

# A KONZUM KERESKEDELMI ÉS IPARI NYRT.

## 2013. I. FÉLÉVES JELENTÉSE

Társaság neve: **Konzum Kereskedelmi és Ipari Nyrt.**  
Társaság címe: **7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.**  
Ágazati besorolás: **Kereskedelem**  
Beszámolási időszak: **2013. 01. 01. - 2013. 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	<input type="checkbox"/>	IFRS	<input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>
Egyéb: .....					

#### PK2. Konzolidációs 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
Konzumgres Kft.	110.000.000	99,8	99,8	L
Pécsi Baumat Kft.	30.000.000	100,0	100,0	L
Fordan-Invest Kft.	110.000.000	100,0	100,0	L
Tüzépkér Zrt.	996.180.000	97,4	97,4	L
Dutker Zrt.	10.000.000	97,4	97,4	L
KDR-Tüzépkér Kft.	600.000	68,2	68,2	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 (2013.01.01.)			Időszak végén (2013.06.30.)			Tárgyév elején (2013.01.01.)			Időszak végén (2013.06.30.)		
	% <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	79,3		16 535 136	79,0		16 486 490						
Külföldi intézményi/társaság	11,6		2 427 984	11,6		2 412 084						
Belföldi magánszemély	9,1		1 891 880	9,3		1 940 506						
Külföldi magánszemély				0,1		15 920						
Munkavállalók, vezető tisztségviselők			5 000			5 000						
Saját tulajdon												
Államháztartás részét képező tulajdonos <sup>4</sup>												
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>												
Egyéb												
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>20 860 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>20.860.000</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	16 259 600	77,95		
Clearstream Banking S.A.	K	L	2 198 176	10,53		

<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	25	23	18
Csoport szinten	192	156	132

**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	Arnold Antal	IT tag	2011.04.29.	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.	5 000
FB	Dr. Rekettye Gábor	FB tag	2001.04.28.	2014.04.30.	
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					5 000

<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, 2013. augusztus 29.

---

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>2013.06.30.</b>	<b>2012.12.31.</b>	<b>Index (%) (2013/2012)</b>
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>4 532 695</b>	<b>4 662 958</b>	<b>97,2</b>
1. Immateriális javak	3 100	3 622	85,6
2. Ingatlanok	1 749 688	1 848 282	94,7
3. Befektetési célú ingatlanok	2 304 203	2 319 478	99,3
4. Műszaki berendezések,gépek,járművek	38 734	42 163	91,9
5. Egyéb berendezések,felszerelések,járművek	80 657	93 070	86,7
6. Beruházások, felújítások,beruházásokra adott előlegek	15 932	15 862	100,4
7. Befektetett pénzügyi eszközök	340 381	340 481	100,0
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 449 524</b>	<b>2 387 363</b>	<b>102,6</b>
1. Készletek	486 735	316 224	153,9
2. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	979 662	979 789	100,0
3. Váltókövetelések	1 258	1 469	85,6
4. Egyéb követelések + aktív időbeli elhatárolások	891 167	1 070 257	83,3
5. Értékpapírok	21 200	200	10600,0
6. Pénzeszközök	69 502	19 424	357,8
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>6 982 219</b>	<b>7 050 321</b>	<b>99,0</b>

(E Ft)

<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	<b>2013.06.30.</b>	<b>2012.12.31.</b>	<b>Index (%) (2013/2012)</b>
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 873 545</b>	<b>2 100 885</b>	<b>89,2</b>
1. Jegyzett tőke	2 086 000	2 086 000	100,0
2 Tőketartalék	566 491	566 491	100,0
3. Eredménytartalék	-626 888	-263 334	238,1
4. Időszaki nettó eredmény	-127 784	-302 783	42,2
5. Kisebbségi részesedés	-24 274	14 511	-167,3
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>5 108 674</b>	<b>4 949 436</b>	<b>103,2</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek	38 450	38 450	100,0
2. Hosszú lejáratú kötelezettségek	667 533	598 306	111,6
3. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 402 691	4 312 680	102,1
-Ebből: - rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	2 589 870	2 797 772	92,6
- kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 540 651	1 292 816	119,2
- egyéb rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolások	245 170	195 092	125,7
- tőkekonszolidációs különbözet	27 000	27 000	100,0
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>6 982 219</b>	<b>7 050 321</b>	<b>99,0</b>

