

A jelen dokumentum alapjául szolgáló tájékoztató („**Tájékoztató**”) közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2023. május 15. napján kelt, H-KE-III-222/2023. számú határozatában engedélyezte. A Tájékoztató jelen 1. számú kiegészítése az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 EU rendelete („**Prospektus Rendelet**”) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) alapján készült.

CIVITA



TÁJÉKOZTATÓ 1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE

a

CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

FIGYELMEZTETÉS: A Tájékoztató 1. számú kiegészítésében foglalt valamennyi információért, továbbá bármely információ hiányáért fennálló felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli.

2023. május 18.

Vezető Forgalmazó: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Társforgalmazó: MBH Bank Nyrt.

A Kibocsátó jogi tanácsadója: Várszegi Ügyvédi Iroda

A Tájékoztató jelen 1. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2023. május 22. napján kelt, H-KE-III-231/2023. számú határozatában engedélyezte. A Tájékoztató és a Tájékoztató jelen 1. számú kiegészítése a Tájékoztatót jóváhagyó határozat keltétől számítottan 12 hónapig érvényes, vagyis 2024. május 15. napjáig. A Tájékoztató érvényességének lejáratát után már nem áll fenn a Kibocsátónak az a kötelezettsége, miszerint jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok esetén a Tájékoztatóhoz kiegészítést kell fűznie

Tartalom

1	ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1	Tájékoztató készítése.....	3
1.2	Éves rendes közgyűlés.....	3
1.3	Tájékoztató kiegészítése.....	3
1.4	Definíciók, értelmezések.....	3
2	KIEGÉSZÍTÉS TARTALMA.....	4
2.1	Összefoglaló - 2.2 „Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?” elnevezésű pont.....	4
2.2	IV. Regisztrációs okmány fejezet 7.1 pont – Pénzügyi helyzet.....	5
2.3	IV. Regisztrációs okmány fejezet 8.1 pont – A Kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok ¹⁰	
2.4	IV. Regisztrációs okmány fejezet 8.4 pont – A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása	11
2.5	IV. Regisztrációs okmány fejezet 15.2 pont -Kibocsátó és leányvállalataiban dolgozók létszámának alakulása	12
2.6	IV. Regisztrációs okmány fejezet 17. pont-Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek.....	13
2.7	IV. Regisztrációs okmány fejezet 18.4.1 pont-A CIVITA Cégcsoport konszolidált pénzügyi adatainak bemutatása	15
2.8	V. Értékpapírjegyzék fejezet 9 pont – Felhívulás.....	19
3	EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	19
3.1	Mellékletek.....	19
3.2	Figyelemfelhívás	19
4	FELELŐS SZEMÉLY NYILATKOZATA	21
5	MELLÉKLETEK.....	22
5.1	A Kibocsátó konszolidált 2022. évre vonatkozó beszámolója könyvvizsgálói jelentéssel	

1 ELŐZMÉNYEK

1.1 Tájékoztató készítése

A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101., cégjegyzékszám: 09-10-000589, a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 EU rendelete („**Prospektus Rendelet**”) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) alapján tájékoztatót készített az általa tőkeemelés keretében legfeljebb 3.000.000 (hárommillió) darab újonnan kibocsátandó 100 (egyszáz) forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvénynek nyilvános értékesítésre történő felajánláshoz 650-850 forint közötti Ársávban, legfeljebb 2.400.000.000 (kétfélmilliárd-négy százmillió) összkibocsátási értékben, valamint ezen újonnan kibocsátandó legfeljebb 3.000.000 (hárommillió) darab 100 (egyszáz) forint névértékű és, névre szóló, dematerializált törzsrészvénynek, valamint a Kibocsátó által korábban kibocsátott 11.442.190 (tizenegymillió-négy száznegyvenkétezer-egyszázkilencven) darab, 100 (egyszáz) forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvénynek (ISIN: HU0000200548) a Budapesti Értéktőzsde Zrt. („**BÉT**”) által működtetett szabályozott piacra történő bevezetéséhez a részvény szekció „Standard” kategóriájába („**Tájékoztató**”). A Tájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2023. május 15. napján kelt, H-KE-III-222/2023. számú határozatában engedélyezte.

1.2 Éves rendes közgyűlés

A Kibocsátó elkészítette a 2022. évre vonatkozó éves beszámolóját a Számviteli Törvény 117.§ alapján konszolidált formában, amelyet a felügyelőbizottság megvizsgált és 2023. május 9. napján jóváhagyásra javasolta a Kibocsátó közgyűlésének.

A Kibocsátó 2023. május 17-ei hatállyal elfogadta a Kibocsátó 2022. évre vonatkozó konszolidált beszámolóját 8.793.785.000 forint mérlegfőösszeggel, 298.423.000 forint adózás előtti eredménnyel, 294.637.000 forint adózott eredménnyel. A közgyűlés a mérleg szerinti eredményt eredménytartalékba helyezte, osztalék kifizetésére nem került sor.

1.3 Tájékoztató kiegészítése

A Kibocsátó a 2022. évi konszolidált beszámolójára tekintettel elkészítette a Tájékoztató jelen 1. számú kiegészítését („**Kiegészítés**”).

1.4 Definíciók, értelmezések

A Kiegészítésben szereplő nagybetűs szavak, kifejezések a Tájékoztatóban meghatározott jelentéssel bírnak.

A Tájékoztató Kiegészítéssel nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

A Tájékoztatónak a Kiegészítéssel közvetlenül érintett részei időzőjelek („”) között szerepelnek, a Kiegészítéssel módosított vagy kiegészített részeket pedig **vastag, dőlt betűk** jelzik.

2 KIEGÉSZÍTÉS TARTALMA

2.1 Összefoglaló - 2.2 „Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?” elnevezésű pont

A Tájékoztató Összefoglalójának 2.2 „Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?” elnevezésű pontja akként változik, hogy a 2022. december 31. napjával zárult üzleti év adatai feltüntetésre kerülnek az alábbiakban foglaltak szerint.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a Tájékoztató Összefoglalója a Kibocsátó egyedi beszámolójának adatait tartalmazta, azonban a Számviteli törvény 117.§-ban foglaltak alapján a Kibocsátó a 2022. évről konszolidált beszámoló készítésre kötelezett, ezért jelen 1. számú Kiegészítésben foglaltak konszolidált pénzügyi adatok.

„2.2.1 Eredménykimutatás

Eredménykimutatás az elmúlt üzleti évre vonatkozóan (auditált):

<i>adatok ezer Forintban</i>	<i>2022. év</i>
<i>Értékesítés nettó árbevétele</i>	<i>5.014.340</i>
<i>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</i>	<i>493.636</i>
<i>Adózás előtti eredmény</i>	<i>298.423</i>

”

„2.2.2 Mérleg

Mérleg az elmúlt üzleti évre vonatkozóan (auditált):

<i>adatok ezer Forintban</i>	<i>2022. év</i>
<i>Összes eszköz</i>	<i>8.793.785</i>
<i>Saját tőke összesen</i>	<i>1.526.932</i>
<i>Nettó pénzügyi kötelezettség (hosszú lejáratú kötelezettség + rövid lejáratú kötelezettség - pénzeszközök)</i>	<i>3.468.344</i>

”

„2.2.3 Cash flow-kimutatás

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

<i>adatok ezer Forintban</i>	<i>2022. év</i>
<i>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</i>	<i>3.416.667</i>
<i>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</i>	<i>-2.066.316</i>
<i>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i>	<i>-1.225.159</i>

”

2.2 IV. Regisztrációs okmány fejezet 7.1 pont – Pénzügyi helyzet

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy a Tájékoztató 2019-2022 I. félév tekintetében a Kibocsátó egyedi számaival tartalmazza, tekintettel arra, hogy konszolidációra nem volt kötelezett, a 2022-es beszámolót azonban konszolidált módon (az AGRI-CORN Kft. és a CIVITA – FOOD Kft. a teljes 2022-es évi teljesítményének konszolidálásával) készítette el. A beszámolóban összehasonlításként szereplő, az „Előző év” oszlopok adatai nem tartalmazzák az AGRI-CORN Kft.- nek és a CIVITA-FOOD Kft.-nek a 2021. márciusi apportját megelőző pénzügyi adatokat.

A Tájékoztató IV. Regisztrációs okmány fejezetének 7.1 pontjának alpontjai kiegészülnek a Kibocsátó 2022. évi konszolidált beszámolójában szereplő pénzügyi adatokkal az alábbiak szerint:

A 7.1.1.1 „Kibocsátó eredménykimutatása” elnevezésű alpont kiegészül a Kibocsátó 2022. évi konszolidált beszámolójának eredménykimutatásával és az alábbi magyarázatokkal:

Adatok ezer forintban	2022
Értékesítés nettó árbevétele	5 014 340
Aktivált saját teljesítmények értéke	-7 333
Egyéb bevételek	66 809
Anyagköltség	3 357 753
Igénybe vett szolgáltatások értéke	298 413
Egyéb szolgáltatások értéke	33 648
Eladott áruk beszerzési értéke	233 757
Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	24 104
Anyagjellegű ráfordítások	3 947 675
Béreköltség	291 110
Személyi jellegű egyéb kifizetések	23 053
Bérfelrakások	36 076
Személyi jellegű ráfordítások	350 239
Értékcsökkenési leírás	233 305

Egyéb ráfordítások	48 961
ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	493 636
Pénzügyi műveletek bevételei	80 202
Pénzügyi műveletek ráfordításai	275 415
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-195 213
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	298 423
Adófizetési kötelezettség	3 910
ADÓZOTT EREDMÉNY	294 637

1. számú táblázat

Kibocsátó eredménykimutatása

Forrás: Kibocsátó auditált 2022. évi konszolidált beszámolója

Árbevétel alakulása

2022-ben a Kibocsátó árbevétele elérte az 5,01 milliárd forintot, melyből 2,67 milliárd forint a hazai piachoz, 2,35 milliárd forint az export piacokhoz kapcsolódik. A növekedését elsősorban a késztermékek árának növekedése és az export értékesítés hajtotta.

