

**KONZUM**

**BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ**

**NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

---

**ÉVES JELENTÉS**

**2015.**



---



## **Tartalomjegyzék**

**Az Igazgatóság levele a részvényesekhez**

**A Felügyelő Bizottság jelentése**

**Független könyvvizsgálói jelentések**

**A társaság bemutatása**

**Konzolidált vezetőségi jelentés**

**Konzolidált pénzügyi kimutatások**

**A KONZUM Nyrt. vezetőségi jelentése**

**A KONZUM Nyrt. éves beszámolója**



---

■

**Tisztelt Részvényes!**

A 2 leányvállalatot összefogó Konzum Csoport egészét bemutató, 2015. december 31-i, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján összeállított 2015. évi konszolidált pénzügyi kimutatások szerint a mérlegfőösszeg 2.429.521 E Ft, az időszaki nettó eredmény 181.560 E Ft veszteség.

Az anyavállalat, a Konzum Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2015. december 31-i, magyar számviteli törvény szerint készült, auditált éves beszámolója 1.197.162 E Ft mérlegfőösszeg mellett 32.026 E Ft nyereséget tartalmaz.

2015-ben a csoport szintű gazdálkodásban meghatározó tényezők:

- A Konzum Csoport a nehéz pénzügyi-gazdasági körülmények között megőrizte likviditását.
- A cégcsoport minden tagja eleget tett költségvetési és banki fizetési kötelezettségének.
- A fő tevékenységet jelentő építőanyag-kereskedelmi üzletág – e terület veszteséget hordozó részének a konszolidációs körből való kikerülése után – nyereségesen működött.
- Az ingatlanhasznosító társaság stabil bérleti szerződésekkel rendelkezik.

A Konzum Nyrt. az elfogadott stratégiájának megfelelően továbbra is holdingként működik és befektetésekkel kapcsolatos stratégiai döntéseket hoz. Fő célkitűzése a leányvállalatok likviditásának megőrzése és eredménytermelő képességük javítása.

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 hosszú távú érdekeinek védelme várható.

Pécs, 2016. április 04.

  
Jászai Gellért Zoltán  
Igazgatóság Elnöke



**Felelősségvállaló nyilatkozat**

- a) az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített 2015. évi éves beszámoló valós és megbízható képet ad a KONZUM Nyrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- b) a 2015. évi vezetőségi jelentés megbízható képet ad a KONZUM Nyrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.
- c) az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített összevont (konszolidált) éves beszámoló valós és megbízható képet ad a KONZUM Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- d) az összevont (konszolidált) vezetőségi jelentés megbízható képet ad a KONZUM Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Pécs, 2016. április 04.

  
Jászai Gellért Zoltán  
Igazgatóság elnöke

  
Fischer János  
Igazgatóság tagja

**KONZUM**  
Kereskedelmi és Vagyongélesztő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.



**A Konzum Nyrt.  
Felügyelő Bizottságának jelentése**

**a 2016. április 26-ai évi rendes közgyűlés  
előterjesztéseinek megvizsgálásáról**

A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága megtárgyalta a 2016. április 26-ai évi rendes közgyűlés előterjesztéseit, közöttük kiemelten a részvénytársaság 2015. évi auditált éves beszámolóját és a 2015. évi auditált összevont (konszolidált) éves beszámolóját.

A Felügyelő Bizottság egyetértően tudomásul vette a könyvvizsgáló jelentését, amely szerint a 2015. évi éves beszámoló, valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján készített 2015. évi (konszolidált) éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Konzum Nyrt. 2015. 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 napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseinek elfogadását azzal, hogy a részvénytársaság 2015. évi éves beszámolóját **1.197.162 E Ft** mérlegfőösszeggel és **32.026 E Ft** mérleg szerinti eredménnyel, 2015. évi összevont (konszolidált) éves beszámolóját **2.429.521 E Ft** mérlegfőösszeggel és **- 181.560 E Ft** időszakai nettó eredménnyel hagyja jóvá.

Pécs, 2016. április 4.

Arnold Antal Ferenc  
Konzum Nyrt.  
Felügyelő Bizottság Elnöke



## **Független könyvvizsgálói jelentés**

A KONZUM Kereskedelmi és Ipari NYrt részvényeseinek

### **Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő NYRt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **1.197.162 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **32.026 E Ft** –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. A könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja 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 hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontroljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

**Vélemény**

**Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő NYRt 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.**

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő NYRt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.


