

# **KONZUM**

---

**KERESKEDELMI ÉS IPARI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

## **ÉVES JELENTÉS**

**2008.**





## Tartalomjegyzék

Az Igazgatóság levele a részvényesekhez

A Felügyelő Bizottság jelentése

Független könyvvizsgálói jelentések

- I. A társaság bemutatása
- II. Összevont (konszolidált) üzleti jelentés
- III. Összevont (konszolidált) mérleg és eredménykimutatás a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint
- IV. Összevont (konszolidált) kiegészítő melléklet
- V. A Konzum Nyrt. üzleti jelentése
- VI. A Konzum Nyrt. mérlege és eredménykimutatása
- VII. A Konzum Nyrt. kiegészítő melléklete





Tisztelt Részvényes!

A 6 leányvállalatot összefogó Konzum Csoport egészét bemutató, 2008. december 31-i, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján összeállított összevont (konszolidált) 2008. évi éves beszámoló szerint a mérlegfőösszeg 6 390 807 E Ft, az időszaki nettó eredmény 11 243 E Ft veszteség.

Az anyavállalat, a Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt. 2008. december 31-i, magyar számviteli törvény szerint készült, auditált éves beszámolója 3 619 522 E Ft mérlegfőösszeg mellett 420 254 E Ft nyereséget tartalmaz.

2008-ban a csoport szintű gazdálkodásban meghatározó tényezők:

- Az építőanyag-kereskedelmi üzletágban bővült a hálózat, javultak a technikai feltételek;
- Az ingatlanhasználó társaságok stabil bérleti szerződésekkel rendelkeznek;
- Az év utolsó negyedében az építőanyag-kereskedelemben emelkedtek a kockázatok a dráguló és nehezebben elérhető források és a vevőkintlevőségek növekedése következtében.

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

A Konzum Csoport 2009. évre a pénzügyi-gazdasági válság körülményei között a leányvállalatok likviditásának megőrzését és az eredménytermelő képességének fenntartását tűzte ki célul.

Pécs, 2009. március 26.

Forczek László  
Igazgatóság Elnöke

Legjobb tudomásunk szerint (miután felelősen körültekintően jártunk el) az éves beszámoló a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényeket, amelyek a kibocsátó helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bírnak. A rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a kibocsátó felel.

Konzum Nyrt.





**A Konzum Nyrt.  
Felügyelő Bizottságának jelentése**

**a 2009. április 30-ai évi rendes közgyűlés  
előterjesztéseinek megvizsgálásáról**

A Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta a 2009. április 30-ai évi rendes közgyűlés előterjesztéseit, közöttük kiemelten a részvénytársaság 2008. évi auditált éves beszámolóját és a 2008. évi auditált összevont (konszolidált) éves beszámolóját.

A Felügyelő Bizottság egyetértően tudomásul vette a könyvvizsgáló jelentését, amely szerint a 2008. évi éves beszámoló, valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján készített 2008. évi (konszolidált) éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Konzum Nyrt. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlésnek az Igazgatóság előterjesztéseinek elfogadását azzal, hogy a részvénytársaság 2008. évi éves beszámolóját **3 619 522 E Ft** mérlegfőösszeggel és **420 254 E Ft** mérleg szerinti eredménnyel, 2008. évi összevont (konszolidált) éves beszámolóját **6 390 807 E Ft** mérlegfőösszeggel és – **11 243 E Ft** időszaki nettó eredménnyel hagyja jóvá.

Pécs, 2009. március 26.

Dr. Szabó László  
Konzum Nyrt.  
Felügyelő Bizottság Elnöke



**Független Könyvvizsgálói Jelentés**  
*a KONZUM NYRT. részvényeseinek*

Elvégeztem a *KONZUM NYRT.* (továbbiakban: "a Társaság") mellékelt **2008. évi éves beszámolójának** a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2008. december 31-i fordulónapra** elkészített mérlegből –melyben az eszközök és források egyező végösszege **3.619.522 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **420.254 E Ft** nyereség–, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A Társaság 2007. évi éves beszámolóját **dr. Sasvári László könyvvizsgálta, aki 2008. március 27-én kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátott ki.**

A könyvvizsgálatot a **magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok** és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes– törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatelemzésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

**A könyvvizsgálat során a KONZUM NYRT. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.**

Véleményem szerint **az éves beszámoló a KONZUM NYRT. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.** Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Pécs, 2009. január 31.

dr. Sasváriné dr. Hoffmann Anna  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai igazolvány száma: 001631

**Független Könyvvizsgálói Jelentés**  
*a KONZUM NYRT. részvényeseinek*

A **KONZUM NYRT.** a 1606/2002/EK rendelet 4. cikkének hatálya alá tartozó vállalkozás, ezért a 2000. évi C. törvény (Számviteli törvény) 10. § (3) bekezdése értelmében a **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak (IFRS)** megfelelően összeállított összevont (konszolidált) beszámoló készítésére kötelezett.

Elvégeztem a Cg.: 02-10-050-050623 cégjegyzékszámú **KONZUM NYRT. 2008. december 31-i fordulónapra** a fentiek szerint elkészített mérlegének –melyben az eszközök és források egyező végösszege **6.390.807 E Ft–**, valamint az eredmény-kimutatásának –melyben az értékesítés nettó árbevétele **9.935.902 E Ft**, az időszaki nettó eredmény **11.243 E Ft** veszteség– vizsgálatát.

Az éves beszámolónak a **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)** és az általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A Társaság 2007. évi **IFRS** szerinti beszámolóját **dr. Sasvári László könyvvizsgálta, aki 2008. március 27-én kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátott ki.**

A könyvvizsgálatot a **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)** és a könyvvizsgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázafelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

**A könyvvizsgálat során a KONZUM NYRT. IFRS szerinti beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, összhangban az IFRS-sekkel, ahogyan azt az EU befogadta, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy a beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.**

Véleményem szerint a **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)** alapján készített konszolidált beszámoló a **KONZUM NYRT. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.**

Pécs, 2009. január 31.

dr. Sasváriné dr. Hoffmann Anna  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai igazolvány száma: 001631



I.

## A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA





A társaság adatait a Budapesti Értéktőzsde Részvénytársaság Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzata hatályos rendelkezéseinek megfelelő formában mutatjuk be.

## A) ÁLTALÁNOS CÉGADATOK

### TSZ1. Általános cégadatok

A hatályos alapszabály kelte	1987. 12. 28.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Baranya Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2008. július 17.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	Cg 02-10-050623/152
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	2.086.000.000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama <sup>1</sup>	határozatlan / határozott
A Kibocsátó üzleti éve	január 1. – december 31.
A Kibocsátó auditorának neve	Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna
A Kibocsátó auditorának címe	7627 Pécs, Kispiricsizma dűlő 15.
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	a Társaság honlapja: <a href="http://www.konzum.hu">www.konzum.hu</a> a BÉT honlapja: <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a>
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR számok alapján)	68.20 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 69.20 Számviteli tevékenység

## B. / A KIBOCSÁTÓ ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRÁJA, TULAJDONOSI KÖR

### RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

A Kibocsátó jegyzett tőkéje	2.086.000.000 Ft
Az értékpapír előállítási módja	Dematerializált
Az értékpapír típusa	Törzsrészvény
Részvényfajta	Névre szóló
Névértéke	400 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	1990.
Sorozat és sorszáma	0000001-5215000
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	Azonos jogokat biztosít
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	2.086.000.000 Ft







## A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

### RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.12.31.)			Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.12.31.)		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	77,6		4 044 675	77,6		4 045 125						
Külföldi intézményi/társaság	11,1		581 547	9,0		469 200						
Belföldi magánszemély												
Külföldi magánszemély						1 250						
Munkavállalók, vezető tisztségviselők			1 250			1.250						
Saját tulajdon												
Államháztartás részét képező tulajdonos <sup>4</sup>												
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>												
Egyéb	11,3		587 528	13,4		698 175						
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.215.000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>5.215.000</b>						

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

<sup>3</sup> Szavazati jog

A bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével.

A tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik.

### RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
Társasági szinten	0	0	0	0	0
Leányvállalatok	0	0	0	0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
Forlev Kft.	B	T	4 045 125	77,57		
Keler Zrt. Nominee	K	L	469 200	9,00		

<sup>1</sup> Belföldi (B) Külföldi (K)

<sup>2</sup> Letétkezelő (L) Gazdasági Társaság (T) Intézményi (I)

A bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével.

A részesedési arány és a szavazati jog megegyezik.





## C. / VÁLLALATVEZETÉS, FOGLALKOZTATÁS

**TSZ3.** Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Forczek László	IT elnöke	1996.05.30.	2009.04.30.	
IT,SP	Fischer János	IT tag, vezérig.	1996.05.30.	2009.04.30.	
IT	Herke Attila	IT tag	1997.04.30.	2009.04.30.	
FB	Dr. Szabó László	FB elnök	1996.10.21.	2009.04.30.	
FB	Lévai Miklós	FB tag	2000.09.28.	2009.04.30.	
FB	Dr. Gál Sándor	FB tag	2000.09.28.	2009.04.30.	1 250
FB	Dr. Rekettye Gábor	FB tag	2001.04.28.	2009.04.30.	
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					1 250

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

**TSZ2/1.** Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
Társasági szinten	27	27	29
Csoport szinten	218	218	215





**II.**

**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 Tüzépkér 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. KÖRNYEZETVÉDELME**

A korábban az anyavállalat tulajdonában álló marcali gyártelepen és a Tüzépkér Zrt. pápai, valamint sárvári telepén történt talajszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság tényfeltárássra 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.