Béreköltségek

A Kibocsátó és leányvállalatai 2022-ben 56 főt foglalkoztattak. A személyi jellegű ráfordítások 350,24 millió forintot értek el.

Üzemi eredmény

2022 egészét tekintve a Kibocsátó konszolidált üzemi eredménye 493,636 millió forintot ért el. Az eredményre ható legfontosabb tényezők 2022-ben a termékek árának növekedése (átárzás) és az export piacokra történő szállítások növekedése volt. A malom üzletág termékeinek forgalma 64,5% növekedést ért el az export piacokon (elsősorban a német, olasz és angol szállítások növekedtek), míg a tészta üzletág export bővülése 64,1%-ot ért el 2022-ben, ahol elsősorban a Lengyelországba, Litvániába és Törökországba irányuló export bővülése volt jelentős. Ezen kívül pozitív hatással volt az eredményességre az értékesítési mixben bekövetkezett változás. A tészta termékek értékesítése 2022-ben 39,4%-kal haladta meg a 2021-es bevételeket, míg az olaj üzletág bevételei 43,7%-kal növekedtek.

Pénzügyi eredmény

2022-ben a Kibocsátó pénzügyi eredményét jelentős mértékben rontotta az exportbevételekhez kapcsolódó deviza fedezeti pozíciók eredményének elszámolása, valamint a tésztagyártó gépsorok beszerzéséhez kapcsolódó támogatást előfinanszírozó hitelek kamatterhei.

A 7.1.1.2 „Kibocsátó mérlege” elnevezésű alpont kiegészül a Kibocsátó 2022. évi konszolidált beszámolójának mérlegével és az alábbi magyarázatokkal:

Adatok ezer forintban	2022
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	6 887 946
IMMATERIÁLIS JAVAK	427 763
TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 460 183
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
FORGÓESZKÖZÖK	1 888 335
KÉSZLETEK	593 138
KÖVETELÉSEK	1 120 614
Egyéb követelések	31 424
PÉNZESZKÖZÖK	174 583
Pénztár	12 220
Bankbetétek	162 363
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	17 504
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	8 793 785
SAJÁT TŐKE	1 526 932
I.Jegyzett tőke	1 095 160
III.Tőketartalék	0
IV.Eredménytartalék	55 488
V.Lekötött tartalék	81 647
VII. Korrigált adózott eredmény	288 313
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0
IX.Konszolidáció miatti változások	6 324
KÖTELEZETTSÉGEK	6 122 456
HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	2 479 529

<i>Tőkekonzolidációs különbözet leányvállalaltoktól</i>	2 479 529
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 346 950
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 295 977
1.Rövid lejáratú kölcsönök	524
2.Rövid lejáratú hitelek	1 051 333
3.Vevőktől kapott előlegek	131 773
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	420 235
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	188 740
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	153 372
12.Konzolidációból adódó társasági adó tartozás	0
PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 144 397
FORRÁSOK ÖSSZESEN	8 793 785

**2. számú táblázat
Kibocsátó mérlege**

Forrás: Kibocsátó auditált 2022. évi konszolidált beszámolója

2022-ben a Civita Cégcsoport által végrehajtott térszotyártó gép beszerzések a Kibocsátó befektetett eszközeinek értékét 6,88 milliárd forintra növelték.

Tekintettel arra, hogy 2022-ben Magyarországon a kukoricatermés történelmi léptekben is rendkívül gyenge volt, a Civita Cégcsoport több, mint harminc éves fennállása óta először úgy döntött, hogy nem fedezi le egész éves termelését alapanyag oldalon. Ennek oka első sorban az volt, hogy a betakarítási időszakban a rendkívül rossz termés által okozott pesszimista hangulatot még fokozta az energia árakkal kapcsolatos bizonytalanság is. A két negatív hatás eredőjeként a termelők, illetve a készletekkel rendelkező kereskedők a Kibocsátó által irreálisnak tartott feltételekkel szállítottak volna a malom részére. Ennek megfelelően a Készletek értéke lényegesen alacsonyabb volt a mérlegkészítés fordulónapján, mint a korábbi évek során. 2021-ben az anyagok értéke 2,08 milliárd forintot tett ki, míg 2022. december 31-én mindössze 402,49 millió forintot.

A 7.1.1.3 „Kibocsátó cash-flow kimutatása” elnevezésű alpont kiegészül a Kibocsátó 2022. évi konszolidált beszámolójának kiegészítő mellékletében szereplő cash-flow kimutatás adataival és az alábbi magyarázatokkal:

Sor-szám	Megnevezés		2022
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		3 416 667
1./a	Adózás előtti eredmény	±	298 423
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1./B	Korrektciók az adózás előtti eredményben	±	-74
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	298 349
2.	Elszámolt amortizáció	+	233 305
3.	<i>Elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	±	12 419
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	359
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	223 204
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	623 414
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	371 746
9.	Vevőkövetelés változása	±	62 523
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	1 605 015
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	-10 881
12.	Fizetett adó (nyereség után)	—	-3 786
13.	Fizetett osztalék, részesedés	—	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás		-2 066 316
14.	Befektetett eszközök beszerzése	—	-2 068 816
15.	Befektetett eszközök eladása	+	2 500
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	—	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		-1 225 159
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	934 058
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás)	—	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	—	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	—	-2 159 217
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	

IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)		125 192
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	±	74
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)		125 266

3. számú táblázat

Kibocsátó cash-flow kimutatása

Forrás: Kibocsátó auditált 2022. évi konszolidált beszámolója

Tekintettel arra, hogy a CIVITA Cégcsoport 2022-ben nem töltötte fel alapanyag készleteit az átmenetileg irreálissá váló piaci körülmények miatt a forgóeszközök értékének jelentős csökkenése, valamint (az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek soron) a befolyt támogatás előlegek összegének növekedése jelentősen növelte a szokásos vállalkozói tevékenységből származó cash-flowt.

A befektetési tevékenységből származó cash-flow összege a 2022-ben beszerzett rövid és hosszú tézta gyártógép, valamint az ehető pohár és tányér gyártósor beszerzéséhez kapcsolódik.

A pénzügyi műveletekhez kapcsolódó cash-flow (hitelállomány csökkenés) szintén az alapanyagok (kukorica) értékének csökkenéséhez kapcsolódik, mivel a Kibocsátó az alapanyag készleteit rendszerint közraktári hitelkeret igénybevételével finanszírozza.

A 7.1.1.4 „Kibocsátó saját tőke változásainak bemutatása” elnevezésű alpont kiegészül a Kibocsátó 2022. üzleti évi évére vonatkozó saját tőke adatokkal. Tekintettel arra, hogy a 2022. évről konszolidált beszámoló készült a Tájékoztatóban szereplő egyedi adatokhoz képest változásokat nem jelöltünk:

Adatok ezer forintban	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
2022.12.31	1 095 160	0	55 488	81 647	294 637	1 526 932

4. számú táblázat

Kibocsátó saját tőkéje

Forrás: Kibocsátó auditált 2022. évi konszolidált beszámolója

2.3 IV. Regisztrációs okmány fejezet 8.1 pont – A Kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok

A 8.1 „A Kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok” elnevezésű pont kiegészül a Kibocsátó 2022. üzleti évi évére vonatkozó adatokkal az alábbiak szerint:

Adatok ezer forintban	2022
Összes rövid lejáratú adósság	2 295 977
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 346 950
Saját tőke	1 526 932
Jegyzett tőke	1 095 160
Tartalékok	137 135
Korrigált adózott eredmény	288 313
Konszolidáció miatti változások	6 324

5. számú táblázat

Kibocsátó saját tőkeforrásai

Forrás: Kibocsátó auditált 2022. évi konszolidált beszámolója

2.4 IV. Regisztrációs okmány fejezet 8.4 pont – A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása

A 8.4 pont „A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása” elnevezésű alponthoz a CIVITA Cégcsoport kölcsöneit, hiteleit és lízing megállapodásai bemutató 16. számú táblázat helyébe az alábbi táblázat kerül:

