



**A KONZUM NYRT.
2008. ÉVI
ÜZLETI JELENTÉSE**





A Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt. 1988-ban alakult a Konzum Áruház Szövetkezeti Közös Vállalat jogutódaként. 1993-ig a cég meghatározó profilja a kereskedelem volt. Később a tevékenységi kör folyamatos változása következtében a társaság elsősorban termelő vállalat lett. Miután az ipari üzemek értékesítésre kerültek, a Konzum Nyrt. fő tevékenységévé az ingatlanhasznosítás, a leányvállalatok számára végzett ügyviteli szolgáltatás és a befektetések irányítása vált. A társaság a befektetésein keresztül a kereskedelemben és a szolgáltatásokban érdekelt.

A Konzum Nyrt. 2008. évi magyar számvitel szerint készült nem konszolidált éves beszámolója alapján 188,3 M Ft árbevételt és 420,3 M Ft mérleg szerinti nyereséget ért el.

1. ÁRBEVÉTEL

Az értékesítés nettó árbevétele 7,1 %-kal csökkent.

Árbevétel	2007.		2008.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Bérleti díj	110,2	54,2	126,2	66,9	114,5
Számviteli szolgáltatás	87,5	43,0	54,8	29,1	62,6
Közvetített szolgáltatás	4,9	2,4	7,3	3,9	149,0
Értékesítés árbevétele	202,6	99,6	188,3	99,9	92,9
Egyéb bevétel	0,9	0,4	0,3	0,1	33,3
Bevételek összesen:	203,5	100,0	188,6	100,0	92,7

2008-ban a társaság árbevételének több, mint 70 %-a ingatlan bérbeadásból és üzemeltetésből származott.

2. RÁFORDÍTÁSOK

A 172,3 M Ft összegű üzleti ráfordítások 0,3 %-kal alacsonyabbak az egy évvel korábbinál.

Ráfordítások	2007.		2008.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Anyag jellegű	60,0	34,7	61,1	35,4	101,8
Személyi jellegű	82,6	47,8	84,9	49,3	102,8
Értékcsökkenés	20,5	11,9	19,8	11,5	96,6
Értékesítési ktg-ek	163,1	94,4	165,8	96,2	101,7
Egyéb ráfordítások	9,7	5,6	6,5	3,8	67,0
Összes ráfordítás	172,8	100,0	172,3	100,0	99,7





Az anyagjellegű ráfordítások közül az igénybevett szolgáltatások értéke a legjelentősebb. Ezek között 10,4 M Ft eszközfenntartás, 2,9 M Ft posta- és telefonköltség, 3,2 M Ft bérleti díj, 2,8 M Ft ügyvédi díj, 3,1 M Ft távfűtési díj van elszámolva.

A személyi jellegű ráfordításokból 57,6 M Ft a bérköltség, ami 2,1 %-kal magasabb az előző évinél. A létszám 28 fő, 1 fővel nőtt.

Az értékcsökkenés az előző években megvalósított beruházások következtében emelkedett, de a 2007. évben egyösszegben értékcsökkenési leírásaként elszámolt 100 E Ft alatti tárgyi eszköz beszerzések miatt összességében csökkent.

Az egyéb ráfordítások között 6,3 M Ft helyi adó szerepel.

3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

Az üzleti tevékenységből a tavalyi 30,7 M Ft-tal szemben 16,3 M Ft nyereség keletkezett, amit nagyrészt az árbevétel csökkenése okozott.

4. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

M Ft

	2007.	2008.
Pénzügyi bevételek	278,4	480,1
Pénzügyi ráfordítások	52,1	72,9
Pénzügyi eredmény	226,3	407,2

A pénzügyi műveletek bevételei lányvállalattól kapott osztalékból, banktól kapott kamatból és árfolyamnyereségből származnak. A pénzügyi ráfordítás banknak fizetett kamatokat és árfolyamveszteséget tartalmaz.

5. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY

A rendkívüli eredményt a korábban a Konzum Nyrt. tulajdonában álló marcali gyártelepen történt talajszennyezéssel kapcsolatos ráfordítások eredményezték.

6. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY

A társaság az előző évi 42,6 M Ft nyeresége után 422,4 M Ft adózás előtti eredményt könyvelt el az év végén. A 423,5 M Ft szokásos vállalkozási tevékenységből származó eredményt rontotta a 1,1 M Ft rendkívüli veszteség.

A társaságnak a jövedelem- (nyereség-) minimum alapján 2,1 M Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, így 2008. évben 420,3 M Ft mérleg szerinti eredményt ért el.





7. BERUHÁZÁSOK

Beruházásra és immateriális javakra idén 9,1 M Ft-ot fordítottunk. Számítás- és irodatechnikai eszközöket, berendezési tárgyakat vásároltunk, valamint a bérlők igényeinek megfelelő iroda-átalakításokat végeztünk.

8. BEFEKTETÉSEK

A Konzum Nyrt. befektetéseinek értéke 1.546,9 M Ft, ami az év folyamán 0,1 M Ft Konzum Nagykereskedelmi Kft. részesedéssel nőtt.

A Konzum Nyrt. 99,93 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a Konzum Nagykereskedelmi Kft.-ben. A 200 M Ft jegyzett tőkéjű, konyhafelszerelési cikket forgalmazó nagykereskedő társaság 2008-ban 231,7 M Ft árbevételt és 25,3 M Ft veszteséget ért el.

A 100 %-os tulajdonú, 250 M Ft jegyzett tőkéjű, ingatlanhasznosítással foglalkozó Konzum Áruház Kft. 190,4 M Ft árbevételt és 0,7 M Ft nyereséget könyvelt el.

A 971,2 M Ft jegyzett tőkéjű Tüzépker Zrt.-ben a Konzum Nyrt. közvetlenül 64,7 %-os, közvetetten a leányvállalatain, a Pécsi Baumát Kft.-n és a Fordan-Invest Kft.-n keresztül pedig további 35,1 %-os tulajdonnal rendelkezik. A Tüzépker Zrt. 2008-ban 5,1 milliárd Ft árbevételt és 37,5 M Ft veszteséget ért el.

A vagyonkezelő Pécsi Baumát Kft. és Fordan-Invest Kft. árbevételt nem realizált.

A Konzum Nyrt. leányvállalata, a Konzum Áruház Kft. az eredménytartalékából és a 2008. évi adózott eredményéből 450 M Ft osztalékot fizet.

9. A TÁRSASÁG 2009. ÉVRE VONATKOZÓ KILÁTÁSAI, TERVEI

A Konzum Nyrt. az elfogadott stratégiájának megfelelően továbbra is holdingként működik. Az árbevétele az Irodaház bérleti díj bevételeiből és a leányvállalatok számára végzett számviteli szolgáltatási díjból származik.

A 2009. évi tervek 196 M Ft árbevétellel és 23 M Ft veszteséggel számolnak.

10. KÖRNYEZETVÉDELLEM

A korábban a társaság tulajdonában álló marcali gyártelepen történt környezetszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság az előző tulajdonosokkal együtt egyetemleges tényfeltárára kötelezte a Konzum Nyrt.-t, amellyel kapcsolatban 1 140 E Ft költség merült fel 2008. évben.





11. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI JELENTÉS

A Konzum Nyrt. 2008-as üzleti évben követett felelős társaságirányítási gyakorlatáról készült, a közgyűlés által jóváhagyott jelentése a társaság honlapján közzétételre kerül.

A vállalatvezetés irányító, ellenőrző és kockázatkezelési tevékenységét továbbra is az integrált vállalatirányítási rendszer segíti. A kontrolling csoport által működtetett vezetői információs rendszer alapul szolgál a befektetések kontrollálásához is.

A társaság üzleti partnereivel való kapcsolatában az üzleti etika általánosan elvárható szempontjait érvényesíti.

A társaság a Tpt. és a Tőzsdeszabályzat szerinti nyilvánosságra hozatali gyakorlatát megfelelőnek ítéli.