**Összevont (konszolidált) eredménykimutatás IFRS szerint**

(E Ft)

<b>EREDMÉNYKIMUTATÁS</b>	<b>2013. 01.01.-06.30.</b>	<b>2012. 01.01.-06.30.</b>	<b>Index (%) (2013/2012)</b>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 270 172	3 319 340	68,4
Export értékesítés nettó árbevétele	14 617	6 364	229,7
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>2 284 789</b>	<b>3 325 704</b>	<b>68,7</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	-1 895 213	-2 888 317	65,6
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>389 576</b>	<b>437 387</b>	<b>89,1</b>
Aktívált saját teljesítmények értéke			
Anyagjellegű ráfordítások	-230 897	-296 849	77,8
Személyi jellegű ráfordítások	-178 782	-239 461	74,7
Értékcsökkenési leírás	-45 810	-56 761	80,7
Egyéb ráfordítások/egyéb bevételek	53 927	-34 455	-156,5
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-11 986</b>	<b>-190 139</b>	<b>6,3</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-115 798</b>	<b>-167 095</b>	<b>69,3</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-127 784</b>	<b>-357 234</b>	<b>35,8</b>
Adófizetési kötelezettség			
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-127 784</b>	<b>-357 234</b>	<b>35,8</b>
<b>IDŐSZAKI NETTÓ EREDMÉNY</b>	<b>-127 784</b>	<b>-357 234</b>	<b>35,8</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény ( Ft )</b>	<b>-6</b>	<b>-17</b>	<b>35,8</b>

## 2013. I. FÉLÉVI

### ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) VEZETŐSÉGI 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 2013. I. félévi nemzetközi számviteli standardok szerinti konszolidált árbevétele 2 284,8 M Ft, az időszaki nettó eredmény 127,8 M Ft veszteség.

#### 1. ÁRBEVÉTEL

A konszolidált árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység	2013. I. félév		2012. I. félév		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Kereskedelem	2 104,8	92,1	3 158,4	95,0	66,6
Egyéb	180,0	7,9	167,3	5,0	107,6
<b>Összesen:</b>	<b>2 284,8</b>	<b>100,0</b>	<b>3 325,7</b>	<b>100,0</b>	<b>68,7</b>

A KONZUM Nyrt. tevékenységi köre nem változott.

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

Az árbevétel 92,1 %-át adó kereskedelmi tevékenység bevétele az építőanyag piacon realizálódott.

Magyarországon tovább folytatódott a lakásépítések visszaesése. 2013. I. félévében 2,68 ezer új lakást vettek használatba és 3,4 ezer új építési engedélyt adtak ki. A használatba vett lakások száma 40, az új engedélyeké 30,7 %-kal alacsonyabb, mint 2012. I. félévében volt.

Az építőanyag iparban elhúzódó válság, a Tűzépker Zrt. 2012. novemberében bejelentett szervezeti és működési intézkedései (a stratégiaileg nem fontos telepek bezárása, a nyereséges és stratégiaileg fontos telepek egy társaságba történő szervezése), valamint a beszerzési társasághoz előző években csatlakozott társaságok közül 7 tag kilépése következtében a Konzum Csoport építőanyag-kereskedelmi árbevétele 33,4 %-kal volt kevesebb, mint 2012. I. félévében.

Az egyéb árbevétel mögött ingatlanhasznosításért kapott bérleti díj és közvetített szolgáltatás, valamint ügyviteli szolgáltatás húzódik.

E tevékenység árbevétele 7,6 %-kal magasabb a bázisnál.

A Konzum Áruház Kft. 83,6 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 85,8 M Ft, ami ingatlan-bérbeadásból és ügyviteli szolgáltatásból származik.

