
**KONZUM BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**VEZETŐSÉGI JELENTÉSE
2015.**

Pécs, 2016. április 04.





A Konzum Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1988-ban alakult a Konzum Áruház Szövetkezeti Közös Vállalat jogutódként. Kezdetben a cég meghatározó profilja a kereskedelem, majd a termelés volt. Később a Konzum Nyrt. fő tevékenységévé az ingatlanhasznosítás, az ügyviteli szolgáltatás és a befektetések irányítása vált. A társaság a befektetésein keresztül a kereskedelemben és a szolgáltatásokban érdekelt.

A Konzum Nyrt. 2015. évi magyar számvitel szerint készült nem konszolidált éves beszámolója alapján 148,1 M Ft árbevételt és 32,0 M Ft mérleg szerinti nyereséget ért el.

1. ÁRBEVÉTEL

Az értékesítés nettó árbevétele 8,3 %-kal csökkent.

Árbevétel	2014.		2015.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Áru értékesítés			6,9	0,3	
Bérbeadás	145,7	67,4	126,5	5,4	86,8
Számviteli szolgáltatás	12,5	5,8	12,1	0,5	96,8
Közvetített szolgáltatás	3,3	1,5	2,6	0,1	78,8
Értékesítés árbevétele	161,5	74,7	148,1	6,3	91,7
Egyéb bevétel	54,6	25,3	2.188,8	93,7	4.008,8
Bevételek összesen:	216,1	100,0	2.336,9	100,0	1.081,4

2015-ben a társaság értékesítési árbevételének 87,2 %-a ingatlan bérbeadásból és üzemeltetésből, 8,2 %-a számviteli szolgáltatásból, 4,6 %-a követelés fejében kapott ingatlanok eladásából, a 2.188,8 M Ft egyéb bevétel követelés engedményezéséből és tárgyi eszköz értékesítésből származott.

2. RÁFORDÍTÁSOK

A 2.203,9 M Ft összegű üzleti ráfordítások 1.046,1 %-kal magasabbak az egy évvel korábbinál.

Ráfordítások	2014.		2015.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Anyag jellegű	46,8	24,3	60,6	2,8	129,5
Személyi jellegű	52,4	27,2	51,5	2,3	98,3
Értékcsökkenés	10,3	5,4	8,2	0,4	79,6
Értékesítési ktg-ek	109,5	56,9	120,3	5,5	109,9
Egyéb ráfordítások	82,8	43,1	2.083,6	94,5	2.516,4
Összes ráfordítás	192,3	100,0	2.203,9	100,0	1.146,1





Az anyagjellegű ráfordítások közül az anyagköltség (8,3 M Ft) az igénybevett szolgáltatások értéke (35,6 M Ft) és az eladott áruk beszerzési értéke (10,9 M Ft) a legjelentősebb. Ezek között 6,5 M Ft energiaköltség, 7,5 M Ft eszközfenntartás, 1,6 M Ft posta- és telefonköltség, 10,5 M Ft bérleti díj, 2,2 M Ft ügyvédi díj, 3,1 M Ft távfűtési díj van elszámolva.

A személyi jellegű ráfordításokból 38,1 M Ft a bérköltség, ami 0,7 %-kal magasabb az előző évinél. Az átlagos statisztikai állományi létszám 16 fő, 2 fővel csökkent.

Az egyéb ráfordítások között 13,0 M Ft helyi adó, adójellegű befizetés, 784 M Ft értékesített tárgyi eszköz nyilvántartási értéke és 1.285,9 M Ft engedélyezett követelés könyv szerinti értéke szerepel.

3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

Az üzleti tevékenységből a tavalyi 23,8 M Ft-tal szemben ingatlanértékesítés következtében 133,0 M Ft nyereség keletkezett.

4. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

M Ft

	2014.	2015.
Pénzügyi bevételek	3,5	345,3
Pénzügyi ráfordítások	598,3	652,4
Pénzügyi eredmény	-594,8	-307,1

A pénzügyi műveletek bevételei üzletrészek értékesítéséből, banktól kapott kamatból és árfolyamnyereségből származnak. A pénzügyi ráfordítás banknak fizetett kamatokat, üzletrészek nyilvántartási értékét és árfolyamvesztéséget tartalmaz.

5. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY

A -174,1 M Ft szokásos vállalkozási eredményt növelte elengedett kötelezettségből és követelésből 212,1 M Ft.

6. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY

A társaság az előző évi -579,9 M Ft vesztesége után 38,0 M Ft adózás előtti eredményt könyvelt el az év végén.

A társaságnak 6,0 M Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, így 2015. évben 32 M Ft mérleg szerinti eredményt ért el.

7. BERUHÁZÁSOK

Beruházásra és immateriális javakra idén 3,0 M Ft-ot fordítottunk. Számítás- és irodatechnikai eszközöket vásároltunk 0,2 M Ft értékben és 2,8 M Ft-ba került az Irodaház felújítása.





8. BEFEKTETÉSEK

A Konzum Nyrt. befektetéseinek értéke 990,2 M Ft-ról 477,8 M Ft-ra csökkent azzal, hogy a társaság az év folyamán értékesítette az általa tulajdonolt teljes Tüzépkér Zrt. részvénycsomagját, a Tüzépkér Zrt. -ben tulajdonrészszel rendelkező Pécsi Baumát Kft. és Fordan-Invest Kft. üzletrészeit, a Konzumgres Kft.-ben lévő részesedését és a Wipark-Konzumparkoló Kft.-ben lévő üzletrészt.

A Konzum Nyrt. 2015. szeptemberében 45 %-os részesedéssel egy külföldi társasággal és magánszeméllyel mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás főtevékenységgel, magyarországi székhellyel 5 M Ft jegyzett tőkéjű zártkörűen működő részvénytársaságot alapított.

9. A TÁRSASÁG 2016. ÉVRE VONATKOZÓ KILÁTÁSAI, TERVEI

A Konzum Nyrt. menedzsmentje az elkövetkező évekre új üzleti stratégiát dolgozott ki. Fő feladatok a befektetés-szervezés, menedzselés, tőkebevonás.

Az új üzleti stratégia megvalósításával a társaság eredményesebb működése, a részvényesek hosszabb távú érdekeinek védelme várható.

10. KÖRNYEZETVÉDELLEM

A korábban a társaság tulajdonában álló marcali gyártelepen történt környezetszennyezéssel kapcsolatos ráfordítás 2015-ben nem merült fel.

A Kúria a Kaposvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak a Hatóságot új eljárásra kötelező ítéletét hatályon kívül helyezte, az ügyben hatósági intézkedésre nem került sor.

11. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI JELENTÉS

A Konzum Nyrt. 2015-ös üzleti évben követett felelős társaságirányítási gyakorlatáról készült, a közgyűlés által jóváhagyott jelentése a társaság honlapján közzétételre kerül.

A vállalatvezetés irányító, ellenőrző és kockázatkezelési tevékenysége folyamatos, a 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.