**III.**

**Összevont (konszolidált)  
mérleg és eredménykimutatás  
a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási  
Standardok (IFRS) szerint  
2008.**







E Ft

Mérleg	2007.12.31.	2008.12.31.
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>3 550 024</b>	<b>3 580 960</b>
Immateriális javak	11 527	8 995
Ingtatlanok értékhelyesbítéssel	3 246 413	3 260 615
Műszaki berendezések, gépek, járművek	120 175	95 462
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	123 779	137 621
Beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek	31 317	60 150
Befektetett pénzügyi eszközök	16 813	18 117
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 205 085</b>	<b>2 809 847</b>
Készletek	751 236	820 151
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevő)	1 017 641	1 380 700
Egyéb követelések + aktív időbeli elhatárolások	298 595	487 370
Értékpapírok	200	200
Pénzeszközök	137 413	121 426
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>5 755 109</b>	<b>6 390 807</b>

E Ft

Mérleg	2007.12.31.	2008.12.31.
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>2 308 983</b>	<b>2 292 870</b>
Jegyzett tőke	2 086 000	2 086 000
Tőketartalék	566 491	566 491
Eredménytartalék	- 1 323 755	- 1 290 812
Értékesítési tartalék	415 560	401 689
Időszaki nettó eredmény	- 84 019	- 11 243
Leányvállalati saját tőke változás	642 749	536 037
Külső tagok részesedése	5 957	4 708
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>3 446 126</b>	<b>4 097 937</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	586 240	622 734
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 859 886	3 475 203
-ebből rövid lejáratú hitelek, kölcsönök	1 796 547	2 243 807
-ebből kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)	821 105	1 020 363
-ebből egyéb rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolások	242 234	211 033
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>5 755 109</b>	<b>6 390 807</b>





E Ft

Eredménykimutatás	2007.01.01.- 2007.12.31.	2008.01.01.- 2008.12.31.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 201 826	9 872 750
Export értékesítés nettó árbevétele	34 003	63 152
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>8 235 829</b>	<b>9 935 902</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	- 6 667 453	- 8 191 942
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>1 568 376</b>	<b>1 743 960</b>
Aktivált saját teljesítmények értéke	608	
Anyagjellegű ráfordítások	- 719 156	- 818 038
Személyi jellegű ráfordítások	- 568 433	- 583 234
Értékcsökkenési leírás	- 132 520	- 128 193
Egyéb ráfordítások/Egyéb bevételek	- 302 801	- 62 038
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>- 153 926</b>	<b>152 457</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	107 555	- 139 375
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>- 46 371</b>	<b>13 082</b>
Adófizetési kötelezettség	- 37 648	- 24 325
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>- 84 019</b>	<b>- 11 243</b>
<b>IDŐSZAKI NETTÓ EREDMÉNY</b>	<b>- 84 019</b>	<b>- 11 243</b>





## **IV.**

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÉVES BESZÁMOLÓHOZ 2008.**





2005. évtől a Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt., mint tőzsdére bevezetett társaság az Európai Parlament és a Tanács 1606/2002 EK rendelet 4. cikke és a számvitelről szóló törvény 10 §. (2) bekezdése alapján a nemzetközi számviteli standardoknak (IFRS) megfelelően összeállított összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett.

## I. A VÁLLALATCSOPORT BEMUTATÁSA

### 1.1. Az anyavállalat

**Neve:** Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

**Székhelye:** 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

**Alapítva:** 1988. 01. 01-én a Konzum Áruház Szövetkezeti Közös Vállalat jogutódjaként

**A társaság vezérigazgatója:** Fischer János (7628 Pécs, Kedves u. 7.)

**Könyvvizsgáló:** Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna, MKVK igazolvány száma: 001631

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős:** Forczekné Gyenes Ágnes, PM nyilvántartási száma: 137096

### 1.2. A konszolidációba bevont leányvállalatok

A konszolidált éves beszámoló készítésénél a Konzum Nyrt. leányvállalatai közül a következő vállalatok mérlegadatait vettük figyelembe:

Leányvállalat neve	Konzum Nyrt. közvetlen részesedése (%)	Konzum Nyrt. közvetett részesedése (%)	Összesen (%)
Konzum Áruház Kft.	100,00	-	100,00
Pécsi Baumát Kft.	100,00	-	100,00
Dutker Kft.		99,76	99,76
Fordan-Invest Kft.	99,77	0,23	100,00
Tüzépker Zrt.	64,65	35,11	99,76
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	99,93		99,93

A konszolidációba bevont leányvállalatok nevét és székhelyét az 1. sz. melléklet, tőkeviszonyainak részletezését a 2. sz. melléklet tartalmazza. A közvetett részesedés az adott leányvállalat esetében a konszolidációba bevont vállalat részesedésének a Konzum Nyrt.-re jutó részét mutatja.





### 1.3. Az anyavállalattal egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

Vállalat neve	Konzum Nyrt. közvetlen részesedése (%)	Konzum Nyrt. közvetett részesedése (%)	Összesen (%)
Konzumgrad Kft.	50,0	-	50,0
Gyógyszálló Szolgáltató Zrt.	-	2,2	2,2
Wipark-Konzumparkoló Kft.	10,0		10,0

Az egyéb részesedés nagyságánál fogva a csoport szempontjából nem jelentős, ezért a konszolidáció során nem került kiszűrésre, a befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki.

### 1.4. A csoport fő tevékenységei

Az anyavállalat fő tevékenysége az ingatlan bérbeadás és a számviteli szolgáltatás a leányvállalatok részére.

A leányvállalatok közül a Tüzépker Zrt. és a Dutker Kft. tüzelő- és építőanyag-kereskedéssel, a Konzum Nagykereskedelmi Kft. háztartási cikkek nagykereskedelmével foglalkozik.

A Konzum Áruház Kft. saját ingatlanját hasznosítja. A Pécsi Baumát Kft. és a Fordan-Invest Kft. befektető társaságokként működnek.

### 1.5. Az anyavállalat jegyzett tőkéje

Tárgyév: 2 086 000 E Ft  
Előző év: 2 086 000 E Ft

Az alaptőkét 5 215 000 db 400 Ft névértékű névre szóló részvény testesíti meg. A részvénytőke 91,0 %-át belföldi, 9,0 %-át külföldi befektető társaságok birtokolják.

Többségi befolyással rendelkező részvényesek:

Forlev Kft. 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.  
Szavazatainak aránya: 77,6 %





## **II. SZÁMVITELI POLITIKA**

### **2.1. Alkalmazott értékelési eljárások**

Az összevont (konszolidált) éves beszámolóban a konszolidációba bevont vállalatok vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét úgy kell bemutatni, mintha ezek a vállalatok egyetlen vállalatként működnének. Ennek érdekében az összevont (konszolidált) éves beszámolóban az eszközök és források, a bevételek és ráfordítások, a nyereség és a veszteség értékéből - az anyavállalat és a hozzá tartozó leányvállalatok, illetve az utóbbiak egymás közötti kapcsolataiból adódó - a halmozódásokat ki kell szűrni.

A csoport gazdálkodási célkitűzése, hogy a tulajdonosok által rendelkezésre bocsátott vagyon hosszútávon gazdaságosan működjön. Az anyavállalat és a konszolidálásba bevont leányvállalatok könyvvezetésük és beszámolójuk elkészítése során abból indultak ki, hogy a belátható jövőben is fenn akarják tartani működésüket, folytatni akarják tevékenységüket.

Az anyavállalat és a leányvállalatai a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően vezetik nyilvántartásaikat, vagyontárgyaikat a törvényben előírt módon értékcsökkenéssel, értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván.

A nemzetközi számviteli standardokkal (IFRS) összhangban történő bemutatás érdekében a magyar törvényes előírások szerinti kimutatások megfelelő módosítását, átsorolását, bizonyos tárgyi eszközök (ingatlanok) vonatkozásában átértékelését elvégeztük.

Valamennyi társaság könyvvezetése a kettős könyvvitel keretében történik, és december 31-i fordulónappal készítenek éves beszámolót. A mérlegkészítés időpontja január 31-e.

#### **2.1.1. Immateriális javak és tárgyi eszközök**

Az eszközök értékcsökkenésének elszámolása a használatba vétel időpontjától, a várható hasznos élettartam alapján, lineárisan történik.

A 100 E Ft értékhatár alatti tárgyi eszközöket használatba vételkor egyösszegben értékcsökkenési leírásként számoljuk el.

Az ingatlanok közül az Irodaházat az értékcsökkenési leírással csökkentett piaci értéken, minden egyéb eszközt pedig értékcsökkenéssel korrigált bekerülési értéken szerepeltetjük a mérlegben.

Az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot az IFRS standard előírása alapján átsoroltuk az immateriális javak mérlegsorra.

Az ingatlanok egyike sem minősül befektetési célú ingatlannak, így elkülönítetten nem kell bemutatni a beszámolóban.

#### **2.1.2. Vásárolt készletek, anyagok, kereskedelmi áruk**

A készletek értékelése tényleges beszerzési áron történik. A mérlegbeszámolóban a készletek leltár alapján szerepelnek.





### **2.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök**

A pénzügyi befektetések bekerülési értéken vannak nyilvántartva. Az év végén a pénzügyi befektetéseket értékelni kell. Amennyiben piaci értékük tartósan a nyilvántartási érték alá kerül, úgy értékvesztést kell elszámolni.

A vállalatcsoport tulajdonában lévő pénzügyi befektetések értékelésének alapja az adott társaság évről évre mérlege volt. Az értékelést a saját tőke és jegyzett tőke viszonya alapján végezzük. Az értékelés során (az egyéb részesedések esetében) a társaságra vonatkozó döntések (felszámolás, tevékenység visszafejlesztés, stb.) figyelembe vételre kerültek.

### **2.1.4. Követelések és tartozások**

A részesedési viszonyban álló társaságokkal kölcsönös egyeztetés történik, mely az év végi egymás közötti tartozásokra, követelésekre, valamint az éves egymás közötti bevételekre és ráfordításokra terjed ki.

A tartozások értékelése a tartozásokra vonatkozó dokumentumok, valamint a hitelezők egyenlegközlése alapján történt. A fizetési határidőn túli vevőkövetelésekre minősítés alapján értékvesztés lett elszámolva.





### **III. KIEGÉSZÍTÉSEK A MÉRLEGHEZ**

#### **3.1. Immateriális javak**

Tárgyév: 8 995 E Ft  
Előző év: 11 527 E Ft

Az immateriális javak szellemi termékek (1 018 E Ft), melyek döntően szoftverek és vagyonértékű jogok (7 977 E Ft).

#### **3.2. Tárgyi eszközök**

Tárgyév: 3 553 848 E Ft  
Előző év: 3 521 684 E Ft

##### **3.2.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása (E Ft)**

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>40 892</b>	<b>2 532</b>	<b>79</b>	<b>43 345</b>
I/3.	Vagyon értékű jogok	18 790	2 021	14	20 797
I/4.	Szellemi termékek	22 102	511	65	22 548
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>4 153 795</b>	<b>305 656</b>	<b>179 950</b>	<b>4 279 501</b>
II/1.	Ingatlanok érték helyesbítéssel	3 446 826	68 143	366	3 514 603
II/2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	225 847	5 406	11 066	220 187
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	449 805	61 761	27 005	484 561
II/4.	Beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek	31 317	170 346	141 513	60 150







### 3.2.2. Az immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása (E Ft)

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró Érték
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>29 365</b>	<b>4 985</b>		<b>34 350</b>
I/3.	Vagyoni értékű jogok	8 579	4 241		12 820
I/4.	Szellemi termékek	20 786	744		21 530
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>632 111</b>	<b>123 208</b>	<b>29 666</b>	<b>725 653</b>
II/1.	Ingatlanok értékhelyesbítéssel	200 413	53 575		253 988
II/2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	105 672	26 420	7 367	124 725
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	326 026	43 213	22 299	346 940

### 3.3. Befektetett pénzügyi eszközök

Tárgyév: 18 117 E Ft  
Előző év: 16 813 E Ft

A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki a Konzum Csoport konszolidálásba be nem vont, egyéb részesedési viszonyban álló befektetéseit értékét és 2 400 E Ft tartósan adott kölcsönt.

