



**ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)  
ÜZLETI JELENTÉS  
2008.**





Az Európai Parlament és Tanács 1606/2002. EK rendelet 4. cikke előírja, hogy a Tőzsdére bevezetett társaságok 2005. évtől kezdődően az összevont (konszolidált) éves beszámolójukat a nemzetközi számviteli standardoknak (IRFS) megfelelően készítsék el.

A Konzum Csoport 2008. évi nemzetközi számviteli standardok szerinti konszolidált árbevétele 9 935,9 M Ft, az időszaki nettó eredmény 11,2 M Ft veszteség.

## 1. ÁRBEVÉTEL

A konszolidált árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység	2007.		2008.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Kereskedelem	7 873,8	95,6	9 580,6	96,4	121,7
Egyéb	362,0	4,4	355,3	3,6	98,1
<b>Összesen:</b>	<b>8 235,8</b>	<b>100,0</b>	<b>9 935,9</b>	<b>100,0</b>	<b>120,6</b>

Szinte az egész árbevétel belföldről származott, az export nem volt számottevő mértékű.

A kereskedelmi árbevétel 97,6 %-a az építőanyag piacon realizálódott.

Magyarországon 2008-ban 36 ezer új lakást vettek használatba, hasonlóan az előző évihez és 44 ezer új építési engedélyt adtak ki, ami 1 %-kal kevesebb volt az előző évinél.

Az éves országos adat stagnáló lakásépítést jelez, e mögött azonban jelentős területi eltérések és évközi hullámzások mutathatók ki.

A pécsi székhelyű Tüzépker Zrt. 18, a Dunántúlon és a kecskeméti Dutker Kft. 3, az Alföldön forgalmazó telepének működési területén összességében 5,3 %-kal kevesebb új építési engedélyt adtak ki és 8,7 %-kal kevesebb új lakást vettek használatba, mint az előző évben.

A koncentrált beszerzések, az új vásárlói rétegek megcélzása, a hatékonyabb marketing eszközök alkalmazása, az új telephely megnyitása, a piacmegtartó intézkedések a két építőanyag-kereskedő társaságnál együtt 22,7 %-kal magasabb, 9 350,7 M Ft értékű forgalmat eredményeztek. Az építőanyag forgalom a Dunántúlon és az Alföldön is emelkedett.

A Konzum Nagykereskedelmi Kft. konyhafelszerelési cikkek forgalmazásából 230 M Ft árbevételt realizált, ami 9,5 %-kal alacsonyabb a bázisnál. Az értékesítésen belül egyre csökken a nemzetközi áruházi láncok magyarországi hálózatába irányuló szállítás.

Az egyéb árbevétel mögött ingatlan hasznosítás és szolgáltatás húzódik.

A Konzum Áruház Kft. 190 M Ft árbevétele az áruházi ingatlan hasznosításáért kapott bérleti díj és közvetített szolgáltatás.

Az anyavállalat Konzum Nyrt. holdingként működik. Árbevétele konszolidált szinten 138,7 M Ft, ami ingatlan-bérbeadásból és ügyviteli szolgáltatásból származik.

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





## 2. BRUTTÓ EREDMÉNY

Az árbevételből az eladott áruk beszerzési értékének levonása után 1 744,0 M Ft bruttó eredmény keletkezett, ami 11,2 %-kal magasabb, mint egy évvel korábban. Az eladott áruk beszerzési értéke 8 191,9 M Ft. Az építőanyagpiacon végbement keresletcsökkenés miatt a vevők megtartása érdekében jelentős engedményeket kellett nyújtani.

A tűzép társaságok többszáz szállítóval állnak szerződéses kapcsolatban, amelyekből a legjelentősebbek a Duna-Dráva Cement Kft., a Leier Hungaria Kft., a Wienerberger Téglaiipari Zrt., a Lasselsberger-Knauf Kft., és a Carbonex Kft. A tűzép társaságok összehangoltan, központilag kötik meg a meghatározó szállítókkal az éves szállítási szerződéseket, élve a nagyságrend miatti kedvezményekkel, visszatérítési lehetőségekkel és kedvező fizetési feltételekkel.

A Nagykereskedelmi Kft. beszerzésében meghatározó részarányt képviselnek a közvetlen importpartnerek: a brazil Tramontina, a cseh Vetro Plus és U.T.C., a német Crottendorfer cégek.

## 3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

Az üzleti tevékenység 152,5 M Ft nyereséget eredményezett az előző évi 154 M Ft veszteség után. Az eredmény javulását az árbevétel növekedése, és az egyéb ráfordítások csökkenése okozta.

