditási mutató III.	Pénzeszk.+értékpapírok	945 437	3 906 303	6,16	24,05	390,69
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519	16 240 348			
Lidviditási mutató IV.	Pénzeszközök	945 437	3 906 303	6,16	24,05	390,69
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 356 519	16 240 348			

Az előző üzleti évhez viszonyítva jelentősen növekedett a pénzeszközök aránya a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítva, valamennyi likviditási mutató javult az előző évihez viszonyítva.

Adósságszolgálat mutatók:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Kamatfedezet	Üzemi tev. eredménye Fizetett kamatok és kjr.	535 476 14 203	753 937 3 232	3770,16	23327,26	618,73
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	Üzemi tev. eredménye+écs. Fizetett kamatok és kjr.	1 296 394 14 203	1 576 239 3 232	9127,61	48769,77	534,31
Cash Flow fedezet	Adózott eredmény+amortizáció Fizetett kamatok és kjr.	1 346 117 14 203	1 569 456 3 232	9477,69	48559,90	512,36
Adósság visszafizető képesség	Adózott eredmény+amortizáció Kötelezettségek	1 346 117 15 406 744	1 569 456 16 293 487	8,74	9,63	110,25

Az adósság szolgálat mutatói 2020. évben is kedvezően alakultak.

Készletek alakulása

A készletek üzleti éven belüli alakulása az alábbi mutatókkal jellemezhető:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2019. év	2020. év	2019. év	2020. év	Változás %
		ezer Ft	ezer Ft	%	%	
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel	64 948 690	70 764 143	5,42	5,30	97,76
	Átlagos készletek	11 988 792	13 361 035			
Vevő / Szállítói állomány aránya	Vevők	3 630 680	3 336 524	24,74	21,47	86,77
	Szállítók	14 675 377	15 542 585			
Vevők átfutási ideje	Átlagos vevő állomány	3 685 356	3 483 602	20,71	17,97	86,76
	Nettó árbevétel	64 948 690	70 764 143			
Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány	14 685 052	15 109 013	80,72	77,45	95,95
	Anyagjellegű ráfordítások	66 402 126	71 204 613			

A társaság jövedelmezőségének alakulása

A társaság jövedelmezősége az alábbi mutatókkal jellemezhető:

A tétel megnevezése		Előző év		Tárgyév	
		E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	<u>535 476</u> 64 948 690	0,82	<u>753 936</u> 70 764 143	1,07
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	<u>535 476</u> 6 315 379	8,48	<u>753 936</u> 7 062 532	10,68
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	<u>535 476</u> 22 288 981	2,40	<u>753 936</u> 24 803 010	3,04

* * *

Veszprém, 2021. május 19.

P.H.

Fazekas Zsolt

ügyvezető

1. számú melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó érték alakulása 2020. december 31.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	69 347	3702	0	0	73 049
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	860 311	158 755	116 884		902 182
Szellemi termékek	234 498	128 176			362 674
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 164 156	290 633	116 884	0	1 337 905
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 183 258	790 387	5 449	0	1 968 196
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 645 586	206 491	35 962	14	2 816 129
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	677 318	43 280	39 996	-14	680 588
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	34 232	1 069 476	1 081 212	0	22 496
Beruházásokra adott előlegek	5 099	795 566	792 791	0	7 874
Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	831 591	41 054	20 484	0	852 161
TÁRGYI ESZKÖZÖK	5 377 084	2 946 254	1 975 894	0	6 347 444
Mindösszesen:	6 541 240	3 236 887	2 092 778	0	7 685 349

Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének változásai és nettó értéke 2020. december 31.

Megnevezés	Nyitó érték	Értékcsökkenés					Nettó érték
		Növekedés			Csökkenés	Záró	
		Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű			
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	570	14 033		0	0	14 603	58 446
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0		0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	585 688	174 540	48 632		116 884	691 976	210 206
Szellemi termékek	230 230	0		0	0	230 230	132 444
Üzleti vagy cégérték	0	0		0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0		0	0	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0		0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0		0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	816 488	188 573	48 632	0	116 884	936 809	401 096
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	606 213	129 510	1 559	0	5 449	731 833	1 236 363
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 320 730	367 683		0	15 022	1 673 391	1 142 738
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	364 583	95 482		0	20 820	439 245	241 343
Tenyészállatok	0	0		0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0		0	0	0	22 496
Beruházásokra adott előlegek	0	0		0	0	0	7 874
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0		0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	831 591			41 054	20 484	852 161	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 123 117	592 675	1 559	41 054	61 775	3 696 630	2 650 814
Mindösszesen:	3 939 605	781 248	50 191	41 054	178 659	4 633 439	3 051 910

2. számú melléklet

Cash Flow kimutatás

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2019.	2020.
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	410 144	4 445 611
1a.	Adózás előtti eredmény +/-	622 604	852 836
	<i>ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	101	5143
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +/-	622 705	857 979
02.	Elszámolt amortizáció +	760 918	822 302
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	187 963	310 809
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-18 665	-2 231
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-18 406	866 384
07.	Egyéb rövidelejáratú kötelezettség változása +/-	-101 273	-57 677
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-60 054	880 133
09.	Vevő követelés változása +/-	109 882	288 880
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-1 043 212	654 293
	<i>Korrekció értékvesztés, selejt, többlet miatt</i>	-172 362	-255 259
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	229 979	112 167
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-11 811	-32 169
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-75 520	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-1 292 420	-1 484 125
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 427 757	-1 512 883
15.	Befektetett eszközök eladása +	135 337	42 920
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	-14 162
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	43 022	4 523
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	55 317	15 956
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-12 295	-11 433
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-839 254	2 966 009
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése	-101	-5 143
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. +/-27. sorok)	-839 355	2 960 866

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
2021.május 25. napján tartott
taggyűlésről

1/2021. (V.25.) sz. Taggyűlési határozat

A Vöröskő Kft. taggyűlése jóváhagyólag elfogadja a Társaság 2020. évi beszámolóját az alábbi adatokkal:

Mérlegfőösszeg:	24.803.010e Ft
Saját tőke:	7.062.532e Ft
Adózás előtti eredmény:	852.836e Ft
Mérleg szerinti eredmény:	747.154e Ft

2/2021. (05.25.) sz. Taggyűlési határozat

Megállapított osztalék a 2020. évi eredmény terhére mindösszesen 179 530 e Ft.

A taggyűlés döntése értelmében a Társaság az adózott eredmény osztalékfizetés után fennmaradó összegét, vagyis 567 624 e Ft-ot a saját tőke növelésére fordítja, azt eredménytartalékba helyezi.

A jelen kivonatot hitelesítette:

Fazekas Zsolt
ügyvezető

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A VÖRÖSKŐ Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a **VÖRÖSKŐ Kft.** (továbbiakban: „a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 24.803.010 E Ft, az adózott eredmény 747.154 E Ft (nyereség) -, 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 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 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 „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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 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 beszámolónak 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 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.

Véleményünk szerint a Társaság 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 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 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 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 közzé tegye 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 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 bocsátunk 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a 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 a 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 észszerűségét.
- 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 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban 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 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 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.

Budapest, 2021. május 19.

Kőszegi Lászlóné
ügyvezető igazgató
Crowe FST Audit Kft.
1124 Budapest, Jagelló út 14.
Nyilvántartásba-vételi szám: 002455

Kőszegi Lászlóné
bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 003946

2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A Kibocsátó 2021. első féléves beszámolója

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 19-09-513341, Adószám: 10233342-2-19)

2021. január 01. - 2021. június 30.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.

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.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzetevő cég adatai:

VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 19-09-513341

Adószám: 10233342-2-19

KSH szám: 10233342-4754-113-19

Székhely: Magyarország, 8200 Veszprém Pápai út 36.

Első létesítő okirat kelte: 1989. március 10.

A vonatkozó időszak: 2021. január 01. - 2021. június 30.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvezetés 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: 4/2021; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

Tarsolyné Pristyák Edit

Regisztrációs száma: 130378

Könyvvizsgáló

Crowe FST Audit Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-880347

Adószám: 13928748-2-43

Székhely: Magyarország, 1124 Budapest Jagelló út 14.

Kőszegi Lászlóné

Regisztrációs száma: 003946

Beküldő

Fazekas Zsolt

Nyilvánosságra hozatallal 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	997	988	1090

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.



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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Alíráásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2021. november 24.

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.

Fazekas Zsolt

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.



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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-513341
Adószáma: 10233342-2-19

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2021. január 01. - 2021. június 30. 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	3 401 032		3 530 249
003.	I. Immateriális javak	401 096		537 798
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	58 446		51 201
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
006.	3. Vagyoni értékű jogok	210 206		217 863
007.	4. Szellemi termékek	132 444		268 734
008.	5. Üzleti vagy cégérték			0
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			0
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			0
011.	II. Tárgyi eszközök	2 650 814		2 643 363
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 236 363		1 172 857
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 142 738		973 111
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	241 343		199 567
015.	4. Tenyészállatok			0
016.	5. Beruházások, felújítások	22 496		220 263
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	7 874		77 565
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			0
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	349 122		349 088
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	150 000		150 000
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	720		720
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
024.	5. Egyéb tartós részesedés			0
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	198 402		198 368
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			0
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0
030.	B. Forgóeszközök	21 082 434		21 329 993
031.	I. Készletek	13 594 172		17 474 841
032.	1. Anyagok	7 050		6 748
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. június 30. 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
034.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk	13 494 965		17 112 100
037.	6. Készletekre adott előlegek	92 157		355 993
038.	II. Követelések	3 581 959		2 897 092
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	3 336 524		2 301 427
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			10 000
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	62		0
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	245 373		585 665
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		600 000
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			0
050.	3. Egyéb részesedés			0
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			600 000
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			0
054.	IV. Pénzeszközök	3 906 303		358 060
055.	1. Pénztár, csekkek	160 118		140 655
056.	2. Bankbetétek	3 746 185		217 405
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	319 544		643 934
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	138 149		469 371
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	181 395		174 563
060.	3. Halasztott ráfordítások			0
061.	Eszközök (aktívák) összesen	24 803 010		25 504 176
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	7 062 532		7 012 865
064.	I. Jegyzett tőke	314 030		314 030
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			75 369
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	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. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. június 30. 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
067.	III. Tőketartalék	0		0
068.	IV. Eredménytartalék	5 942 902		5 917 772
069.	V. Lekötött tartalék	58 446		651 201
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		0
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
073.	VII. Adózott eredmény	747 154		129 862
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
077.	3. Egyéb céltartalék	0		0
078.	F. Kötelezettségek	16 293 487		17 824 665
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	53 139		46 846
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			0
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			0
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			0
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	53 139		46 846
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348		17 777 819
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			0
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. június 30. 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
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			316 045
098.	3. Vevőktől kapott előlegek	1 376		1 372
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	15 542 585		16 835 418
100.	5. Váltótartozások			0
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	120		87
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	696 267		624 897
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			0
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 446 991		666 646
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	750		32 672
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 424 890		606 163
110.	3. Halasztott bevételek	21 351		27 811
111.	Források (passzívák) összesen	24 803 010		25 504 176

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.



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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-513341
Adószáma: 10233342-2-19

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2021. január 01. - 2021. június 30. 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	70 764 143		31 154 359
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			0
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	70 764 143		31 154 359
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			0
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			0
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
007.	III. Egyéb bevételek	8 890 471		4 640 689
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	105 488		298 798
009.	05. Anyagköltség	434 700		199 539
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 006 836		2 661 864
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	394 814		190 327
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	64 418 978		28 466 991
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	949 285		403 561
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	71 204 613		31 922 282
015.	10. Bérköltség	4 153 212		2 181 738
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	512 447		262 927
017.	12. Bérjárulékok	761 058		294 970
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	5 426 717		2 739 635
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	822 302		338 172
020.	VII. Egyéb ráfordítások	1 447 045		668 697
021.	Ebből: – Értékvesztés	354 613		331 261
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	753 937		126 262
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			0
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			0
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			0
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			0
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			0
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			0
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 668		1 071
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			111
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	122 606		32 240
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	124 274		33 311
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,			0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnylvannosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.

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.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-513341
Adószáma: 10233342-2-19

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2021. január 01. - 2021. június 30. 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
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			0
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			0
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			0
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 232		2 454
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			0
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			0
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	22 143		11 074
042.	Ebből: – Értékelési különbözet			0
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	25 375		13 528
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	98 899		19 783
045.	C. Adózás előtti eredmény	852 836		146 045
046.	X. Adófizetési kötelezettség	105 682		16 183
047.	D. Adózott eredmény	747 154		129 862

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. január 14. (15:29:35)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. november 24.



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.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 01. 14. 15:29:35) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

VÖRÖSKŐ Kft.
8200 Veszprém, Pápai út 36.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021. év

Veszprém, 2021.november 22.

I. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „VÖRÖSKŐ Kft.”, „Társaság”) 2021. január 1-től 2021.június 30-ig terjedő üzleti év gazdasági tevékenységéről készült. A Társaság 2021. évben a naptári évtől eltérő üzleti évre tért át. Az áttérés miatt a 2021. üzleti év 2021. 01.01-től 2021. 06. 30-ig tart, a mérleg fordulónapja 2021.06.30. A következő üzleti év 2021. 07.01 -től 2022. 06. 30-ig tart.

A beszámoló, ezen belül a kiegészítő melléklet összeállításának jogszabályi háttereként a számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „Számviteli törvény”), valamint a hatályban lévő adótörvények szolgáltak.

A Társaság 1989. március 10. napján kezdte meg gazdasági tevékenységét.

A Társaság cégjegyzékszám: **Cg. 19-09-513341**
 A Társaság székhelye: **8200 Veszprém, Pápai út 36.**
 A Társaság adószáma: **10233342-2-19**
 A Társaság honlapjának címe: **www.euronics.hu**
 A Társaság jegyzett tőkéje: **314 030 000 Ft**
 A Társaság fő tevékenysége: **Villamos háztartási készülékek kiskereskedelme**

A Társaság tulajdonosai

Fazekas Zsolt
 Fazekas Bálint
 Hunyady László
 Kóbor Attila
 Redbázis Kft.

A tulajdonosok által jegyzett tőke aránya

Fazekas Zsolt	36 223 765	11,54%
Vöröskő Kft	75 368 735	24,00%
Fazekas Bálint	78 507 500	25,00%
Hunyady László	100 000	0,03%
Kóbor Attila	100 000	0,03%
Redbázis Kft.	123 730 000	39,40%
Összesen:	314 030 000	100,00%

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett az Sztv. 155.§ (2) bekezdése alapján.

A beszámolási kötelezettség és a könyvvezetés

VÖRÖSKŐ Kft. a 2021-es üzleti év gazdálkodásáról éves beszámolót állított össze a Számviteli törvényben rögzített elveknek megfelelően. Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. A Társaság az éves beszámoló mellett üzleti jelentést is készített.

A Társaság kettős könyvvitelt vezet, az eredménykimutatást összköltség eljárással állítja össze, a készleteiről folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet.

A Társaság könyvvizsgálatát a **Crowe FST Audit Kft.** (székhely: 1124 Budapest, Jagelló út 14., adószám: 13928748-2-43; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-880347; tagsági szám: 002455) végzi. A könyvvizsgálat éves díja 6.500 ezer Ft + ÁFA. A Társaság a Crowe FST Audit Kft-től más szolgáltatást nem vett igénybe.

A beszámolási év időtartama 2021. évben 2021. 01. 01-től 2021. 06. 30-ig terjedő időszak, mivel a Társaság 2021. évben a naptári évtől eltérő üzleti évre tér át. a 2021. 06. 30. fordulónapra készített beszámoló az áttérés évének beszámolója.

A mérlegkészítés időpontja: 2021.09.30.

Jelentős összegű 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 – (előjeltől független) abszolút értékének együttes 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, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

A 2021. üzleti évben jelentős összegű hiba nem került feltárássra.

A devizás tételek elszámolása MNB árfolyamon történik.

A Számviteli Politika általános alapelvei, eszközök és források értékelése

A Társaság a Számviteli Politikájában meghatározott elveknek megfelelően egyedi értékelés alapján értékvesztést számolt el a 365 napon túl lejárt követelések után, a követelések könyv szerinti értéke és a követelések várhatóan megtérülő összege közötti veszteség jellegű különbözet összegében.

Az immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értéken kerülnek a mérlegbe.

Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik.

Az eszközök beszerzési áron kerültek nyilvántartásba vételre, az értékcsökkenés halmozott összegével csökkentve épültek a mérlegbe. A befektetett pénzügyi eszközök bekerülési értéken szerepelnek az eszközök között.

Amortizációs politika

Az immateriális javak esetében a törvényi kereteken belül az alábbi amortizációs kulcsokat határozza meg a Társaság:

Vagyoni értékű jogok	33,3 %
Szoftver termékek	33,3 %

A tárgyi eszközök esetében a törvényi kereteken belül az alábbi amortizációs kulcsokat határozza meg a Társaság:

Számítástechnikai termékek	33,3 %
Járművek (20% maradványérték)	20,0 %
Lízingelt járművek esetén a maradványérték és a leírás a szerződéshez igazodik	
Gépek, berendezések, felszerelések	14,5-33,3 %
Idegen ingatlanon végzett beruházás	egyedi
Saját ingatlan épületek, épület hányadok (jellegtől függően)	2,0-3,0%

A 100 ezer Ft egyedi érték alatti beszerzési értékű eszközök a használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra, kivéve az üzletek, áruházak bútorai, melyek esetében 14,5 %-os amortizációs kulcsot alkalmaznak.

Terven felüli értékcsökkenést megromlás, elavultság következtében használhatatlanná válás miatt számol el a Társaság.

A készletek beszerzési átlagáron kerülnek kimutatásra a mérlegben. Az SAP, mint egységes vállalatirányítási rendszer használatával a készleteket folyamatosan mennyiségben és értékben is vezeti a Társaság. A készletek értéke beszerzési átlagáron van vezetve a főkönyvben.

A Számviteli Politika alapján értékvesztést kell elszámolni a gazdasági társaságokban lévő, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál, a vásárolt készleteknél, valamint a követeléseknél.

A készletek értékvesztés elszámolása két szempontrendszer alapján történik az alábbi sorrendben:

1. minőségi ismérvek figyelembevételével kell megállapítani a sérült, de eladható termékek piaci értékét, amit a logisztikai osztályvezető határoz meg;
2. a készlet kora alapján a 180 napon túli és a 365 napon túli készletek vonatkozásában.

A 365 napon túli tételek vonatkozásában a Társaság 25% mértékű értékvesztést, a 180 – 365 napos készletek vonatkozásában a Társaság 10% mértékű értékvesztést számol el.

Tételes leltárfelvételre az üzletek helyrajzi távolsága és nagy száma miatt június 30-ig folyamatosan került sor. A leltár kiértékelésekor a tényleges készletérték került meghatározásra és rögzítésre.

