



**ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)
ÜZLETI JELENTÉS
2010.**





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. évi nemzetközi számviteli standardok szerinti konszolidált árbevétele 7 243,7 M Ft, az időszaki nettó eredmény 89,6 M Ft veszteség.

1. ÁRBEVÉTEL

A konszolidált árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység	2009.		2010.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Kereskedelem	8 207,1	96,1	6 904,7	95,3	84,1
Egyéb	332,6	3,9	339,0	4,7	101,9
Összesen:	8 539,7	100,0	7 243,7	100,0	84,8

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

A kereskedelmi árbevétel 98,3 %-a az építőanyag piacon realizálódott.

Magyarországon 2010-ben 20 ezer új lakást vettek használatba, 35 %-kal és 17 ezer új építési engedélyt adtak ki, 39 %-kal kevesebbet az előző évinél.

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

A pécsi székhelyű Tüzépkér Zrt. 19, a Dunántúlon és a kecskeméti Dutker Zrt. 3, az Alföldön forgalmazó telepének működési területén összességében 42 %-kal kevesebb új építési engedélyt adtak ki és 25 %-kal kevesebb új lakást vettek használatba, mint az előző évben.

A csoporthoz tartozó építőanyag kereskedelmi társaságok 6 785,6 M Ft árbevétele 15,8 %-kal csökkent. Az építőanyagok piacán tovább tart a válság. Az új lakásépítési engedélyek kiadása olyan alacsony szintre esett vissza, amire korábban még soha nem volt példa. Az építési engedélyek száma 2011-re a lakásépítések számának további csökkenését valószínűsíti. A tűzép-társaságoknál az alacsonyabb kockázatvállalás miatt szigorított hitelbírálati rendszer következtében csökkentek a vevőkintlévőségek.

A Konzumgres Kft. konyhafelszerelési cikkek forgalmazásából 119 M Ft árbevételt realizált, ami 21 %-kal alacsonyabb a bázisnál. Az értékesítésen belül megszűnt a nemzetközi áruházi láncok magyarországi hálózatába irányuló szállítás. Ezért év közben a társaságba beolvadt az Ekogres Kft. és a profil csempe és építőanyag forgalmazással bővült 77 M Ft értékben.

Az egyéb árbevétel mögött ingatlan hasznosítás és szolgáltatás húzódik.

A Konzum Áruház Kft. 167 M Ft árbevétele az áruházi ingatlan hasznosításáért kapott bérleti díj és közvetített szolgáltatás. Az áruházi bérlők köre bővült, a beruházás befejeztével két új üzletet alakítottak ki.

Az anyavállalat Konzum Nyrt. holdingként működik. Árbevétele konszolidált szinten 143 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 1 319,3 M Ft bruttó eredmény keletkezett, ami 13,2 %-kal alacsonyabb, mint egy évvel korábban. Az eladott áruk beszerzési értéke 5 924 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 Konzumgres Kft. beszerzésében meghatározó részarányt képviselnek a közvetlen importpartnerek: a brazil Tramontina, a cseh Vetro Plus és U.T.C., az olasz Energie Kel Gold Art Ceramica cégek.

3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

Az üzleti tevékenység 2,2 M Ft veszteséget eredményezett az előző évi 103,9 M Ft veszteség után. Az eredmény javulását az okozta, hogy az árbevétel csökkenésénél nagyobb ütemben csökkentek a ráfordítások.

A forgalomarányosan változó költségek csökkenése következtében a működési ráfordítások 18,7 %-kal mérséklődtek.

Az egyéb bevételek és ráfordítások különbözeteként jelentkező 80,5 M Ft veszteség legjelentősebb tételei: bírság, késedelmi kamat, környezetvédelemmel kapcsolatos ráfordítás, helyi adók, hitelezési veszteség.

A társaságok közül az ingatlanhasznosító Konzum Nyrt. és a Konzum Áruház Kft. működött üzemi szinten nyereségesen. Az építőanyag kereskedő társaságok közül a Tűzépker Zrt. eredményessége romlott, a Dutker Kft.-é javult.

4. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

A csoportnak adózás előtt 80,5 M Ft vesztesége keletkezett a bázis időszakban kimutatott 242,8 M Ft veszteséggel szemben. A pénzügyi műveletek veszteségét mérsékelte a devizahitelek átváltásakor realizált árfolyamnyereség.

5. BERUHÁZÁSOK

Az elmúlt évben 518 M Ft értékű beruházást aktivált a Konzum csoport.

Az építőanyag-kereskedelem tárgyi eszközeinek bővítésére 102 M Ft-ot fordítottunk.





A Konzumgres Kft.-ben a bevezetendő új termékcsoporthoz szükséges tárgyi eszközök beszerzésére 18,8 M Ft-ot költöttünk.

A Konzum Irodaházban a bérlői igényeknek megfelelő átalakítás 1,2 M Ft-ba került.

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 beruházás 2010-ben lett aktiválva 396 M Ft értékben. A homlokzatfelújítás és nyílászáró csere projekthez 53,2 M Ft támogatást folyósított 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.

7. A TÁRSASÁG 2011. 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 piaci környezethez való rugalmasabb alkalmazkodás érdekében Tüzépker Zrt. beszerzési társasággá alakult és nagykereskedelmi tevékenységet végez, míg a kiskereskedelmi tevékenységet a telepekből alakult kft.-k folytatják.

A 2011-es év fő célkitűzése a leányvállalatok likviditásának megőrzése és az eredménytermelő képesség fenntartása.

8. KÖRNYEZETVÉDELLEM

A Tüzépker Zrt. pápai, valamint sárvári telepén történt talajszennyezés miatt a környezetvédelmi hatóság tényfeltárássra és a szennyezettség felszámolására kötelezte a társaságokat, amivel kapcsolatban 2010. évben 14,4 M Ft ráfordítás merült fel.

A társaságok import termékbeszerzéseik és a belföldi csomagolóanyag vásárlásaik után 255 E Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.

9. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI NYILATKOZAT

A Konzum Nyrt. 2010-es 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.