<i>Adatok ezer forintban</i>	<i>Finanszírozó</i>	<i>Hitel / Kölcsön célja</i>	<i>hitelkeret / eredeti követelés</i>	<i>egyenleg 2022.12.31 -én</i>	<i>Lejárat</i>
<i>Hitel/ Kölcsön felvevő</i>					
<i>CIVITA Group Zrt.</i>	<i>Vapozit Trust Zrt.</i>	<i>Általános finanszírozás</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>	<i>2023.03.31*</i>
<i>Agri Corn Kft.</i>	<i>Vapozit Trust Zrt.</i>	<i>Általános finanszírozás</i>	<i>15 000</i>	<i>15 000</i>	<i>2023.03.31*</i>
<i>CIVITA Food Zrt.</i>	<i>PBG FMC Kockázati Tőkealap</i>	<i>Általános finanszírozás</i>	<i>450 000</i>	<i>350 000</i>	<i>2023.03.31.**</i>
<i>Agri Corn Kft.</i>	<i>Vapozit Trust Zrt.</i>	<i>Általános finanszírozás</i>	<i>140 000</i>	<i>140 000</i>	<i>2023.03.31*</i>
<i>Kölcsönök Összesen:</i>			<i>608 000</i>	<i>508 000</i>	
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Bank Zrt.</i>	<i>csarnokfejlesztés és kisgép besz., MNB NHP</i>	<i>112 450</i>	<i>71 524</i>	<i>2026.08.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>Napelem park, MNB NHP hajrá</i>	<i>50 000</i>	<i>48 437</i>	<i>2030.09.15</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>Long cut gépsor beszerzés</i>	<i>160 000</i>	<i>151 440</i>	<i>2030.09.15</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>Short cut gépsor beszerzés</i>	<i>340 000</i>	<i>329 375</i>	<i>2030.09.15</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Magyar Fejlesztési Bank Zrt.</i>	<i>Long Cut visszatérítendő GINOP.1.2.6</i>	<i>313 029</i>	<i>126 416</i>	<i>2031.06.25</i>
<i>Beruházási Hitelek összesen</i>			<i>975 479</i>	<i>727 193</i>	
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>EXIM Covid19 forgóeszköz hitel</i>	<i>191 000</i>	<i>191 000</i>	<i>2023.08.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>OTP Bank Nyrt.</i>	<i>Közlaktári hitel</i>	<i>1 300 000</i>	<i>204 120</i>	<i>2023.09.15</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Bank Zrt.</i>	<i>EXIM Covid19 hitel Forgóeszközhitel</i>	<i>320 000</i>	<i>320 000</i>	<i>2023.09.29</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>OTP Bank Nyrt.</i>	<i>Közlaktári hitel (EXIM 23-24)</i>	<i>1 390 250</i>	<i>-</i>	<i>2023.12.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>OTP Bank Nyrt.</i>	<i>Közlaktári hitel II.</i>	<i>650 160</i>	<i>-</i>	<i>2024.10.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>Tésztaüzem, beruházási hitel kiváltás</i>	<i>180 604</i>	<i>100 048</i>	<i>2025.05.02</i>
<i>Egyéb hosszú lejáratú hitelek</i>			<i>4 032 014</i>	<i>815 168</i>	
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Bank Zrt.</i>	<i>Malom beruházási hit. Kiváltó</i>	<i>101 489</i>	<i>-</i>	<i>2022.08.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>OTP Bank Nyrt.</i>	<i>KKF hitel</i>	<i>100 000</i>	<i>-</i>	<i>2022.12.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Bank Zrt.</i>	<i>forgóeszközhitel (500M) 1 éves</i>	<i>500 000</i>	<i>-</i>	<i>2022.12.31</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>OTP Bank Nyrt.</i>	<i>Közlaktári hitelt előfinanszírozó hitel</i>	<i>150 000</i>	<i>-</i>	<i>2023.09.15</i>

<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>Beruházási hitel/Támogatás előfin.</i>	<i>863 000</i>	<i>693 128</i>	<i>2023.11.08</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank Zrt.</i>	<i>EXIM Covid19 forgóeszköz hitel</i>	<i>140 000</i>	<i>140 000</i>	<i>2024.12.27</i>
Rövid lejáratú hitelek:			1 753 000	833 128	
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Bank Zrt.</i>	<i>folyószámlahitel (100M Ft keret)</i>	<i>100 000</i>	<i>-</i>	<i>2023.02.28</i>
Rövid lejáratú kölcsön			100 000	-	
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Lízing Kft.</i>	<i>NPN-064 DAF kamion</i>	<i>23 651</i>	<i>-</i>	<i>2023.01.20</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Merkantilbank</i>	<i>WCR-375 billenős pótkocsi lízing</i>	<i>8 132</i>	<i>557</i>	<i>2023.03.10</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Lízing Zrt.</i>	<i>NYS-009 DAF kamion</i>	<i>26 139</i>	<i>1 177</i>	<i>2023.04.10</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Merkantilbank</i>	<i>NBV-694 kamion lízing</i>	<i>13 413</i>	<i>908</i>	<i>2023.04.25</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Budapest Bank</i>	<i>RKP-500 szgk.Lízing</i>	<i>8 000</i>	<i>3 855</i>	<i>2024.11.10</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Leasing</i>	<i>WDK-205 félpótkocsi lízing</i>	<i>24 256</i>	<i>10 807</i>	<i>2026.04.01</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>UniCredit Leasing</i>	<i>SUD-603 FORD Transit Custom 2021</i>	<i>5 409</i>	<i>4 177</i>	<i>2026.06.01</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Eurolizing Zrt</i>	<i>SIE-847 szgk.</i>	<i>6 400</i>	<i>5 510</i>	<i>2027.02.22</i>
<i>Agri-Corn Kft.</i>	<i>Eurolizing Zrt.</i>	<i>TEA-584 szgk.</i>	<i>6 929</i>	<i>6 106</i>	<i>2029.03.11</i>
Pénzügyi lízingek összesen			122 331	33 097	
Hitelek, kölcsönök pénzügyi lízingek összesen			7 585 824	2 901 480	

6. számú táblázat

CIVITA Cégcsoport fennálló hitelei, kölcsönei, lízing megállapodásai

Forrás: Kibocsátó saját kimutatásai, hitelszerződések, kölcsön és lízingmegállapodások

*A felek a kölcsön lejáratát meghosszabbították 2023. 12. 31.-re

**A követelés összege nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Kibocsátó rendelkezésére lett bocsátva tőkeemelés keretében 2023. április 13-án.

A Kibocsátó a beruházási hitelek egy éven belül esedékes részét 110,85 millió forintot, valamint az egyéb hosszú lejáratú hitelek egy éven belül esedékes részét 247,36 millió forintot a rövid lejáratú hitek közt szerepeltet a beszámolójában.

A Kibocsátó a Budapest Bank Zrt által folyósított COVID-19 forgóeszközhitelt a hosszúlejáratú hitelek közt szerepelteti a beszámolójában.

A Pénzügyi lízingek éven túl esedékes állománya 22,79 millió forint az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek soron kerül bemutatásra a beszámolóban.

2.5 IV. Regisztrációs okmány fejezet 15.2 pont -Kibocsátó és leányvállalataiban dolgozók létszámának alakulása

A Tájékoztató IV. Regisztrációs okmány fejezetének 15.2 pontja „Kibocsátó és leányvállalataiban dolgozók létszámának alakulása” kiegészül 2022. üzleti év adataival:

<i>Megnevezés</i>	<i>Létszám</i>
<i>Vezető tisztségviselők</i>	<i>5</i>

Alkalmazottak	49
Összesen	56

7. számú táblázat

Munkavállalók statisztikai létszáma

Forrás: Kibocsátó auditált 2022. évi konszolidált beszámolója

2.6 IV. Regisztrációs okmány fejezet 17. pont-Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek

A Tájékoztató IV. Regisztrációs okmány fejezetének 17 pontja „Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek” kiegészül 2022. üzleti év adataival és az alábbiakra módosul:

„A Kibocsátóval kapcsolt vállalkozások:

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

Bigecs Farm Kft. az AGRI-CORN Kft.-től **takarmányozási alapanyagokat** (takarmánylisztet **kukoricaolaj, prés pogácsa, selejt tészta, kukorica**) vásárol, amelynek aránya és összege az alábbiak szerint alakult az elmúlt **évek** során:

Év	A Bigecs Farm Kft. vevő aránya az AGRI-CORN Kft. összes árbevételéhez viszonyítva	A Bigecs Farm Kft. vevő aránya a Kibocsátó konszolidált árbevételéhez viszonyítva
2022	12,23 %	11,75 %
2021	7,03 %	6,85 %
2020	3,7 %	3,63 %
2019	7,76 %	7,64%

Év	A Bigecs Farm Kft. vevőként az alábbi összegekben vásárolt az AGRI-CORN Kft.-től
2022	589 097 773 Ft
2021	265 592 147 Ft
2020	115 239 851 Ft
2019	202 579 981 Ft

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

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

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

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

A V-TRADE Kft. üzleti kiállításokat szervező társaság.

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

Év	Költség (Ft)	%
2022	4 669 529	0,012
2021	1.320.000	0,039
2020	1.377.000	0,055
2019	1.924.000	0,082

Kapcsolt felek közti kölcsönök:

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

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

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

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

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

VAPOZIT TRUST Zrt. 140.000.000 Forint kölcsönt adott az AGRI-CORN Kft-nek 2022.12.23-án. (Beruházás finanszírozása)"

2.7 IV. Regisztrációs okmány fejezet 18.4.1 pont-A CIVITA Cégcsoport konszolidált pénzügyi adatainak bemutatása

A Tájékoztató IV. Regisztrációs okmány fejezetének 18.4.1 alpontjának „A CIVITA Cégcsoport konszolidált pénzügyi adatainak bemutatása” elnevezésű alpontnak a 18.4.1.3 „A Kibocsátó 2021. évre vonatkozó pro forma eredménykimutatása és mérlege” szakaszában szereplő 26. és 27. számú táblázatokban szereplő adatok tévesen kerültek be a Tájékoztatóba és nem tükrözték helyesen a 18. számú mellékletben (A Kibocsátó 2021. december 31-ei fordulónapra vonatkozó előzetes (pro forma) konszolidált mérleg és eredménykimutatás és a kapcsolódó könyvvizsgálói vélemény) foglaltakat, ezért jelen Kiegészítésben a Kibocsátó törli a Tájékoztató 18.4.1.3 pontját, amelynek helyébe az alábbi szöveg lép:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Az apport már 2021 január 01-én megtörtént, így a AGRI-CORN Kft. és a CIVITA FOOD Kft. tevékenységének eredménye módosítja a tárgyévi eredményt azzal, hogy a szükséges

konzolidációs módosítások, vagyis a CIVITA GROUP Zrt AGRI-CORN Kft. és CIVITA FOOD Kft.-vel szembeni tranzakciói, illetve a CIVITA FOOD Kft. és AGRI-CORN Kft. közötti követelések, kötelezettségek, árbevétel és költség ill. ráfordítás tételek már 2021 január 1-től kiszűrésre kerültek.