Az értékpapírok, pénzeszközök könyv szerinti értéken szerepelnek a mérlegben. A beszámolóban lévő pénzeszközök a bankszámlák év utolsó banki kivonatainak szereplő összegekkel, a pénztár a tényleges pénzkészlettel egyező értékkel kerül a mérlegbe.

Aktív, passzív időbeli elhatárolásként a Társaság a törvényi előírásoknak megfelelő tételeket elhatárolta.

A Társaság rendelkezik leltározási, és pénzkezelési szabályzattal.

A beszámoló aláírására jogosult személy

Fazekas Zsolt ügyvezető lakhely: 8200 Veszprém, Veszprémvölgyi út 82.

Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős

Tarsolyné Pristyák Edit [mérlegképes könyvelői regisztrációs szám: 130378, lakhely: 8412 Veszprém, Haraszt utca 20.

Bejegyzett könyvvizsgáló

Kőszegi Lászlóné cím: 1013 Budapest, Attila út 63.kamarai tagsági igazolvány szám:003946

II. MÉRLEG ÉRTÉKELÉSE

A mérlegfőösszeg az eszköz és forrás oldalon:

25.504.176 ezer Ft

1. ESZKÖZÖK

Befektetett eszközök	2021. 06.30	3 530 249	ezer Ft
	2020. 12.31	3 401 032	ezer Ft

A Társaság befektetett eszközeinek értéke 3.530.249 ezer Ft, mely a 2020.12.31-hez képest 3,8 %-os növekedést mutat. Az immateriális javak értéke 34,08 %-os növekedést mutat az 2020.12.31-hez képest. A tárgyi eszközök értéke 2021. évben 2.643.363 eFt. A befektetett pénzügyi eszközök értéke 349.088 ezer Ft. Utóbbi két érték 2020.12.31-hez képest némi csökkenést mutat, ami arányát tekintve a tavalyi évvel azonosnak tekinthető eszköz állományt jelent.

Immateriális javak	2021. 06.30	537 798	ezer Ft
---------------------------	--------------------	----------------	----------------

2020. 12.31 **401 096** ezer Ft

Az immateriális javak nettó értéke a mérleg fordulónapon 537.798 ezer Ft. A Társaság az immateriális javak között tartja nyilván az alapítás átszervezés aktivált értékét, területi licence díjakat és a szoftver termékeket, saját WEB shop és értékesítési eljárás fejlesztéseket. 2020. évben a Vöröskő Kft az arculatváltás költségeit az alapítás, átszervezés aktivált értékeként az immateriális javak között számolta el. Az aktivált értéket 5 év alatt írja le. Az immateriális javak nettó értéke az előző évi 401 096 ezer Ft-ról 537.798 ezer Ft-ról növekedett. Az alapítás, átszervezés aktivált értéke 51.201 ezer Ft, a vagyoni értékű jogok mérleg szerinti értéke 217 863 ezer Ft, a szellemi termékek értéke 268.734 ezer Ft. A szellemi termékek növekedésének oka a folyamatban lévő fejlesztések.

Tárgyi eszközök	2021. 06.30	2 643 363	ezer Ft
	2020. 12.31	2 650 814	ezer Ft

A Társaság az értékcsökkenési leírás elszámolására a Számviteli Politikában rögzített lineáris leírási kulcsokat alkalmazta. A 100 ezer Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó eszközöket a használatba vételkor egy összegben számolta el költségként, de az analitikában a használat teljes **időtartama** alatt szerepelteti. Ez alól kivételt képeznek az üzletek, áruházak 100 ezer Ft alatti bútorai, mert ebben az esetben 14,5%-os leírási kulcsot alkalmaznak. A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke a mérleg fordulónapján 2.643.363 ezer Ft, ami 7.451 ezer Ft csökkenést mutat az előző évhez képest. A csökkenés arányát tekintve a tavalyi évvel azonosnak tekinthető eszköz állományt jelent.

A Társaság az üzleti évben 338 172 ezer Ft terv szerinti értékcsökkenési leírást számolt el az alábbiak szerint:

100 ezer Ft értékhatár feletti immateriális javak és tárgyi eszközök	338 044 ezer Ft
100 ezer Ft értékhatár alatti tárgyi eszközök	128 ezer Ft

Az értékcsökkenési leírás módszerének, mértékének megváltoztatására 2021. évben nem került sor, az értékcsökkenés módszere és mértéke azonos az előző évvel.

Befektetett pénzügyi eszközök	2021. 06.30	349 088	ezer Ft
	2020. 12.31	349 122	ezer Ft

A Társaság befektetése 2021. június 30-án 349.088 ezer Ft. Ebből a Társaság a bérbeadóknak fizetett bérleti díj letétek közül a tartós letéteket a befektetett pénzügyi eszközök között mutatja ki. A tartós bérleti díj letétek értéke 198 368 ezer Ft. Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásában 150 000 ezer Ft. A Társaságnak 100% tulajdoni része van a Balaton Catamaran Kft-ben. A tartós jelentős tulajdonosi részesedés értéke 2021. évben 720 ezer Ft.

Forgóeszközök	2021. 06.30	21 329 993	ezer Ft
	2020.12.31	21 082 434	ezer Ft

A forgóeszközök állománya 2021.06.30-án 21 329 993 ezer Ft, melynek összetétele az alábbiak szerint alakul:

I. Készletek	17 474 841 ezer Ft
Anyagok	6 748 ezer Ft
Vásárolt készletek	17 112 100 ezer Ft
Készletekre adott előleg	355 993 ezer Ft
II. Követelések	2 897 092 ezer Ft
III. Értékpapírok	600 000 ezer Ft
IV. Pénzeszközök	358 060 ezer Ft

Készletek	2021. 06.30	17 474 841	ezer Ft
	2020. 12.31	13 594 172	ezer Ft

A forgóeszközök állományán belül 81,93 % a készletek, 13,58 % a követelések, 2,81 % az értékpapírok, 1,68 % a pénzeszközök aránya. Ez az arányszám az előző évihez képest a készletek és értékpapírok esetén növekedett, a követeléseknél és a pénzeszközöknél csökkent.

Követelések	2021. 06.30	2 897 092	ezer Ft
	2020. 12.31	3 581 959	ezer Ft

A követelések állománya 2 897 092 ezer Ft, ami a 80,88 %-a az előző üzleti évi állománynak. A vevői állomány megoszlása az előző évhez viszonyítva a következőképpen alakult: 2020. évben a 180 napon túli állomány 0,32 %-os arányt képviselt, 2021.06.30-án a 180 napon túli állomány 0,55 %-ra növekedett. Az egyéb követelések mérlegben szereplő értéke 2021. évben az előző évi 245 373 ezer Ft-ról 585.665 ezer Ft-ra, arányát tekintve 138,68 %-kal növekedett. A növekedés jellemzően az adó túlfizetésekből származik.

A mérlegben kimutatott vevő követelések részletezése az alábbiak szerint alakult.

A követelések mérleg szerinti állományának összetétele:

Vevő követelések bruttó értéke	2 308 277	ezer Ft
<i>ebből: elszámolt értékvesztés</i>	6 851	ezer Ft
Vevő követelések nettó értéke	2 301 427	ezer Ft

A Társaság a Számviteli Politikában meghatározott elveknek megfelelően egyedi értékelés alapján értékvesztést számolt el a 365 napon túl lejárt követelések után, a követelések könyv szerinti értéke és a követelések várhatóan megtérülő összege közötti veszteség jellegű különbözet összegében.

A vevőkövetelések értékvesztése 2021. évben az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	ezer Ft
Nyitó értékvesztés egyenleg – 2020. 12.31	-6 014
Tárgyévi elszámolt értékvesztés	-951
Tárgyévi elszámolt visszaírás, kivezetés	114
Záró értékvesztés egyenleg – 2021. 06.30	-6 851

A vevő állomány megoszlása a fizetési késedelem figyelembevételével az analitikus nyilvántartás alapján a következő:

0-90 nap között	2 285 259ezer Ft
91-180 nap között	9 748 ezer Ft
180 napon túli	13 270 ezer Ft

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2021. 06.30	10 000	ezer Ft
	2020. 12.31	0	ezer Ft

A Társaság kapcsolt vállalkozással szembeni követelése 2021. 06. 30-án 10 000 e Ft, ami a Balaton Catamaran Kft-nek nyújtott kölcsönből származik

Egyéb követelések alakulása:

Megnevezés	2020.12.31 ezer Ft	2021.06.30 ezer F
ÁFA	103 133	246 502
Bérleti díj letétek	-	-
Tartozik (T) egyenlegű szállítók	25 212	38 799
Társasági adó	-	5 433
Kiskereskedelmi, reklám adó	-	4 766
Helyi adók	-	37 587
Dolgozói kártérítés (egyéb)	998	6 288
Dolgozói kölcsön, egyéb előleg	16 000	326
Dolgozói kártérítés leltárhány	4 405	-
Tb követelés	17 195	16 936
Szállítónak adott előleg	26 217	-
Innovációs járulék	-	3 993
Garancia díjak	2 473	14 873
Pénztárhány	719	-
Egyéb követelések	20	14 536
Kereset-elszámolási számla	794	-
Követelés állammal szemben (HGCS, MGCS)	90	5 580
Zsákos befizetések átvezetési számla	5 830	71 560
Részesedésekkel kapcsolatos követelések	720	80 538
Rövid lejáratú kölcsön	40 000	40 400
Rehabilitációs hozzájárulás	2 246	672
Követelések értékvesztése	-679	-3 124
Összesen	245 373	585 665

Értékpapírok

2021. 06.30 600 000 ezer Ft

2020. 12.31 0 ezer Ft

Az értékpapírok állománya 2021. 06. 30-án 600 000 ezer Ft, a mi Dr. Fazekas Péter 24%-os üzletrészenek visszavásárlásából származó vételár összegével egyező összeg.

Pénzeszközök	2021. 06.30	358 060	ezer Ft
	2020. 12.31	3 906 303	ezer Ft

A pénzeszközök mérleg szerinti értéke 358 060 ezer Ft, amely 9,17 %-a 2020.12.31-i záró pénzkészletnek. A pénzeszközök záróértéke megegyezik a számlavezető bankok által közölt egyenleggel, a bolti pénztárak és a házipénztár forduló napi pénzkészletének összegével. Mértéke jelentősen csökkent a 2020.12.31-i értékhez képest. Oka, hogy 2021. március – áprilisban a pandémia miatt az üzletek zárva voltak.

Aktív időbeli elhatárolások	2021. 06.30	643 934	ezer Ft
	2020. 12.31	319 544	ezer Ft

Az aktív időbeli elhatárolások mérleg szerinti értéke 643 934 ezer Ft, ami az előző évi, 2020.12.31-i 319 544 ezer Ft-hoz viszonyítva 101,15 %-os növekedést mutat.

A halasztott ráfordítások könyv szerinti értéke 2021-ban 0 Ft volt.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2020.12.31 ezer Ft	2021.06.30 ezer Ft
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	138 149	469 371
Kölcsön kamatok elhatárolása	1 600	30 905
Szolgáltatások bevétele	135 025	438 466
Tao jóváírás összege	1 524	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	181 395	173 563
Bérleti díjak	146 642	117 369
Előfizetések	881	1 417
Biztosítások	2 222	14 697
Rezsi költségek	28 732	41 080
Marketing költségek	2 835	0
Egyéb költségek	83	0
Halasztott ráfordítások	0	0
Aktív időbeli elhatárolások	319 544	643 934

2. FORRÁSOK

Saját tőke	2021. 06.30	7 012 865	ezer Ft
	2020. 12.31	7 062 532	ezer Ft

A Társaság saját tőkéje 2020.12.31-én 7 062 532 ezer Ft volt, 2021.06.30-i időszak végén 7 012 865 ezer Ft-ra csökkent, melynek mértéke 0,7 %-kal alacsonyabb az előző évhez viszonyítva. 2021-ban a saját tőke alakulását az alábbi tábla mutatja:

Mérlegsor	2020.12.31	Előző évi eredmény átvezetése	Tárgyévi adózott eredmény	Osztalék fizetés	Lekötött tartalék képzés	Lekötött tartalék feloldás	2021.06.30
Jegyzett tőke	314 030						314 030
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0						0
Eredménytartalék	5 942 902	747 154		-179 529	-600 000	7 245	5 917 772
Lekötött tartalék	58 446				600 000	-7 245	651 201
Értékelési tartalék	0						0
Adózott eredmény	747 154	-747 154	129 862				129 862
Saját tőke összesen	7 062 532	0	129 862	-179 529	0	0	7 012 865

Jegyzett tőke

A jegyzett tőke záró értéke a mérleg fordulónapján 314 030 ezer Ft, ebből a visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke: 75 369 ezer Ft.

Eredménytartalék

Az előző évek eredményeinek halmozott egyenlege 5 917.772 ezer Ft.

Változását az előző év adózott eredményének eredménytartalékba történő átvezetése 747 154 ezer Ft, a 2020. év eredménye alapján jóváhagyott, 2021-ben fizetett osztalék 179 529 ezer Ft, az alapítás-átstrukturálás aktivált értéke változásával összefüggő lekötött tartalék 7.245 ezer Ft feloldása, továbbá a 600.000 ezer Forint a visszavásárolt saját üzletrész könyv szerinti értékére képzett lekötött tartalék.

Lekötött tartalék

A lekötött tartalék mérleg fordulónapi értéke 651 201 ezer Ft. A Társaság az előző évi 58 446 ezer Ft lekötött tartalékból 7 245 ezer Ft-ot oldott fel az alapítás átszervezés aktivált értékének változása miatt, továbbá 600.000 ezer Forint a visszavásárolt saját üzletrész könyv szerinti értékére képzett lekötött tartalék.

Értékelési tartalék

Társaságunk könyveiben értékelési tartalékot nem tart nyilván.

Adózott eredmény

A tárgyévben a Társaság adózott eredménye 129 862 ezer Ft.

Céltartalékok	2021. 06.30	0	ezer Ft
	2020. 12.31	0	ezer Ft

2021-ban a Társaság céltartalékot nem képzett. A Társaságnak nincs garanciális és egyéb, jogszabály által előírt kötelezettsége, ezért a várható kötelezettségekre céltartalék képzésére nem volt szükség.

Hosszú lejáratú kötelezettségek	2021. 06.30	46 846	ezer Ft
	2020. 12.31	53 139	ezer Ft

A mérleg fordulónapján Társaság hosszú lejáratú kötelezettsége 46 846 ezer Ft, mely a gépkocsi lízingek éven túli kötelezettségeiből származik.

Rövid lejáratú kötelezettségek	2021. 06.30	17 777 819	ezer Ft
	2020. 12.31	16 240 348	ezer Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek év végi záró állománya 2021-ban 17 777 819 ezer Ft, amely 9,47 %-kal több, mint az előző üzleti év rövid lejáratú kötelezettségei.

Rövid lejáratú kötelezettségek	2020.12.31	2021.06.30
	ezer Ft	ezer Ft
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	15 542 585	16 835 418
Vevőktől kapott előleg	1 376	1 372
Rövid lejáratú hitelek	0	316 045
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tul.visz. lévő váll.szemben	120	87
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek melyből:	696 267	624 897
<i>Munkabér</i>	271 463	311 629
<i>Letiltások</i>	6 786	6 877
<i>Személyi jövedelemadó</i>	58 495	44 020
<i>Kifizetői SZJA</i>	5 189	4 306
<i>Cégautóadó</i>	1 148	735
<i>Innovációs járulék</i>	15 535	
<i>Környezetvédelmi termékdíj</i>	2 870	1 863
<i>Nyugdíjbiztosítási járulék</i>	867	1 057
<i>Szociális hozzájárulási aó</i>	63 421	61 171
<i>TB járulék</i>	74 725	72 742
<i>Pénztárhiány</i>	0	1 009
<i>Vevő K. kaució</i>	0	23 632
<i>K egyenlegű vevők</i>	7 392	7 091
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	5 935	5 901
<i>Saját utalványok elszámolás</i>	68 665	61 680
<i>Minőségi garancia</i>	4 000	4 000
<i>Lízing kötelezettség</i>	15 232	14 825
<i>Társasági adó</i>	61 642	
<i>Kiskereskedelmi adó</i>	19 936	
<i>Mulasztási bírság</i>	170	170
<i>Helyi iparüzési adó</i>	12 755	
<i>Egyéb</i>	41	189
<i>Rövid lejáratú köt. tul.szemben</i>		2 000
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	16 240 348	17 777 819

Passzív időbeli elhatárolások**2021. 06.30** **666 646** ezer Ft**2020. 12.31** **1 446 991** ezer Ft

A passzív időbeli elhatárolások mérleg szerinti értéke 666 646 ezer Ft. A bevételek passzív időbeli elhatárolása 32 672 ezer Ft, a költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 606 163 ezer Ft. Halasztott bevétel 27 811 ezer Ft.

A Társaságnál a mérleg fordulónapon fennálló passzív időbeli elhatárolások az alábbiak szerint alakultak:

Passzív időbeli elhatárolások	2020.12.31	2021.06.30
	ezer Ft	ezer Ft
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	750	32 672
Marketing szolgáltatás	750	0
Bértámogatások	0	22 261
Bérleti és üzemeltetési díjak	0	10 411
Költségek ráfordítások	1 424 890	606 163
Bérleti díjak	44 061	61 654
Áramdíj	13 795	22 967
Gázdíj	2 418	5 692
Raktározás	25 430	16 000
Fuvar költség	218 578	209 651
Egyéb rezsi költség, karbantartás	40 995	15 756
Vagyonvédelem (biztosítás)	727 263	6 885
Hirdetés, reklám	2 558	120 100
Névhasználati díj (Dyras)	166 147	70 429
Prémium, jutalom és járulékai	54 109	0
Egyéb költségek	26 727	7 795
Egyéb folyamatos szolgáltatások költség	1 750	0
Számítástechnikai szolgáltatási díj	25 087	13 935
Pénzszállítás költsége	3 406	0
Víz és csatornahasználat	0	7 290
Munkaerő kölcsönzés	16 990	17 640
Anyag, üzemanyag	30 620	8 595
Internet , telefon	12 320	4 783
Takarítás, hulladékszállítás	7 699	9 659
Foglalkozás eu. szolg.	1 037	832
Könyvvizsgálat	3 900	6 500
Halasztott bevételek	21 351	27 811
AB/SZB számla eltérések miatti kivezetés	21 351	27 811
Passzív időbeli elhatárolások	1 446 991	666 646

III. EREDMÉNYKIMUTATÁS ÉRTÉKELÉSE

A Társaság összköltség szemléletű eredménykimutatást készít, a felmerült költségeit költségnemenként számolja el és mutatja ki. Tagolása a Számviteli törvényben meghatározott tételek szerint történik, további tagolás nincs.

