

# A KONZUM KERESKEDELMI ÉS IPARI NYRT.

## 2010. I. FÉLÉVES JELENTÉSE

Társaság neve: **Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt.**  
 Társaság címe: **7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.**  
 Ágazati besorolás: **Kereskedelem**  
 Beszámolási időszak: **2010. 01. 01. - 2010. 06. 30.**

Telefon **72/520-050**  
 Telefax **72/213-342**  
 E-mail cím: [konzum@konzum.hu](mailto:konzum@konzum.hu)  
 Befektetői kapcsolattartó:  
**Dr. Gál Sándor**

### 1.1 Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

#### PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem
Auditált	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Számviteli elvek Magyar  IFRS  Egyéb   
 Egyéb: .....

#### PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs/Alaptőke	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog <sup>1</sup> (%)	Besorolás <sup>2</sup>
Konzum Áruház Kft.	250.000.000	100,0	100,0	L
Konzum Nagykereskedelmi Kft.	200.000.000	100,0	100,0	L
Pécsi Baumat Kft.	30.000.000	100,0	100,0	L
Tüzépker Zrt.	971.180.000	99,8	99,8	L
Fordan-Invest Kft.	110.000.000	100,0	100,0	L
Dutker Kft.	10.000.000	99,8	99,8	L

<sup>2</sup> Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

## 1.2 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 (2010.01.01.)			Időszak végén (2010.06.30.)			Tárgyév elején (2010.01.01.)			Időszak végén (2010.06.30.)		
	% <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		4 045 125	77,7		4 050 350						
Külföldi intézményi/társaság	9,1		474 123	9,1		473 103						
Belföldi magánszemély			1 250			1 250						
Külföldi magánszemély												
Munkavállalók, vezető tisztségviselők			1.250			1 250						
Saját tulajdon												
Államháztartás részét képező tulajdonos <sup>4</sup>												
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>												
Egyéb	13,3		693 252	13,2		689 047						
<b>Ö S S Z E S E N:</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.
Társasági szinten	0	0	0
Leányvállalatok	0	0	0
Mindösszesen:	0	0	0

### RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére 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	4 050 350	77,67		
Keler Rt. Nominee	K	L	473 103	9,07		

<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.

## 1.3 A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

### TSZ1. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
Társasági szinten	29	29	25
Csoport szinten	200	196	193

**TSZ2. 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.	2014.04.30.	
IT,SP	Fischer János	IT tag, vez.ig.	1996.05.30.	2014.04.30.	
IT	Herke Attila	IT tag	1997.04.30.	2014.04.30.	
FB	Dr. Szabó László	FB elnök	1996.10.21.	2014.04.30.	
FB	Lévai Miklós	FB tag	2000.09.28.	2014.04.30.	
FB	Dr. Gál Sándor	FB tag	2000.09.28.	2014.04.30.	1 250
FB	Dr. Rekettye Gábor	FB tag	2001.04.28.	2014.04.30.	
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)

**1.4 A könyvvizsgálói felülvizsgálattal kapcsolatos nyilatkozat**

A féléves összevont (konszolidált) beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

**1.5 Felelősségvállaló nyilatkozat**

- a) az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített összevont (konszolidált) féléves beszámoló valós és megbízható képet ad a KONZUM Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- b) az összevont (konszolidált) vezetőségi jelentés megbízható képet ad a KONZUM Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralévő hat hónapját érintő kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Pécs, 2010. augusztus 27.

---

Fischer János  
vezérigazgató

Melléklet: Összevont (konszolidált) mérleg és eredménykimutatás  
Összevont (konszolidált) vezetőségi jelentés

**Összevont (konszolidált) mérleg IFRS szerint**

(E Ft)

<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>	<b>2009.12.31.</b>	<b>2010.06.30.</b>	<b>Index(%)</b>
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>4 030 597</b>	<b>4 067 381</b>	<b>100,9</b>
Immateriális javak	6 596	6 582	99,8
Ingatlanok értékhelyesbítéssel	3 455 122	3 433 374	99,4
Műszaki berendezések, gépek, járművek	83 442	73 635	88,2
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	114 020	104 709	91,8
Beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek	343 116	417 580	121,7
Befektetett pénzügyi eszközök	28 301	31 501	111,3
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 421 350</b>	<b>2 552 972</b>	<b>105,4</b>
Készletek	718 262	791 766	110,2
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 274 079	1 410 987	110,7
Váltókövetelések		2 370	
Egyéb követelések + aktív időbeli elhatárolások	400 243	292 768	73,1
Értékpapírok	200	200	100,0
Pénzeszközök	28 566	54 881	192,1
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN:</b>	<b>6 451 947</b>	<b>6 620 353</b>	<b>102,6</b>