Vállalat neve	Részesedés megnevezése	Részesedés könyv szerinti értéke (E Ft)	Részesedés könyv szerinti értéke (E Ft)
		Előző év	Tárgyév
Konzum Nyrt.	Konzumgrad Kft.	513	513
	Wipark-Konzumparkoló Kft.	300	300
Dutker Kft.	Gyógyszálló Zrt.	16 000	14 904
<b>Mindösszesen:</b>		<b>16 813</b>	<b>15 717</b>

A részesedések értékelését a társaságok a mérlegkészítés időszakában a saját tőkének a jegyzett tőkéhez való viszonya, valamint a társaság üzleti tevékenységének értékelése alapján végezték el.





### 3.4. Készletek

Tárgyév: 820 151 E Ft  
Előző év: 751 236 E Ft

A mérlegben szereplő készletérték leltárral alátámasztott. 2008. évben az árukészlet értéke 373 E Ft értékvesztéssel lett csökkentve.

A készletek összetétele (E Ft):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Anyagok	1 594	1 290
Áruk	743 302	818 237
Készletekre adott előlegek	6 340	624
<b>Összesen:</b>	<b>751 236</b>	<b>820 151</b>

### 3.5. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

Tárgyév: 1 380 700 E Ft  
Előző év: 1 017 641 E Ft

A vevő követelések értékvesztéssel csökkentett értéken vannak kimutatva. A vevőkövetelésekre 2008. évben értékvesztést nem számoltunk el.

### 3.6. Egyéb követelések + aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Egyéb követelések	257 851	365 864
Tárgyévek érintő bevételek	39 036	118 841
Következő évet érintő költségek	1 708	2 665
<b>Összesen:</b>	<b>298 595</b>	<b>487 370</b>

Az egyéb követelések között az egyéb vállalkozásoktól, munkavállalóktól és az adóhatóságtól történő követeléseket tartjuk nyilván.

### 3.7. Értékpapírok

Tárgyév: 200 E Ft  
Előző év: 200 E Ft

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Eladásra vásárolt részvény, értékpapír	200	200

Az értékpapírok között tartjuk nyilván az anyavállalat tulajdonában lévő SZIMFÉK Székesfehérvári Metál Fék- és Köszörűgyár Zrt. 20 db 2 000 E Ft névértékű részvényét 200 E Ft bekerülési értéken.





### 3.8. Pénzeszközök

Tárgyév: 121 426 E Ft  
Előző év: 137 413 E Ft

Az év zárásakor a pénztári készlet 8 277 E Ft volt, a bankbetétek értéke 113 149 E Ft-ot tett ki.

### 3.9. Jegyzett tőke

Tárgyév: 2 086 000 E Ft  
Előző év: 2 086 000 E Ft

### 3.10. Tőketartalék

Tárgyév: 566 491 E Ft  
Előző év: 566 491 E Ft

Az anyavállalat mérlegében szereplő tőketartalék összege az előző évhez képest nem változott.

### 3.11. Eredménytartalék

Tárgyév: - 1 290 812 E Ft  
Előző év: - 1 323 755 E Ft

Megnevezés	Előző év ( E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Eredménytartalék anyavállalat mérlegében szereplő összege	- 1 533 046	- 1 504 785
Konzolidált könyvelések miatti változások	209 291	213 973
<b>Eredménytartalék záró összege:</b>	<b>- 1 323 755</b>	<b>- 1 290 812</b>

### 3.12. Értékelési tartalék

Tárgyév: 401 689 E Ft  
Előző év: 415 560 E Ft

Megnevezés	Előző év ( E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Értékelési tartalék	466 885	466 885
Az értékhelyesbített ingatlan piaci értéke után elszámolt értékcsökkenési leírás	- 51 325	- 65 196
<b>Összesen:</b>	<b>415 560</b>	<b>401 689</b>

Az értékelési tartalék a Konzum Irodaház értékhelyesbítésének forrására lett képezve.





Az ingatlan valós piaci értéke meghatározásának alapjául az Euro-Immo Expert Kft. által készített ingatlanértékelési szakértői vélemény szolgált.

### 3.13. Leányvállalati saját tőke változása

Tárgyév: 536 037 E Ft  
Előző év: 642 749 E Ft

Vállalat neve	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Konzum Áruház Kft.	246 517	334 690
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	21 762	10 916
Tüzépkér Zrt.	38 695	- 153 094
Pécsi Baumat Kft.	39 360	39 194
Fordan-Invest Kft.	129 708	129 544
Dutker Kft.	166 707	174 787
<b>Összesen:</b>	<b>642 749</b>	<b>536 037</b>

### 3.14. Külső tagok részesedése

Tárgyév: 4 708 E Ft  
Előző év: 5 967 E Ft

A tőkekonzolidáláskor a következő értékben állapítottuk meg a külső tagok részesedését:

Vállalat neve	Külső tag részesedése (E Ft)	
	Előző év	Tárgyév
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	1 583	1 470
Tüzépkér Zrt.	3 687	2 762
Fordan-Invest Kft.	389	139
Dutker Kft.	298	337
<b>Összesen:</b>	<b>5 957</b>	<b>4 708</b>

### 3.15. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Tárgyév: 622 734 E Ft  
Előző év: 586 240 E Ft





Megnevezés	Hitel összege (E Ft)	Folyósító bank	Lejárat
<b>Beruházási és fejlesztési hitelek:</b>			
Konzum Nyrt.	474 590	Raiffeisen Bank Zrt.	2016.
Dutker Kft.	40 000	Raiffeisen Bank Zrt.	2013.
Tüzépker Zrt.	80 000	Raiffeisen Bank Zrt.	2013.
<b>Összesen:</b>	<b>594 590</b>		
<b>Egyéb hosszú lej. kötelezettségek:</b>			
Konzum Nyrt.	886	Porsche Bank Zrt.	2010.
	6 254	Cib Credit Zrt.	2010.
<b>Összesen:</b>	<b>7 140</b>		
Tüzépker Zrt.	5 183	Budapest Lízing Zrt.	2010.
<b>Összesen:</b>	<b>5 183</b>		
Dutker Kft.	10 233	Merkantil Bank Zrt.	2013.
	5 588	CIB Credit Zrt.	2011.
<b>Összesen:</b>	<b>15 821</b>		
<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>622 734</b>		

### 3.16. Rövid lejáratú kötelezettségek

Tárgyév: 3 475 203 E Ft  
Előző év: 2 859 886 E Ft

#### 3.16.1. Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök

Vállalkozás neve	Bank	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
<b>Rövid lejáratú bankhitelek:</b>			
Konzum Nyrt.	Raiffeisen Bank Zrt.	254 614	409 667
Tüzépker Zrt.	Raiffeisen Bank Zrt.	949 389	1 089 850
	Siklós és Vidéke Takarékszövetkezet	60 000	
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	Raiffeisen Bank Zrt.	34 711	40 534
Dutker Kft.	Raiffeisen Bank Zrt.	484 781	692 034
<b>Összesen:</b>		<b>1 783 495</b>	<b>2 232 085</b>
<b>Rövid lejáratú kölcsönök:</b>			
Konzum Nyrt.		1 400	1 000
Tüzépker Zrt.		11 452	10 522
Pécsi Baumat Kft.		200	200
<b>Összesen:</b>		<b>13 052</b>	<b>11 722</b>
<b>Hitelek és kölcsönök összesen:</b>		<b>1 796 547</b>	<b>2 243 807</b>





### 3.16.2. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból(E Ft)

Tárgyév: 1 020 363 E Ft  
Előző év: 821 105 E Ft

A cégcsoport tartozása szállítói felé 199 258 E Ft-tal nőtt a bázishoz képest.

### 3.16.3. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Vevőktől kapott előlegek	34 953	42 756
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	182 381	143 493
Költségek, ráfordítások elhatárolása	24 900	24 784
<b>Összesen:</b>	<b>242 234</b>	<b>211 033</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között a decemberi adókat, járulékokat, munkabéreket és az egyéb vállalkozásokkal kapcsolatos kötelezettségeket tartjuk nyilván. A költségek, ráfordítások elhatárolása során olyan költségek szerepelnek (közüzemi díjak, telefon, kamat, bérleti díj, adott bónusz, szolgáltatási díjak), amelyek 2008. évben merültek fel, de csak 2009. januárjában kerültek kiszámlázásra.





## IV. KIEGÉSZÍTÉSEK AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ

### 4.1. Az értékesítés nettó árbevétele

Tárgyév: 9 935 902 E Ft  
Előző év: 8 235 829 E Ft

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
<b>Belföldi értékesítés</b>	<b>8 201 826</b>	<b>9 872 750</b>
Termékexport Európai Unió országokba	34 003	60 978
Ebből: Szlovákia	5 245	7 161
Olaszország		
Szlovénia	13 706	17 508
Ausztria	14 541	2 174
Románia	89	34 135
Svédország	422	
Szolgáltatásexport Európai Unió országokba	0	0
<b>Exportértékesítés Európai Unió országokba összesen:</b>	<b>34 003</b>	<b>60 978</b>
Termékexport Európai Unión kívüli országokba		
Horvátország		2 174
Szolgáltatásexport Európai Unión kívüli országokba		
<b>Exportértékesítés Európai Unión kívüli országokba összesen:</b>	<b>0</b>	<b>2 174</b>
<b>Exportértékesítés összesen:</b>	<b>34 003</b>	<b>63 152</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>8 235 829</b>	<b>9 935 902</b>

#### 4.1.1. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerint

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Tüzelő- és építőanyag kereskedelem	7 619 837	9 350 678
Háztartási cikkek kereskedelme	253 985	229 880
Bérleti díj bevétel	286 991	294 467
Közvetített szolgáltatások	40 996	52 397
Számviteli tevékenység	34 020	8 480
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>8 235 829</b>	<b>9 935 902</b>

### 4.2. Importbeszerzés

Tárgyév: 134 527 E Ft  
Előző év: 169 556 E Ft





Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Termékimport Európai Unió országokból	124 189	91 251
Ebből:		
Németország	20 363	23 681
Olaszország	28 554	20 168
Cseh Köztársaság	28 594	25 154
Szlovénia	25 849	5 608
Lengyelország	589	8 071
Bulgária	1 027	
Dánia	45	434
Ausztria	9 923	4 711
Spanyolország	9 245	3 424
Szolgáltatásimport Európai Unió országokból	474	
Ebből:		
Ausztria	474	
<b>Importbeszerzés Európai Unió országokból összesen:</b>	<b>124 663</b>	<b>91 251</b>
Termékimport Európai Unión kívüli országokból	44 893	43 276
Ebből:		
Brazília	38 599	34 919
Törökország	6 294	1 236
Kína		7 121
Szolgáltatásimport Európai Unión kívüli országokból	0	0
<b>Importbeszerzés Európai Unión kívüli országokból összesen:</b>	<b>44 893</b>	<b>43 276</b>
<b>Importbeszerzés összesen:</b>	<b>169 556</b>	<b>134 527</b>

#### 4.3. Eladott áruk beszerzési értéke

Tárgyév: 8 191 942 E Ft  
Előző év: 6 667 453 E Ft

Az eladott áruk beszerzési értékét az utólag kapott engedmény összegével csökkentettük.