Az adatok összehasonlíthatósága miatt az előző üzleti év adatai mellett a 2020.01.01-2020.06.30 időszak adatai is bemutatásra kerültek. Megjegyzendő azonban, hogy a készletek értékelése - a 2020.06.30-i fordulónapra - nem történt meg, így a 2020.06.30-i fordulónapra vonatkozó összehasonlító adatok a készletértékelésből adódó különbségeket nem tartalmazzák.

Bevételek

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év (2020.06.30)	Megoszlás (%)	Előző év (2020.12.31)	Megoszlás (%)	Tárgyév (2021.06.30)	Megoszlás (%)	Bázis index (%)
I. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	27 194 903	88,70	70 764 143	88,70	31 154 359	86,95	114,56
II. Export értékesítés bevétele	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
III. Egyéb bevételek	3 424 219	11,17	8 890 471	11,14	4 640 689	12,95	135,53
IV. Pénzügyi műveletek bevételei	39 618	0,13	124 274	0,16	33 311	0,09	84,08
Összesen	30 658 740	100	79 778 888	100	35 828 359	100	116,86

A Társaság összes bevétele 16,86 %-kal nőtt 2020.06.30-hoz képest, ami számszerűsítve 5 169 619 ezer Ft növekedést jelentett. A Társaság értékesítésének nettó árbevétele teljes egésze a belföldre értékesített műszaki cikk kiskereskelemből származik. A Társaságnak export termékértékesítésből származó bevétele 2021. évben sem volt.

Ráfordítások

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év (2020.06.30)	Megoszlás (%)	Előző év (2020.12.31)	Megoszlás (%)	Tárgyév (2021.06.30)	Megoszlás (%)	Bázis index (%)
I. Anyagjellegű ráfordítások	27 565 254	89,34	71 204 613	90,22	31 922 282	89,46	115,81
II. Személyi jellegű ráfordítások	2 574 104	8,34	5 426 717	6,87	2 739 635	7,68	106,43
III. Értékcsökkenés	371 992	1,21	822 302	1,04	338 172	0,95	90,91
IV. Egyéb ráfordítás	328 980	1,07	1 447 045	1,83	668 697	1,87	203,26

V. Pénzügyi műveletek ráfordításai	15 691	0,05	25 375	0,04	13 528	0,04	86,22
Összesen	30 856 021	100	78 926 052	100	35 682 314	100	115,64

A Társaság költségei és ráfordításai 15,64 %-kal nőttek 2020.06.30-hoz képest, ami 4 826 293 ezer Ft költségnövekedést jelentett. A költségek struktúrája nem változott az elmúlt üzleti évhez képest: a tárgyévben is az anyagjellegű ráfordítások képviselik a legnagyobb arányt az összes ráfordításon belül (89,46 %). Az anyagjellegű ráfordításokon belül az ELÁBÉ aránya a meghatározó.

Igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások a 2021. üzleti évben az alábbiak szerint alakultak:

(adatok ezer Ft-ban)

Igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30
Fuvar és raktározási költség	315 767	784 596	450 045
Bérleti, kölcsönzési díjak	789 222	1 748 854	959 403
Javítás, karbantartás	27 941	50 695	40 636
Hulladékszállítás, takarítás	33 044	63 276	24 090
Csatornadíj	658	1 253	845
Távhő szolgáltatás	1 643	3 095	1 902
Hirdetés, reklám	268 754	898 858	507 708
Oktatás, továbbképzés költsége	3 733	19 636	6 840
Utazás, kiküldetés költsége	7 790	15 030	4 940
Internet, bérelt vonal, tv költség	38 475	79 070	31 815
Telefon-, postaköltség	12 686	25 405	13 598
Ügyvédi tevékenység, szakértői díjak	24 190	83 981	29 278
Utalványok kezelési költsége	3 043	9 573	9 540
Könyvelés, könyvvizsgálat	3 018	9 518	6 500
Üzemegészségügyi orvosi ellátási költség	1 340	7 012	2 733
Szakkönyv, szaklap költsége	241	554	538
Próbavásárlás költsége	5 994	10 249	8 705
Regisztrálatlan garanciák költsége	0	837	30
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások költsége	8 711	14 971	6 835
Tagsági díj	1 112	2 611	1 792
Nyomtatás fénymásolás	7 446	15 582	8 335
Üzemeltetési, szolgáltatási díjak	181 976	464 088	192 886
SAP szolgáltatás	45 194	88 229	25 327
SPS, Hybris, Corbis üzemeltetési díj	21 939	25 522	24 538
Számítástechnikai szolgáltatás	50 542	71 046	67 153

Pénzszállítás, őrzés-védés díjak	50 733	25 320	53 876
Céges és saját gépkocsikkal kapcsolatos szolgáltatási díjak	4 221	19 923	3 658
Munka- és tűzvédelmi szolgáltatások	5 311	9 690	5 960
Zeneszolgáltatás díja	7 682	15 461	6 546
Névhasználati díj	38 423	204 570	69 245
Munkaerő kölcsönzés	99 237	238 331	96 567
Igénybe vett szolgáltatások összesen	2 060 066	5 006 836	2 661 864
Hatósági díjak	2 977	8 143	5 106
Bankköltség	42 272	91 692	46 867
Biztosítási díjak	24 716	50 842	20 878
Kezelési költség, hitelbírálati díj	114 737	244 137	117 476
Egyéb szolgáltatások összesen	184 702	394 814	190 327
Igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások összesen	2 244 768	5 401 650	2 852 191

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek záró állománya a beszámolási időszak végén 4 640 689 ezer Ft, melynek összetételét az alábbi tábla szemlélteti.

Leltár többlet és hiány elszámolása 2021.03.01-től egy összevont leltár elszámolási számlán kerül kimutatásra így a lenti táblában a leltár többlet 2021.06.30-i 65.374 ezer Ft értéke ezért alacsonyabb.

(adatok ezer Ft-ban)

Egyéb bevételek alakulása	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	27 524	42 200	3 650
Kapott kártérítések	17 256	35 001	32 110
Kapott bírságok, kötbérek	2 141	4 582	109
Bértámogatás	0	-	276 488
Szállítóktól kapott utólagos visszatérítések	2 722 436	7 275 675	3 454 383
Visszaírt értékvesztés	0	105 488	298 798
Biztosító kártérítése	13 686	22 557	3 986
Leltár többlet	145 964	247 131	65 374
Banki bónusz	493 354	1 134 389	504 796
Egyéb bevételek	1 858	23 448	995
Összesen	3 424 219	8 890 471	4 640 689

Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások záró állománya a beszámolási időszak végén 668 697 ezer Ft, melynek összetételét az alábbi tábla szemlélteti.

(adatok ezer Ft-ban)

Egyéb ráfordítások alakulása	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	28 237	39 969	-
Selejtezett eszközök / immateriális javak könyv szerinti értéke	0	146	885
Készletek selejtezése	0	3 975	10 850
Káreseményekkel kapcsolatos díjak	9 384	23 671	7 897
Bírságok, kötbérek	3 538	49 390	940
Fizetett kártalanítás	412	3 140	7 587
Előző évekkal kapcsolatos ráfordítások	3 758	129 740	-
Készletek elszámolásának értékvesztése	-	-	327 769
Követelések elszámolásának értékvesztése	-	5 785	3 443
Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenése	344	50 191	60
Önkormányzattal elszámolt adók	41	301 756	114 897
Ráfordításként elszámolt adók	14 199	28 605	19 630
Gépjármű adó	921	-	920
Behajthatatlan követelés leírt összege	-	200	798
Leltár hiány elszámolt összege	194 411	304 694	108 122
Különféle egyéb ráfordítások	-	712	-
Egyéb ráford. TAO, kisadózók különadója	20	-	2 703
Innovációs járulék	22 835	45 671	16 664
Kerekítési különbözet		-	46
Egyéb támogatások	13 505	14 123	-
Készletek értékvesztése	-	298 637	-
Elengedett követelés	51	192	35
Cégautó adó	1 741	3 465	2 134
Önellenőrzési pótlék, késedelmi pótlék	153	7	462
Kiskereskedelmi adó	34 871	140 056	40 279
Környezetvédelmi termékadj	559	2 920	2 576
Összesen	328 980	1 447 045	668 697

Az egyéb ráfordításokon belül jelentős összeget képvisel az önkormányzatoknak fizetendő adó és a leltár hiányok elszámolt összege. Tényleges leltár hiány meghatározásához figyelembe kell vennünk a leltár többletek elszámolási számlát is, mivel a hiányok és többletek bruttó módon kerülnek kimutatásra. A leltár hiány és többlet elszámolási számla összevont egyenlege 42 748 ezer Ft veszteség, ami az értékesítés nettó árbevételének 0,1372 %-a. Társaságunk a leltár hiányból keletkezett kárt leltár felelősségi megállapodás keretében az előző évekhez hasonlóan 2021. évben is megtérítette.

A létszám- és bérgazdálkodás főbb adatai

A Társaság bérköltségként 2 181 738 ezer Ft-ot fizetett ki a 2021. üzleti évben. Az átlagos állományi létszám 997 fő volt, melynek állománycsoportos megoszlása a következő:

Foglalkoztatottak létszáma és keresete

(adatok fő, ezer Ft-ban)

Megnevezés	2020.06.30		2020.12.31		2021.06.30		Változás 2020.06.30 - 2021.06.30 (%-ban)	
	Fő	Kereset	Fő	Kereset	Fő	Kereset	Fő	Kereset
Fizikai	426	652 479	447	1 447 338	430	707 957	100,94%	108,50%
Szellemi	516	1 286 598	541	2 705 874	567	1 473 781	109,88%	114,55%
Összesen	942	1 939 077	988	4 153 212	997	2 181 738	105,84%	112,51%

A személyi jellegű egyéb kifizetések

Az alábbi táblában látható a 2021. üzleti évi személyi jellegű kifizetések alakulása és megoszlása az előző üzleti évhez viszonyítva.

(adatok fő, ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év	Megoszlás	Előző év	Megoszlás	Tárgyév	Megoszlás
	(2020.06.30)	%	(2020.12.31.)	%	(2021.06.30)	%
Béren kívüli juttatások	160 484	64,11	326 790	63,77	167 772	63,81
Saját gépkocsi használat	22 598	9,02	46 049	8,99	20 722	7,88
Utazási költségtérítés	7 781	3,11	14 882	2,9	5 916	2,25
Lakhatási támogatás	3 835	1,53	7 670	1,5	1 353	0,51
Személyi jell. egyéb kifiz.	247	0,10	742	0,14	179	0,07
Betegszabadság, táppénz	19 311	7,72	46 882	9,15	27 862	10,60
Végkielégítés	4 289	1,71	6 650	1,3	4 104	1,56
Munkáltatót terh. táppénz	4 645	1,86	0	0	4 705	1,79
Reprezentáció	2 182	0,87	9 067	1,77	3 645	1,39
Versenytalalmi díj	647	0,26	827	0,16	0	0,00
Természetbeni juttatások	4 047	1,62	11 305	2,21	3 752	1,43
Cafeteria SZJA	18 242	7,29	37 645	7,34	21 470	8,16
Természetbeni juttatások SZJA	1 393	0,56	3 938	0,77	1 447	0,55
Panaszkez. utalvány.	592	0,24	0	0	0	0,00
Összesen	250 293	100	512 447	100	262 927	100

2021. évben személyi jellegű egyéb kifizetések az 2020.06.30-hoz képest 12 634 e Ft-tal, 5,05 %-kal növekedtek. Megoszlást tekintve a betegszabadság, táppénz aránya 2020.06.30-hoz képest 7,7 %-ról 10,6 %-ra növekedett, míg a lakhatási támogatás szintje 2020.06.30-hoz képest 1,53 %-ról 0,51 %-ra csökkent.

Foglalkoztatott munkavállalók bérjáruléki állomány csoportonként

(adatok fő, ezer Ft-ban)

Megnevezés	2020.06.30		2020.12.31		2021.06.30		Változás 2020.06.30 - 2021. 06. 30 (%-ban)	
	Fő	Bérjárulékok	Fő	Bérjárulékok	Fő	Bérjárulékok	Fő	Kereset
Fizikai	426	129 459	447	265 218	430	95 715	100,94%	73,94%
Szellemi	516	255 274	541	495 840	567	199 255	109,88%	78,06%
Összesen	942	384 733	988	761 058	997	294 970	105,84%	76,67%

A vezető tisztségviselők, igazgatóság, felügyelő bizottság tagjainak díjazása

A Társaság vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottság tagjainak járandósága 2021.01.01-2021.06.30. közötti időszakban mindösszesen 72 685 ezer Ft volt. A társaság vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottság tagjainak előleget, kölcsönt nem folyósított.

IV. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

A társasági adó megállapításához kapcsolódó tételek

Adózás előtti eredmény: 146 045 ezer Ft

A társasági adó alapját növelő tételek:

▪ értékcsökkenés, terven felüli értékcsökkenés	338 232 ezer Ft
▪ tárgyi eszköz, immateriális jószág kivezetésekor könyv szerinti érték	885 ezer Ft
▪ nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	2549 ezer Ft
▪ jogerős határozatban megállapított bírság	400 ezer Ft
▪ követelések értékvesztése	3443 ezer Ft
▪ behajthatatlan követelés	798 ezer Ft

Társasági adóalap növelő tételek összesen: 346 306 ezer Ft

A társasági adó alapját csökkentő tételek:

▪ értékcsökkenés, befektetett eszközök értékcsökkenése, selejt	308 578 ezer Ft
▪ tárgyi eszköz, immateriális jószág kivezetésekor könyv szerinti érték	885 ezer Ft
▪ adófelajánlás utáni adójóváírás	552 ezer Ft
▪ követelések visszaírt értékvesztésének visszaírása	162 ezer Ft
▪ behajthatatlan követelés Tao tv. által elismert	2 366 ezer Ft

Társasági adóalap csökkentő tételek összesen: 312 543 ezer Ft

Adóalap:	179 808 ezer Ft
Számított társasági adó:	16 183 ezer Ft
Adókedvezmény:	0 ezer Ft
Adófizetési kötelezettség:	16 183 ezer Ft
Adózott eredmény:	129 862 ezer Ft

V. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Mérlegen kívüli tételek

A VÖRÖSKŐ Kft az UniCredit Bank Zrt-vel kötött hitelszerződése értelmében 3 800 000 ezer Ft keretösszegű folyószámla hitelkerettel rendelkezik. A hitelkerethez kapcsolódóan zálogjog nyilvántartásba vételre került sor a szerződés megkötésekor.

Zálogjogok:

Az UniCredit Bank javára az alábbi zálogjogok kerültek bejegyzésre:

a KEV Kft. tulajdonát képező,

- Nagyatád 3/2/A/2. hrsz.-ú ingatlanra jelzálogjog 3.800.000.000 Ft és járuléka erejéig, a 2020. 06.15-én kelt többcélú hitelkeret-szerződéshez kapcsolódóan
- Veszprém belterület 6605/4 hrsz.-ú ingatlanra jelzálogjog 3.800.000.000 Ft és jár. erejéig, a 2020. 06.15-én kelt többcélú hitelkeret-szerződéshez kapcsolódóan

a Vöröskő Kft. tulajdonát képező

- mindenkori összes ingó vagyontárgyára,
- a Vöröskő Kft. tulajdonában álló vagy rendelkezése alá kerülő, a mindenkori 2. számlaosztályba tartozó dolgok, az abba tartozó minden vagyonelem
- a Vöröskő Kft. által 141000, 142000, 143000, 146000, 149100, 149300 számlaosztályokban nyilvántartott mindenkori gépek, berendezésekre,
- a Vöröskő Kft. mindenkori összes vevőkövetelésére

950.000.000 Ft és járuléka erejéig

Bankgaranciák:

A mérleg fordulónapján a Vöröskő Kft. az alábbi bankgaranciákat nyújtotta:

Bankgarancia kedvezményezett:	Bérelti szerződés lejárat:	Bank-garancia összege (Ft)	Garancia lejárat:	Bank-garancia száma:
Center Invest Kft.	2025.01.31	14 762 000	2021.09.01	19081619
Center Invest Kft.	2023.01.31	12 718 948	2021.10.06	17020220
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2023.12.31	5 537 012	2021.10.13	19101887
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2025.01.14	4 400 374	2021.11.15	17122409
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap	2022.12.31	4 097 564	2021.11.23	16061149
Tóberek Kft.	2022.12.31	2 515 985	2021.12.05	16040615
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2019.12.31	3 332 098	2021.12.31	20081415
Korbély Ingatlanhasznosító Kft.	2022.12.31	4 307 139	2022.02.25	
TESCO-GLOBAL ZRT.	2023.12.31	2 140 668	2022.07.24	20081415
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2022.12.31	3 443 633	2022.09.06	16091905
Tesco-Global Áruházak Zrt.	2024.01.31	7 512 565	2022.10.12	19010034
Center Invest Építőipari és Szolgáltató Kft.	2022.01.01	6 314 944	2022.11.04	11030644
Kop-Ka Zrt.	2021.12.31	1 115 759	2022.11.04	14071677
Kommuna Vagyonkezelő és Hasznosító Kft.	2021.12.31	1 200 150	2022.11.04	13112476
Vörösvár Invest kft	2021.12.31	9 258 076	2022.12.09	20122407
Lurdy-Ház Bevásárló és Irodaközpont Kft.	2022.07.31	2 914 792	2022.12.09	19010124
Magyar Telekom Nyrt.		20 000 000	2023.01.18	19020300
Center Invest Építőipari Kft.	2023.01.31	5 767 234	2023.02.10	13071346
OTP Ingatlanbefektetési Alap	2027.12.31	4 093 779	2023.04.19	17101937
Dombó-Coop Zrt.	2024.12.31	2 784 931	2023.05.31	13071346
		118 217 651		

Bankgarancia kedvezményezett:	Bérelti szerződés lejárat:	Bankgarancia összege EUR	Garancia lejárat:	Bank-garancia száma:
Coldplay Győr Kft.	2025.01.30	67 148,46 €	2021.09.13	19101888
GYR 2002 Kft.	2021.02.28	39 903,67 €	2021.11.21	13071325
SPAR Magyarország Kft.	2022.12.31	1 806,74 €	2021.11.23	14071680
PLZ-Asset Kft.	2021.12.31	44 729,67 €	2021.12.31	16091738
Center Invest Kft.	2021.12.31	15 541,28 €	2022.01.09	16061211
AMD Kft.	határozatlan	2 838,07 €	2022.02.01	20020285

NEGYEDI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2023.12.31	15 325,73 €	2022.02.14	19020371
Erste Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap	2021.04.01	28 229,95 €	2022.03.01	16061130
Bluebonnet Kft.	2021.12.31	11 840,34 €	2022.03.31	16051005
Rialtin Kappa Kft.	2022.12.31	53 634,93 €	2022.07.24	20081411
WSF Invest Kft	2025.12.31	11 358,37 €	2022.09.01	20091590
Bricostore Hungária Ingatlan Kft.	2021.12.31	36 545,22 €	2022.09.06	16091850
Eger-Invest Zrt. /bérbeadó I./	2026.12.31	10 270,05 €	2022.11.04	16122486
Oswald Tamás /bérbeadó II./	2026.12.31	11 356,60 €	2022.11.04	16122487
KÖKI EAST END Befektetési Zrt.	2026.01.31	72 179,93 €	2022.11.04	11061379
Budathlon Ingatlanberuházó Kft.	2023.12.31	21 669,38 €	2022.11.04	18122638
Alpha-Park-K Kft.	2021.12.31	43 833,38 €	2022.11.04	18122709
APC Invest Kft.	2024.12.31	15 465,00 €	2022.11.04	18122710
SES Magyarország Kft	2031.01.01	44 711,49 €	2022.12.18	20122407
Debreceni Shopping Center Kft.	2022.12.31	31 357,00 €	2023.02.10	17030478
Ctpark Eleven Kft	2031.06.30	912 831,40 €	2023.02.16	21020324
TD vagyongazdálkodó Kft		39 822,00 €	2023.03.25	21040610
Forum Savoya Park Kft.	2025.01.31	21 108,00 €	2023.04.19	19050917
CTPark Beta Kft.	2030.02.28	124 230,65 €	2023.04.19	19050914
CTPark Beta Kft.	2030.02.28	123 158,25 €	2023.07.12	19081454
Bricostore Hungária Ingatlan Kft.	2022.12.31	23 910,99 €	2023.07.12	18030616
Klepierre Corvin Kft.	2023.01.31	36 742,72 €	2023.07.17	15020420
Összesen Eur-ban:		1 861 549,26 €		

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A Társaság a Számviteli politikában a kivételes nagyságú vagy előfordulású tételeinek értékét 250 000 ezer Ft-ban határozta meg. 2021. 01.01- 2021. 06. 30. üzleti évben évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem volt. Kivételes nagyságú költség, ráfordítás az UNION Vienna Insurance Group Biztosító 06. havi kiemelt termékgarancia szolgáltatás költsége 256 744 ezer Ft. Összevontan 276 488 ezer Ft egyéb bevételként került kimutatásra a 2021. év első félévében kapott ágazati bértámogatás.

Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat

A Társaság ügyvezetése az adózott eredményből 58 920 ezer Ft osztalék kifizetését javasolja.

Mérlegfordulónap utáni események

A Vöröskő Kft 2021. 07. 01-én 100% részesedést szerzett a Red Objektum Kft-ben.

A COVID-19 világjárvány okozta hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapon belüli) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

Kutatás-fejlesztés

A Társaság 2021. évben kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytatott.

Környezetvédelem

Környezetvédelemmel kapcsolatban a Társaságnak semmilyen kötelezettsége nem áll fenn, és veszélyes hulladék sem képződik a tevékenysége során.

Egyéb és pénzügyi bevételek között kimutatott, kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt halasztott bevételek

A Vöröskő Kft. 2021. évben az egyéb és pénzügyi bevételei között kapcsolt vállalkozással nem számolt el halasztott bevételt.

Egyéb

Az adóhatóság a jelen beszámolóval érintett üzleti év vonatkozásában a tárgyévet követő 6 naptári éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és a jogszabályi rendelkezésektől való esetleges eltérés esetén adófizetési kötelezettséget vagy bírságot állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

VI. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET

A Társaság vagyoni helyzete

A Társaság vagyoni helyzet az alábbi mutatókkal jellemezhető:

Vagyoni helyzet mutatói:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2020.12.31 E Ft	2021.06.30 E Ft	2020.12.31 %	2021.06.30 %	2020.12.31. -2021. 06. 30 változás %-a
Tartósan befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	3 401 032	3 530 249	13,71	13,84	100,95
	Eszközök összesen	24 803 010	25 504 176			
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	21 082 434	21 329 993	85,00	83,63	98,39
	Eszközök összesen	24 803 010	25 504 176			
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	7 062 532	7 012 865	207,66	198,65	95,66
	Befektetett eszközök	3 401 032	3 530 249			
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke	7 062 532	7 012 865	266,43	265,30	99,58
	Tárgyi eszközök	2 650 814	2 643 363			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	Saját tőke	7 062 532	7 012 865	28,47	27,50	96,57
	Források összesen	24 803 010	25 504 176			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	Rövid lejáratú köt.	16 240 348	17 777 819	65,48	69,71	106,46
	Források összesen	24 803 010	25 504 176			
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	Hosszú lejáratú köt.	53 139	46 846	0,21	0,18	85,73
	Források összesen	24 803 010	25 504 176			
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	16 293 487	17 824 665	65,69	69,89	106,39
	Források összesen	24 803 010	25 504 176			

Vagyon működtetés hatékonysága:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2020.06.30. E Ft	2020.12.31 E Ft	2021.06.30 E Ft	2020.06.30 %	2020.12.31 %	2021.06.30 %	2020.06.30. - 2021.06.30 változás %-a
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	27 194 903	70 764 143	31 154 359	1,40	2,85	1,22	86,98
	Eszközök összesen	19 364 417	24 803 010	25 504 176				
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	27 194 903	70 764 143	31 154 359	12,83	26,70	11,79	91,85
	Tárgyi eszközök	2 119 299	2 650 814	2 643 363				
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel	27 194 903	70 764 143	31 154 359	2,14	5,30	2,01	93,61
	Átlagos készletek	12 693 695	13 361 035	15 534 507				
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	27 194 903	70 764 143	31 154 359	4,46	10,02	4,44	99,57
	Saját tőke	6 095 473	7 062 532	7 012 865				

A Társaság pénzügyi helyzete

A Társaság pénzügyi helyzete az alábbi mutatókkal jellemezhető:

Pénzügyi struktúra mutatói:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2020.12.31	2021.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30- 2020.12.31
		E Ft	E Ft	%	%	Változás %-a
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	3 581 959	2 897 092	22,06	16,30	73,89
	Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348	17 777 819			
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	16 293 487	17 824 665	65,69	69,89	106,39
	Eszközök összesen	24 803 010	25 504 176			
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	753 937	126 262	4,64	0,71	15,30
	Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348	17 777 819			

Likviditási mutatók:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2020.12.31	2021.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30- 2020.12.31
		E Ft	E Ft	%	%	Változás %-a
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	21 082 434	21 329 993	129,82	119,98	92,42
	Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348	17 777 819			
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u>	7 488 262	3 855 152	46,11	21,69	47,03
	Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348	17 777 819			
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u>	3 906 303	958 060	24,05	5,39	22,40
	Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348	17 777 819			
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	3 906 303	358 060	24,05	2,01	8,37
	Rövid lejáratú kötelezettségek	16 240 348	17 777 819			

Az előző üzleti évhez viszonyítva jelentősen csökkent a pénzeszközök aránya a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítva, valamennyi likviditási mutató romlott az előző évi beszámolóhoz viszonyítva.

Adósságszolgálat mutatók:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30- 2020.06.30
		E Ft	E Ft	E Ft	%	%	%	Változás %-a
Kamatfedezet	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	-221 208	753 937	126 262	-11 449,69	23 327,26	5 145,15	-44,94
	Fizetett kamatok és kjr.	1 932	3 232	2 454				
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u>	-221 208	1 576 239	464 434	-11 449,69	48 769,77	18 925,59	-165,29
	Fizetett kamatok és kjr.	1 932	3 232	2 454				
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u>	152 088	1 569 456	468 034	7 872,05	48 559,90	19 072,29	242,28
	Fizetett kamatok és kjr.	1 932	3 232	2 454				
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u>	152 088	1 569 456	468 034	1,15	9,63	2,63	228,25
	Kötelezettségek	13 220 651	16 293 487	17 824 665				

Az adósság szolgálat mutatói 2021.06.30-án kedvezőbbek, mint az előző év azonos időszakában. 2020. 06. 30-án.

Készletek alakulása

A készletek üzleti éven belüli alakulása az alábbi mutatókkal jellemezhető:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2020.	2020.	2021.	változás %-a 2021.06.30 - 2020.06.30.
		E Ft	E Ft	E Ft	06.30	12.31	06.30	
					%	%	%	
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel	27 194 903	70 764 143	31 154 359	2,14	5,30	2,01	93,61
	Átlagos készletek	12 693 695	13 361 035	15 534 507				
Vevő / Szállítói állomány aránya	Vevők	1 612 157	3 336 524	2 301 427	12,94	21,47	13,67	105,62
	Szállítók	12 455 695	15 542 585	16 835 418				
Vevők átfutási ideje	Átlagos vevő állomány	1 865 469	3 483 602	2 818 976	25,04	17,97	33,03	131,91
	Nettó árbevétel	27 194 903	70 764 143	31 154 359				
Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány	13 004 720	15 109 013	16 189 002	172,20	77,45	185,11	107,49
	Anyagiilegű ráfordítások	27 565 254	71 204 613	31 922 282				

A társaság jövedelmezőségének alakulása

A társaság jövedelmezősége az alábbi mutatókkal jellemezhető:

A tétel megnevezése		2020.06.30		2020.12.31		2021.06.30	
		E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-221 207	-0,81	753 937	1,07	126 262	0,41
	Nettó árbevétel	27 194 903		70 764 143		31 154 359	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-221 207	-3,63	753 937	10,68	126 262	1,80
	Saját tőke	6 095 473		7 062 532		7 012 865	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-221 207	-1,14	753 937	3,04	126 262	0,50
	Összes eszköz	19 364 417		24 803 010		25 504 176	

* * *

Veszprém, 2021. november 22.

P.H.

Fazekas Zsolt

ügyvezető

1. számú melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó érték alakulása 2021. június 30-án:

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Bruttó érték alakulása				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	73 049				73 049
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0				0
Vagyoni értékű jogok	902 182	65 637			967 819
Befejezetlen vagyoni értékű jogok	0				0
Szellemi termékek	362 674	136 290			498 964
Üzleti vagy cégérték	0				0
Immateriális javakra adott előlegek	0				0
Értékeléshelyesbítés	0				0
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 337 905	201 927	0	0	1 539 832
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 968 196		-15 138		1 953 058
Műszaki berendezés, gép, jármű	2 816 129	583	-58 579	-214	2 757 919
Egyéb berendezések, felsz., járművek	680 588	1 893	-470	214	682 225
	5 464 913	2 476	-74 187	0	5 393 202
Beruházások, felújítások	22 496	200 371	-2 604		220 263
Beruházásra adott előleg	7 874	69 691			77 565
Értékeléshelyesbítés					0
Kisértékű eszközök	852 161	128	-8 013	0	844 276
TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 347 444	272 666	-84 804	0	6 535 306
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	150 000				150 000
Tartós részesedés jelentős rész. visz. vállalkozásban	720				720
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	0				0
Részesedések értékvesztése és annak visszaírása	0				0
Egyéb tartósan adott kölcsönök	198 402	4 054	-4 088		198 368
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	349 122	4 054	-4 088	0	349 088
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	8 034 471	478 647	-88 892	0	8 424 226

Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének változásai és nettó értéke 2021. június 30-án

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Halmozott értékcsökkenés alakulása					Nettó érték záró
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	14 603	7 245			21 848	51 201
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0				0	0
Vagyoni értékű jogok	691 976	57 980			749 956	217 863
Befejezetlen vagyoni értékű jogok						0
Szellemi termékek	230 230				230 230	268 734
Üzleti vagy cégérték						0
Immateriális javakra adott előlegek						0
Értékeléshelyesbítés						0
IMMATERIÁLIS JAVAK	936 809	65 225	0	0	1 002 034	537 798
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	731 833	63 399	-15 031		780 201	1 172 857
Műszaki berendezés, gép, jármű	1 673 391	165 575	-54 122	-36	1 784 808	973 111
Egyéb berendezések, felsz., járművek	439 245	43 845	-468	36	482 658	199 567
	2 844 469	272 819	-69 621	0	3 047 667	2 345 535
Beruházások, felújítások					0	220 263
Beruházásra adott előleg					0	77 565
Értékeléshelyesbítés					0	0
Kisértékű eszközök	852 161	128	-8 013	0	844 276	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 696 630	272 947	-77 634	0	3 891 943	2 643 363
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban					0	150 000
Tartós részesedés jelentős rész. visz. vállalkozásban					0	720
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak					0	0
Részesedések értékvesztése és annak visszairása					0	0
Egyéb tartósan adott kölcsönök					0	198 368
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0	0	349 088
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	4 633 439	338 172	-77 634	0	4 893 977	3 530 249

2. számú melléklet

Cash Flow kimutatás

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31	2021.06.30
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	4 445 611	-3 073 680
1a.	Adózás előtti eredmény +/-	852 836	146 045
	<i>ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	5143	3240
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +/-	857 979	149 285
02.	Elszámolt amortizáció +	822 302	338 172
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	310 809	86 548
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-2 231	-3 650
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	866 384	1 292 800
07.	Egyéb rövidelejáratú kötelezettség változása +/-	-57 677	253 332
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	880 133	-780 345
09.	Vevő követelés változása +/-	288 880	1 034 323
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	654 293	-4 830 961
	<i>Korrekció értékvesztés, selejt, többlet miatt</i>	-255 259	-84 827
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	112 167	-324 390
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-32 169	-26 437
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	-177 530
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-1 484 125	-464 624
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 512 883	-467 900
15.	Befektetett eszközök eladása +	42 920	3 310
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	4054
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-14162	-4 088
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	4 523	-6 700
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	15 956	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-11 433	-6 700
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	2 966 009	-3 545 004
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése	-5143	-3 240
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. +/-27. sorok)	2 960 866	-3 548 244

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
a VÖRÖSKŐ Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
2021. november 24. napján tartott
taggyűlésről

4/2021. (2021.11.24.) sz. Taggyűlési határozat

A Vöröskő Kft. taggyűlése jóváhagyólag elfogadja a Társaság 2021. évi beszámolóját az alábbi adatokkal:

Mérlegfőösszeg:	25.504.176e Ft
Saját tőke:	7.012.865e Ft
Adózás előtti eredmény:	146.045e Ft
Mérleg szerinti eredmény:	129.862e Ft

5/2021. (2021.11.24.) sz. Taggyűlési határozat

Megállapított osztalék a 2021. évi eredmény terhére mindösszesen 58.920e Ft.

A taggyűlés döntése értelmében a Társaság az adózott eredmény osztalékfizetés után fennmaradó összegét, vagyis 70.942e Ft-ot a saját tőke növelésére fordítja, azt eredménytartalékba helyezi.

A jelen kivonatot hitelesítette:

Fazekas Zsolt
ügyvezető

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A VÖRÖSKŐ Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a **VÖRÖSKŐ Kft.** (továbbiakban: „a Társaság”) 2021. január 01-től 2021. június 30-ig tartó időszakra vonatkozó 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. június 30-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 25.504.176 E Ft, az adózott eredmény 129.862 E Ft (nyereség) -, 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. június 30-án 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 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 „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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2021. január 01-től 2021. június 30-ig tartó időszakra vonatkozó 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 lényegesen 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.

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 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 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 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 közzé tegye 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 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 bocsátunk 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.

- 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

tárásának a 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 észszerűségét.
- 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 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban 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 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 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.

Budapest, 2021. november 22.

Kőszegi Lászlóné
ügyvezető igazgató
Crowe FST Audit Kft.
1124 Budapest, Jagelló út 14.
Nyilvántartásba-vételi szám: 002455

Kőszegi Lászlóné
bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 003946

3. SZÁMÚ MELLÉKLET – Zöld Kötvény Keretrendszer

GREEN BOND FRAMEWORK



December 2021

Green Bond Framework prepared by: Credit Management Group



Contents

- 1. Introduction 3**
 - 1.1. Corporate structure and business model..... 3**
 - 1.2. Leadership and Governance 6**
 - 1.3. Customer profile..... 7**
 - 1.4. Supplier profile 7**
 - 1.5. Awards of Excellence 8**
 - 1.6. Corporate Social Responsibility (CSR)..... 9**

- 2. Sustainability approach 10**
 - 2.1. Sustainability approach of Vöröskő Ltd. 10**
 - 2.2. Strategic approach to sustainability 11**

- 3. Green Bond - Rationale for Vöröskő Ltd. to Issue a Green Bond 11**
 - 3.1. Use of proceeds 12**
 - 2.2.1. Acquisition of rented stores 12
 - 2.2.2. Building of new stores 13
 - 2.2.3. Robotization of warehouse in Üllő 13
 - 2.2.4. Budapest office purchase 14
 - 3.2. Project Selection and Evaluation Process 14**
 - 3.3. Management of Proceeds..... 16**
 - 3.4. Reporting..... 17**

- 4. External Review and Assessment 18**

1. Introduction

Vöröskő Ltd. intends to issue a HUF 7 billion (cc. 19 M EUR) HUF-denominated Green Bond in the frame of Bond Funding for Growth Scheme (BGS) launched by The National Bank of Hungary. The Green Bond will finance energy efficiency projects including primarily the acquisition of rented stores, building of new stores, as well as the robotization of warehouse in Üllő and Budapest office purchase projects.

Vöröskő Ltd. has given an unconditional guarantee for the fulfilment of the liabilities represented by the Bonds. The fund will be used for the implementation of investments focusing on the optimization of business model considering energy saving and GHG emission.

The present Green Bond Framework has been compiled in alignment of the ICMA Green Bond Principles (GBP) June 2021 with reference to the Sustainable Development Goals edited by the United Nations (SDGs).

1.1. Corporate structure and business model



1. Figure Company history

Company: Vöröskő Ltd. is selling technical products for mostly B2C customers. Vöröskő Ltd. is the exclusive user of the „Euronics” brand in Hungary, which is the world’s largest consumer electronics retail group and one of the Company’s affiliate (Dyras Ltd.) is the exclusive user of the „Dyras” brand in Europe. Dyras is an internationally registered private label brand for household appliances, consumer electronics and wellness/body care products.

Vöröskő Ltd. is a solely Hungarian-owned large corporation with a market share of 17% -19% in the Hungarian technical consumer goods market (2nd largest). The Company is operating over 30 years on the local market with more than 1000 employees.

Vöröskő Ltd. is a member of Euronics Group, the world’s largest consumer electronics retail network selling technical products for mostly B2C customers. There is no ownership overlap between the members of the international Euronics, the group was organized on the basis of a common brand name and coordinated purchases.

Euronics is the leading consumer electronics retail group in the EMEA and CIS regions, representing independent retailers in 35 countries with more than 8,500 outlets, bringing innovative electrical products to consumers via a universal omni-channel approach.

Euronics functions as a leading international electrical retail group on behalf of its members and is based in Amsterdam. It operates as a European Group of Economic Interests entity (“Groupement européen d'intérêt économique” = GEIE), meaning that all stores are independent sellers, however the members align their purchases.

Euronics customers benefit from the common purchasing power of Europe’s biggest dealers group, which ensures fair prices and access to the most innovative products of the top brand manufacturers combined with very competitive purchase prices and bonuses.