Véleményünk szerint a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő NYRt 2015. évi üzleti jelentése a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő NYRt 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Pécs, 2016. április 26.

**ESSEL AUDIT**  
*Könyvvizsgáló Kft.*  
Budapest, Fertály u. 5-7.  
Adószám: 12688322-2-42

*Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna*

Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna  
ügyvezető igazgató  
ESSEL Audit Kft  
MKVK001109

  
Dr. Sasvári László  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK001630

## **Független könyvvizsgálói jelentés**

A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt részvényeseinek

### **A konszolidált pénzügyi kimutatásokról készült jelentés**

Elvégeztük a **KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (Cg: 02-10-050623) és leányvállalatai 2015. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyihelyzet-kimutatásból – melyben az eszközök és források egyező végösszege **2.429.521 E Ft** -, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált átfogó jövedelemkimutatásból - melyben az időszak nettó eredménye **181.560 E Ft veszteség** -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó konszolidált sajáttőkeváltozás-kimutatásból és a konszolidált cash-flow kimutatásból, valamint a jelentős számviteli politikák összefoglalását és egyéb magyarázó információkat tartalmazó konszolidált kiegészítő megjegyzésekből állnak.

### **A vezetés felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokban (IFRS) foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, ahogyan azokat az EU befogadta, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk a konszolidált pénzügyi kimutatások véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni a konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a konszolidált pénzügyi kimutatások anyavállalat általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollokért azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az anyavállalat és leányvállalatai belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített



**1162 Budapest, Fertály u. 5-7.**

---

számveteli becslések ésszerűségének, valamint a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

**Vélemény**

**Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt és leányvállalatai 2015. december 31-én fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokban (IFRS) foglaltakkal összhangban, ahogy azokat az EU befogadta.**

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az összevont (konszolidált) üzleti jelentésről készült jelentés**

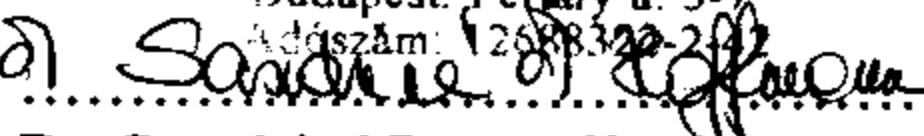
Elvégeztük a Konzum Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt 2015. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaihoz kapcsolódó, 2015. december 31-i fordulónapra vonatkozó összevont (konszolidált) üzleti jelentésének a vizsgálatát.

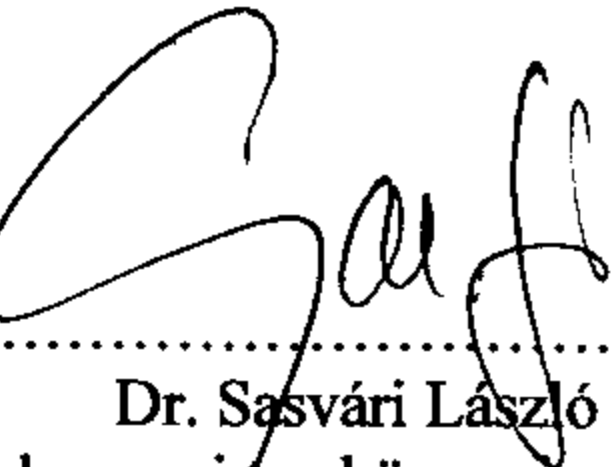
A vezetés felelős az összevont (konszolidált) üzleti jelentésnek a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokban (IFRS) foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjának megítélése. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a vállalatcsoport nem auditált számveteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt 2015. évi összevont (konszolidált) üzleti jelentése a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt 2015. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak adataival összhangban van.

Pécs, 2016. április 26.

ESSEL AUDIT  
Könyvvizsgáló Kft.  
Budapest, Fertály u. 5-7.  
Adószám: 12688322-2-01

  
.....  
Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna  
ügyvezető igazgató  
ESSEL Audit Kft  
MKVK001109

  
.....  
Dr. Sasvári László  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK001630

---



# A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA





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

## A) ÁLTALÁNOS CÉGADATOK

### TSZ1. Általános cégadatok

A hatályos alapszabály kelte	1987. 12. 28.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Pécsi Törvényszék Cégbírósága
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2016. március 10.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	Cg 02-10-050623/195
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	Essel Audit Könyvvizsgáló Kft.
A Kibocsátó auditorának címe	1162 Budapest, Fertály u. 5-7.
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