A működési költségek közül az anyagjellegűek emelkedtek jelentősebben az Alföldön kialakított új telep és a már üzemelő telepeken a forgalomarányosan változó költségek növekedése következtében.

Az egyéb bevételek és ráfordítások különbözeteként jelentkező 62 M Ft veszteség legjelentősebb tételei: elengedett követelés, kötelezettség, bírság, késedelmi kamat, környezetvédelemmel kapcsolatos ráfordítás, helyi adók, hitelezési veszteség.

A leányvállalatok közül a Konzum Nagykereskedelmi Kft. üzemi szinten sem tudott nyereségesen működni. Az építőanyag kereskedő társaságok eredményessége javult, az anyavállalaté és az ingatlanhasználó Konzum Áruház Kft.-é romlott.

## 4. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

A csoportnak adózás előtt 13,1 M Ft nyeresége keletkezett a bázis időszakban kimutatott 46,4 M Ft veszteséggel szemben. A pénzügyi műveletek veszteségét mérsékelte a devizahitelek átváltásakor realizált árfolyamnyereség.

## 5. BERUHÁZÁSOK

Az elmúlt évben 170 M Ft értékű beruházást hajtott végre a Konzum csoport.

Az építőanyag-kereskedelem tárgyi eszközeinek bővítésére 142 M Ft-ot fordítottunk. Szolnokon új tűzép telep létesült, a hálózatban anyagmozgató és szállító berendezéseket szereztünk be, felújításokat végeztünk, megkezdődött egy új telephely kialakítása.





A Konzum Irodaház, a Konzum Áruház és a Konzum Nagykereskedelmi Kft. ingatlanjainak felújítására, eszközbeszerzésekre, az Áruház árufogadási rendszerének átalakításával kapcsolatos engedélyezési tervekre összességében 27 M Ft-ot költöttünk.

## **6. BEFEKTETÉSEK**

A Konzum Csoport leányvállalatainak száma nem változott. Jelenleg a konszolidációs körbe az anyavállalat és 6 leányvállalat tartozik. A Konzum Nyrt. 0,05 %-kal növelte közvetlen részesedését a Konzum Nagykereskedelmi Kft.-ben, a Pécsi Baumát Kft. 0,23 %-os részesedést szerzett a Fordan-Invest Kft.-ben, miután a társaságok megvásárolták magánszemély tulajdonosok részesedését.

Az egyéb részesedések értéke 11 M Ft-tal csökkent, mivel a Dutker Kft. 0,16 %-ot értékesített a Gyógyszálló Zrt.-ben lévő 2,33 %-os tulajdonrészéből.

## **7. A TÁRSASÁG 2009. ÉVRE VONATKOZÓ KILÁTÁSAI, TERVEI**

A Konzum Nyrt. stratégiája továbbra is az építőanyag kereskedelmet tekinti fő tevékenységének.

Az anyavállalat holdingként működik, és a befektetésekkel kapcsolatos stratégiai döntéseket hozza meg. A tevékenységet a leányvállalatok végzik.

A 2009-es év fő célkitűzése a leányvállalatok likviditásának megőrzése és az eredménytermelő képesség fenntartása.

A számszerű tervek 9,7 Milliárd Ft árbevétel és - 10 M Ft adózás előtti eredmény elérésével számolnak.

## **8. KÖRNYEZETVÉDELLEM**

A korábban az anyavállalat tulajdonában álló marcali gyártelepen és a Tüzépkér Zrt. pápai, valamint sárvári telepén történt talajszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság tényfeltárára kötelezte a társaságokat, amivel kapcsolatban 2008. évben 7,7 M Ft ráfordítás merült fel.

A társaságok import termékbeszerzéseik és a belföldi csomagolóanyag vásárlásaik után 400 E Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.

## **9. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI NYILATKOZAT**

A Konzum Nyrt. 2008-as üzleti évben követett felelős társaságirányítási gyakorlatáról készült jelentés a társaság honlapján közzétételre kerül.





## **10. KOCKÁZATELEMZÉS, BELSŐ KONTROLLOK**

A társaság Igazgatósága a menedzsment előterjesztése alapján értékelte a belső kontrollok működését a cégcsoport egészére kiterjedően.

A menedzsment a társaság várható pénzügyi, működési, szabályozási és egyéb kockázatai alapján folyamatosan kockázatelemzést végez, amely számba veszi az egyes fenyegető körülmények bekövetkezésének valószínűségét és lehetséges negatív hatását.