Facts and figures



67 stores nationwide



70+ billion HUF turnover in 2020



A total of **1000+** people employed



233% increase in online sales in 2020



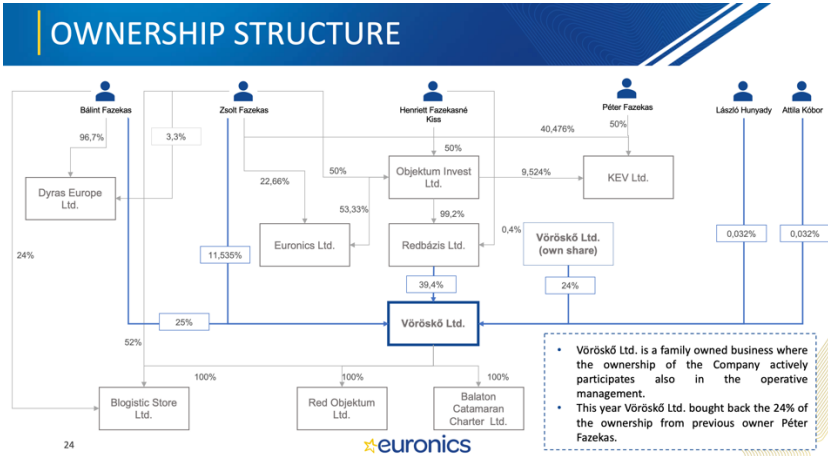
30+ Years of experience



150 – 200 active suppliers

2. Figure Facts and figures about Vöröskő Ltd.

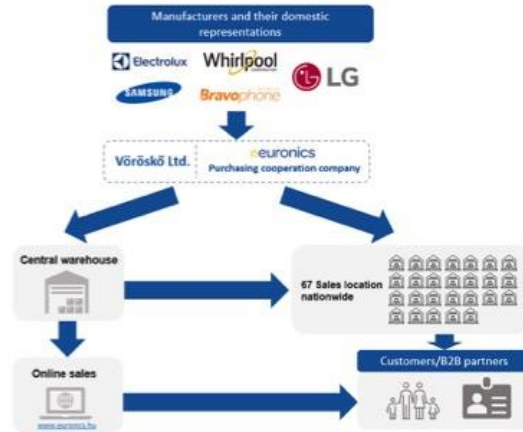
Corporate structure



3. Figure Ownership structure

Core business

The Company has 3 divisions, the stores network, the online sales channels and the B2B sales (minority). The majority of the revenue comes from the stores (appr. 85-90%), but online sales becomes more and more important: in 2020 appr. 11%, in 2021/H1 already 15% comes from this sales channel.

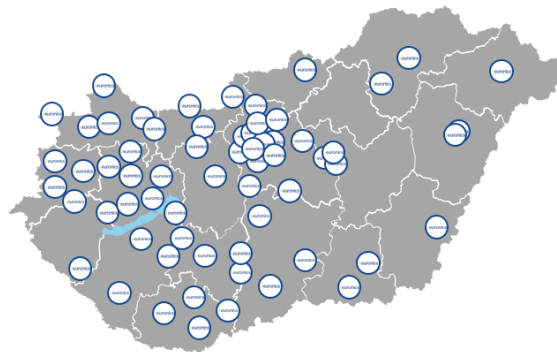


4. Figure Business model of Vöröskő Ltd.

Vöröskő Ltd. is mainly engaged in the retail of technical consumer goods, small and large household appliances and electronic products. It operates through a nationwide store network: currently in 63 cities all together having 68 stores covering the whole country, supplemented by online sales.

Vöröskő Ltd. purchases the products directly either from the producer itself, or from the domestic importer of the product. In all cases, depending on the agreement, the importer delivers the product either to the central warehouse or directly to the stores. In the case of online sales, delivery is made from the central warehouse to the address or package collection point provided by the buyer.

Retail points in Hungary

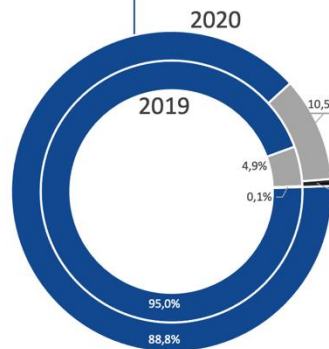


5. Figure. Vöröskő Ltd. in Hungary

As additional activity Vöröskő Ltd. sells warranty extensions for the products (this is essentially the brokerage of an insurance product) and also provides as broker consumer credits to customers from several financial institutions. (e.g. CETELEM, Provident)

Offline revenue – Store network

- Each year, the majority of the Company's sales (over 95%) come from offline sales through a nationwide store network with B2C customers.
- The share of the division's sales has decreased a little in recent years due to the growing online sales, however nominally each segment is increasing.
- In 2020, despite the COVID-19 caused pandemic the segment's sales revenue increased by 2%, it was HUF 57.3 billion.



Online sales

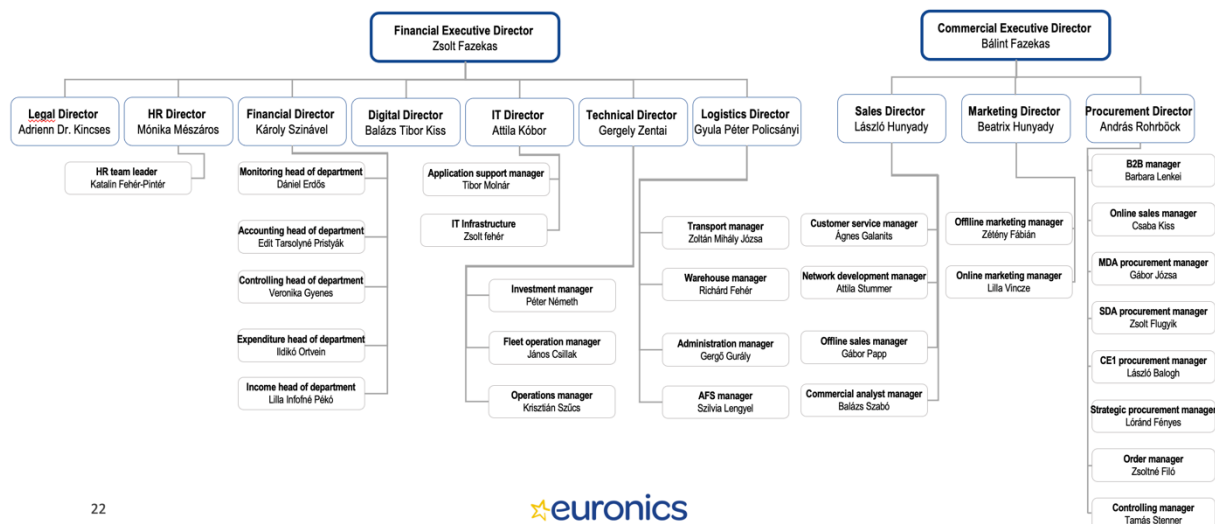
- In 2020 approximately 10.5% of annual sales come from online sales.
- In 2020, the segment's sales revenue was almost HUF 6,8 billion.
- In 2020 the sales through online channels grew by 233%.

B2B sales

- The minority, in 2020 0.7% of annual sales come from B2B sales.
- The division's sales come from serving larger business customers.
- In 2020, the segment's sales revenue was almost HUF 446 million.

6. Figure Business breakdown

1.2. Leadership and Governance



22



7. Figure Organization of Vöröskő Ltd.

The management of Vöröskő Ltd. consists of 2 executive directors and 10 functional directors. One of the executive directors is head of the commercial affairs and includes sales, marketing and procurement. The other manager is head of financial issues and includes legal, HR, Financial, as well as IT and technical issues, and logistics.

The 10 functional (area) Directors are, as appropriate, the primary professional managers of the functional area to which they belong, with all the tasks, responsibilities and powers that are attributed to them, as appropriate.

One of the Directors is in charge of the Directorates of Sales and the other of the Directorates of Service Organisations

Corporate governance structure of Vöröskő Ltd.

Management and owners are separated. The decision making is based on the following principle:

- **Responsibilities of the owners:**
 - Ownership tasks are limited to the performance of tasks arising from the relevant applicable legal regulations and the articles of association.
- **Management:**
 - Two executive directors and ten functional (expert) directors make up the management team.
 - Project implementation and management
 - Implementing the accepted development strategy
 - Reconciling business matters, managing key accounts / stakeholders
 - Issuing potential strategic proposals to the board

Further corporate governance elements

- Tasks of the Supervisory Board: Its basic task is to control the regular and lawful operation of the Company in accordance with legal regulations and expectations.
- Integrated international used ERP system for monitoring and mitigating business risks, monitoring global tendencies, the Company uses SAP Business One management software.

Since 2019 several senior executives with international, multinational corporate experience joined Vöröskő Ltd's management team, and the resulting knowledge transfer is also an important driver of the company's long-term growth.

1.3. Customer profile

The customers of Vöröskő Ltd. are basically (98%) are private persons therefore category of TOP 5 customers is not relevant. Number of customers of Vöröskő Ltd. with Euronics branding in Hungary can be estimated cc. 100 000 persons.

1.4. Supplier profile

Vöröskő Ltd's suppliers are internationally well-known manufacturers and their domestic representations such as Electrolux, Samsung, LG etc. The supplier side is also very well diversified, as there are over 150 different companies, with whom the Company works together actively. The business relationship with suppliers dates back an average of 25 years. The Company has a resale option for suppliers, e.g. the supplier is obliged to repurchase the goods in case of insufficient sales quantity. In all cases, the suppliers must provide the warranty rights and service background required by Hungarian and EU legislation. Vöröskő

Ltd. has the availability to use more than 5 billion HUF bank overdraft, which gives the Company extra security, however the utilisation is rather low due to the business model.

Top suppliers 2020			
	Net value (Mio HUF)	Share (%)	Start of the relationship
Electrolux	7 679	10,8%	1995.01.01
Samsung	7 285	10,2%	1996.01.01
LG	7 247	10,2%	2002.11.01
Whirlpool	4 861	6,8%	1996.01.01
Bravophone	4 680	6,6%	2011.12.01
SUM Top 5	31 751	44,6%	

8. Top 5 suppliers of XY Zrt. in 2020 (Thousand HUF)

In 2020, the Company's TOP 5 suppliers represented a total value of more than HUF 31,7 billion (44,6%). Supplier portfolio is well diversified, dependency on each supplier is insignificant, as they cooperate with several partners in each product type. High, centralised ordering quantities ensure extra supplier bonus.

1.5. Awards of Excellence

Every year the Superbrands award is granted to the best brands operating in Hungary on the basis of a comprehensive survey carried out by the independent Superbrands research team. The brand database, which is constantly maintained from various sources (e.g. trademark database, trade unions), is further filtered by independent list of the strongest brands based on professional criteria, GfK measurements and Bisnode risk index. The award will ultimately be decided by a non-branded professional committee¹.

In 2018, the Superbrands Hungary Expert Committee awarded Euronics Technical Department Store Chain with its fourth recognition.

Since Vöröskő Ltd. was founded the company has applied for and won various times the Excellence in Customer Service Award. Based on customer feedback and the practical implementation of modern and expected customer service standards, the Award provides an objective view of the customer service quality of the given company. These awards recognise a company's customer service performance. In 2018, Euronics won the Popularity Award in the technical consumer goods category of the annual Shop of the Country (Az Ország Boltja) competition, which is awarded on the basis of customers' votes.



¹ Source: <https://hungary.superbrands.com/home-page-mobile/>

1.6. Corporate Social Responsibility (CSR)

Vöröskő Ltd., as the largest Hungarian-owned technical consumer goods trader shares its results with its employees. The company has been operating successfully and continuously in Hungary for 32 years. The company's priority is to be a reliable employer striving for long-term cooperation with its employees. By no coincidence a great number of its employees have been working as Euronics experts for more than 30 years. The management of Vöröskő Ltd. is convinced that its consumers primary need is to be served by expert salespeople who offer the technical equipment that best suits their needs. The company constantly trains its colleagues to keep up to date with the latest trends, and they also take quarterly exams from modules that can be taken in distance learning. The company regularly rewards employees' commitment, perseverance and motivation with a competitive base salary and benefits, as well as excellent performance-based extra bonus and a half-yearly loyalty reward. The company operates an outstanding bonus and motivation system, which allows colleagues to significantly increase their salary in case of good performance.

Besides social responsibility for employees Vöröskő Ltd. pays attention to social responsibility issues that offer opportunities outside the company. One of these social activities is supporting sport, so the company has been participating in the support of the Telekom Veszprém KC men's handball team for 25 years now. In addition to sports sponsorship, Vöröskő Ltd. also provides assistance to those in need: it has contributed to the improvement of the living conditions of children and families by donations and charitable fundraising. Through the *Jótünder Foundation*, the company has been helping disadvantaged children living in deep poverty in order to reduce the burden on their parents. The company fought to reduce social inequalities, prevent poverty and provide financial security for those in extreme poverty by supporting and education programmes and campaigns.

It is already a tradition that at the end of each year, the company donates food, technical products and household appliances to several families in need making their everyday life easier. In addition, the company has provided support to the victims of natural disaster, as well as to the hospital in Veszprém, and its intend to continue its social activities in the future.

Nowadays, children are almost born with a mobile phone in their hands, so internet safety is also an increasingly burning issue. Therefore Euronics has been organizing a catch-up and outreach program on digital illiteracy since 2016. The programme will be extended to further cities in the future. Initially the support campaign was launched with the involvement of primary schools. During the interactive lectures, students can get information about the development, use and future of the Internet; the authenticity of the news; the issue of data security and "cyber bullying" and the production of appropriate and creative content.

2. Sustainability approach

2.1. Sustainability approach of Vöröskő Ltd.

The owner and managers are committed to long term sustainability. The company's philosophy is very simple. Vöröskő strives to operate as a company with a family atmosphere where customers are always welcomed, cared for, their needs are listened to and their questions are answered in an expert but easy to understand way. The company's operating procedures are governed by a set of company policies that cover all areas. Vöröskő Ltd. has trained sales staff with extensive product knowledge, a skilled customer service team, and an extended range of services. Customers can count on the company representing Euronics in Hungary whether it's online shopping, customer service, expert advice or installation.

Recognizing the importance of sustainability Vöröskő Ltd. has continuously implemented modernization projects. In recent years the company improved its IT system and entire server capacity significantly increasing its security level. The developed IT system provides a professional environment for a much more modern, flexible business operation of a dynamic company that is aware also of its environmental and social impacts.

In its waste management Vöröskő Ltd. is operating responsibly and intends to further modernize its logistic system by the implementation of the latest waste processing machine in the new warehouse. Since the very beginning of its business operation Vöröskő Ltd. is responsibly and sustainably dealing with e-waste collecting old and already out of use electrical household appliances from customers. These appliances are handed over to specialized companies dealing with the recycling of useful components and materials in e-waste.

Developments are continuous and Vöröskő Ltd. is constantly working on systems that will allow an even more sustainable business operation model. In this sense Vöröskő Ltd. is cooperating with the Pannon University in Veszprém (Hungary) in a research development project aiming CO₂ footprint issues in trade activities with the purpose to scientifically support and elaborate optimized and modernized logistics mechanisms with reduced environmental impacts.

The research development project's objective is to find ground-breaking solutions for the optimization the use of industrial size product production and raw material production resources with innovative methods. In the research programme experts aim to develop a smart logistics value chain management system that is applicable the most widely possible, generally in most industry sectors and actors. The specific goals are to establish a general monitoring platform, which examines the possibility of optimal use of critical technology-related, environmental resources (water, energy) through changes in biomass / raw material / product in large-scale commercial systems and industrial facilities (e.g. precision livestock farms). Other goals are the optimization of energy flows in industrial installations (design and sizing) to reduce carbon footprint, and the development of an intelligent, predictive, logistics

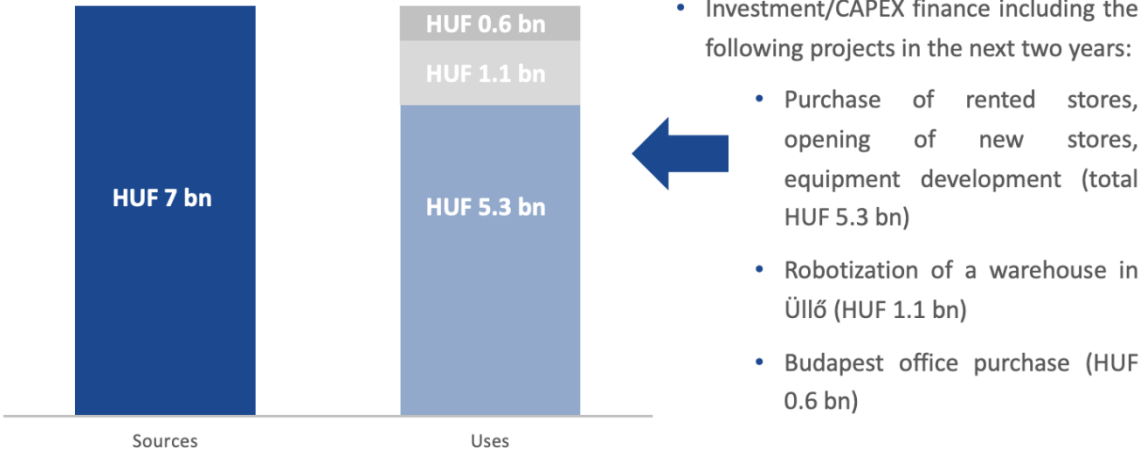
value-chain supporting system to reduce carbon footprint and increase resource efficiency, and finally the design of an optimized energy storage and emergency energy mobilization protocol in an industry-specific technological environment to reduce energy consumption and energy loss. By achieving these goals, the research team strives to significantly improve the economic efficiency of large- scale industrial raw material production (rearing/farming) and user facilities by reducing the negative environmental impacts.

2.2. Strategic approach to sustainability

Vöröskő Ltd. intends to improve its sustainability approach incorporating it in the company’s overall objectives and business strategy and clearly communicate these environmental sustainability objectives to stakeholders and investors. Since Vöröskő Ltd’s new development projects provide clear environmental benefits, the company decided to implement its new investments financed by green bond instruments in alignment with the four core components of the ICMA Green Bond Principles (GBP) in the Energy efficiency eligible Green Project category as described under the component Use of Proceeds and Process for Project evaluation and Selection.

3. Green Bond - Rationale for Vöröskő Ltd. to Issue a Green Bond

Vöröskő Ltd’s main objective with the issuance of the Green Bond is to finance acquisition of rented stores, building new stores, as well as the robotization of warehouse in Üllő and Budapest office purchase projects. The 30.000 m² warehouse will operate automatically/semi-automatically and will provide goods for the web shop and for the shops nationwide.