#### 4.4. Aktivált saját teljesítmények értéke

Tárgyév: 0 E Ft  
Előző év: 608 E Ft

Az eredménykimutatás ezen során a saját előállítású eszközök állományváltozását mutatjuk ki.

#### 4.5. Anyagjellegű ráfordítások

Tárgyév: 818 038 E Ft  
Előző év: 719 156 E Ft







Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Anyagköltség	102 213	114 314
Igénybe vett szolgáltatások	539 981	613 588
Egyéb szolgáltatások	31 819	32 418
Közvetített szolgáltatások	45 143	57 718
<b>Összesen:</b>	<b>719 156</b>	<b>818 038</b>

#### 4.6. Személyi jellegű ráfordítások

Tárgyév: 583 234 E Ft  
Előző év: 568 433 E Ft

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Béreköltség	370 806	383 163
Személyi jellegű kifizetések	62 415	61 400
Bérfjárulékok	135 212	138 671
<b>Összesen:</b>	<b>568 433</b>	<b>583 234</b>

#### 4.7. Értékcsökkenési leírás

Tárgyév: 128 193 E Ft  
Előző év: 132 520 E Ft

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Terv szerinti értékcsökkenési leírás (lineárisan)	132 520	128 193
Ebből:		
Immateriális javak	6 544	4 985
100 E Ft feletti tárgyi eszközök	113 137	116 090
100 E Ft alatti tárgyi eszközök	12 839	7 118
<b>Összesen:</b>	<b>132 520</b>	<b>128 193</b>

#### 4.8. Egyéb ráfordítások/egyéb bevételek

Tárgyév: 62 038 E Ft  
Előző év: 302 801 E Ft

Az egyéb bevételek és ráfordítások (korrigálva az adott és kapott bónuszokkal) valamint a rendkívüli bevételek és ráfordítások nettósításának (összevonásának) eredményeként mind a tárgyévben mind az előző évben ráfordítás jellegű egyenleg keletkezett.





Az egyéb ráfordítások/bevételek jelentősebb tételei:

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Tárgyi eszközök értékesítésének eredménye	- 7 438	2 316
Követelésekre a korábbi években képzett értékvesztés visszaírása, behajthatatlan követelésre befolyt összeg és követelések hitelezési veszteségként történt leírása	- 13 865	- 22 093
Követelésekkel, készletekkel kapcsolatos értékvesztés	- 18	- 373
Helyi adók, adójellegű befizetések	- 46 972	- 50 358
Kapott és fizetett bírság, késedelmi kamat	- 1 470	- 13 729
Készlet és tárgyi eszköz selejtezés, minőségi kifogás	- 1 609	-2 994
Kereskedelmi áruk leltárkülönbözete	- 12 145	- 4 430
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel		1 030
Egyéb bevételek és ráfordítások	1 477	7 727
Elengedett és kivezetett kötelezettség, elengedett és értékesített követelés	- 202 533	6 089
Bíróság által megítélt óvadék		21 000
Átvállalt tartozás szerződés szerinti összege	- 8 552	
Talajszennyezéssel kapcsolatos ráfordítás	- 10 279	- 5 186
Egyéb rendkívüli bevételek és ráfordítások	603	- 1 037
<b>Összesen:</b>	<b>- 302 801</b>	<b>- 62 038</b>

#### 4.9. Pénzügyi műveletek eredménye

Tárgyév: - 139 375 E Ft  
Előző év: 107 555 E Ft

Megnevezés	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
Kapott és fizetett kamatok	- 170 793	- 227 199
Részesedés értékesítésének eredménye	276 139	4
Részesedések értékvesztése	- 3 500	
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei és ráfordításai	5 709	87 820
<b>Összesen:</b>	<b>107 555</b>	<b>- 139 375</b>

#### 4.10. Adófizetési kötelezettség

Tárgyév: 24 325 E Ft  
Előző év: 37 648 E Ft

Adófizetési kötelezettség az anyavállalatnál és a pozitív adóalapot kimutató leányvállalatoknál merült fel.





## V. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### 5.1. Létszám és bér

Vállalat	Előző év		Tárgyév	
	Létszám (fő)	Bér (E Ft)	Létszám (fő)	Bér (E Ft)
Konzum Nyrt.	27	56 358	28	57 569
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	14	20 941	12	23 519
Tüzépkér Zrt.	129	202 070	124	205 887
Dutker Kft.	49	90 837	50	95 588
Konzum Áruház Kft.		600		600
<b>Összesen:</b>	<b>219</b>	<b>370 806</b>	<b>214</b>	<b>383 163</b>

#### 5.1.1. Tárgyévi létszám és bér állománycsoportok szerint

	Átlagos statisztikai létszám (fő)		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
Konzum Nyrt.		28	28
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	5	7	12
Tüzépkér Zrt.	55	69	124
Dutker Kft.	21	29	50
Konzum Áruház Kft.			0
<b>Összesen:</b>	<b>81</b>	<b>133</b>	<b>214</b>

	Bér (E Ft)				Személyi jell. egyéb kifizetések Összesen (E Ft)
	Fizikai	Szellemi	Állományba nem tartozó	Összesen	
Konzum Nyrt.		54 471	3 098	57 569	6 905
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	7 283	15 381	855	23 519	7 112
Tüzépkér Zrt.	69 035	133 659	3 193	205 887	33 848
Dutker Kft.	37 058	58 530		95 588	6 913
Konzum Áruház Kft.		600		600	
<b>Összesen:</b>	<b>113 376</b>	<b>262 641</b>	<b>7 146</b>	<b>383 163</b>	<b>54 778</b>





## **5.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság díjazása**

A Közgyűlési határozat szerint az Igazgatóság Elnökét havi 50.000,- Ft, a tagokat havi 30.000,- Ft, a Felügyelő Bizottság Elnökét havi 50.000,- Ft, a tagokat havi 30.000,- Ft díjazás illeti meg. Az Igazgatóság elnöke és tagjai díjazásukról lemondtak, az FB részére összesen 1.320 E Ft tiszteletdíj lett kifizetve.

## **5.3. A könyvvizsgáló díjazása**

A társaság könyvvizsgálója a tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért 1 650 E Ft díjat számított fel, mely tartalmazza az összevont (konszolidált) és az anyavállalati éves beszámoló vizsgálatát is.

## **5.4. Kutatási és kísérleti fejlesztés, környezetvédelem**

A konszolidációs körbe bevont társaságoknak kutatási és kísérleti fejlesztési költségei, környezetvédelmi kötelezettségei az év folyamán nem merültek fel, a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkeztek.

A korábban az anyavállalat tulajdonában álló marcali gyártelepen és a Tüzépker Zrt. pápai, valamint sárvári telepén történt talajszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság tényfeltárással kötelezte a társaságokat.

A 2008. évben a tényfeltárással és a bizonyítási eljárással kapcsolatosan a Konzum-Csoportnak 7 746 E Ft költsége merült fel.

A társaságok az importált kereskedelmi jellegű termékbeszerzéseik, a közvetlenül belföldi gyártótól vásárolt kereskedelmi csomagolóanyag vásárlásaik után 400 E Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.

## **5.5. A mérleg fordulónapja utáni események**

A mérleg fordulónapja után jelentős esemény nem történt.

## **5.6. Mérlegelemzés**

A mérleg adataiból számítható mutatókat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

## **5.7. Cash-flow**

A Cash-flow kimutatást a 4. sz. melléklet tartalmazza.





## **1.sz. melléklet**

### **Konzolidálásba bevont társaságok neve, székhelye 2008.**

Konzum Áruház Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

Pécsi Baumat Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

Dutker Építőanyag Nagy- és Kiskereskedelmi Kft.  
6000 Kecskemét, Szent István krt.24.

Tüzépker Építő és Tüzelőanyag Kereskedelmi Zrt.  
7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

Konzum Nagykereskedelmi Kft.  
7631 Pécs, Nagypáti út 13/1.

Fordan-Invest Családi Befektetési és Tanácsadó Kft.  
7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

### **Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások neve és székhelye**

Konzumgrad Kft.  
Odzak, Radze Porobica 201  
Bosznia-Hercegovina

Gyógyszálló Szolgáltató Zrt.  
7815 Harkány, Járó J. u. 1.

Wipark-Konzumparkoló Kft.  
7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.





## 2. sz. melléklet

### A konszolidációba bevont leányvállalatok tőkeviszonyai 2008. december 31-én

Társaság neve	Jegyzett tőke E Ft	Konzum Nyrt. közvetlen tulajdoni részesedése			Konzum Nyrt. közvetett tulajdoni részesedése			Részesedés összesen			
		Névérték		Könyv sz.érték E Ft	Tulajdonos neve	Névérték		Könyv sz.érték E Ft	Névérték		Könyv sz.érték E Ft
		E Ft	%			E Ft	E Ft		%	E Ft	
Konzum Áruház Kft.	250 000	250 000	100,00	475 039					250 000	100,00	475 039
Pécsi Baumát Kft.	30 000	30 000	100,00	113 627					30 000	100,00	113 627
Konzum Nagyker Kft.	200 000	199 850	99,93	185 850					199 850	99,93	185 800
Fordan-Invest Kft.	110 000	109 747	99,77	109 750	Pécsi Baumát Kft.	250	0,23	250	109 997	100,00	110 000
Dutker Kft.	10 000				Tüzépker Zrt.	9 976	99,76	252 000	9 976	99,76	252 000
Tüzépker Zrt.	971 180	627 896	64,65	661 776	Fordan-Invest Kft.	260 956	26,87	275 299	968 852	99,76	1 021 458
					Pécsi Baumát Kft.	80 000	8,24	84 383			
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 571 180</b>	<b>1 217 493</b>		<b>1 546 042</b>		<b>351 182</b>		<b>611 932</b>	<b>1 568 675</b>		<b>2 157 974</b>