Az egyéb tevékenység bevételeit 10,6 M Ft-tal növelte a Tüzépker Zrt. és a KDR-Tüzépker Kft. bérbeadásból és közvetített szolgáltatásból származó árbevétele.

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

A cégcsoport minden tagja határidőben eleget tesz költségvetési és banki fizetési kötelezettségének.

## **2. BRUTTÓ EREDMÉNY**

Az árbevételből az eladott áruk beszerzési értékének levonása után 389,6 M Ft bruttó eredmény keletkezett.

A beszerzési társasági tagok kilépése illetve a megmaradók vásárlásainak csökkenése miatt – mivel feljűk alacsonyabb árrésszinttel történt az értékesítés – a bruttó eredmény csak 10,9 %-kal, míg az értékesítés árbevétele 31,3 %-kal alacsonyabb, mint egy évvel korábban.

Az építőanyagpiacon végbement keresletcsökkenés miatt a vevők megtartása érdekében továbbra is engedményeket kellett nyújtani, ugyanakkor egyre több szállítóval sikerűlt hosszabb fizetési határidőben megállapodni.

A tüzép társaságok több száz szállítóval állnak szerződéses kapcsolatban, amelyekből a legnagyobbak a Duna-Dráva Cement Kft., a Leier Hungaria Kft., Saint Gobain Construction Products Hungary Kft., a Lasselsberger-Knauf Kft.

A Konzumgres Kft. beszerzéseiben jelentős arányt képviselnek a közvetlen importpartnerek.

## **3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**

Az üzleti tevékenység 12,0 M Ft veszteséget eredményezett az előző évi 190,1 M Ft veszteség után.

Az eredményjavulás oka, hogy az árbevétel magasabb árrésszinttel lehetett elérni, a belső erőforrások felszabadításával, a folyamatok és szervezetek átszervezésével jelentősen csökkentek a költségek.

Az egyéb bevételek és ráfordítások különbözeteként jelentkező 53,9 M Ft nyereség legjelentősebb tétele a stratégiailag nem fontos, veszteségesen működő telepek értékesítéséből származó eredmény.

A működési szegmensek közül az ingatlanhasznosítás üzemi szinten nyereséges volt, az építőanyag-kereskedelem veszteséges.

#### **4. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**

A csoportnak adózás előtt 127,9 M Ft vesztesége keletkezett a bázis időszakban kimutatott 357,2 M Ft veszteséggel szemben. A pénzügyi műveletek veszteségének (115,8 M Ft) csökkentését a telephelyek értékesítéséből befolyó pénzeszközök jelentős részének hiteltörlesztésre fordítása és a mérséklődő kamatszint okozta.

#### **5. BERUHÁZÁSOK**

Az első félévben 1,1 M Ft értékű beruházást hajtott végre a Konzum csoport.

Tárgyi eszközök beszerzésére, felújítására az építőanyag-kereskedelemben 0,2 M Ft-ot, a bérbeadott ingatlanoknál 0,9 M Ft-ot fordítottunk.

#### **6. BEFEKTETÉSEK**

A Konzum Csoport leányvállalatainak száma a bázishoz képest hárommal csökkent. Jelenleg a konszolidációs körbe az anyavállalat és 7 leányvállalat tartozik.

#### **7. A TÁRSASÁG 2013. ÉVRE VONATKOZÓ KILÁTÁSAI, TERVEI**

A Konzum Nyrt. stratégiája továbbra is az építőanyag kereskedelmet tekinti fő tevékenységének. Mivel a lakásépítések száma nem emelkedik, a kereslet várhatóan a használt lakások felújítása, energiagazdaságos és környezetkímélő átalakítása felé fordul.

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

A 2013-as év fő célkitűzése a leányvállalatok likviditásának megőrzése és az eredménytermelő képesség javítása.

#### **8. KÖRNYEZETVÉDELEM**

A Tüzépker Zrt. pápai és sárvári telepen történt szénhidrogén szennyezettség utómonitoringjával kapcsolatban 0,4 M Ft ráfordítás merült fel.

A társaságok import termékbeszerzéseik után 0,2 M Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.