Main conditions of bond issuance

- Total nominal value: maximum HUF 7 Bn
- Maturity: ten years (2021-2031)
- Method of repayment: amortizing repayment (in the 5th-9th years) yearly 10% repayment and in the last year 50% (balloon) repayment
- Method of interest: fixed interest rate (4.0% interest p.a. as planned) and interest payment instalment once a year

- The purpose of using the funds involved: investment/CAPEX finance
- Standard covenants are planned

3.1. Use of proceeds

As introduced in point 2.2. *Strategic approach to sustainability* Vöröskő Ltd evaluates its new development projects as providing clear environmental advantages. In order to underpin the environmental benefits of these new projects as organic part of a strategic sustainability approach of the company and to express company level sustainability commitments through Green Bonds Vöröskő Ltd. evaluated the potential alignment of the new projects with the eligible Green Project categories of the ICMA Green Bond Principles (GBP) and inserted them in the Energy efficiency eligible Green Project category according to the selection criteria supported by the examples in the very same Green Project category of the cited document. The selection criteria are as follows:

USE OF PROCEEDS IN ENERGY EFFICIENCY ICMA GBP ELIGIBLE CATEGORY				
Project part	Issuer	Meeting GBP categories	Example in the category	Environmental objectives
Acquisition of rented stores	Vöröskő Ltd.	Energy efficiency	Refurbished buildings	Climate change mitigation
Building of new stores	Vöröskő Ltd.	Energy efficiency	New buildings	Climate change mitigation
Robotization of warehouse in Üllő	Vöröskő Ltd.	Energy efficiency	Smart appliances	Climate change mitigation
Budapest office purchase	Vöröskő Ltd.	Energy efficiency	New buildings	Climate change mitigation

2.2.1. Acquisition of rented stores

Vöröskő Ltd. operates its stores in 68 rented facilities with the aim of buying some of them out. Ownership of stores provides several advantages, stores in own property can be improved from the point of view of energy consumption, renewable energy source solar panels can be implemented. Vöröskő intends to buy out about half of the stores, however negotiations will start only after bond issuance. The actual projects will be selected based on business opportunities, however Vöröskő Ltd. undertakes increasement of energy efficiency of the buildings and will increase the energy efficiency of purchased facilities by 30%.

The renovation of existing buildings to increase their energy efficiency makes a substantial contribution to climate change mitigation by reducing energy consumption and GHG emissions for the remaining operational phase of the buildings, and by avoiding emissions that would be associated with the construction of new buildings.

The thresholds used to assess the renovation rely on either the respective metrics set in the applicable building regulation for 'major renovation' transposing the EPBD, or, in the case of relative improvement, on Primary Energy Demand (PED) defined as follows: the annual

primary energy demand associated with regulated energy use during the operational phase of the building life-cycle (i.e. 'module B6' according to EN15978), calculated ex-ante according to the national methodologies for asset design assessment, or as defined in the set of standards ISO 52000, expressed as kWh/m² per year.

A renovation is eligible when it meets either one of the following thresholds:

- a) Major renovation: the renovation is compliant with the requirements set in the applicable building regulations for 'major renovation' transposing the Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)
- b) Relative improvement: the renovation achieves savings in net Primary Energy Demand of at least 30% in comparison to the baseline performance of the building before the renovation. The baseline performance and predicted improvement shall be based on a specialised building survey and validated by an accredited energy auditor. The methodology used for the measurement of floor area must be declared by referring to the categories established by the International Property Measurement Standard.

2.2.2. Building of new stores

Parallel to the objective to the purchase of rented stores Vöröskő Ltd. intends to transfer its stores in newly built facilities in order to reduce and monitor energy demand of its business activity. Where purchase of rented store facility is not possible and energy demand cannot be reduced due to contractual circumstances with the facility's owner, Vöröskő Ltd. plans to evaluate the building of a new store building in order to achieve its sustainability objectives.

Newly built store facilities will be realized according to national and international standards and regulations regarding environmental performances. Newly built stores will meet the near-zero energy building requirement level defined by Annex 6 of 7/2006. (V. 24.) TNM directive and all future amendments.

2.2.3. Robotization of warehouse in Üllő

Presently the warehouse function is facilitated by three different rented warehouses, where lease will be terminated. Vöröskő Ltd's main objective is to establish an almost 20,000 m² warehouse base in the company's own operation, which will provide the stock for 68 stores and also the dynamically growing web shop division. The warehouse will contribute to the modernisation and enhancement of the company's logistics activities through the acquisition of high-quality, professional and innovative equipment. The automatized/semi-automatized warehouse will operate with electric forklifts, it will feature a waste processing machine facilitating recycling and an up-to-date shelving system for optimal logistic operations. The robotization of the warehouse will increase energy efficiency.

The main sources of energy efficiency increase are:

Material handling machines: lead-acid battery instead of Lithium-ion battery

Traditional lead acid compared to the battery:

- 35% less lost energy due to heat effects
- 40% lower battery weight means moving a smaller load and less energy needed
- 3x longer service life-time

Material flow processes - Fewer trips due to consolidation: As a result of combined commissions of in-store orders the journeys with handling machines will reduce by 40%, so the energy consumption during commission will be significantly smaller.

Waiting time of vans will be reduced:

- Loading gate numbers will be optimized.
- The optimal loading gate number waiting times per flight will be 5 minutes less
- It results in reduction of significant CO2 emissions and in noise reduction on an annual basis for ~4000 flights

Freight optimisation - Improving the utilisation of lorries: According to in-store orders with flight management vans' capacity usage can be improved by ~20%. This results in 10-20% CO2 emission reductions.

Increasing the number of Li-ion forklifts as handling machines: using Li-ion batteries will result in a significant reductions in energy consumption

2.2.4. Budapest office purchase

Purchase of a new office for Vöröskő Ltd. Budapest headquarter contributes to the sustainable operational business activity of the company. With the selection of the new facility the company is committed to choose a newly built office building meeting the national and international standards defined by Annex 6 of 7/2006. (V. 24.) TNM directive and all future amendments.

3.2. Project Selection and Evaluation Process

Ensuring compliance with the Green Bond Framework Vöröskő Ltd. is committed to ensure transparent, written record of internal procedures and practices for the use of green proceeds. The management has established a Green Committee chaired by the member of the Board harmonized with corresponding provisions of other corporate rules. The Committee meets at least quarterly.

The Green Committee is composed of a Board Member, the CFO and the Technical Director. An invited environmental expert is involved as needed. The Board member is appointed as Chief Green and Sustainability Officer.

The Green Committee is responsible for the development of the Company's Green strategy and its objectives (e.g. ESG and sustainability strategy, greening of the Company's internal operations, green strategic cooperation, etc.) and for the monitoring of the implementation of the Green Strategy and application of general aspects of sustainable development targets in all processes of the company.

The committee initiates and supervises the introduction and implementation of the Green Bond Framework, selects the Green Bond Framework verification, second party opinion

experts depending on the form of external review required. It supervises the compliance of the green bond framework, initiating the revision, amendment and renewal of the framework, if necessary. The committee is responsible for the dissemination and enforcement of green practices in the operation of the Company. The Committee identifies and manages the social and environmental risk associated to the Projects taking measures to reduce negative environmental impacts.

The Green Committee advises about the compliance with the Green Bond Framework in the case of specific investment proposals. Furthermore, the Committee advises on decisions, supervises the selection of projects, acquisitions and investments and reviews the allocation of funds.

For the selected projects and/or acquisitions, Board Members and invited expert members are responsible for ensuring the compliance with the requirements for the Use of Proceeds, preparing the audit documents and gathering the necessary evidence to facilitate the external audit check.

The Green Committee supervises the alignment of the use of the funds to the Green Bond Framework. A list of the potential Green Projects is to be presented to the Green Committee.

The committee is responsible for the decision to acknowledge the project as green, in line with the Green Bond criteria. A decision to allocate net proceeds requires a majority decision by the Green Committee. The decisions made by the Green Committee are documented and filed.



The Green Committee controls the use of green resources - allocation and targeted environmental impact- and will monitor the development of green KPIs and the achievement of the set goals (in accordance with the financial and controlling regulations). In matters requiring special sustainability expertise, the committee will require the involvement of an external expert.

The Green Committee will ensure the development of monitoring and reporting procedures related to the use of green proceeds, with special attention to the Allocation Report and Impact Report.

A Green Register (separated account in the accounting) kept by the Finance Department tracks that an amount equal to the Green Bond net proceeds is allocated to Green Projects. The purpose of the Green Register is to ensure that Green Bond net proceeds only support the financing of Green Projects or to repay Green Bonds. The management of proceeds will be reviewed by auditors yearly.

The issuer's environmental sustainability objective with the above detailed eligible Green Project is to achieve energy efficiency by the reduction of energy demand of its business activity. Project selection is determined by the projects' alignment with Use of Proceeds Chapter of GBP and thus the use of green bond instruments will be implemented in the Energy efficiency GBP Green Project category including new and refurbished buildings, smart appliances.

During the evaluation of the new projects Vöröskő Ltd's decision makers had also taken in consideration all the material risks of negative social impacts. In alignment with the Company's approach to social responsibility Vöröskő Ltd. is committed to employee retention and as a mitigant to the rearrangement of positions inside the warehouses the Company offers new positions and job opportunities to the 100% of the employees affected by the investment. As complementary processes by which the issuer identifies and manages perceived social and environmental risks associated with the eligible project Vöröskő Ltd. identifies SDG Goal 7, and 13 summarized in the following table:

PROJECTS MEETING ICMA GBP ENERGY EFFICIENCY ELIGIBLE CATEGORY RELATED TO SDGs		
 Goal 7: Affordable and clean energy Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all		
Target 7.3 By 2030, double the global rate of improvement in energy efficiency	Indicator 7.3.1 Energy intensity measured in terms of primary energy and GDP	Acquisition of rented stores Building of new stores Robotization of warehouse in Üllő Budapest office purchase
 Goal 13: Climate action Take urgent action to combat climate change and its impacts		
Target 13.2 Integrate climate change measures into national policies, strategies and planning Indicators	13.2.2 Total greenhouse gas emissions per year	Acquisition of rented stores Building of new stores Robotization of warehouse in Üllő Budapest office purchase

3.3. Management of Proceeds

The Issuer intends to keep the net proceeds of the Green Bond as fixed-term deposit as long as not invested in a project.

The net proceeds of the Green Bond will be kept in a separated countability. So long as the Green Bond is outstanding, the balance of the tracked net proceeds will be periodically adjusted to match allocations to the Green Project carried out during that period. The Issuer commits to communicate to investors the intended types of temporary placement for the balance of unallocated net proceeds.

In order to assure the highest level of transparency the Issuer commits to supplement the management of proceeds by the appointment of an external auditor, or other third party, to verify the internal tracking method and the allocation of funds from the Green Bond.

Any decision regarding the management of the funds from the Green Bond belong to the Green Committee's competencies and duties and will be stated in reporting until full allocation. The Green Committee will monitor and supervise regularly the use of proceeds in alignment of the Eligible Project and will publish by each year the net proceeds of the issuance reduced by the amount of proceeds invested in the Eligible Project in the reported period.

The present Green Project involves Vöröskő Ltd.

The Issuer and investor is Vöröskő Ltd.

3.4. Reporting

In accordance with the Green Bond Principles, Vöröskő Ltd. will provide an annual update on the activities related to its Green Bonds issuance. In such updates the Company will provide information on the allocation of the use of proceeds as well as relevant impact metrics.

Within one year of issuance, and annually thereafter until full allocation of an amount equivalent to the net proceeds of the Green Bond as well as in the event of any material changes, Vöröskő Ltd. will publish (i) an Allocation Report and (ii) an Impact Report via Vöröskő Ltd. website: <https://euronics.hu/about>

The relevant information provided will include:

- Use of Proceeds
- A breakdown of proceeds in relation to Eligible Projects
- The amount of unallocated proceeds
- A closer description of the activities financed.

Allocation Report

Proposed indicators:

- Proportion of green investments in the corporate portfolio: Green rated investments / Total investments (%)
- Green proceeds utilization: Green bond proceeds used / Total green bond proceeds (%)
- Use of green proceeds by environmental purpose: Distribution of green proceeds used between categories defined in the Green Bond Framework (%)
- Other relevant indicators

Impact Report

The Impact report will illustrate the expected and achieved environmental impact made by the new investments to which green bond proceeds have been allocated. It will be based on ex-ante estimates (calculated prior to project implementation) considering previous status for a representative year before the individual project is completed and operating at normal capacity. The calculation will be made by the individual projects comparing the impacts before the project had been started with the impacts after implementation.

The calculation will compare the estimated specific energy consumption and GHG emissions.

The Impact Reporting will include Performance Indicators (see table below) to present the environmental impact of the planned investments. Vöröskő Ltd. is ready to undertake to target the lowest emissions and increasing savings, avoiding increase of negative impacts.

The impact indicators will be measured and monitored regularly and published for assuring transparency of Vöröskő Ltd's commitment to sustainable and green activities.

Monitoring of CO₂ reduction and of energy consumption will be incorporated in the Company's ERP system.

As part of Vöröskő Ltd's annual audit process, the internal monitoring system will follow the use of green resources and the results will be presented to the auditor. The figures about the use of Green Bond Proceeds, with respective descriptions and the amounts utilized, will also be available in the Company's Annual Report and published on the website.

GBP Eligible Category as per GBP 2021	Use of Green Bond proceeds	Impact Indicators
Vöröskő Ltd.		
Energy efficiency	Acquisition of rented stores	Saved energy consumption kWh / year CO ₂ equivalent avoided or reduced t/ year
Energy efficiency	Building of new stores	Saved energy consumption kWh / year CO ₂ equivalent avoided or reduced t/ year
Energy efficiency	The robotization of warehouse in Üllő	Saved energy consumption kWh / year CO ₂ equivalent avoided or reduced t/ year
Energy efficiency	Budapest office acquisition	Saved energy consumption kWh / year CO ₂ equivalent avoided or reduced t/ year

4. External Review and Assessment

Vöröskő Ltd. appointed Deloitte Zrt. to provide a Second Party Opinion on the Green Bond Framework, evaluating its alignment with the Green Bond Principles 2021 guidelines. The result is to be documented in a Second Party Opinion, which will be presented in the Vöröskő Ltd. website together with the Framework.

The process to establish this Green Bond Framework for Vöröskő Ltd. was conducted by Credit Management Group, acting as advisors in the creation of the Green Bond Framework.

Vöröskő Ltd. will procure a pre-issuance external review of its Green Bond Framework, which will be published to stakeholders on Vöröskő Ltd. website at <https://euronics.hu/about>.

Deloitte.



Second Party Opinion

Vöröskő Ltd

Green Bond Framework

20 December 2021



Contents

Scope of the Second Party Opinion	2
Subject of the SPO	2
Scope of Work	2
Relevant Standards	2
Validity	2
Executive Summary	3
Our Responsibility	3
Our Methodology	3
General Observations	4
Assessment Summary of the SPO	4
Second Party Opinion	5
SPO Analysis	6
Part A	6
1. Use of Proceeds	7
2. Project Evaluation and Selection	8
3. Management of Proceeds	10
4. Reporting	11
Part B	13
Limitations	14
About Deloitte	14
Appendices	15
Appendix 1: Indicative Categories of Eligibility for Green Projects	15
Appendix 2: Scope of Assessment	16
Referenced Documents List	16
Appendix 3: Detailed Methodology	17

Scope of the Second Party Opinion

Deloitte Advisory and Management Consulting Private Limited Company (Deloitte Co. Ltd.) (“Deloitte”) was engaged to provide a Second Party Opinion (“SPO”) on the alignment of Vöröskő Limited’s (“Vöröskő”) Green Bond Framework (the “Green Bond Framework”) and described:

Subject of the SPO

The Green Bond Framework of Vöröskő as of 20 December 2021 and referenced Annexes (see Appendix 2. Scope of Assessment – Referenced Documents List).

Scope of Work

To perform a Second Party Opinion in line with ICMA’s Guidelines for Green, Social and Sustainability Bonds External Reviews¹, regarding:

- **Part A:**
Alignment of the Green Bond Framework with the four core components of the Green Bond Principles 2021,
- **Part B:**
Alignment of the Green Bond Framework with the Green Bond Definition of the Green Bond Principles 2021.

Relevant Standards

- ICMA Green Bond Principles 2021 (as of June 2021), henceforth ICMA GBP

Validity

In connection with Vöröskő’s Green Bond Framework or referenced documents (last modification on 20 December 2021, see Appendix 2. Scope of Assessment – Referenced Documents List). The SPO’s validity does not extend to any future or updated versions of the relevant standards, of the International Capital Market Association (ICMA) Guidelines for Green, Social and Sustainability Bonds External Reviews (ICMA Guidelines for External Reviews²), or to any amendments or subsequent reissuance of the Green Bond Framework.

¹ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-100621.pdf>

² <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/Guidelines-for-GreenSocialSustainability-and-Sustainability-Linked-Bonds-External-Reviews-February-2021-170221.pdf>

Executive Summary

Our Responsibility

Our responsibility is to provide an independent conclusion, based on our Second Party Opinion procedures, on the alignment of the Green Bond Framework, based on the requirements of the ICMA Guidelines for External Reviews. The preparation of the Green Bond Framework is the responsibility of Vöröskő's management.

The Second Party Opinion was performed by the members of the Sustainability and Climate Change team of Deloitte, with support from the Financial Institutions Risk & Regulatory team.

We planned and performed our work to provide a Second Party Opinion about whether Vöröskő's Green Bond Framework is aligned with the ICMA GBP requirements. The conclusion of the SPO should be read along with the Limitations section of this SPO.

We applied Deloitte's quality control standards in performing this engagement.

We have complied with the independence and other ethical requirements of the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Accountants.

Our Methodology³

Deloitte's engagement is performed based on ICMA's "Guidelines for Green, Social and Sustainability Bonds External Reviews".

The SPO is structured in 2 sections (Part A, B) in which the alignment of the Framework with the selected relevant standards as described.

Part A. Alignment with the four core components of the Green Bond Principles 2021

Part B. Alignment with the Green Bond Definition of the Green Bond Principles 2021

As part of the SPO, Deloitte determines whether Vöröskő's Green Bond Framework is in alignment with the core components of ICMA GBP or not. Deloitte does not assess partial alignment⁴. If the Framework meets all criteria required by ICMA GBP, Deloitte issues the Second Party Opinion on alignment.

³ Please see our detailed methodology in Appendix 3

⁴ Please see further the Limitations section

General Observations

Based on Vöröskő's Green Bond Framework we observed the following:

General Observations
The Framework aligns with the required criteria set for Green Bonds in ICMA's Green Bond Principles. However, the Framework does not fully align with ICMA GBP's recommended criteria. The latter does not affect the issuance of the SPO on alignment.