3.sz. melléklet

**KONSZOLIDÁLT VAGYONI, PÉNZÜGYI,  
JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK  
2008.**

**I. Vagyonszerkezeti mutatók**

	Előző év		Tárgyév	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Befektetett eszközök aránya</b>				
<u>Befektetett eszközök</u>	3 550 024	= 61,68 %	3 580 960	= 56,03%
Összes eszköz	5 755 109		6 390 807	
<b>c.) Befektetett pénzügyi eszközök aránya</b>				
<u>Befektetett pü. eszközök</u>	16 813	= 0,29 %	18 117	= 0,28 %
Összes eszköz	5 755 109		6 390 807	
<b>d.) Forgóeszközök aránya</b>				
<u>Forgóeszközök</u>	2 205 085	= 38,32 %	2 809 847	= 43,97 %
Összes eszköz	5 755 109		6 390 807	
<b>e.) Készletek aránya</b>				
<u>Készletek</u>	751 236	= 13,05 %	820 151	= 12,83 %
Összes eszköz	5 755 109		6 390 807	
<b>f.) Követelések aránya</b>				
<u>Követelések</u>	1 316 236	= 22,87 %	1 868 070	= 29,23 %
Összes eszköz	5 755 109		6 390 807	
<b>g.) Értékpapírok aránya</b>				
<u>Értékpapírok</u>	200	= 0,00 %	200	= 0,00 %
Összes eszköz	5 755 109		6 390 807	





## II. Forrásszerkezet mutatók

	Előző év		Tárgyév	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Saját tőke ellátottság</b>				
<u>Saját tőke</u>	2 308 983	= 40,12 %	2 292 870	= 35,88 %
Összes forrás	5 755 109		6 390 807	
<b>b.) Részvény belső értéke</b>				
<u>Saját tőke</u>	2 308 983	= 110,69 %	2 292 870	= 109,92 %
Jegyzett tőke	2 086 000		2 086 000	
<b>c.) Külső tőke aránya</b>				
<u>Külső tagok részesedése</u>	5 957	= 0,26 %	4 708	= 0,21 %
Saját tőke	2 308 983		2 292 870	
<b>d.) Leányvállalati saját tőke változása</b>				
<u>Leányváll. saját tőke vált.</u>	642 749	= 30,81 %	536 037	= 25,70 %
Jegyzett tőke	2 086 000		2 086 000	

## III. Eladósodási mutatók

	Előző év		Tárgyév	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Idegen tőke aránya</b>				
<u>Kötelezettségek</u>	3 446 126	= 149,25 %	4 097 937	= 178,73 %
Saját tőke	2 308 983		2 292 870	
<u>Hosszú lejáratú kötelez.</u>	586 240	= 25,39 %	622 734	= 27,16 %
Saját tőke	2 308 983		2 292 870	
<u>Rövid lejáratú kötelez.</u>	2 859 886	= 123,86 %	3 475 203	= 151,57 %
Saját tőke	2 308 983		2 292 870	







## IV. Pénzügyi egyensúly mutatók

	Előző év		Tárgyév	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Befekt. önfelfinanszírozása</b>				
<u>Saját tőke</u>	<u>2 308 983</u>		<u>2 292 870</u>	
Befektetett eszközök	3 550 024	= 65,04 %	3 580 960	= 64,03 %
<b>b.) Befekt. finanszírozása</b>				
<u>Saját tőke + hosszúlej.köt.</u>	<u>2 895 223</u>		<u>2 915 604</u>	
Befektetett eszközök	3 550 024	= 81,56 %	3 580 960	= 81,42 %
<b>c.) Forgóeszk. finanszíroz.</b>				
<u>Rövid lejár.kötelezettség</u>	<u>2 859 886</u>		<u>3 475 203</u>	
Forgóeszközök	2 205 085	= 129,70 %	2 809 847	= 123,68 %
<b>d.) Likviditási gyorsráta</b>				
<u>Pénzeszközök</u>	<u>137 413</u>		<u>121 426</u>	
Esedékes kötelezettségek	2 859 886	= 4,80 %	3 475 203	= 3,49 %
<b>e.) Likviditási fok</b>				
<u>Forgóeszközök</u>	<u>2 205 085</u>		<u>2 809 847</u>	
Rövid lejár.kötelezettség	2 859 886	= 77,10 %	3 475 203	= 80,85 %





4. sz. melléklet

**ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)  
CASH-FLOW KIMUTATÁS**

Megnevezés	2007. év (E Ft)	2008. év (E Ft)
<b>Üzleti tevékenységgel kapcsolatos pénzeszközváltozás</b>		
Üzemi tevékenység eredménye	- 153 926	152 457
Értékcsökkenés leírása	132 520	128 193
Befektetett eszközök értékesítésének vesztesége / nyeresége	7 438	- 2 320
Követelések növekedése	- 87	- 550 445
Készletek csökkenése	- 11 843	- 68 915
Kötelezettségek csökkenése/növekedése	- 84 239	168 057
<b>Üzleti tevékenységből származó cash flow</b>	<b>- 110 137</b>	<b>- 172 973</b>
Fizetett társasági adó	37 648	24 325
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>- 147 785</b>	<b>- 197 298</b>
<b>Befektetési tevékenységgel kapcs. pénzeszközváltozás</b>		
Befektetett eszközök beszerzése	- 197 857	- 171 571
Befektetett eszközök értékesítésének bevétele	295 709	8 507
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	2 305	3 174
Pénzügyi tevékenységből származó egyéb növekedés	5 709	87 820
<b>Befektetési tevékenységből szárm. nettó cash flow</b>	<b>105 866</b>	<b>- 72 070</b>
<b>Pénzügyi tevékenységgel kapcs. pénzeszközváltozás</b>		
Hosszú és rövid lejáratú hitelek nettó felvétele	362 148	476 771
Hosszú lejáratú kötelezettségek csökkentése/növekedése	- 77 734	6 983
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	- 173 098	- 230 373
<b>Pénzügyi tevékenységből szárm. nettó cash flow</b>	<b>111 316</b>	<b>253 381</b>
<b>Pénzeszközök növekedése/csökkenése</b>	<b>69 397</b>	<b>- 15 987</b>
Pénzeszközök nyitó egyenlege	68 016	137 413
Pénzeszközök záró egyenlege	137 413	121 426





**V.**

**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
<b>Értékesítés árbevétele</b>	<b>202,6</b>	<b>99,6</b>	<b>188,3</b>	<b>99,9</b>	<b>92,9</b>
Egyéb bevétel	0,9	0,4	0,3	0,1	33,3
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>203,5</b>	<b>100,0</b>	<b>188,6</b>	<b>100,0</b>	<b>92,7</b>

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
<b>Értékesítési ktg-ek</b>	<b>163,1</b>	<b>94,4</b>	<b>165,8</b>	<b>96,2</b>	<b>101,7</b>
Egyéb ráfordítások	9,7	5,6	6,5	3,8	67,0
<b>Összes ráfordítás</b>	<b>172,8</b>	<b>100,0</b>	<b>172,3</b>	<b>100,0</b>	<b>99,7</b>





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
<b>Pénzügyi eredmény</b>	<b>226,3</b>	<b>407,2</b>

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 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 tényfeltárássra 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.





**VI.**

**A KONZUM NYRT.  
MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁSA  
2008.**





1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

a vállalkozás megnevezése

**Konsum Kereskedelmi és Ipari**  
**Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

a vállalkozás címe, telefonszáma

**7621 Pécs, Irgalmasok u. 5. 72/520-050**

## **Éves beszámoló**

**2008.**  
**üzleti évről**

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**P.H.**

Statistikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEG „A” változat**  
**Eszközök(aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	E
<b>01.</b>	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>2 912 512</b>		<b>2 900 890</b>
<b>02.</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)</b>	<b>6 695</b>		<b>5 111</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	6 342		4 764
06.	Szellemi termékek	353		347
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
<b>10.</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)</b>	<b>1 359 062</b>		<b>1 348 924</b>
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	850 611		843 326
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 032		2 886
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	37 462		35 827
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek	1 072		
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	466 885		466 885
<b>18.</b>	<b>III.BEFEKETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.sorok)</b>	<b>1 546 755</b>		<b>1 546 855</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 545 942		1 546 042
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés	813		813
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statistikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	2
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEG „A” változat**  
**Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	E
<b>26.</b>	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>254 045</b>		<b>262 413</b>
<b>27.</b>	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)</b>	<b>587</b>		<b>588</b>
28.	Anyagok	587		588
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek			
32.	Áruk			
33.	Készletekre adott előlegek			
<b>34.</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	<b>155 577</b>		<b>251 760</b>
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	39 306		37 472
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	99 734		97 311
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	16 537		116 977
<b>40.</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>	<b>200</b>		<b>200</b>
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés	200		200
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
<b>45.</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>	<b>97 681</b>		<b>9 865</b>
46.	Pénztár, csekkek	470		122
47.	Bankbetétek	97 211		9 743
<b>48.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)</b>	<b>1 902</b>		<b>456 219</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 371		455 731
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	531		488
51.	Halasztott ráfordítások			
<b>52.</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)</b>	<b>3 168 459</b>		<b>3 619 522</b>

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	3
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEG „A” változat**  
**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	E
<b>53.</b>	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)</b>	<b>1 614 591</b>		<b>2 034 845</b>
<b>54.</b>	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>2 086 000</b>		<b>2 086 000</b>
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
<b>56.</b>	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
<b>57.</b>	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	<b>566 491</b>		<b>566 491</b>
<b>58.</b>	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>-1 533 046</b>		<b>- 1 504 785</b>
<b>59.</b>	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
<b>60.</b>	<b>VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>	<b>466 885</b>		<b>466 885</b>
<b>61.</b>	<b>VII.MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>28 261</b>		<b>420 254</b>
<b>62.</b>	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>			
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
<b>66.</b>	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	<b>1 548 587</b>		<b>1 581 910</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)			
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	4
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEG „A” változat**  
**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	E
<b>71.</b>	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b> (72.-79. sorok)	<b>576 148</b>		<b>481 730</b>
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	565 079		474 590
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	11 069		7 140
<b>80.</b>	<b>III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b> (81. és 83.-89. sorok)	<b>972 439</b>		<b>1 100 180</b>
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	1 400		1 000
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	254 614		409 667
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	33 747		24 539
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	575 424		644 293
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	107 254		20 681
<b>90.</b>	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)</b>	<b>5 281</b>		<b>2 767</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 281		2 767
93.	Halasztott bevételek			
<b>94.</b>	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>3 168 459</b>		<b>3 619 522</b>

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statistikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. december 31. (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás  
„A” változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	E
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	202 671		188 349
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>202 671</b>		<b>188 349</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03.+04.)</b>			
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>904</b>		<b>264</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	12 286		12 259
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 899		37 601
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 069		3 921
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott(közvetített)szolgáltatások értéke	4 738		7 303
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>59 992</b>		<b>61 084</b>
10.	Béreköltség	56 358		57 569
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 505		7 210
12.	Bérjárulékok	19 719		20 085
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>82 582</b>		<b>84 864</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>20 511</b>		<b>19 789</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>9 751</b>		<b>6 533</b>
	VII. sorból: értékvesztés			
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>30 739</b>		<b>16 343</b>

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statistikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	7	4	1	2	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

0	2	-	1	0	-	0	5	0	6	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3	2
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2008. december 31. (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás  
„A” változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	E
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			450 000
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			450 000
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	276 139		
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 379		3 121
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	863		27 025
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>278 381</b>		<b>480 146</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	48 044		69 244
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	1 788		869
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	3 500		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	568		3 734
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>52 112</b>		<b>72 978</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>226 269</b>		<b>407 168</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>257 008</b>		<b>423 511</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>579</b>		
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>215 013</b>		<b>1 140</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>- 214 434</b>		<b>- 1 140</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>42 574</b>		<b>422 371</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>14 313</b>		<b>2 117</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)</b>	<b>28 261</b>		<b>420 254</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)</b>	<b>28 261</b>		<b>420 254</b>

Keltezés: Pécs, 2009. január 31.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.