Mérlegben kiszűrt tételek	Összeg e Ft
Vevő követelés	109 949
Egyéb követelés (kamat)	8 745
Szállító kötelezettség	109 949
Egyéb kötelezettség (kamat)	8 745
Eredménykimutatásban kiszűrt tételek	Összeg e Ft
Értékesítés árbevétele	305 890
Saját előállítású készlet állományváltozása	-5 580
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatás	600
Eladott áruk beszerzési értéke	299 710

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

A Kibocsátó könyvvizsgálói véleménnyel ellátott pro forma eredménykimutatása 2021. évre

Adatok ezer forintban	2021. évi beszámoló	2021. évi módosító tételek	2021. Pro Forma
<i>Megnevezés</i>			
01.Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	2 441 824	2 441 824
02.Exportértékesítés nettó árbevétele	0	1 436 302	1 436 302
I.ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL	0	3 878 126	3 878 126
03.Saját termelésű készletek állományváltozása	0	90 734	90 734
04.Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	90 734	90 734
III.EGYÉB BEVÉTELEK	1	46 070	46 071
<i>ebből visszaírt értékvesztés</i>	<i>0</i>	<i>5 251</i>	<i>5 251</i>
<i>Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
05.Anyagköltség	0	2 971 442	2 971 442
06.Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 257	259 974	263 231
07.Egyéb szolgáltatások értéke	66	28 557	28 623
08.Eladott áruk beszerzési értéke	0	105 173	105 173
09.Eladott /közvetített/ szolgáltatások értéke	0	15 685	15 685
IV.ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 323	3 380 831	3 384 154
10.Béreköltség	982	233 674	234 656
11.Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	14 427	14 427
12.Bérráulékok	167	37 921	38 088
V.SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 149	286 022	287 171
VI.ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0	225 904	225 904
VII.EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1	31 983	31 984
<i>ebből elszámolt értékvesztés</i>	<i>0</i>	<i>10 914</i>	<i>10 914</i>
<i>Adósságkonszolidálás miatti konszolidációs különbözet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

A.ÜZEMI (ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-4 472	90 190	85 718
15.Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
16.Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	4 019	4 019
17.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	59 942	59 942
VIII.PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	63 961	63 961
20.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	24 741	24 741
22.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	26 093	26 093
IX.PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	50 834	50 834
B.PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	13 127	13 127
C.ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-4 472	103 317	98 845
X.Adófizetési kötelezettség	0	336	336
Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	0	-336	-336
D.ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 472	103 317	98 845

26. számú táblázat

A Kibocsátó által készített pro forma eredménykimutatás 2021. évre

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

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

<i>Adatok ezer forintban</i>			
ESZKÖZÖK	2021. évi beszámoló	2021. évi módosító tételek	2021. Pro Forma
A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 090 160	3 965 134	5 055 294
I.IMMATERIÁLIS JAVAK	0	407 386	407 386
1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	99 136	99 136
3.Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4.Szellemi termékek	0	308 250	308 250
5.Üzleti vagy cégérték	0	0	0
II.TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	4 647 908	4 647 908
1.Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	1 264 127	1 264 127
2.Műszaki gépek, berendezések, járművek	0	2 616 522	2 616 522
3.Egyéb berendezések, felszerelések	0	119 115	119 115
5.Beruházások	0	329 465	329 465
6.Beruházásokra adott előlegek	0	318 679	318 679
III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 090 160	-1 090 160	0
1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 090 160	-1 090 160	0
2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
B.FORGÓESZKÖZÖK	258	3 443 768	3 444 026
I.KÉSZLETEK	0	2 296 360	2 296 360
1.Anyagok	0	2 082 022	2 082 022
2.Késztermékek	0	169 311	169 311
5.Áruk	0	45 027	45 027
II.KÖVETELÉSEK	27	1 098 322	1 098 349
1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	402 309	402 309
2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	680 207	680 207

6.Egyéb követelések	27	15 806	15 833
9.Konszolidációból adódó társasági adó követelés	0	0	0
IV.PÉNZESZKÖZÖK	231	49 086	49 317
1.Pénztár	231	10 743	10 974
2.Bankbetétek	0	38 343	38 343
C.AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	6 623	6 623
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárosa	0	6 623	6 623
3.Halasztott ráfordítások	0	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 090 418	7 415 525	8 505 943
Adatok ezer forintban			
FORRÁSOK	2021. évi beszámoló	2021. évi módosító tételek	2021. Pro Forma
D.SAJÁT TŐKE	1 088 844	103 317	1 192 161
I.Jegyzett tőke	1 095 160	0	1 095 160
III.Tőketartalék	0	0	0
IV.Eredménytartalék	-1 844	0	-1 844
V.Lekötött tartalék	0	0	0
VII. Korrigált adózott eredmény	-4 472	105 677	101 205
VIII.Leányvállalati saját tőke változás	0	0	0
IX.Konszolidáció miatti változások	0	-2 360	-2 360
F.KÖTELEZETTSÉGEK	1 574	6 539 557	6 541 131
I.HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	2 519 663	2 519 663
5.Tőkekonszolidáció különbözet leányvállalaltoktól	0	2 519 663	2 519 663
II.HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	2 572 109	2 572 109
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0	383 605	383 605
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	2 166 356	2 166 356
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	22 148	22 148
III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 574	1 447 785	1 449 359
1.Rövid lejáratú kölcsönök	127	0	127
2.Rövid lejáratú hitelek	0	376 995	376 995
3.Vevőktől kapott előlegek	0	4 018	4 018
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 352	195 679	197 031
6.Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	25 355	25 355
8.Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	0	350 000	350 000
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	95	495 738	495 833
12.Konszolidációból adódó társasági adó tartozás	0	0	0
G.PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	772 651	772 651
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	24 052	24 052
3.Halasztott bevételek	0	748 599	748 599
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 090 418	7 415 525	8 505 943

27. számú táblázat

A Kibocsátó által készített pro forma mérleg 2021. évre

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

2.8 V. Értékpapírjegyzték fejezet 9 pont – Felhívás

A Tájékoztató V. Értékpapírjegyzték fejezetének 9. pontja módosul az egy részvényre jutó nettó eszközérték vonatkozásában az alábbiak szerint:

„A Jelenlegi Részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés előtt:

Részvényes	Részvényei száma (db)	Szavazati jog aránya
Vapozit Trust	9.923.600	86,73%
PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap	1.518.590	13,27%

A Jelenlegi Részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés után, azzal a feltételezéssel, hogy a meglévő részvényesek nem jegyeznek új részvényeket:

Részvényes	Részvényei száma (db)	Szavazati jog aránya
Vapozit Trust	9.923.600	68,71%
PBG FMC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. által kezelt PBG FMC Kockázati Tőkealap	1.518.590	10,51%

Az egy részvényre jutó nettó eszközérték a nyilvános ajánlattételt megelőző utolsó mérlegforduló (2022.12.31.) dátumán és az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül:

A Kibocsátó által a 2022.12.31.-re vonatkozó, közzétett beszámolója szerint az egy részvényre jutó nettó eszközérték 139.43 forint:

A Kibocsátó jegyzett tőkéje a 2021. március 23-án végrehajtott apport következtében 5 millió forintról 1.095.160.000 forintra emelkedett. ***A Kibocsátó saját tőkéje 2022.12.31.-i fordulónapon 1.526.932.000 forintot ért el annak következtében, hogy a Kibocsátó 2022-ben elért Adózott eredményének, Eredménytartalékainak és Lekötött tartalékának összege 425.448.000 forintot mutatott, a konszolidáció miatti változás pedig 6.324.000 forintot ért el.***

Az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül: 650-850 forintos Ársávon belül az V. fejezet Értékpapírjegyzték 5.2.3.2 pontja szerint kialakult Ajánlati Ár.”

3 EGYÉB RENDELKEZÉSEK

3.1 Mellékletek

A Kibocsátó a jelen Kiegészítés mellékleteként csatolja az alábbi dokumentumokat:

- A Kibocsátó konszolidált 2022. évre vonatkozó beszámolója könyvvizsgálói jelentéssel

3.2 Figyelemfelhívás

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a jelen Kiegészítésben foglaltak a Kibocsátó 2023. május 11. napján kelt Tájékoztatójában foglaltakkal együtt értelmezhetők, ezért minden esetben figyelmesen olvassák el a Tájékoztatóban foglaltak, amely elérhető mind a BÉT, az MNB és a Kibocsátó honlapján is. Továbbá a Kibocsátó megismétli jelen Kiegészítésben szereplő

korábbi figyelemfelhívását, hogy a Kibocsátó a 2022. évről konszolidált beszámolót volt köteles készíteni és ezen adatok szerepelnek jelen Kiegészítésben, míg a Tájékoztatóban a múltbeli pénzügyi információk a Kibocsátó egyedi beszámolóin alapultak. A Tájékoztató 18.4 „Előzetes pénzügyi információk” pontja tartalmazott csak konszolidált adatokat.