Assessment Summary of the SPO⁵

Based on Vöröskő's Green Bond Framework, we assessed the following:

ICMA GBP component	Assessment	Rationale of assessment
Use of Proceeds	Aligned	The Use of Proceeds chapter of the Framework aligns with ICMA GBP's required criteria. Use of proceeds, eligible Green Projects and the expected environmental benefits thereof are clearly defined by the Framework and eligible Green Project categories are in alignment with the ones defined by ICMA GBP.
Project Evaluation and Selection	Aligned	The Project Selection and Evaluation Process chapter aligns with ICMA GBP's required criteria. Eligibility criteria for the Green Projects are defined in the Use of Proceeds chapter of the Framework. The Project Selection and Evaluation Process chapter of the Framework clearly defines the role and responsibilities of the Green Committee in selection and evaluation of projects. Besides, the environmental sustainability objectives of the Eligible Projects are also defined in this chapter.
Management of Proceeds	Aligned	The Management of Proceeds chapter of the Frameworks aligns with ICMA GBP's required criteria. The management of proceeds are clearly defined in the Framework. The issuer plans to track the net proceeds of the Green Bond and adjusting it periodically to match allocations. Under the Framework, one bond is going to be issued.
Reporting	Aligned	The Reporting chapter of the Framework aligns with ICMA GBP's required criteria. Allocation of the use of proceeds will be reported annually as part of the annual report. An impact report will be issued periodically which will assess the environmental impact of investments to which green bond proceeds have been allocated.



⁵ Please see the Second Party Opinion section regarding the conclusions on the alignment of the Framework with ICMA GBP.

Second Party Opinion

To the management of Vöröskő:

Vöröskő has prepared a Green Bond Framework under which it intends to finance or refinance, in whole or in part green projects. We were engaged by Vöröskő to provide a SPO on the alignment of this Green Bond Framework with the four core components of the Green Bond Principles 2021 and the Green Bond definition of the ICMA GBP. We performed our work based on the ICMA Guidelines on External Reviews as detailed in Our Methodology, Our Responsibility and Limitations section of this SPO.

Overall, based on the documents provided by Vöröskő and as described above, nothing came to our attention that would make us believe that there are material exceptions regarding the Green Bond Framework’s alignment with the four core components of the Green Bond Principles 2021 and the Green Bond definition of the ICMA GBP⁶.

SPO Conclusion		Alignment
Part A.		<i>Nothing came to our attention that would make us believe that there are material exceptions regarding the Green Bond Framework’s alignment with the required criteria stated in the Green Bond Principles 2021.</i>
Part B.		<i>Nothing came to our attention that would make us believe that there are material exceptions regarding the Green Bond Framework’s alignment with the green bond definition of the Green Bond Principles 2021.</i>

X



Alastair Teare
Partner, Member of the Board of Directors

X



Krisztina S-Nagy
Partner, Member of the Board of Directors

Budapest: 20 December 2021

⁶ ICMA GBP: <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

SPO Analysis

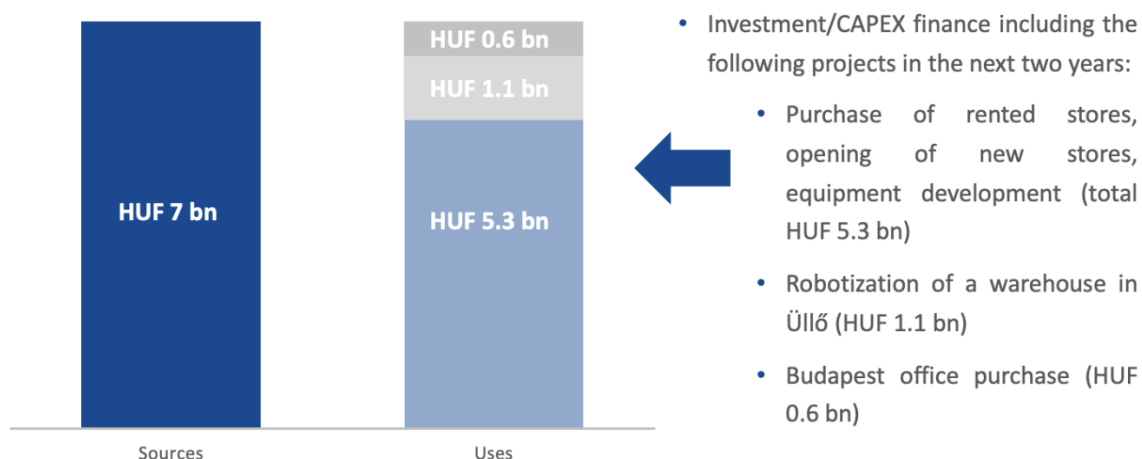
The following SPO analysis should be read in conjunction with Vöröskő's Green Bond Framework and related documentation, as described in Appendix 2. Scope of Assessment – Referenced Documents List.

Part A.

Alignment with the ICMA Green Bond Principles

“Vöröskő Ltd intends to issue a 7 billion HUF Green Bond in the frame of Bond Funding for Growth Scheme (BGS) launched by The National Bank of Hungary. The proceeds of the Green Bond are planned to finance four specific projects:

- 1) acquisition of rented stores,
- 2) building of new stores,
- 3) robotisation of Üllő warehouse and
- 4) Budapest office purchase.



Main conditions of bond issuance

- Total nominal value: maximum HUF 7 Bn
- Maturity: ten years (2021-2031)
- Method of repayment: amortizing repayment (in the 5th-9th years) yearly 10% repayment and in the last year 50% (balloon) repayment
- Method of interest: fixed interest rate (4.0% interest p.a. as planned) and interest payment instalment once a year
- The purpose of using the funds involved: investment/CAPEX finance
- Standard covenants are planned” (Source: Vöröskő's Green Bond Framework)





The Green Bond Framework contains four separate chapters. The first chapter provides insight to how the company works, the second chapter details the sustainability approach of the company, the third chapter contains information on the four key components of alignment with ICMA GBP and the fourth chapter details the external review.


1. Use of Proceeds

According to the Framework, Vöröskő will use the proceeds of the Green Bond to finance four Energy Efficiency Green Projects.

- Acquisition of rented stores: Vöröskő plans to buy some of their rented stores and refurbish them, thus increasing the buildings' energy efficiency by 30%.
- Building of new stores: Vöröskő plans to transfer some of their stores to newly built buildings. All newly built stores will meet the near-zero energy building requirements defined by Annex 6 of 7/2006. (V.24.) TNM directive.
- Robotisation of warehouse in Üllő: Vöröskő will establish an almost 20,000 m² robotised warehouse which will increase energy efficiency through Lithium-ion battery operated forklifts, and the optimization of material flow processes and freight optimization.
- Budapest office purchase: Vöröskő is committed to find a newly built headquarter which meets the near-zero requirements set by Annex 6 of 7/2006. (V.24.) TNM directive and all future amendments.

According to our assessment below the Framework aligns with all the required criteria by ICMA GBP.

No.	GBP Consideration	Comments	Alignment
1.1	The utilization of the proceeds of the bond for eligible Green Projects, which should be appropriately described in the legal documentation of the security.	<i>The utilization of proceeds and how the eligible projects will contribute to ICMA GBP's Eligible Project Categories are clearly defined in the Framework.</i>	
1.2	All designated eligible Green Projects should provide clear environmental benefits, which will be assessed and, where feasible, quantified by the issuer.	<i>Environmental benefits are defined for all eligible Project Categories.</i>	
1.3	The eligible Green Projects categories, listed in no specific order, include, but are not limited to: energy efficiency (such as in new and refurbished buildings, energy storage, district heating, smart grids, appliances and products);	<i>The eligible Green Project categories in the Framework include various energy efficiency projects.</i>	
Recommended criteria:			
1.4	In the event that all or a proportion of the proceeds are or may be used for refinancing, it is recommended that issuers provide an estimate of the share of financing vs. re-financing, and where appropriate, also clarify which investments or	<i>There is no mention of refinancing in the framework. Based on discussion, no refinancing is planned.</i>	

	project portfolios may be refinanced, and, to the extent relevant, the expected look-back period for refinanced eligible Green Projects.		
1.5	There are several current international and national initiatives to produce taxonomies and nomenclatures, as well as to provide mapping between them to ensure comparability. These may give further guidance to Green Bond issuers as to what may be considered green and eligible by investors.	<i>The Framework does not rely on international or national taxonomies.</i>	

2. Project Evaluation and Selection

According to the Green Bond Framework, Vöröskő's management has established a Green Committee. The composition of the Green Committee, their responsibilities and the frequency of meetings is clearly defined in the Framework. The Green Bond Committee is responsible for the introduction and implementation of the Green Bond Framework.

The management of Proceeds will be reviewed by auditors annually.

Eligibility criteria for Green Projects are determined by the Use of Proceeds chapter of the Framework.

Vöröskő's environmental sustainability objectives are linked to the Sustainable Development Goals of the United Nations (SDG)s:









PROJECTS MEETING ICMA GBP ENERGY EFFICIENCY ELIGIBLE CATEGORY RELATED TO SDGs		
 Goal 7: Affordable and clean energy Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all		
Target 7.3 By 2030, double the global rate of improvement in energy efficiency	Indicator 7.3.1 Energy intensity measured in terms of primary energy and GDP	Acquisition of rented stores Building of new stores Robotization of warehouse in Üllő Budapest office purchase
 Goal 13: Climate action Take urgent action to combat climate change and its impacts		
Target 13.2 Integrate climate change measures into national policies, strategies and planning Indicators	13.2.2 Total greenhouse gas emissions per year	Acquisition of rented stores Building of new stores Robotization of warehouse in Üllő Budapest office purchase

Figure 1: Sustainability goals (source: Vöröskő Ltd's Green Bond Framework)

According to our assessment below, the Framework aligns with all the required criteria by ICMA GBP.



No.	GBP Consideration	Comments	Alignment
2.1	The issuer of a Green Bond should clearly communicate to investors: The environmental sustainability objectives of the eligible Green Projects;	<i>Environmental sustainability objectives of eligible Green Projects are clearly defined.</i>	
2.2	The issuer of a Green Bond should clearly communicate to investors: The process by which the issuer determines how the projects fit within the eligible Green Projects categories; and	<i>Eligibility Criteria for Green Projects are clearly defined under the Use of Proceeds chapter of the Framework.</i>	
2.3	The issuer of a Green Bond should clearly communicate to investors: Complementary information on processes by which the issuer identifies and manages perceived social and environmental risks associated with the relevant project(s)	<i>The Green Committee and its responsibilities are clearly defined in the Framework. Communication to investors on the process by which the issuer identifies and manages perceived social and environmental risks associated with the relevant projects, is carried out by the Green Committee.</i>	
Recommended criteria:			
2.4	Issuers are also encouraged to: • position the information communicated above within the context of the issuer’s overarching objectives, strategy, policy and/or processes relating to environmental sustainability.	<i>Vöröskő is yet to formalize its sustainability objectives, strategy, policy and related processes but “intends to improve its sustainability approach incorporating it in the company’s overall objectives and business strategy and clearly communicate these environmental sustainability objectives to stakeholders and investors.”</i>	
2.5	• provide information, if relevant, on the alignment of projects with official or market-based taxonomies, related eligibility criteria, including if applicable, exclusion criteria; and also disclose any green standards or certifications referenced in project selection.	<i>No exclusion criteria are mentioned in the Framework.</i>	



2.6	<ul style="list-style-type: none"> • have a process in place to identify mitigants to known material risks of negative social and/or environmental impacts from the relevant project(s). Such mitigants may include clear and relevant trade-off analysis undertaken and monitoring required where the issuer assesses the potential risks to be meaningful. 	<p><i>There is no process in place to identify mitigants to known material risks of negative social and/or environmental impacts from the relevant projects.</i></p>	
-----	---	--	---

3. Management of Proceeds

Vöröskő intends to keep the net proceeds of the Green Bond as fixed-term deposits, as long as these proceeds are not invested in a project. According to the Green Bond Framework, the net proceeds will be kept “in a separated countability”. The management of proceeds will be the responsibility of the Green Committee.

According to our assessment below, the Framework aligns with all the required criteria by ICMA GBP.


No.	GBP Consideration	Comments	Alignment
3.1	<p>The net proceeds of the Green Bond, or an amount equal to these net proceeds, should be credited to a sub-account, moved to a sub-portfolio or otherwise tracked by the issuer in an appropriate manner, and attested to by the issuer in a formal internal process linked to the issuer’s lending and investment operations for eligible Green Projects</p>	<p><i>"The Issuer intends to keep the net proceeds of the Green Bond as fixed-term deposit as long as not invested in a project. The net proceeds of the Green Bond will be kept in a separated countability", by which we consider that it will be handled separately.</i></p>	
3.2	<p>So long as the Green Bond is outstanding, the balance of the tracked net proceeds should be periodically adjusted to match allocations to eligible Green Projects made during that period. The issuer should make known to investors the intended types of temporary placement for the balance of unallocated net proceeds.</p>	<p><i>Vöröskő addresses this requirement and quotes it in its Green Bond Framework: "So long as the Green Bond is outstanding, the balance of the tracked net proceeds will be periodically adjusted to match allocations to the Green Project carried out during that period. The Issuer commits to communicate to investors the intended types of temporary placement for the balance of unallocated net proceeds."</i></p>	



3.3	The proceeds of Green Bonds can be managed per bond (bond-by-bond approach) or on an aggregated basis for multiple green bonds (portfolio approach)	<i>One bond will be issued under the framework, this criterion is met.</i>	
Recommended criteria:			
3.4	The GBP encourage a high level of transparency and recommend that an issuer’s management of proceeds be supplemented by the use of an external auditor, or other third party, to verify the internal tracking method and the allocation of funds from the Green Bond proceeds.	<i>Vöröskő addresses this requirement in its Green Bond Framework: "In order to assure the highest level of transparency the Issuer commits to supplement the management of proceeds by the appointment of an external auditor, or other third party, to verify the internal tracking method and the allocation of funds from the Green Bond."</i>	

4. Reporting

Vöröskő will be publishing an Allocation Report on an annual basis, including the Use of Proceeds, a breakdown of proceeds in relation to Eligible Projects, the amount of unallocated proceeds and a closer description of the activities financed. The company will also issue an Impact Report periodically, which will illustrate the expected and achieved impact made by the new investments to which green bond proceeds have been allocated. The Allocation and Impact Report will both include indicators which are clearly defined in the Framework.

According to our assessment below, the Framework aligns with all the required criteria by ICMA GBP.


No.	GBP Consideration	Comments	Alignment
4.1	Issuers should make, and keep, readily available up to date information on the use of proceeds to be renewed annually until full allocation, and on a timely basis in case of material developments.	<i>"In accordance with the Green Bond Principles, Vöröskő will provide an annual update on the activities related to its Green Bonds issuance. In such updates, the Company will provide information on the allocation of the use of proceeds as well as relevant impact metrics." In addition to the annual report, an impact report is expected to be issued periodically, the content and timing of which will be decided by the Green Committee.</i>	

4.2	<p>The annual report should include a list of the projects to which Green Bond proceeds have been allocated, as well as a brief description of the projects, the amounts allocated, and their expected impact.</p>	<p><i>Vöröskő addresses this requirement in its Green Bond Framework: "The Impact report will illustrate the expected and achieved environmental impact made by the new investments to which green bond proceeds have been allocated. It will be based on ex-ante estimates (calculated prior to project implementation) considering previous status for a representative year before the individual project is completed and operating at normal capacity."</i></p>	
Recommended criteria:			
4.3	<p>The GBP recommends the use of qualitative performance indicators and, where feasible, quantitative performance measures and disclosure of the key underlying methodology and/or assumptions used in the quantitative determination. Issuers should refer to and adopt, where possible, the guidance and impact reporting templates provided in the Harmonised Framework for Impact Reporting.</p>	<p><i>The methodology for ex-ante estimates, indicator scopes and key underlying methodologies are not clearly defined. According to ICMA's Harmonized Framework for Impact Reporting, the core indicators for energy efficiency projects are 1) annual energy savings in MWh/kWh (electricity) and GJ/TJ (other energy savings) and 2) annual GHG emissions reduced/avoided in tones of CO2 equivalent. In the Framework impact indicators for saved energy consumption do not differentiate between electricity and other energy savings. ICMA requires that where CO₂ emissions figures are reported, the GHG accounting methodology and assumptions should be referenced.</i></p>	

Part B

Alignment with the green bond definition of the ICMA Green Bond Principles

According to ICMA GBP Green Bonds are “any type of bond instrument where the proceeds [...] will be exclusively applied to finance [...] new and/or existing eligible Green Projects” and which are aligned with the four components of ICMA. Vöröskő’s Green Bond Framework aligns with the four components of ICMA GBP, and the proceeds of the bond are planned to be used for financing Green Projects therefore, alignment with the Green Bond Definition is assured.

No.	GBP Consideration	Comments	Alignment
5.1	Green Bond definition	Vöröskő’s Green Bond Framework aligns with the four components of ICMA GBP, and the proceeds of the bond are planned to be used for financing Green Projects therefore, alignment with the Green Bond Definition is assured	

Limitations

The present SPO is valid for Vöröskő's Green Bond Framework as of 20 December 2021. The SPO's validity does not extend to any future or updated versions of the relevant standard and ICMA Guidelines for External review or to any amendments or subsequent reissuance of the Green Bond Framework. The SPO is issued in connection with Vöröskő's Green Bond Framework only and does not apply to any bonds issued in accordance with this framework. The Green Bond Framework and any bonds in accordance with it are the responsibility of Company's management.

We have not carried out an audit or review in accordance with international or national standards or regulations in the course of this assessment and we do not issue an auditor's opinion or any other assurance.

The SPO and information presented is based on information received from Vöröskő. The alignment with the selection criteria is based solely on the documents submitted by Vöröskő. While Deloitte exercised due care in compiling the SPO, it makes no warranty, express or implied, regarding the accuracy, completeness or usefulness of this information and assumes no liability with respect to the consequences of relying on this information for investment or other purposes. The SPO does not provide any legal, financial or other advice for investment decisions.

Our responsibility in performing this SPO is to the management of Vöröskő and we do not accept or assume responsibility for any other purpose or to any other party. Any reliance placed on the Green Bond Framework by any third party is entirely at its own risk.

The SPO, while reflecting on the alignment of the Green Bond Framework with relevant standards, is no guarantee of alignment nor warrants any alignment with future versions of relevant market standards. The measurement and reporting of the actual impact achieved through projects financed with the proceeds of bonds issued under the Green Bond Framework is the responsibility of Vöröskő's management.

About Deloitte

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organisation"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [deloitte.hu/about](https://www.deloitte.hu/about) to learn more.

In Hungary the services are provided by Deloitte Auditing and Consulting Limited (Deloitte Ltd.), Deloitte Advisory and Management Consulting Private Limited Company (Deloitte Co. Ltd.) and Deloitte CRS Limited (Deloitte CRS Ltd.) (jointly referred to as "Deloitte Hungary") which are affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Hungary is one of the leading professional services organisations in the country providing audit, tax, risk, advisory and consulting services through over 750 national and specialized expatriate professionals. Legal services to clients are provided by cooperating law firm Deloitte Legal Göndöcz and Partners Law Firm.