## **VII.**

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A KONZUM NYRT. ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ 2008.**







## 1. Általános jellegű kiegészítések

### 1.1. A társaság bemutatása

A Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt. 1988. január 1-én alakult a Konzum Áruház Szövetkezeti Közös Vállalat jogutódaként, 197.900.000 Ft alaptőkével.

A társaság több alkalommal emelt alaptőkét:

1.	1988. szeptember 30.	110 300 000 Ft
2.	1989. augusztus 31.	28 400 000 Ft
3.	1990. május 02.	63 000 000 Ft
4.	1990. szeptember 25.	60 400 000 Ft
5.	1994. április 12.	400 000 000 Ft
6.	1996. december 21.	376 000 000 Ft
7.	1997. május 14.	450 000 000 Ft
8.	2000. március 28.	400 000 000 Ft

Jelenleg az alaptőke összege: 2 086 000 000 Ft, mely 5.215.000 db 400 Ft névértékű részvényből áll.

A Társaság részesedése más vállalkozásokból (E Ft-ban):

Leányvállalatok részesedése:	1 546 042 E Ft
<u>Egyéb vállalkozók részesedése:</u>	<u>813 E Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>1 546 855 E Ft</b>

A kapcsolt vállalkozások kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet végeznek, illetve befektetéssel foglalkoznak.

A társaság székhelye: 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

A társaság vezérigazgatója: Fischer János (7628 Pécs, Kedves u. 7.)

A társaság könyvvizsgálója: Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna MKVK ig.szám: 001631

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős:  
Forczekné Gyenes Ágnes PM nyilvántartási száma: 137096

### 1.2. A számviteli politika általános előírásai

A beszámoló formája:	éves beszámoló
A mérleg fordulónapja:	2008. december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	2009. január 31.
Eredménykimutatás formája:	„A” változat összköltség eljárással





### **1.3. Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások és az értékcsökkenés elszámolási módszere**

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása havonta történik. Értékcsökkenést csak a használatba vétel napjától (aktiválás) lehet elszámolni az alábbiak szerint:

- A szoftverek, számítástechnikai eszközök és a 100 E Ft alatti (egyösszegben leírásra kerülő) eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
- Számítástechnikai eszközök élettartama 3 év.
- Szellemi termékeknél és a vagyoni értékű jogoknál az elhasználódási idő 5 év.
- A terv szerinti értékcsökkenés meghatározásakor a hasznos élettartamra 6 évet feltételezve és 10 % maradványértékkel történik az elszámolás a műszaki és egyéb eszközök vonatkozásában, kivéve az alábbi eltéréseket:
  - A 100 E Ft alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek és tárgyi eszközök leírása használatba vételükkor egy összegben történik.
  - Gépjárművek használati ideje 5 év, maradványérték 25 %.
  - Az ingatlanok esetében a használati időt 25 évben határozzuk meg és a maradványérték 50 % a hosszú élettartamú épületeknél, a közepes élettartamú épület esetében 20 év és 40 %, a rövid élettartamú épület esetében pedig 15 év és 10 %.
  - Egyéb építmények élettartama 15 év és a maradványérték 10 %.
  - Vezetékek, egyéb építmények élettartama 15 év és a maradványérték egyedileg kerül meghatározásra (nulla vagy 10 %).
  - Idegen eszközön végzett beruházás esetén egyedileg kerül meghatározásra.

Nem számolható el értékcsökkenés a telek, a földterület, az erdő és az üzembe nem helyezett beruházás után.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni az immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél akkor, ha annak könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb a piaci értéknél, vagy ha a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé válik, megrongálódott, megsemmisült ill. hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, ill. használhatatlan. A vagyoni értékű jognál a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető. Ugyanez vonatkozik a beruházásra is.

Amennyiben az üzleti év mérlegforduló napján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket a különbözettel, de maximum az eddig elszámolt értékvesztéssel, meg kell növelni az eszköz könyv szerinti értékét. Azaz az egyéb bevételekkel szemben a terven felüli értékcsökkenést vissza kell írni.

### **1.4. Konszolidációs kötelezettség**

A Konzum Nyrt. anyavállalatnak minősülő vállalkozás, konszolidált éves beszámoló készítésére kötelezett.





## 2. Speciális jellegű kiegészítések

### 2.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 2.1.1. Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása (E Ft)

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növ.	Beruh. aktiválás	Évközi csökkenés		Záró érték
					Értékesítés	Selejtezés	
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>17 139</b>	<b>245</b>				<b>17 384</b>
I/1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.						
I/2.	Kísérleti fejl. akt. ért.						
I/3.	Vagyoni értékű jogok	7 892					7 892
I/4.	Szellemi termékek	9 247	245				9 492
I/5.	Üzleti vagy cégérték						
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>1 448 254</b>	<b>17 788</b>	<b>9 966</b>			<b>1 456 076</b>
II/1.	Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	880 497	2 031				882 528
II/2.	Műsz. ber., gépek, járművek	15 930	488				16 418
II/3.	Egyéb ber., felsz., járművek	83 870	6 375				90 245
II/4.	Beruházások, felújítások	0	8 894	8 894			
II/5.	Beruházásokra adott előleg	1 072		1 072			
II/6.	Tárgyi eszk. ért. helyesbítés	466 885					466 885

A tárgyi eszközök érték helyesbítésére a Konzum Irodaháznál került sor.

2006. évben kezdődött az Irodaház teljes átalakítása, mely 2007. évre áthúzódott. Az ingatlan új piaci értékét a rekonstrukció befejezésekor határoztuk meg. Az ingatlan valós piaci értéke meghatározásának alapjául az Euro-Immo Expert Kft. által készített ingatlanértékelési szakértői vélemény szolgált. 2008. év végén az ingatlanok könyv szerinti értéke csak minimálisan tér el a piaci értéktől, ezért az érték helyesbítés korrigálása nem szükséges.

#### 2.1.2. Immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása (E Ft)

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés		Záró érték
				Értékesítés	Selejtezés	
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>10 444</b>	<b>1 829</b>			<b>12 273</b>
I/1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.					
I/2.	Kísérleti fejl. akt. ért.					
I/3.	Vagyoni értékű jogok	1 550	1 578			3 128
I/4.	Szellemi termékek	8 894	251			9 145
I/5.	Üzleti vagy cégérték					
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>89 192</b>	<b>17 960</b>			<b>107 152</b>
II/1.	Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	29 886	9 316			39 202
II/2.	Műszaki berend., gépek, járművek	12 898	634			13 532
II/3.	Egyéb berend., felszerelések, járművek	46 408	8 010			54 418
II/4.	Beruházások, felújítások					





## 2.1.3. A befektetett pénzügyi eszközök

### 2.1.3.1. A részesedések bruttó értékének alakulása (E Ft)

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi változás		Záró érték
		Beszerzés	Értékesítés, kivezetés	
Konzum Áruház Kft.	475 039			475 039
Pécsi Baumát Kft.	125 000			125 000
Fordan-Invest Kft.	109 750			109 750
Tüzépker Zrt.	661 776			661 776
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	185 750	100		185 850
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>1 557 315</b>	<b>100</b>		<b>1 557 415</b>
Konzumgrad Kft.	513			513
Wipark-Konzumparkoló Kft.	300			300
<b>Egyéb vállalk. összesen:</b>	<b>813</b>			<b>813</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 558 128</b>	<b>100</b>		<b>1 558 228</b>

### 2.1.3.2. A részesedések értékvesztésének alakulása (E Ft)

Megnevezés	Nyitóérték	Évközi		Záró érték
		növekedés	csökkenés	
Konzum Áruház Kft.				
Pécsi Baumát Kft.	11 373			11 373
Fordan-Invest Kft.				
Tüzépker Zrt.				
Konzum Nagykereskedelmi Kft.				
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>11 373</b>			<b>11 373</b>
Konzumgrad Kft.				
Wipark-Konzumparkoló Kft.				
<b>Egyéb vállalk. összesen:</b>				
<b>Összesen:</b>	<b>11 373</b>			<b>11 373</b>





## A Konzum Nyrt. részesedése a leányvállalatok saját tőkéjéből (E Ft)

Megnevezés	A társaság saját tőkéje	Konzum Nyrt. részesedése		Könyv szerinti értéke
		%	E Ft	
Konzum Áruház Kft.	1 362 242	100,00	1 362 242	475 039
Pécsi Baumát Kft.	63 179	100,00	63 179	113 627
Fordan-Invest Kft.	167 556	99,77	167 171	109 750
Tüzépkér Zrt.	1 086 142	64,65	702 191	661 776
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	144 307	99,93	144 206	185 850
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>2 823 426</b>		<b>2 438 988</b>	<b>1 546 042</b>

## A leányvállalatok saját tőke elemei (E Ft)

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tart.	Ered-mény-tart.	Lekötött tart.	Értéke-lési tartalék	Mérleg szerinti eredm.	Saját Tőke	Konzum Nyrt. részes. %
Konzum Áruház Kft.	250 000	55 792	190	98 254	957 286	720	1 362 242	100,00
Pécsi Baumát Kft.	30 000		33 362			- 183	63 179	100,00
Fordan-Invest Kft.	110 000		57 895			- 339	167 556	99,77
Tüzépkér Zrt.	971 180	21 221	- 51 393		182 655	- 37 521	1 086 142	64,65
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	200 000		- 30 359			- 25 334	144 307	99,93
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>1 561 180</b>	<b>77 013</b>	<b>9 695</b>	<b>98 254</b>	<b>1 139 941</b>	<b>- 62 657</b>	<b>2 823 426</b>	

## A befektetések értékelése

A Konzum Nyrt. 2008. évben magánszemély tulajdonostól 100 E Ft névértékű Konzum Nagykereskedelmi Kft. üzletrészt vásárolt, ezzel részesedése a 200.000 E Ft-os jegyzett tőkéjű társaságból 99,93 %-ra nőtt.