<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	<b>2009.12.31.</b>	<b>2010.06.30.</b>	<b>Index(%)</b>
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>2 026 148</b>	<b>1 874 437</b>	<b>92,5</b>
Jegyzett tőke	2 086 000	2 086 000	100,0
Tőketartalék	566 491	566 491	100,0
Eredménytartalék	-1 244 889	-1 244 586	100,0
Értékelési tartalék	387 821	380 943	98,2
Időszaki nettó eredmény	-256 504	-151 667	59,1
Leányvállalati saját tőke változás	482 688	234 819	48,6
Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	4 541	2 437	53,7
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>4 425 799</b>	<b>4 745 916</b>	<b>107,2</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	719 473	779 146	108,3
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 706 326	3 966 770	107,0
ebből: - rövid lejáratú hitelek, kölcsönök	2 390 106	2 391 382	100,1
- kötelezettségek áruszáll. és szolg. (szállítók)	1 114 567	1 384 024	124,2
- egyéb rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolások	201 653	191 364	94,9
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>6 451 947</b>	<b>6 620 353</b>	<b>102,6</b>

**Összevont (konszolidált) eredménykimutatás IFRS szerint**

(E Ft)

<b>EREDMÉNYKIMUTATÁS</b>	<b>2009. 01.01.-06.30.</b>	<b>2010. 01.01.-06.30.</b>	<b>Index (%)</b>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 352 535	2 947 096	67,7
Export értékesítés nettó árbevétele	20 197	11 434	56,6
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>4 372 732</b>	<b>2 958 530</b>	<b>67,7</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	-3 692 649	-2 439 059	66,1
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>680 083</b>	<b>519 471</b>	<b>76,4</b>
Aktivált saját teljesítmények értéke			
Anyagjellegű ráfordítások	-372 824	-270 041	72,4
Személyi jellegű ráfordítások	-283 353	-234 825	82,9
Értékcsökkenési leírás	-59 126	-56 339	95,3
Egyéb ráfordítások/Egyéb bevételek	-36 994	-41 206	111,4
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-72 214</b>	<b>-82 940</b>	<b>114,9</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-100 849</b>	<b>-68 727</b>	<b>68,1</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-173 063</b>	<b>-151 667</b>	<b>87,6</b>
Adófizetési kötelezettség			
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-173 063</b>	<b>-151 667</b>	<b>87,6</b>
<b>IDŐSZAKI NETTÓ EREDMÉNY</b>	<b>-173 063</b>	<b>-151 667</b>	<b>87,6</b>

# 2010. I. FÉLÉVI

## ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) VEZETŐI JELENTÉS

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 2010. I. félévi nemzetközi számviteli standardok szerinti konszolidált árbevétele 2 958,5 M Ft, az időszaki nettó eredmény 151,7 M Ft veszteség.

### 1. ÁRBEVÉTEL

A konszolidált árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység	2009. I félév		2010. I. félév		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Kereskedelem	4 192,0	95,9	2 802,3	94,7	66,8
Egyéb	180,7	4,1	156,2	5,3	86,4
<b>Összesen:</b>	<b>4 372,7</b>	<b>100,0</b>	<b>2 958,5</b>	<b>100,0</b>	<b>67,7</b>

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

A kereskedelmi árbevétel 98 %-a az építőanyag piacon realizálódott.

Magyarországon 2010. I. félévében 9 ezer új lakást vettek használatba és 10 ezer új építési engedélyt adtak ki. A használatba vett lakások száma 34, az új engedélyek 41 %-kal alacsonyabb, mint 2009. I. félévében volt.

A pécsi székhelyű Tüzépker Zrt. 19, a Dunántúlon és a kecskeméti Dutker Zrt. 3, az Alföldön forgalmazó telepének működési területén összességében 54 %-kal kevesebb új építési engedélyt adtak ki és 39 %-kal kevesebb új lakást vettek használatba, mint az előző év hasonló időszakában.