4 FELELŐS SZEMÉLY NYILATKOZATA

A Tpt. 29. § alapján a Tájékoztatóban és a jelen Kiegészítésben adott információkért való felelősség, és ezzel összefüggésben az értékpapír tulajdonosának okozott kár megtérítése a Kibocsátót, a Civita Group Zrt.-t (székhelye: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.) terheli, és ez a felelősség a Tájékoztató közzétételétől számított öt évig terheli.

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

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a Kiegészítésben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, nem maradtak ki olyan tények, amelyek befolyásolhatnák a tényekből levonható fontos következtetéseket.

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

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

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

A Kibocsátó továbbá nyilatkozik, hogy a jelen Kiegészítést jóváhagyta az MNB mint az (EU) 2017/1129 Rendelet szerint illetékes hatóság. Az MNB ezt a Kiegészítést csak az (EU) 2017/1129 Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e Kiegészítés vagy a Kiegészítéshez kapcsolódó Tájékoztató tárgyát képező Kibocsátó jóváhagyásaként. A Kiegészítés jóváhagyása nem tekinthető az értékpapír minőségének jóváhagyásaként. A befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.

A részvények tulajdonosainak a jelen Kiegészítés félrevezető tartalmával és információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért kizárólag a Kibocsátó felel. Nincsen a Kibocsátóval egyetemlegesen felelős forgalmazó vagy más harmadik személy.

Kelt: Monostorpályi, 2023. május 18.

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT OKIRAT

Civita Group Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Vaszkó Gábor

5 MELLÉKLETEK

5.1 A Kibocsátó konszolidált 2022. évre vonatkozó beszámolója könyvvizsgálói jelentéssel

CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 09-10-000589, Adószám: 26609245-2-09)

2022. január 01. - 2022. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Összevont (konszolidált) éves beszámoló

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Közzetevő cég adatai:

CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 09-10-000589

Adószám: 26609245-2-09

KSH szám: 26609245-6420-114-09

Székhely: Magyarország, 4275 Monostorpályi Táncsics utca 101.

Első létesítő okirat kelte: 2018. december 17.

A vonatkozó időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

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

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Összevont (konszolidált) éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2023.005.11./7.; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Füredi utca 76.

Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. épület 1. emelet 5. ajtó

Regisztrációs száma: 141059

Beküldő

MODEPRO Gazdasági Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-013116

Adószám: 13874120-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Füredi utca 76.

Szabó Tiborné

Lakcím: Magyarország, 4031 Debrecen István út 27. F. épület 1. emelet 5. ajtó

Adóazonosító: 8354891712

Könyvvizsgáló

I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 09-09-006357

Adószám: 11762597-2-09

Székhely: Magyarország, 4032 Debrecen Doberdó utca 26.

Kusai Tamás Endre

Lakcím: Magyarország, 4028 Debrecen Legányi utca 18. C. épület

Regisztrációs száma: 004740

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	57	56	0

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Aláíráásra önállóan jogosult:


Elfogadás időpontja: 2023. május 11.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközairől és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Vaskó Gábor

Lakcím: Magyarország, 4032 Debrecen Takács István utca
7/A.

Adóazonosító: 8409912112



Vaszkó Gábor

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) 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	5 055 294		6 887 946
003.	I. Immateriális javak	407 386		427 763
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	99 136		108 904
006.	3. Vagyoni értékű jogok			10 609
007.	4. Szellemi termékek	308 250		308 250
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	4 647 908		6 460 183
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 264 127		1 233 470
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 616 522		4 940 989
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	119 115		114 093
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	329 465		148 734
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	318 679		22 897
018.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	11. Tőkekonszolidációs különbözet	0		0
031.	a. Leányvállalatokból			
032.	b. Társult vállalkozásokból			
033.	B. Forgóeszközök	3 444 026		1 888 335
034.	I. Készletek	2 296 360		593 138
035.	1. Anyagok	2 082 022		402 492
036.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétele sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
037.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
038.	4. Késztermékek	169 311		129 582
039.	5. Áruk	45 027		61 064
040.	6. Készletekre adott előlegek			
041.	II. Követelések	1 098 349		1 120 614
042.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	402 309		329 048
043.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	680 207		759 682
044.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
045.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
046.	5. Váltókövetelések			
047.	6. Egyéb követelések	15 833		31 424
048.	7. Követelések értékelési különbözete			
049.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
050.	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés			460
051.	III. Értékpapírok	0		0
052.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
053.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
054.	3. Egyéb részesedés			
055.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
056.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
057.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
058.	IV. Pénzeszközök	49 317		174 583
059.	1. Pénztár, csekkek	10 974		12 220
060.	2. Bankbetétek	38 343		162 363
061.	C. Aktív időbeli elhatárolások	6 623		17 504
062.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 633		14 903
063.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 990		2 601
064.	3. Halasztott ráfordítások			
065.	Eszközök (aktívák) összesen	8 505 943		8 793 785
066.	Források (passzívák)			
067.	D. Saját tőke	1 232 295		1 526 932
068.	I. Jegyzett tőke	1 095 160		1 095 160
069.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
070.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
071.	III. Tőketartalék	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmaért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
072.	IV. Eredménytartalék	-1 844		55 488
073.	V. Lekötött tartalék	0		81 647
074.	VI. Értékelési tartalék	0		0
075.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
076.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
077.	VII. Korrigált adózott eredmény	138 979		294 637
078.	VIII. Leányvállalati sajáttőke-változás	0		0
079.	IX. Konszolidáció miatti változások	0		0
080.	1. Adósságkonszolidálás különbözetéből			
081.	2. Közbenső eredmény különbözetéből			
082.	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	0		0
083.	E. Céltartalékok	0		0
084.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
085.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
086.	3. Egyéb céltartalék			
087.	F. Kötelezettségek	6 500 997		6 122 456
088.	I. Hátrасorolt kötelezettségek	2 479 529		2 479 529
089.	1. Hátrасorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
090.	2. Hátrасorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
091.	3. Hátrасorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
092.	4. Hátrасorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
093.	5. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	2 479 529		2 479 529
094.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 572 109		1 346 950
095.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
096.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
098.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	383 605		616 347
099.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 166 356		707 809
100.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
101.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
102.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
103.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	22 148		22 794
104.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 449 359		2 295 977

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

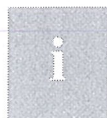
Sorszám	Tételek elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
105.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	140		524
106.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
107.	2. Rövid lejáratú hitelek	376 995		1 051 333
108.	3. Vevőktől kapott előlegek	4 018		131 773
109.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	197 031		420 235
110.	5. Váltótartozások			
111.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	25 355		188 740
112.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
113.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	350 000		350 000
114.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	495 820		153 372
115.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
116.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
117.	12. Konszolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettség	0		
118.	G. Passzív időbeli elhatárolások	772 651		1 144 397
119.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
120.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	24 052		53 382
121.	3. Halasztott bevételek	748 599		1 091 015
122.	Források (passzívák) összesen	8 505 943		8 793 785

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 949 283		2 665 156
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	1 127 935		2 349 184
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	3 077 218		5 014 340
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	67 353		-30 091
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			22 758
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	67 353		-7 333
007.	III. Egyéb bevételek	37 838		66 809
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	479		0
009.	III/A. Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet	0		0
010.	05. Anyagköltség	2 303 626		3 357 753
011.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	204 828		298 413
012.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	19 803		33 648
013.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	102 872		233 757
014.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	15 685		24 104
015.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	2 646 814		3 947 675
016.	10. Bérköltség	177 608		291 110
017.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 436		23 053
018.	12. Bérjárulékok	28 895		36 076
019.	V. Személyi jellegű ráfordítások	218 939		350 239
020.	VI. Értékcsökkenési leírás	173 751		233 305
021.	VII. Egyéb ráfordítások	18 749		48 961
022.	Ebből: – Értékvesztés	4 314		12 419
023.	VII/A. Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet	0		0
024.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	124 156		493 636
025.	13/a. Kapott osztalékok társult vállalkozástól			
026.	13/b. Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
027.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4 019		4 782
032.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
033.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	51 344		75 420
034.	Ebből: – Értékelési különbözet			
035.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	55 363		80 202

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
036.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	20 414		95 509
041.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
042.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
043.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	20 126		179 906
044.	Ebből: – Értékelési különbözet			
045.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	40 540		275 415
046.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	14 823		-195 213
047.	C. Adózás előtti eredmény	138 979		298 423
048.	X. Adófizetési kötelezettség	336		3 910
049.	X/A. Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet	336		124
050.	D. Adózott eredmény	138 979		294 637
051.	E. Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	0		0
052.	F. Korrigált adózott eredmény	138 979		294 637

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. május 15. (08:38:56)

A cégnylvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 11.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Adószám: 26609245-2-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-10-000589

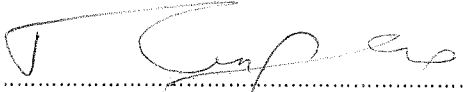
CIVITA GROUP Zrt.
4275 Monostorpályi, Táncsics u.101.

Konzolidált éves beszámoló kiegészítő melléklete

2022.12.31.

Fordulónap: 2022. december 31.
Beszámolási időszak: 2022. január 01. – 2022. december 31.

Kelt: Monostorpályi, 2023.május 11.