### 2.1.4. Készletek

A készletek között 588 E Ft értékű polgári védelmi anyagot mutatunk ki.

### 2.1.5. Követelések

#### 2.1.5.1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

A vevők a számviteli törvény szerint értékvesztéssel csökkentett értéken vannak kimutatva. A korábbi években elszámolt értékvesztésből még 1 288 E Ft-ot tartunk nyilván.

2008. évben a vevőkövetelésekre értékvesztést nem számoltunk el.





### 2.1.5.2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A követelések közül 1 555 E Ft a kapcsolt vállalatok vevőállománya és 95 756 E Ft az adott kölcsön.

Kapcsolt vállalkozások vevőállománya:

Vállalkozás	Vevőáll.
Pécsi Baumát Kft.	294 E Ft
Konzum Áruház Kft.	1 261 E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1 555 E Ft</b>

Kapcsolt vállalkozásoknak adott kölcsönök:

Vállalkozás	Kölcsön
Pécsi Baumát Kft.	2 549 E Ft
Fordan-Invest Kft.	93 207 E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>95 756 E Ft</b>

A kölcsönök lejáratára: 2009. április 30.

A kapcsolt vállalkozások közötti kölcsönök kamatmentesek, a piaci kamatok társasági és külön adóalap módosító tételként figyelembe lettek véve.

### 2.1.5.3. Egyéb követelések

Az egyéb követelések között 104 358 E Ft adott kölcsönt, a volt munkavállalóktól (4 057 E Ft), magánszemélytől üzletresz tartozás (3 000 E Ft) miatt, az adóhatóságoktól (5 385 E Ft) történő és különféle egyéb követeléseket (177 E Ft) tartunk nyilván.

Az adott kölcsönök közül a BaranyaCapital Kft.-nek adott kölcsönre 2 444 E Ft kamatot számláztunk, a Kozek Kft.-nek és a Forlev Kft.-nek adott kamatmentes kölcsön kamata társasági és különadó alapot növelő tételként lett figyelembe véve.

### 2.1.6. Értékpapírok

Az egyéb részesedések között tartjuk nyilván a SZIMFÉK Székesfehérvári Metál Fék- és Készrűgyár Zrt. 20 db 2 000 E Ft névértékű részvényét 200 E Ft bekerülési értéken.

### 2.1.7. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásából 455 731 E Ft olyan bevétel, ami 2008-ra vonatkozik, de 2009. januárjában került leszámításra: közüzemi költségek (1 490 E Ft), szolgáltatási díj (4 241 E Ft), Konzum Áruház Kft.-től kapott osztalék (450 000 E Ft). A 488 E Ft költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása újság előfizetéseket (237 E Ft), bérleti díjat (173 E Ft) cascot és bérlettérítést (78 E Ft) tartalmaz.





## 2.1.8. Saját tőke

A Konzum Nyrt. saját tőkéje 2 034 845 E Ft, a tárgyévi mérleg szerinti eredménnyel (420 254 E Ft) nőtt az előző évihez képest.

### 2.1.8.1. Jegyzett tőke

A társaság jegyzett tőkéje 2 086 000 E Ft, a bázishoz képest nem változott.

### 2.1.8.2. Tőketartalék

A tőketartalék összege 566 491 E Ft, megegyezik a 2007. évivel.

### 2.1.8.3. Eredménytartalék

Az eredménytartalék a 2007. évi mérleg szerinti eredmény átvezetése következtében -1 504 785 E Ft lett.

## 2.1.9. Kötelezettségek

### 2.1.9.1. Hosszú lejáratú hitelek

Bank	Hitel összege E Ft	Kamat %	Lejárat dátuma
<b>Raiffeisen Bank Zrt.</b>			
Multicurrency beruházási kölcsön	474 590	BUBOR+1,5%	2016.05.02.

### 2.1.9.2. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Porsche Bank Zrt.	886 E Ft
CIB Credit Zrt	6 254 E Ft
Összesen:	7 140 E Ft

### 2.1.9.3. Rövid lejáratú kölcsönök

Részesedési viszonyban nem lévő vállalkozástól	1 000 E Ft
Összesen:	1 000 E Ft





#### 2.1.9.4. Rövid lejáratú hitelek

Bank	Hitel összege E Ft	Kamat %	Lejárat dátuma
<b>Raiffeisen Bank Zrt.</b>			
Folyószámlahitel	20 209	BUBOR+1,5 %	2009.10.09.
Multicurrency rulírozó hitel	138 307	BUBOR+1,5 %	2009.05.02.
Multicurrency kölcsön	70 400	BUBOR+1,5 %	2009.12.31.
Multicurrency kölcsön	180 751	BUBOR+1,5 %	2009.10.14.
<b>Összesen:</b>	<b>409 667</b>		

#### A hitelek fedezetei:

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog:

- ingatlan terhelő  
Konzum Irodaház  
Konzum Áruház  
Konzum Nagykereskedelmi Kft. ingatlana
- zálogjog követelésre
- bianco váltó
- inkasszó
- árbevétel bankhoz csatornázása
- biztosítás engedményezés

#### 2.1.9.5. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A Konzum Nyrt. 2008. december 31-én 24 539 E Ft belföldi szállítói tartozással rendelkezett.

#### 2.1.9.6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A konszolidált vállalatoktól kapott kölcsön 575 124 E Ft, szállítói tartozás 869 E Ft.

#### Kölcsönök kapcsolt vállalkozásoktól (E Ft)

Kölcsönadó	Összeg (E Ft)
Tüzépker Zrt.	180 960
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	10 000
Konzum Áruház Kft.	452 464
<b>Összesen:</b>	<b>643 424</b>

A Tüzépker Zrt.-től és a Konzum Áruház Kft.-től kapott kölcsön kamatmentes, a piaci kamat társasági és különadó alap módosító tételként lett figyelembe véve. A Konzum Nagykereskedelmi Kft.-től kapott kölcsön kamata (869 E Ft) pénzügyi műveletek ráfordításaként lett elszámolva.







### 2.1.9.7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között decemberi adók, járulékok (6 265 E Ft), munkabérek (2 817 E Ft), kauciók (5 138 E Ft) és vállalkozások felé fennálló egyéb kötelezettségek (6 461 E Ft) szerepelnek.

### 2.1.10. Passzív időbeli elhatárolások

Ezen a soron olyan költségek (közüzemi díjak, telefon, saját személygépkocsi használat, bérletterítés, jogi szolgáltatás, takarítás, részvények forgalombantartási díja, üzemanyagköltség, karbantartási díj) szerepelnek, amelyek 2008. évben merültek fel, de csak 2009. januárjában kerültek kiszámlázásra, illetve kifizetésre.

## 2.2. Az eredménykimutatás részletezése

### 2.2.1. A költségek részletezése költségnemenként (E Ft)

	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
1.	Anyagköltség	12 286	12 259
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 899	37 601
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 069	3 921
4.	Eladott áruk beszerzési értéke		
5.	Közvetített szolgáltatások értéke	4 738	7 303
6.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (1+2+3+4+5)</b>	<b>59 992</b>	<b>61 084</b>
7.	Béreköltség	56 358	57 569
8.	Személyi jellegű kifizetések	6 505	7 210
9.	Bérbérlések	19 719	20 085
10.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)</b>	<b>82 582</b>	<b>84 864</b>
11.	Értékcsökkenési leírás	20 511	19 789
12.	<b>Költségek összesen: (6+10+11)</b>	<b>163 085</b>	<b>165 737</b>

### 2.2.2. Anyagköltség (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Energia	7 030	8 693
Eszközfenntartási anyagok	2 745	2 261
Nyomtatvány, irodaszer	932	900
Egyéb anyagok	1 579	405
<b>Összesen:</b>	<b>12 286</b>	<b>12 259</b>





### 2.2.3. Igénybe vett szolgáltatások értéke (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Más szervezeteknek fizetett eszközfenntartás	8 212	10 381
Szállítási költség	245	83
Posta, telefon	3 441	2 902
Belföldi utazási és kiküldetési költség	207	114
Hírlap, szakkönyv	1 025	861
Hirdetés, reklám	1 729	1 361
Bérleti díj	3 341	3 177
Ügyvédi, közjegyzői díjak	4 760	2 760
Szakértői díjak	332	
Oktatási költség	317	161
Őrzés, védelem	4 174	4 523
Fűtés, közüzemi költség	3 021	3 141
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	9 095	8 137
<b>Összesen:</b>	<b>39 899</b>	<b>37 601</b>

### 2.2.4. Egyéb szolgáltatások értéke (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bankköltség	1 873	1 783
Hatósági díjak, illetékek	276	886
Biztosítási díjak	920	1 252
<b>Összesen:</b>	<b>3 069</b>	<b>3 921</b>

### 2.2.5. Személyi jellegű kifizetések (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Betegszabadság	280	163
Személyi jellegű egyéb költség	54	164
Telefon magáncélú használata	1 010	844
Reprezentáció	489	305
Étkezési hozzájárulás	1 660	2 088
Személygépkocsi használat	2 773	2 875
Alkalmazottaknak fiz. utazási költségtérítés	213	741
Táppénz hozzájárulás	26	30
<b>Összesen:</b>	<b>6 505</b>	<b>7 210</b>





## 2.2.6. Bérjárulékok (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Egészségügyi hozzájárulás	640	652
TB járulék	16 457	16 746
Munkaadói járulék	1 625	1 659
Szakképzési hozzájárulás	845	864
Rehabilitációs hozzájárulás	152	164
<b>Összesen:</b>	<b>19 719</b>	<b>20 085</b>

## 2.2.7. Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Terv szerinti értékcsökkenési leírás (lineárisan)	20 511	19 789
<i>Ebből:</i>		
Immateriális javak	1 782	1 829
100 ezer Ft feletti tárgyi eszközök	14 244	17 429
100 ezer Ft alatti tárgyi eszközök	4 485	531
Terven felüli értékcsökkenési leírás		
<b>Összesen:</b>	<b>20 511</b>	<b>19 789</b>

## 2.2.8. Értékesítés nettó árbevétele (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Belföldi értékesítés</b>		
Értékesítés nettó árbevétele	145 409	138 732
Értékesítés leányvállalatok felé	57 262	49 617
<b>Belföldi értékesítés összesen:</b>	<b>202 671</b>	<b>188 349</b>
<b>Export értékesítés</b>		
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>202 671</b>	<b>188 349</b>

### 2.2.8.1. Értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerint (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Számviteli tevékenység	87 510	54 795
Bérbeadás	110 229	126 251
Közvetített szolgáltatások	4 932	7 303
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>202 671</b>	<b>188 349</b>





## 2.2.9. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások (E Ft)

### 2.2.9.1. Egyéb bevételek (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	583	
Értékvesztés visszairása		
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	282	69
Egyéb bevételek	39	195
<b>Egyéb bevételek összesen:</b>	<b>904</b>	<b>264</b>