A csoporthoz tartozó két építőanyag kereskedelmi társaság 2 758,4 M Ft árbevétele 33,2 %-kal csökkent. Annak ellenére, hogy a tűzép-társaságok vevőinek döntő hányadát adó kivitelezők hosszabb határidővel fizetnek, a cégcsoport vállalatai határidőben eleget tesznek a költségvetési és banki fizetési kötelezettségeinek.

A Konzum Nagykereskedelmi Kft. konyhafelszerelési cikkek forgalmazásából 56,6 M Ft árbevételt realizált, ami 25,5 %-kal alacsonyabb a bázisnál. Mivel a piacvesztése tovább folytatódik, a profil csempe és járólappal forgalmazással bővült.

Az egyéb árbevétel mögött ingatlan hasznosítás és szolgáltatás húzódik.

A Konzum Áruház Kft. 76,2 M Ft árbevétele az áruházi ingatlan hasznosításáért kapott bérleti díj és közvetített szolgáltatás. Az áruházi bérleti szerződések 2014-ig meghosszabbításra kerültek.

Az anyavállalat Konzum Nyrt. holdingként működik. Árbevétele konszolidált szinten 67,4 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 519,5 M Ft bruttó eredmény keletkezett, ami 23,6 %-kal alacsonyabb, mint egy évvel korábban. Az eladott áruk beszerzési értéke 2 439 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 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 82,9 M Ft veszteséget eredményezett az előző évi 72,2 M Ft veszteség után. Az eredmény romlását az árbevétel csökkenése.

A költségcsökkentő intézkedések következtében a működési ráfordítások 21,6 %-kal mérséklődtek.

Az egyéb bevételek és ráfordítások különbözeteként jelentkező 41,2 M Ft veszteség legjelentősebb tételei: környezetvédelemmel kapcsolatos ráfordítás, helyi adók, hitelezési veszteség.

A társaságok közül az ingatlanhasznosító anyavállalat és a Konzum Áruház Kft. működött üzemi szinten nyereségesen. A kereskedő társaságok eredményessége nem romlott tovább.

## **4. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**

A csoportnak adózás előtt 151,7 M Ft vesztesége keletkezett a bázis időszakban kimutatott 173 M Ft veszteséggel szemben. A pénzügyi műveletek vesztesége csökkent, mivel ebben az félévben nem kellett árfolyamveszteséget elszámolni a hitelek visszafizetésekor.

## **5. BERUHÁZÁSOK**

Az első félévben 92 M Ft értékű beruházást hajtott végre a Konzum csoport.

Az építőanyag-kereskedelem tárgyi eszközeinek felújítására 3 M Ft-ot fordítottunk.

A Konzum Nagykereskedelmi Kft.-ben a csempe bemutatóterem kialakítására 10 M Ft-ot költöttünk.

Befejeződött a Konzum Áruház rekonstrukciója, melynek részei a homlokzatfelújítás és nyílászáró csere, az árufeltöltési rendszer térfelszín alá vitele és a kirakatok helyén két vendéglátó egység kialakítása. Az előző évről áthúzódó, 350 M Ft összértékű beruházásra 2010. I. félévében 79 M Ft-ot fordítottunk. A homlokzatfelújítás és nyílászáró csere projekthez 53,2 M Ft támogatást ítélt meg az Új Magyarország Fejlesztési Terv KEOP támogatási rendszere.

## **6. BEFEKTETÉSEK**

A Konzum Csoport leányvállalatainak száma nem változott. Jelenleg a konszolidációs körbe az anyavállalat és 6 leányvállalat tartozik. A Konzum Nagykereskedelmi Kft. megvásárolta a 3 M Ft törzstőkéjű, csempeforgalmazó EKOGRES Kft.-t és döntés született az új társaság beolvasztásáról.

## **7. A TÁRSASÁG 2010. 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 2010-es év fő célkitűzése a leányvállalatok likviditásának megőrzése és az eredménytermelő képesség fenntartása.

Év végéig az építőanyag-kereskedelemben a kockázatok további növekedése prognosztizálható. A vezetőség szerint a pénzügyi gazdasági válság mélypontja az idei évre várható.

## **8. KÖRNYEZETVÉDELEM**

A Tüzépkér Zrt. pápai, valamint sárvári telepén történt talajszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság tényfeltárássra és a szennyezettség felszámolására kötelezte a társaságot, amivel kapcsolatban 2010. I. félévében 7,8 M Ft ráfordítás merült fel.

A társaságok import termékbeszerzéseik és a belföldi csomagolóanyag vásárlásaik után 30 E Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.