.....
Vaszkó Gábor

Tartalomjegyzék

1. A gazdálkodó bemutatása
2. A számviteli politika alkalmazása
3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása
 - a) Vagyoni helyzet alakulása
 - b) Pénzügyi helyzet értékelése
 - c) Jövedelmi helyzet alakulása
4. Cash-Flow kimutatás
5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
 - A. Befektetett eszközök
 - a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése
 - b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása
 - c) Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételeinek bemutatása
 - d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
 - e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése
 - f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése
 - B. Forgóeszközök
 - a) Forgóeszközök jelentős tételeinek bemutatása
 - b) Készletek értékvesztései
 - c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása
 - d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
 - e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok
 - C. Aktív időbeli elhatárolások
 - a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
 - D. Saját tőke
 - a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása
 - b) Lekötött tartalék jogcímei
 - c) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása
 - d) Érték helyesbítések bemutatása
 - E. Céltartalékok
 - a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása
 - F. Kötelezettségek
 - a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása
 - b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - c) Zálogjoggal biztosított kötelezettségek

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

- d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek
- e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

G. Passzív időbeli elhatárolások

- a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Halasztott bevételek bemutatása

6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

I. Értékesítés nettó árbevétele

- a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása tevékenységek szerint
- b) Export árbevétel bemutatása
- c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

II. Aktivált saját teljesítmények

- a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

III. Egyéb bevételek

- a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása
- b) Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól
- c) Kapott támogatások jogcím szerinti bemutatása

IV. Anyagjellegű ráfordítások

- a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása

V. Személyi jellegű ráfordítások

- a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, járulékok
- c) Vezető tisztségviselők juttatásai, kölcsönei, vállalt garanciák

VI. Értékcsökkenési leírás

- a) Értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

VII. Egyéb ráfordítások

- a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek
- c) Értékvesztések bemutatása

VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

- a) Pénzügyi műveletek ráfordítása jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

IX. Pénzügyi műveletek bevételei

- a) Pénzügyi műveletek bevétele jelentős tételeinek bemutatása
- b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

7. Tájékoztató adatok

- a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása
- b) Társasági adóalap módosító tételei
- c) K+F tárgyévi költségei
- d) Környezetvédelem
- e) Össze nem hasonlítható adatok
- f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása
- g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek
- h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások
- i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek
- j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai
- k) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

1. A gazdálkodó bemutatása

Vállalkozás neve:

CIVITA GROUP Zrt.

Konzolidálásba bevont vállalkozások neve, székhelye, az anyavállalat részesedés mértéke és összege

CIVITA FOOD Kft.	4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.	100%	146 830 e Ft
AGRI-CORN Kft.	4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.	100%	943 300 e Ft

Vállalkozás székhelye:

4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

Csoport alakulásának időpontja:

2021.03.23.

Jegyzett tőke összege:

1.095.160.000 Ft

Anyavállalat főtevékenysége:

6420 Vagyonkezelés, holding

Cégcsoport egyéb tevékenységei:

1061 Malomipari termék gyártása

1041 Olaj gyártása

1073 Tésztafélék gyártása

1091 Haszonállat eledel gyártása

4621 Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme

4639 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme

5210 Raktározás, tárolás

0163 Betakarítást követő szolgáltatás

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása

Cégjegyzésre jogosultak:

Vaszkó Gábor, igazgatósági tag

Beszámoló aláírására jogosult:

Vaszkó Gábor, 4032 Debrecen, Takács István u.7/A

Többségi tulajdonos:

VAPOZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

Szavazati arány: 90,61%

2. A számviteli politika alkalmazása

A beszámoló választott formája

A Vállalkozás a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készíti.

A mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A vállalkozás számviteli beszámolójának mérlegét „A” változat szerint állítja össze.

Az eredménykimutatás választott típusa: összköltség eljárás.

Tételek továbbtagolása, új tételek felvétele

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Vállalkozás nem él.

A Vállalkozás új mérleg- és eredménykimutatás tételek felvételének lehetőségét nem alkalmazza.

Tételek összevonása, tételek elhagyása

A mérleg és eredménykimutatás tételei nem kerültek összevonásra.

A mérlegben és az eredménykimutatásban az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

A beszámoló nyelve, pénzneme, mértékegysége

A vállalkozás beszámolója kizárólag magyar nyelven kerül összeállításra.

A Vállalkozás számviteli beszámolójában az adatok ezer forintban szerepelnek.

Az üzleti év mérlegfordulónapja

Vállalkozásunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, időtartama 12 hónap, fordulónapja december hó 31. napja.

A mérlegkészítés választott időpontja

Az egyedi beszámolók esetén a mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő harmadik hó utolsó napja, konszolidált beszámoló esetén a fordulónapot követő negyedik hónap utolsó napja.

Beszámoló összeállítása, könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolót összeállította Szabó Tiborné, 4031 Debrecen, István út 27/F. 1/5.

MK regisztrációs száma 141059

Egyedi beszámolók esetén a vállalkozások könyvvizsgálója: IKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft, 4032 Debrecen, Doberdó u.26. Kusai Tamás, MKVK száma: 004740

A konszolidált beszámolót könyvvizsgálta: IKSZ'98 Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft, 4032 Debrecen, Doberdó u.26. Kusai Tamás, MKVK száma: 004740

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

A bemutatás szempontjából jelentősnek minősülő tételek

Jelentősnek minősülnek a 10 millió Ft-ot meghaladó összegű tételek.

Kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

A cégcsoport kivételes nagyságú vagy előfordulású tételnek minősíti az egyedileg 20 000 e Ft-ot meghaladó tételeket.

Az értékcsökkenés elszámolásának módszere

A Vállalkozás az eszközeinek értékcsökkenését az alábbi módokon számolja el:

200 ezer alatti eszközök esetén – egyösszegű leírás

egyed malomipari gépek, berendezések esetén – teljesítmény arányos leírás

egyéb eszközök esetén – lineáris leírás

Az elszámolás gyakorisága: havi

Devizás tételek értékelése

A cégcsoport cégei a devizás tételei forintra átszámításához az MNB napi devizaárfolyamát használja. A devizában számlázott beszerzései esetében a számviteli elszámolásban is az ÁFA bevallásban alkalmazott árfolyamot alkalmazza.

Értékvesztések elszámolása

Értékvesztést számolunk el a készletekre, - amennyiben az előállítás költségei tartósan és jelentősen meghaladják a készlet várható piaci értékét, - valamint a követelésekre, ha annak realizálása bizonytalan.

Valós értéken történő értékelés

A Csoport tagjai nem élnek az eszközeik valós értéken történő értékelésének lehetőségével.

A tárgyévi számviteli politikai előírások – a kötelező törvényi változások kivételével – nem változtak az előző üzleti évi szabályokhoz képest.

A CIVITA GROUP Zrt a leányvállalatait a Cégbírószági bejegyzés napjától vonja be a konszolidálásba.

A CIVITA GROUP Zrt a leányvállalatok üzletrészét apport révén szerezte meg, melynek értéke azonos az egyes leányvállalatok jegyzett tőkéinek összegével.

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

3. Vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzet bemutatása

a) Vagyoni helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
A. Befektetett eszközök	5 055 294	6 887 946	1 832 652
I. Immateriális javak	407 386	427 763	20 377
II. Tárgyi eszközök	4 647 908	6 460 183	1 812 275
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B. Forgóeszközök	3 444 026	1 888 335	-1 555 691
I. Készletek	2 296 360	593 138	-1 703 222
II. Követelések	1 098 349	1 120 614	22 265
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	49 317	174 583	125 266
C. Aktív időbeli elhatárolások	6 623	17 504	10 881
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN(A+B+C)	8 505 943	8 793 785	287 842
D. Saját tőke	1 232 295	1 526 932	294 637
I. Jegyzett tőke	1 095 160	1 095 160	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-1 844	55 488	57 332
V. Lekötött tartalék	0	81 647	81 647
VII. Adózott eredmény	141 339	288 313	146 974
IX. Konszolidáció miatti változás	-2 360	6 324	8 684
F. Kötelezettségek	6 500 997	6 122 456	-378 541
I. Hátrasorolt kötelezettségek	2 479 529	2 479 529	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 572 109	1 346 950	-1 225 159
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 449 359	2 295 977	846 618
G. Passzív időbeli elhatárolások	772 651	1 144 397	371 746
FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+G)	8 505 943	8 793 785	287 842

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya =Befektetett eszköz/ Összes eszköz x 100	59,43	78,33	18,90

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

Forgóeszköz aránya =Forgóeszköz+aktív időbeli elhatárolás/ összes eszköz x100	40,57	21,67	-18,90
Tőkeerősség mutató =Saját tőke/ Mérleg főösszeg x 100	14,49	17,36	2,87
Saját tőke növekedési mutató = Saját tőke/Jegyzett tőke x 100	112,52	139,42	26,90

b) Pénzügyi helyzet értékelése

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató =Követelések/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	75,78	48,81	-26,97
Likviditási mutató =Forgóeszközök+aktív elhatárolás/Rövid lejáratú kötelezettség x 100	238,05	83,00	-155,05
Eladósodottság mértéke =Kötelezettségek/Saját tőke*100	527,58	400,96	-126,62

c) Jövedelmi helyzet alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás
I.Értékesítés nettó árbevétele	3 077 218	5 014 340	1 937 122
II.Aktivált saját teljesítmények értéke	67 353	-7 333	-74 686
III.Egyéb bevételek	37 838	66 809	28 971
IV.Anyagjellegű ráfordítások	2 646 814	3 947 675	1 300 861
V.Személyi jellegű ráfordítások	218 939	350 239	131 300
VI.Értékcsökkenési leírás	173 751	233 305	59 554
VII.Egyéb ráfordítások	18 749	48 961	30 212
A. ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	124 156	493 636	369 480
VIII.Pénzügyi műveletek bevételei	55 363	80 202	24 839
IX.Pénzügyi műveletek ráfordításai	40 540	275 415	234 875
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	14 823	-195 213	-210 036
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	138 979	298 423	159 444
X.Adófizetési kötelezettség	0	3 786	3 786
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	138 979	294 637	155 658