#### 2.2.9.1.1. Egyéb bevételek leányvállalatoktól (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Egyéb bevételek	904	264
Egyéb bevételek leányvállalatoktól		
<b>Egyéb bevételek összesen:</b>	<b>904</b>	<b>264</b>

### 2.2.9.2. Egyéb ráfordítások (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke	1 183	
Hitelezési veszteség	355	45
Helyi adók	6 341	6 327
Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések	51	
Fizetett bírság, késedelmi kamat, önellenőrzési pótlék	3	2
Egyéb ráfordítások	1 818	159
<b>Egyéb ráfordítások összesen:</b>	<b>9 751</b>	<b>6 533</b>

## 2.2.10. Rendkívüli bevételek és ráfordítások (E Ft)

### 2.2.10.1. Rendkívüli bevételek (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Elengedett kötelezettség	579	
<b>Rendkívüli bevételek összesen:</b>	<b>579</b>	<b>0</b>

#### 2.2.10.1.1. Rendkívüli bevételek leányvállalatoktól (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Rendkívüli bevételek		
Rendkívüli bevételek leányvállalatoktól	579	
<b>Rendkívüli bevételek összesen:</b>	<b>579</b>	<b>0</b>





### 2.2.10.2. Rendkívüli ráfordítások (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	204 734	
Fizetett kártalanítás		
Marcali gyártelepen történt talajszennyezéssel kapcs. ráfordítás	10 279	1 140
<b>Rendkívüli ráfordítások összesen:</b>	<b>215 013</b>	<b>1 140</b>

### 2.2.11. Importbeszerzés

A Konzum Nyrt.-nek sem termék-, sem szolgáltatásimportból származó beszerzése nem volt.

### 2.2.12. Kutatási és kísérleti fejlesztés, környezetvédelem

A társaságnak kutatási és fejlesztési költségei az év folyamán nem merültek fel, a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezett, tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezett.

A korábban a Konzum Nyrt. tulajdonában álló marcali gyártelepen történt talajszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság az előző tulajdonosokkal együtt egyetemleges tényfeltárássra kötelezte társaságunkat. 2008. évben a tényfeltárással és a bizonyítási eljárással kapcsolatosan a cégnek 1 935 E Ft költsége merült fel.

## 3. Tájékoztató jellegű kiegészítések

### 3.1. A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek (E Ft)

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>422 371</b>
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	28 865
Kapott osztalék	450 000
Követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan elszámolt bevétel, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés	769
A helyi iparüzési adó adóévi ráfordításként elszámolt összege	3 376
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számolt különbözetnek megfelelő összeg	58 166
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen:</b>	<b>541 176</b>





A számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás és a tárgyi eszközök nyilvántartásból való kivezetésekor a ráfordításként elszámolt összeg	19 789
A társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege	157
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számolt különbözetnek megfelelő összeg	10 096
Kapcsolt vállalkozástól kapott (járó) kamat alapján az adóévben elszámolt bevételt meghaladóan kapcsolt vállalkozásnak fizetett (fizetendő) kamat alapján elszámolt ráfordítás 50 %-a	435
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	45
<b>Adóalapot növelő tételek összesen:</b>	<b>30 522</b>
<b>Társasági adóalap összesen:</b>	<b>- 88 283</b>
<b>Társasági adó fizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>

### 3.2. A különadó alapjának levezetése (E Ft)

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>422 371</b>
Kapott osztalék	450 000
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetnek megfelelő összeg	58 166
<b>Különadó-alapot csökkentő tételek összesen:</b>	<b>508 166</b>
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetnek megfelelő összeg	10 096
<b>Különadó-alapot növelő tételek összesen:</b>	<b>10 096</b>
<b>Különadó-alap összesen:</b>	<b>- 75 699</b>
<b>Különadó fizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>





### 3.3. A jövedelem- (nyereség-) minimum alapjának levezetése (E Ft)

Értékesítés nettó árbevétele	188 349
Egyéb bevételek	264
Pénzügyi műveletek bevételei	480 146
Rendkívüli bevételek	
<b>Összes bevétel</b>	<b>668 759</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	
Közvetített szolgáltatások értéke	7 303
<b>Jövedelem- (nyereség-) minimumot csökkentő tételek összesen</b>	<b>7 303</b>
<b>A jövedelem- (nyereség-) minimum alapja</b>	<b>661 456</b>
<b>A jövedelem- (nyereség-) minimum (2 %)</b>	<b>13 229</b>
<b>A jövedelem- (nyereség-) minimum alapján fizetendő adó</b>	<b>2 117</b>
<b>Adófizetési kötelezettség összesen</b>	<b>2 117</b>

### 3.4. Létszám és bér állománycsoportok szerint

	Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)		Bér (E Ft)		Személyi jellegű egyéb kifizetés (E Ft)	
	Előző év	Tárgy- év	Előző év	Tárgy- év	Előző év	Tárgy- Év
Teljes munkaidőben foglalkoztatott						
-fizikai						
-szellemi	27	27	53 238	53 841	5 974	6 833
<b>Összesen:</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>53 238</b>	<b>53 841</b>	<b>5 974</b>	<b>6 833</b>
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott						
-fizikai						
-szellemi		1		630		72
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>72</b>
Foglalkoztatott nyugdíjas						
-fizikai						
-szellemi						
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fizikai foglalkoztatott összesen:						
Szemleli foglalkoztatott összesen:	27	28	53 238	54 471	5 974	6 905
Állományba nem tartozó			3 120	3 098		
<b>Mindösszesen:</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>56 358</b>	<b>57 569</b>	<b>5 974</b>	<b>6 905</b>





### **3.5. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság díjazása**

A közgyűlési határozat szerint az Igazgatóság elnökét havi 50 E Ft, a tagokat havi 30 E Ft, a Felügyelő Bizottság elnökét havi 50 E Ft, tagjait havi 30 E Ft díjazás illeti meg. Az Igazgatóság tagjai tiszteletdíjukról lemondtak, az FB részére összesen 1.320 E Ft díj lett kifizetve.

### **3.6. A könyvvizsgáló díjazása**

A társaság könyvvizsgálója a tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért 1 650 E Ft díjat számított fel, mely tartalmazza az összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálatát is.

### **3.7. A társaság tulajdonában lévő saját részvények**

A mérlegkészítés időpontjában nem volt saját részvény az Nyrt. tulajdonában.







### 3.8. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet alakulása (E Ft)

	Előző év	Tárgyév
<b>a.) Tárgyi eszközök aránya:</b>		
$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{összes eszköz}}$	$\frac{1\,359\,062}{3\,168\,459} = 42,89\%$	$\frac{1\,348\,924}{3\,619\,522} = 37,27\%$
<b>b.) Befektetett pü. eszk. aránya:</b>		
$\frac{\text{befektetett pü-i eszközök}}{\text{összes eszköz}}$	$\frac{1\,546\,755}{3\,168\,459} = 48,82\%$	$\frac{1\,546\,855}{3\,619\,522} = 42,74\%$
<b>c.) Forgóeszközök aránya:</b>		
$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}}$	$\frac{254\,045}{3\,168\,459} = 8,02\%$	$\frac{262\,413}{3\,619\,522} = 7,25\%$
<b>d.) Tőkeellátottság:</b>		
$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}}$	$\frac{1\,614\,591}{3\,168\,459} = 50,96\%$	$\frac{2\,034\,845}{3\,619\,522} = 56,22\%$
<b>e.) Források aránya:</b>		
$\frac{\text{kötelezettségek}}{\text{saját tőke}}$	$\frac{1\,548\,587}{1\,614\,591} = 95,91\%$	$\frac{1\,581\,910}{2\,034\,845} = 77,74\%$
<b>f.) Likviditás:</b>		
$\frac{\text{likvid aktívák}}{\text{likvid passzívák}}$	$\frac{254\,045}{1\,548\,587} = 16,40\%$	$\frac{262\,413}{1\,581\,910} = 16,59\%$





### 3.9. A mérleg forduló napja utáni események

A mérleg forduló napja után jelentős esemény nem történt.

### 3.10. Az érdekeltségbe tartozó társaságok

#### 3.10.1. Leányvállalatok neve és székhelye

- a.) Konzum Áruház Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 100 %
  - Székhelye: Pécs, Irgalmasok u. 5.
- b.) Fordan-Invest Családi Befektetési és Tanácsadó Kft.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 99,77 %
  - Székhelye: Pécs, Irgalmasok u. 5.
- c.) Pécsi Baumat Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 100 %
  - Székhelye: Pécs, Irgalmasok u. 5.
- d.) Tüzépkér Építő és Tüzelőanyag Kereskedelmi Zrt.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 64,65 %
  - Székhelye: Pécs, Irgalmasok u. 5.
- e.) Konzum Nagykereskedelmi Kft.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 99,93 %
  - Székhelye: Pécs, Nagypáti u. 13/1.

#### 3.10.2. Egyéb részesedésű társaságok neve és székhelye

- a.) Konzumgrad Kft.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 49 %
  - Székhelye: ODZAK, Radze Porobica 201, Bosznia-Hercegovina
- b.) Wipark-Konzumparkoló Szolgáltató Kft.
  - Konzum Nyrt. részesedése: 10 %
  - Székhelye: Pécs, Irgalmasok u. 5.





#### 4. Cash flow (E Ft)

	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pe.-változás (Működési cash flow)</b>	<b>34 476</b>	<b>- 139 884</b>
1./	Adózás előtti eredmény +/-	42 574	422 371
2./	Elszámolt amortizáció +	20 511	19 789
3./	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		
4./	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-		
5./	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-272 033	
6./	Szállítói kötelezettség változása +/-	-55 485	- 9 208
7./	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	141 453	- 17 704
8./	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	2 764	- 2 514
9./	Vevőkövetelés változása +/-	-3 042	1 834
10./	Forgóeszközök (vevő és pe. nélküli) változása +/-	171 593	- 98 018
11./	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	454	- 454 317
12./	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-14 313	- 2 117
13./	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pe. változás (Befektetési cash flow)</b>	<b>222 717</b>	<b>- 8 167</b>
14./	Befektetett eszközök beszerzése -	-56 705	- 8 167
15./	Befektetett eszközök eladása +	279 422	
16./	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pe. változás (Finanszírozási cash flow)</b>	<b>- 176 284</b>	<b>60 235</b>
17./	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18./	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19./	Hitel és kölcsön felvétele +		64 164
20./	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21./	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22./	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeelszállítás) -		
23./	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
24./	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-106 621	
25./	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26./	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27./	Alapítókkal szembeni illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-	-69 663	- 3 929
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (+-I+-II+-III. sorok) +/-</b>	<b>80 909</b>	<b>- 87 816</b>