Appendices

Appendix 1: Indicative Categories of Eligibility for Green Projects⁷

The categories, listed in no specific order, include, but are not limited to:

- renewable energy - including production, transmission, appliances and products;
- energy efficiency – such as in new and refurbished buildings, energy storage, district heating, smart grids, appliances and products;
- pollution prevention and control – including reduction of air emissions, greenhouse gas control, soil remediation, waste prevention, waste reduction, waste recycling and energy/emission-efficient waste to energy;
- environmentally sustainable management of living natural resources and land use – including environmentally sustainable agriculture, environmentally sustainable animal husbandry; climate smart farm inputs such as biological crop protection or drip-irrigation; environmentally sustainable fishery and aquaculture, environmentally-sustainable forestry, including afforestation and reforestation, and preservation or restoration of natural landscapes;
- terrestrial and aquatic biodiversity conservation - including the protection of coastal, marine and watershed environments;
- clean transportation – such as electric, hybrid, public, rail, non-motorized, multi-modal transportation, infrastructure for clean energy vehicles and reduction of harmful emissions;
- sustainable water and wastewater management – including sustainable infrastructure for clean and/or drinking water, wastewater treatment, sustainable urban drainage systems and river training and other forms of flooding mitigation;
- climate change adaptation – including information support systems, such as climate observation and early warning systems;
- eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes – such as development and introduction of environmentally sustainable products, with an eco-label or environmental certification, resource-efficient packaging and distribution; and
- green buildings which meet regional, national or internationally recognized standards or certifications.

The list above is based on the categories provided in the GBP dated June 2021 and reference should be made to any subsequent updates. The list is intended to be indicative and captures the most commonly used types of projects. There are several categories and sets of criteria defining Green Projects already in existence in the market that can be used as complementary guidance. Borrowers and other stakeholders can refer to examples through links listed on the ICMA webpages at www.icmagroup.org/resourcecentre.

⁷ ICMA Green Bond Principles 2021

Appendix 2: Scope of Assessment

Referenced Documents List

Vöröskő's responsibility as part of the Second Party Opinion was to provide information and documentation regarding:

- Green Bond Framework

We recommend that the client provides information and documentation regarding:

- Firm strategy in the ESG space, as relevant for the Green Bond Framework
- Selection process

The key documents reviewed as part of the Second Party Opinion were:

Document Number	Document name	Description
1.	Green Bond Framework	Vöröskő's Green Bond Framework as of 20 December 2021, including the description of the company, their sustainability goals and the Green Bonds structure.

Appendix 3: Detailed Methodology

Deloitte's assessment is based on ICMA Guidelines for External Reviews.

The Second Party Opinion applies the below criteria in analysing the alignment of the scope:

Part A. Alignment with the four core components of the Green Bond Principles 2021

Part B. Alignment with the Green Bond Definition of the Green Bond Principles 2021

As part of the SPO, Deloitte determines whether Vöröskő's Green Bond Framework is in alignment with the core components of ICMA GBP or not. Deloitte does not assess partial alignment⁸. If the Framework meets all criteria required by ICMA GBP, Deloitte issues the Second Party Opinion on alignment.

Part A. Alignment with the ICMA Green Bond Principles

Part A. investigates the alignment with the ICMA Green Bond Principles (GBP). The Green Bond Principles administered by the International Capital Market Association has a view to promoting consistency across financial markets. The GBP are the internationally recognised voluntary issuance guidelines that promote transparency, disclosure and reporting in the green bond market.

Therefore, the GBP provides an international standard in form of voluntary recommended guidelines based on four core components: 1. Use of Proceeds, 2. Process for Project Evaluation and Selection, 3. Management of Proceeds, and 4. Reporting. Within these components criteria have been identified that form the core of the SPO Methodology for analysing alignment between the Framework and the GBP.

When performing the SPO, we assess the following criteria regarding each component.

1. Use of Proceeds

Criterion 1.1: Does the issuer have processes in place to ensure that the utilization of the bond proceeds aligns with ICMA GBP's Green Project definition?

Criterion 1.2: Does the creditor have processes in place to that the designated Green Projects provide clear environmental benefits, which will be assessed, and where feasible, quantified, measured, and reported by the borrower?

Criterion 1.3: Does the Framework describe the eligible Green Projects categories in alignment with ICMA GBP's eligible Green Project Categories?

Additional considerations:

Criterion 1.4.: Where funds are to be used, in whole or part, for refinancing does the issuer provide an estimate of the share of financing versus refinancing?

Criterion 1.5: Does the Framework claim that it is in alignment with international and national initiatives, taxonomies or nomenclatures other than ICMA GBP?

⁸ Please see further the Limitations section

2. Process for Project Evaluation and Selection

Criterion 2.1: Does the issuer have processes in place to ensure clear communication to its investors on the environmental sustainability objectives of the eligible Green Projects?

Criterion 2.2: Does the issuer have processes in place to ensure clear communication to investors by which the investor determines how its projects fit within the eligible categories set out in **Error! Reference source not found.**? Does the issuer have processes in place to ensure that the designated Green Projects have clearly identified environmental benefits?

Criterion 2.3: Does the issuer have processes in place to ensure clear communication to its issuers on complementary information on processes by which the issuer identifies and manages perceived social and environmental risks associated with the relevant project(s)?

Additional considerations:

Criterion: 2.4: Does the issuer position the above-described information within the context of their overarching objectives, strategy, policy and/or processes relating to environmental sustainability?

Criterion 2.5: Does the issuer disclose any green standards or certifications to which they are seeking to conform?

Criterion 2.6: Does the issuer have a process in place to identify mitigants to know material risks of negative social and/or environmental impacts from the relevant project(s), including undertaking clear and relevant trade-off analysis and monitoring where potential material risks are identified?

3. Management of Proceeds

Criterion 3.1: Does the creditor prescribe that the proceeds of a green bond should be credited to a dedicated account or otherwise tracked by the borrower in an appropriate manner, so as to maintain transparency and promote the integrity of the product?

Criterion 3.2: Does the Framework prescribe that so long as the Green Bond is outstanding, the balance of the tracked net proceeds should be periodically adjusted to match allocations to eligible Green Projects made during that period? Does the issuer commit to make known to investors the intended types of temporary placement for the balance of unallocated net proceeds?

Criterion 3.3: Does the issuer clearly define if the proceeds of Green Bonds will be managed on a bond-by-bond or an aggregated basis?

Additional considerations:

Criterion 3.4: Does the Framework state that the management of proceeds be supplemented by the use of an external auditor, or other third party, to verify the internal tracking method and the allocation of funds from the Green Bond proceeds?

4. Reporting

Criterion 4.1: Does the issuer have processes in place to ensure up-to-date information on the use of proceeds are provided to investors on an annual basis until fully drawn and, if necessary, thereafter in the event of material developments?

Criterion 4.2: Does the issuer have processes in place to ensure that as part of the annual report, they provide a list of the Green Projects to which the green bond proceeds have been allocated, their brief description, the amounts allocated and their expected impact?

Additional considerations:

Criterion 4.3.: Does the issuer use qualitative performance indicators and, where feasible, quantitative performance measures (for example, energy capacity, electricity generation, greenhouse gas emissions reduced/avoided, etc.)? Does the issuer disclose the key underlying methodology and/or assumptions underlying quantitative measures?

Part B. Alignment with the Green Bond Definition of the ICMA Green Bond Principles

The GBP provides an international standard based on four core components: Use of Proceeds, Process for Project Evaluation and Selection, Management of Proceeds, and Reporting and a Green Bond definition. Green bonds must align with the four core components of the GBP, as set out above. Green bonds should not be considered interchangeable with bonds that are not aligned with the four core components of the GBP.

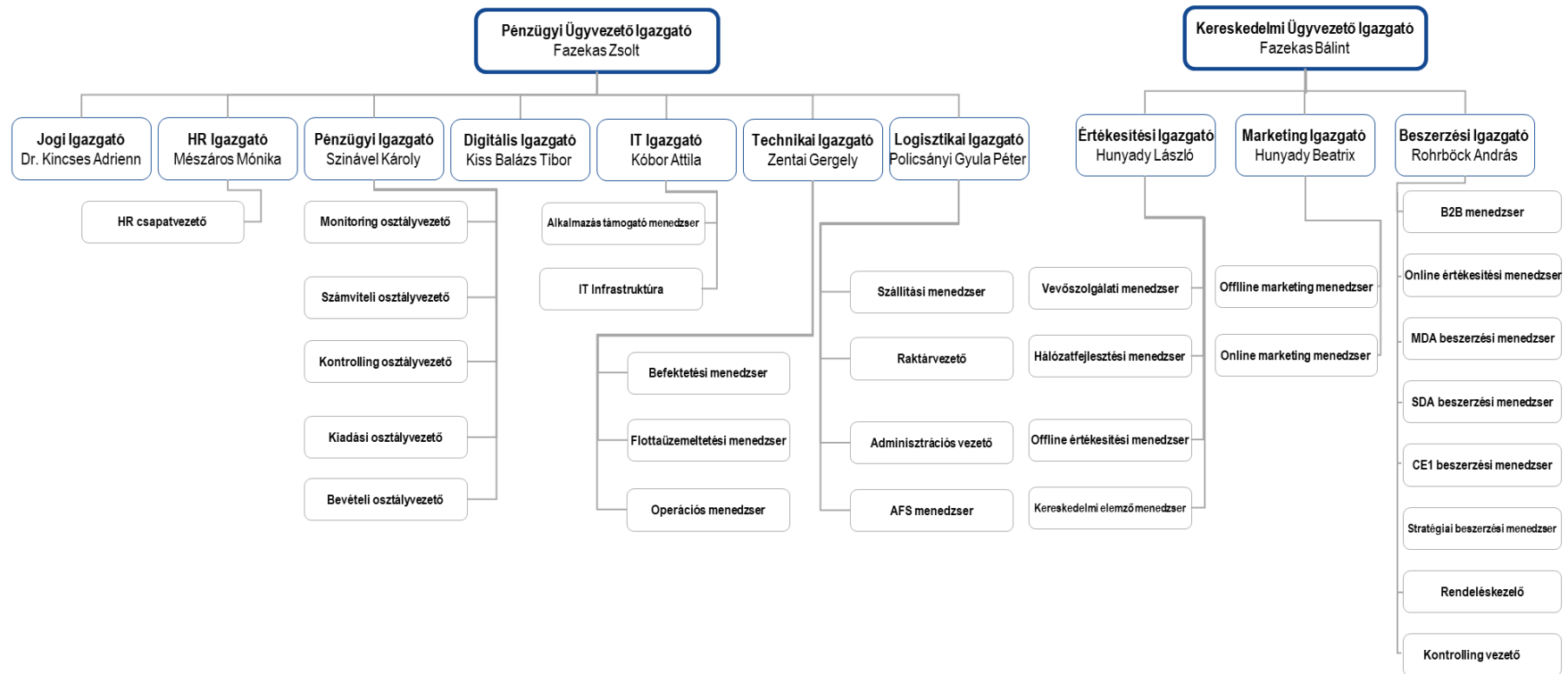
Criterion 5.1: Does the Framework definition for green bond align with the following?

"Green Bonds are any type of bond instrument where the proceeds or an equivalent amount will be exclusively applied to finance or re-finance, in part or in full, new and/or existing eligible Green Projects and which are aligned with the four core components of the GBP. Different types of Green Bonds exist in the market."

4. SZÁMÚ MELLÉKLET – Szervezeti Ábra

VÖRÖSKŐ Kft. – Központi funkciókkal

(2022. január 14.)



5. SZÁMÚ MELLÉKLET – Definíciós jegyzék

A jelen Információs Dokumentumban nagy kezdőbetűvel használt, de a szövegben külön nem definiált kifejezések az alábbi jelentéssel rendelkeznek.

Amortizációs Összeg	az Információs Dokumentum 4.7. Kötvényfeltételében (<i>A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Amortizált Névérték	az Információs Dokumentum 4.6. Kötvényfeltétele (c) alpontjában (<i>A fizetendő kamat összege</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Árjegyző	az Információs Dokumentum 4.15. Kötvényfeltételében (<i>Árjegyzés</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Árjegyzői Szerződés	az Információs Dokumentum 4.15. Kötvényfeltételében (<i>Árjegyzés</i>) meghatározott jelentéssel bír.
BÉT	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044764).
Biztosíték	az Információs Dokumentum 4.8. Kötvényfeltétele (c) alpontjában (<i>Értelmezés</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Bsztt.	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvényt jelenti.
Csoport	a Kibocsátót és annak Leányvállalatait jelenti.
Értékpapír-számlavezető	az Információs Dokumentum 4.1. Kötvényfeltétele (e) alpontjában (<i>KELER nyilvántartás</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Fix Kamatozási Időszak	az Információs Dokumentum 4.6. Kötvényfeltétele (c) alpontjában (<i>A fizetendő kamat összege</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Fizető Bank	az Információs Dokumentum 4.14. Kötvényfeltételében (<i>Fizető Bank</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Fizető Banki Szerződés	az Információs Dokumentum 4.14. Kötvényfeltételében (<i>Fizető Bank</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Fordulónap	az Információs Dokumentum 4.9. Kötvényfeltétele (a) alpontjában (<i>Fizetés módja</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Forgalmazó	a Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118.; cégjegyzékszám: Cg. Cg.01-10-041042; adószám: 10198014-4-44)
Green Bond Principles	az Információs Dokumentum 14. fejezetében (<i>Zöld Kötvény Keretrendszer</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Hitelminősítő	Scope Ratings GmbH (székhelye: Lennéstrasse 5, 10785 Berlin, Németország) azzal, hogy a Hitelminősítő személye a Kötvények futamideje alatt az NKP által támasztott követelményeknek megfelelően változhat.
Információs Dokumentum	a jelen Információs Dokumentumot jelenti.

Kamatbázis	az Információs Dokumentum 4.6. Kötvényfeltétele (c) alpontjában (<i>A fizetendő kamat összege</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kamatfizetési Nap	az Információs Dokumentum 4.6. Kötvényfeltétele (b) alpontjában (<i>Kamatfizetési Nap</i>) meghatározott jelentéssel bír.
KELER	az Információs Dokumentum 4. fejezetben (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Késedelmi Kamat	az Információs Dokumentum 4.6. Kötvényfeltétele (d) alpontjában (<i>Kamatozás késedelem esetén</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kibocsátás	az Információs Dokumentum 4. fejezetében (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kibocsátás Napja	az Információs Dokumentum 4.2. Kötvényfeltétele (b) alpontjában (<i>A kötvények forgalomba hozatalának, kiállításának és keletkeztetésének helye és ideje</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kibocsátó	az Információs Dokumentum 2. oldalán (<i>Általános Tájékoztató</i>) és 4. fejezetben (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kifizetési Nap	az Információs Dokumentum 4.9. Kötvényfeltétele (b) alpontjában (<i>Kifizetési Nap</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kötvények	az Információs Dokumentum 2. oldalán (<i>Általános Tájékoztató</i>) és a 4. fejezetben (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kötvényfeltételek	az Információs Dokumentum 4. fejezetben (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kötvényrendelet	az Információs Dokumentum 2. oldalán (<i>Általános Tájékoztató</i>) és a 4.1. Kötvényfeltétel (a) alpontjában (<i>Típus</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Kötvénytulajdonos	az Információs Dokumentum 4.1. Kötvényfeltétele (e) alpontjában (<i>Tulajdonjog</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Következő Munkanap Szabály	az Információs Dokumentum 4.6. Kötvényfeltétel (e) alpontjában (<i>Munkanap Szabály</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Leányvállalat(ok)	a Kibocsátó leányvállalatait jelenti, amelyek az Információs Dokumentum aláírásának napján a Blogistic Store Kft. (cégjegyzékszám: Cg.19-09-520259), a Balaton Catamaran Charter Kft. (cégjegyzékszám: Cg.19-09-521405) és Red Objektum Kft (cégjegyzékszám: Cg.19-09-522301).
Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg	az Információs Dokumentum 4.8. Kötvényfeltétele (c) alpontjában (<i>Értelmezés</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Lejárat Nap	az Információs Dokumentum 4.2. Kötvényfeltétele (c) alpontjában (<i>Kötvények futamideje</i>) meghatározott jelentéssel bír.
MNB	a Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.).
Munkanap	az Információs Dokumentum 4.9. Kötvényfeltétele (b) alpontjában (<i>Kifizetési Nap</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Névérték	az Információs Dokumentum 4.2. Kötvényfeltétele (a) alpontjában (<i>A kötvények darabszáma és névértéke</i>) meghatározott jelentéssel bír.

NKP	a Magyar Nemzeti Bank által elindított Növekedési Kötvényprogramot jelenti.
Okirat	az Információs Dokumentum 4. fejezetben (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
OTC-piac	a kereskedési helyszíneken kívüli másodlagos értékpapír piacot jelenti.
Prospektus Rendelet	az Információs Dokumentum 1. oldalán meghatározott jelentéssel bír.
Ptk.	az Információs Dokumentum 4.1. Kötvényfeltétele (a) alpontjában (<i>Típus</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Rendkívüli Visszaváltási Esemény(ek)	az Információs Dokumentum 4.8. Kötvényfeltétele (b) alpontjában (<i>Rendkívüli Visszaváltási Esemény</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Rendkívüli Visszaváltási Nap	az Információs Dokumentum 4.8. Kötvényfeltétele (b) alpontjában (<i>Rendkívüli Visszaváltási Események</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Taggyűlés	az Információs Dokumentum 2. oldalán (<i>Általános Tájékoztatás</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Tőkeösszeg	az Információs Dokumentum 4.7. Kötvényfeltételében (<i>A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Tpt.	az Információs Dokumentum 4. fejezetében (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Tulajdonosi Igazolás	az Információs Dokumentum 4.18. Kötvényfeltételében (<i>Értesítések, a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Új Okirat	az Információs Dokumentum 4. fejezetében (<i>Kötvényfeltételek</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Ügyvezető	a Kibocsátó vezető tisztségviselője (a Kibocsátó alapító okiratában meghatározottak szerint).
Végső Visszaváltási Összeg	az Információs Dokumentum 4.7. Kötvényfeltételében (<i>A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás</i>) meghatározott jelentéssel bír.
Xbond	a BÉT által szervezett és működtetett, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kereskedésére szolgáló multilaterális kereskedési rendszert jelenti.
Xbond Általános Üzletszabályzat	az Xbond általános üzletszabályzata, amely 2021. május 15. napján az 47/Xbond/2021. vezérigazgatói határozattal lépett hatályba (ideértve annak jövőbeli módosításait is).
Zöld Kötvény Keretrendszer	a Kibocsátó által készített, 2021. decemberében kelt 'Green Bond Framework' dokumentum, illetve annak mindenkori, aktualizált változata, amely a következő linken érhető el: https://euronics.hu/green-bond