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad = Bruttó nyereség/Értékesítés nettó árbevétele x 100	4,52	5,95	1,43
Árbevétel arányos üzleti eredmény =Üzemi tevékenység eredménye/Értékesítés nettó árbevétele x 100	4,03	9,84	5,81
Eszközarányos jövedelmezőség = Adózás előtti eredmény/Eszközök összesen x 100	1,63	3,39	1,76

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

4. Cash-Flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés		Előző év	Tárgyév
	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		-866 583	3 416 667
I.				
1./a	Adózás előtti eredmény	±	138 979	298 423
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás			
1./B	Korrekciók az adózás előtti eredményben	±	-109	-74
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	±	138 870	298 349
2.	Elszámolt amortizáció	+	173 751	233 305
3.	<i>Elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	±		12 419
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	±		0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	341	359
6.	Szállítói kötelezettség változása	±	197 031	223 204
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±	1 252 078	623 414
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	772 651	371 746
9.	Vevőkövetelés változása	±	-402 309	62 523
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	±	-2 992 373	1 605 015
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	-6 623	-10 881
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	0	-3 786
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás		-5 229 386	-2 066 316
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-5 229 636	-2 068 816
15.	Befektetett eszközök eladása	+	250	2 500
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		6 141 798	-1 225 159
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	1 095 160	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel és kölcsönfelvétel	+	4 434 940	934 058
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	2 479 529	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	-	-1 862 831	-2 159 217
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)		45 829	125 192
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	±	109	74
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)		45 938	125 266

5.Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A.Befektetett eszközök

a) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése

Megnevezés	Nyitó bruttó	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó
IMMATERIÁLIS JAVAK	431 404	52 347	0	183 751
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	123 154	41 647		164 801
Vagyoni értékű jogok	0	10 700		10 700
Szellemi termékek	308 250			308 250
Tárgyi eszközök	4 797 641	2 492 624	486 189	6 804 076
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 296 696	15 383		1 312 079
Műszaki gépek, berendezések	2 708 243	2 447 091		5 155 334
Egyéb berendezések, felszerelések	144 558	30 150	9 676	165 032
Beruházások	329 465		180 731	148 734
Beruházásra adott előlegek	318 679		295 782	22 897
Befektetett eszközök összesen	5 229 045	2 544 971	486 189	7 287 827

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés
IMMATERIÁLIS JAVAK	24 018	31 970	0	55 988
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	24 018	31 879		55 897
Vagyoni értékű jogok	0	91		91
Szellemi termékek	0	0		0
Tárgyi eszközök	149 733	201 338	7 177	343 894
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	32 569	46 040		78 609
Műszaki gépek, berendezések	91 721	122 623		214 344
Egyéb berendezések, felszerelések	25 443	32 675	7 177	50 941
Beruházások	0			0
Beruházásra adott előlegek	0			0
Befektetett eszközök összesen	173 751	233 308	7 177	399 882

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

b) A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközök bemutatása

Nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök.

c) Befektetett eszközök jelentős tételeinek bemutatása

Az immateriális javak és tárgyi eszközök jelentős tételeit a fenti táblázatok tartalmazzák. Befektetett pénzügyi eszközzel az üzleti év végén nem rendelkezett.

d) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A tárgyévi beszámolóban nem szerepel tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban.

e) Befektetett eszközök terven felüli értékcsökkenése

A Csoport nem számolt el terven felüli értékcsökkenést az üzleti évben, valamint nem élt terven felüli értékcsökkenés visszairásával sem.

f) Befektetett eszközök értékhelyesbítése

Értékhelyesbítést nem mutatunk ki a beszámolóban, mivel a Csoport nem él a befektetett eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

B. Forgóeszközök

a) Készletek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagok	402 492
Késztermékek	129 582
Áruk	61 064
Összesen	593 138

b) Készletek értékvesztése

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Késztermékek ÉV	626	31 311	29 630	2 307

c) Követelések jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Vevőkövetelések	329 048
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	759 682
Egyéb követelések	31 424
Konzolidációból adódó TA követelés	460
Összesen	1 120 614

d) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Összeg
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	759 682
Vevőkövetelés	308 682
Kölcsön követelés	451 000

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

e) Visszavásárolt saját üzletrészekkel kapcsolatos adatok

Az anyavállalat, ill. leányvállalatai 2022.12.31.-én nem rendelkeztek visszavásárolt saját üzletrésszel.

C. Aktív időbeli elhatárolások

a) Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 903
Költségek aktív időbeli elhatárolása	2 601
Aktív időbeli elhatárolások összesen	17 504

D. Saját tőke

a) Saját tőke elemeinek tárgyévi változása

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2022.01.01.	1 095 160	0	-1 844	0	138 979	1 232 295
Előző évi adózott eredmény					-138 979	-138 979
Tőketartalék növekedés						
Eredménytartalék csökkenése			-81 647			-81 647
Eredménytartalék növekedése			138 979			138 979
Lekötött tartalék csökkenése						
Lekötött tartalék növekedés				81 647		81 647
Tárgyévi adózott eredmény					288 313	288 313
Jegyzett tőke növekedés						
Konszolidáció miatti változás					6 324	6 324
2022.12.31.	1 095 160	0	55 488	81 647	294 637	1 526 932

b) Lekötött tartalék jogcímei

Megnevezés	Összeg
Fejlesztési tartalék 2022.	40 000
K+F le nem írt értéke	41 647
Összesen	81 647

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

c) Visszavásárolt saját üzletrészek bemutatása

Visszavásárolt saját üzletrésszel a csoporttagok egyike sem nem rendelkezik.

c) Értékhelyesbítések bemutatása

A cégcsoport nem él az eszközök piaci értéken való kimutatásának lehetőségével, így értékhelyesbítést nem számolt el.

E. Céltartalékok

a) Céltartalékok jelentős tételeinek bemutatása

A Cégcsoport a tárgyévi beszámolójában nem mutat ki céltartalékokat.

F. Kötelezettségek

a) Kötelezettségek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Hátrасorolt kötelezettségek	2 479 529
Tőkekonzolidációs különbözet leányvállalaltoktól	2 479 529
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 346 950
Beruházási és fejlesztési hitelek	616 347
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	707 809
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	22 794
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 295 977
Rövid lejáratú kölcsönök	524
Rövid lejáratú hitelek	1 051 333
Vevőktől kapott előlegek	131 773
Szállítói kötelezettségek	420 235
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	188 740
Kötelezettség egyéb részesedési viszonyban	350 000
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	153 372
Összesen	6 122 456

b) Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	188 740
Szállítói kötelezettség	18 357
Kölcsön	168 000
Egyéb	2 383

c) Zálogjoggal biztosított Kötelezettségek

Az igénybe vett banki hitelek miatt a folyósító bankok jelzálogjogot jegyeztettek be az AGRI-CORN Kft. vagyontárgyaira.

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

d) 5 évnél hosszab futamidejű kötelezettségek

A 2022.12.31.-i beszámolóban szereplő 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek:

Megnevezés	Éven belüli	Éven túli
Budapest Bank beruházási hitelek	48 750	329 062
MFB visszatérítendő támogatás hitele	22 590	103 827
Budapest Bank egyéb hosszú lejáratú hitel	20 000	131 440
Eurolízing Zrt lízing kötelezettségek	754	4 352
Összesen	92 094	568 681

e) Hosszú lejáratú kötelezettségek 1 éven belül visszafizetendő összegei

Megnevezés	Éven belüli	Éven túli
Beruházási és fejlesztési hitelek	110 846	616 347
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	247 359	707 809
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	10 304	22 794
Összesen	368 509	1 346 950

G. Passzív időbeli elhatárolások

a) Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	53 382
Halasztott bevételek	1 091 015
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	63 153
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	5 809
Fejlesztési célú támogatás 2020.	605 306
Fejlesztési célú támogatás 2021.	45 015
Fejlesztési célú támogatás 2022.	371 732
Összesen	1 144 397

b) Halasztott bevételek bemutatása

Megnevezés	Év végi érték	Tárgyévi visszaírás
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	63 153	3 853
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	5 809	1 566
Fejlesztési célú támogatás 2020.	605 306	22 489
Fejlesztési célú támogatás 2021.	45 015	1 407
Fejlesztési célú támogatás 2022.	371 732	6 775
Összesen	1 091 015	36 090

6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

I. Értékesítés nettó árbevétele

a) Nettó árbevétel jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Belföldi	Export
Malomipari termék értékesítés árbevétele	2 445 413	2 349 184
Kiegészítő szolgáltatás árbevétele	56 920	0
Továbbértékesítés árbevétele	0	0
Egyéb árbevétel	162 823	0
Összesen	2 665 156	2 349 184

b) Export árbevétel bemutatása

Megnevezés	Összeg
EU-n belüli értékesítés	2 131 791
EU-n kívüli értékesítés	217 393
Összesen	2 349 184

c) Árbevétel kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben a cégcsoport 589 098 e Ft árbevételt számolt el olyan kapcsolt vállalkozástól, amely nem a CIVITA GROUP Zrt. tulajdonában van.

II. Aktivált saját teljesítmények

a) Aktivált saját teljesítmények jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Saját termelésű készletek állományváltozása	-30 091
Késztermékek állományváltozása	-30 091
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	22 758
K+F	22 758
Aktivált saját teljesítmények	-7 333

III. Egyéb bevételek

a) Egyéb bevételek jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Kapott támogatások bevétele	55 646
Káresemény bevétele	10 494
Egyebek	669
Összesen	66 809

b) Egyéb bevételek kapcsolt vállalkozástól

A tárgyévben nem volt a Cégcsoportnak olyan egyéb bevétele, amely kapcsolt vállalkozástól származna.

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

c) Kapott támogatások jogcímeik szerinti bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fejlesztési célú támogatás 2002.-2003.	3 853
Fejlesztési célú támogatás 2014.-2015.	1 566
Fejlesztési célú támogatás 2020.	22 489
Fejlesztési célú támogatás 2021.	1 407
Fejlesztési célú támogatás 2022.	6 775
Költség ellentételezésére kapott támogatás	19 556
Összesen	55 646

IV. Anyagjellegű ráfordítások

a) Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Anyagköltség	3 357 753
- Alapanyag költségek	3 045 440
- Csomagolóanyagok	95 699
- Üzemanyagok	65 803
- Energiaköltségek	127 030
- Egyebek	23 781
Igénybe vett szolgáltatások	298 413
- Szállítási költségek	94 777
- Bérleti díjak	8 280
- Javítás, karbantartás	45 727
- Szakértői díjak	28 948
- Számviteli szolgáltatás díja	29 752
- Egyebek	90 929
Egyéb szolgáltatások	33 648
- Hatósági díjak	6 148
- Pénzügyi szolgáltatás díja	12 930
- Biztosítási díjak	14 570
ELÁBÉ	233 757
Eladott közvetített szolgáltatások	24 104
Összesen	3 947 675

b) Termék- és szolgáltatásimport bemutatása

Megnevezés	Összeg
Termékimport	1 347 496
- Közösségen belüli beszerzés	1 280 036
- Import beszerzés	67 460
Szolgáltatás import	3 989
- Közösségen belüli szolgáltatás	2 846
- Import szolgáltatás	1 143

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

V. Személyi jellegű ráfordítások

a) Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Megnevezés	Összeg
Béreköltség	291 110
Személyi jellegű egyéb kifizetések	23 053
- személyi jellegű juttatások	19 244
- egyébek	3 809
Bérfjárulékok	36 076
- szociális hozzájárulási adó	31 940
- egyébek	4 136
Összesen	350 239

b) Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, béreköltsége, járuléka

Megnevezés	Létszám	Munkabér	Járulék
Vezető tisztségviselők	5	36 785	2 754
Alkalmazottak	49	231 292	26 405
Megbízási díjak (FB tagok)	2	17 227	2 240
Egyebek	0	5 806	4 677
Összesen	56	291 110	36 076

c) Vezető tisztségviselők kölcsönei, vállalt garanciák

Az AGRI-CORN Kft részéről 2022.06.02-án 2 000 e Ft kölcsön nyújtás történt vezető tisztségviselő részére. A kölcsön lejáratára 2023.07.01., kamata a mindenkori jegybanki alapkamat 5%-al növelt értéke. Visszafizetés a tárgyévben nem történt.

Garancia vállalás vezető tisztségviselők nevében nem volt.

VI. Értékcsökkenési leírás

a) értékcsökkenési leírás bemutatása elszámolási módszerek szerint

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Egyösszegű	Összesen
IMMATERIÁLIS JAVAK	31 970	0	0	31 970
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	31 879			31 879
Vagyoni értékű jogok	91			91
Szellemi termékek	0			0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	145 858	54 740	737	201 335
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	46 040			46 040
Műszaki gépek, berendezések	67 882	54 740		122 622
Egyéb berendezések, felszerelések	31 936		737	32 673
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK				
ÖSSZESEN	177 828	54 740	737	233 305

CIVITA GROUP Zrt.
Konzolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

VII. Egyéb ráfordítások

a) Egyéb ráfordítások jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Adóráfordítások	35 100
Értékvesztés	12 419
Egyebek	1 442
Összesen	48 961

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Nem merült fel kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb ráfordítás.

c) Értékvesztések bemutatása

Az üzleti évben a Csoport tagjai vevőkövetelésre és saját termelésű készletekre számoltak el értékvesztést.

VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

a) Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Fizetendő kamatok	95 509
Árfolyamveszteségek	166 678
Egyebek	13 228
Összesen	275 415

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

A Csoport tagjai az üzleti évben nem számoltak el pénzügyi ráfordítást kapcsolt vállalkozással szemben.

IX. Pénzügyi műveletek bevételei

a) Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételeinek bemutatása

Megnevezés	Összeg
Kapott kamatok	4 595
Árfolyamnyereségek	75 420
Egyebek	187
Összesen	80 202

b) Kapcsolt vállalkozással szembeni tételek

Az üzleti évben nem volt kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt pénzügyi bevétele a Csoport tagjainak.

7. Tájékoztató adatok

a) Jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatása

Az üzleti év folyamán nem merült fel jelentős összegű hiba.

b) Társasági adóalap módosító tételei

Megnevezés	Összeg
Adóalap növelő tételek	247 606
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	233 305
Értékesített TE könyv szerinti értéke	2 500
Hatósági bírságok	959
Értékvesztés	10 738
Nem vállalkozási költség	64
Kapcsolt vállalkozások közötti nem piaci ár	40
Adóalap csökkentő tételek	461 765
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	335 639
Értékesített TE nyilvántartási értéke	0
Fejlesztési tartalék	40 000
Kapcsolt vállalkozások közötti nem piaci ár	1 860
Előző évek vesztesége	84 266

c) K+F tárgyévi költségei

A tárgyévben elszámolt K+F költségek összege 41 647 e Ft, aktiválása a tárgyév végével nem történt meg.

d) Környezetvédelem

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatos költség sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalék-képzés sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem történt. A kötelezettségek között környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon sem a tárgyévben, sem a megelőző üzleti évben nem állt fenn.

e) Össze nem hasonlítható adatok

A tárgyévi mérlegben és az eredménykimutatásban szereplő előző évi adatok a csoport 2021. 12.31-i adataival kerültek összehasonlításra. A 2021. év adatai nem tartalmazzák a leányvállalatok részesedésének megszerzése előtti mérleg és eredmény adatokat.

f) Mérlegen kívüli tételek bemutatása

Nincsenek bemutatandó mérlegen kívüli tételek.

g) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel nem merült fel az üzleti év folyamán.

CIVITA GROUP Zrt.
Konszolidált beszámoló kiegészítő melléklete 2022.12.31.

h) Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású költség, ráfordítás nem merült fel az üzleti évben.

i) Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges és nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyletek

Az üzleti évben nem volt olyan kapcsolt felek közötti ügylet, mely nem a szokásos piaci feltételek között valósult meg.

j) Kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások adatai

VAPOZIT TRUST Zrt, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

BIGECS FARM Kft, 4283 Létavértes, Bigecs major 04238/8

V-TRADE Kiállítások Kft, 4032 Debrecen, Tessedik Sámuel u.78.

MONERGO Kft, 4275 Monostorpályi, Táncsics u. 101.

MODEPRO Kft, 4032 Debrecen, Füredi út 76.

k) Könyvvizsgáló által felszámított díjak

IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CIVITA GROUP Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a CIVITA GROUP Zrt. („a Társaság”) (Cj.: 09-10-000589, székhely: 4275 Monostorpályi, Tánicsics utca 101.) és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) 2022. évi konszolidált éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített konszolidált mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 8 793 785 E Ft, az adózott eredmény 294 637 E Ft (nyereség), a saját tőke 1 526 932 E Ft, a kötelezettségek 6 122 456 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Csoport 2022. 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 (ideértve az Európai Parlament és a Tanács 2019/980/EU Rendeletben előírt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása követelményeit is) hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

A tájékoztatóhoz készült információkat azért készítették, hogy információt nyújtson a Tőzsdei bevezetéshez szükséges tájékoztatóhoz. Ennek eredményeképpen lehet, hogy a kimutatás más célra nem megfelelő. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a CIVITA GROUP Zrt. 2022. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival

összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre.

A konszolidált éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a konszolidált üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az konszolidált éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **CIVITA GROUP Zrt.** 2022. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **CIVITA GROUP Zrt.** 2022. évi konszolidált éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket a konszolidált üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A konszolidált 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 a megbízható és valós képet adó konszolidált éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált éves beszámoló elkészítése.

A konszolidált éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált 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 Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból

IKSZ'98

Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel: 52/785-320, E-mail: info@iksz98.hu

vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált 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 Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2023.04.30.



Papp Zoltán
ügyvezető
I.K.SZ. 98. Kft.

4032 Debrecen, Doberdó u. 26.
MKVKsz.: 000810

I.K.SZ. 98.
Információs, Könyvvizsgáló
és Szolgáltató KFT.
4032 Debrecen, Doberdó u. 26.
Adószám: 11762597-2-09
Cégjegyz.sz.: 09-09-006357



Kusai Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
MKVKsz.: 004740