## 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	100 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	1990.
Sorozat és sorszáma	00000001- 20860000
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 (2015.01.01.) (100 Ft névértékű részvények)			Időszak végén (2015.12.31.) (100 Ft névértékű részvények)			Tárgyév elején (2015.01.01.)			Időszak végén (2015.12.31.)		
	% <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	78,5		16 385 585	76,0		15 862 272						
Külföldi intézményi/társaság	11,4		2 382 636	11,2		2 324 686						
Belföldi magánszemély	9,7		2 022 539	12,7		2 648 690						
Külföldi magánszemély	0,1		11 320	0,1		11 320						
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,0		5 000	0,0		5 000						
Saját tulajdon												
Államháztartás részét képező tulajdonos <sup>4</sup>												
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>												
Egyéb	0,3		52 920	0,0		8 032						
<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.	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. 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	15 759 600	75,55		
Clearstream Banking S.A.	K	L	2 173 566	10,42		

<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

**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	Jászai Gellért Zoltán	IT elnök	2015.04.30	2019.04.30.	
IT	Forczek László István	IT tag	1996.05.30.	2019.04.30.	
IT, SP	Fischer János	IT tag, vez.ig.	1996.05.30.	2019.04.30.	
FB	Arnold Antal Ferenc	FB elnök	2015.04.30.	2019.04.30.	
FB	Dr. Gál Sándor	FB tag	2000.09.28.	2019.04.30.	5 000
FB	Lévai Miklós	FB tag	2000.09.28.	2019.04.30.	
FB	Dr. Rekettye Gábor	FB tag	2001.04.28.	2019.04.30.	
FB	Várady Zoltán Sándor	FB tag	2015.04.30.	2019.04.30.	
<b>Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:</b>					<b>5 000</b>


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

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




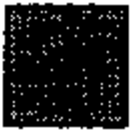
	Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
Társasági szinten	18	17	15
Csoport szinten	103	102	58



---



**KONSZOLIDÁLT  
VEZETŐSÉGI JELENTÉS  
2015.**





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 2015. évi nemzetközi számviteli standardok szerinti konszolidált árbevétele 1.943,6 M Ft, az időszaki nettó eredmény 181,6 M Ft veszteség.

A Konzum Nyrt. leányvállalatainak száma a bázis időszakhoz képest hétről kettőre csökkent, miután 2015. júniusban a Konzum Nyrt. a minősített többségi tulajdonosa érdekeltségébe is tartozó társaságnak értékesítette a Tüzépkér Zrt. leányvállalatban tulajdonrészrel rendelkező Pécsi Baumát Kft. és Fordan-Invest Kft. leányvállalatok üzletrészeit, valamint a Konzum Nyrt. által tulajdonolt teljes Tüzépkér Zrt. részvénycsomagot.

Ennek következtében a Konzum Nyrt. közvetett tulajdonosi érdekeltségébe tartozott Dutker Zrt. és KDR-Tüzépkér Kft. is kikerült a konszolidációs körből.

Az értékesítés miatt a - mivel a 2014. év végi adatok tartalmazzák a társaságok adatait – a mérleg és eredménykimutatás egyes sorai jelentős eltérést mutatnak.

## 1. ÁRBEVÉTEL

A konszolidált árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység	2015.		2014.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Kereskedelem	1.779,3	91,5	2 704,7	92,7	65,8
Egyéb	164,3	8,5	213,5	7,3	77,0
<b>Összesen:</b>	<b>1.943,6</b>	<b>100,0</b>	<b>2 918,2</b>	<b>100,0</b>	<b>66,6</b>

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

Az árbevétel 91,5 %-át adó kereskedelmi tevékenység bevétele az építőanyag piacon realizálódott.

A csoporthoz tartozó építőanyag-kereskedelmi társaságok száma az előző évhez képest kettővel csökkent.

Az építőanyag kereskedelmi tevékenységet folytató egységek száma a 2014. évihez képest hattal csökkent.

Az építőanyag és szaniteráru kereskedelemmel foglalkozó Konzumgres Kft. két saját és négy bérelt telephelyen 1.779,3 M Ft árbevételt ért el.

A Konzum Csoport kereskedelmi tevékenységéből származó árbevétele 34,2 %-kal volt kevesebb, mint 2014. évben.

Az értékesítés nettó árbevételének 8,5 %-a ingatlanhasznosításért kapott bérleti díjból, közvetített szolgáltatásból és ügyviteli szolgáltatásból származott.





E tevékenység bevétele 23,0 %-kal maradt el az előző évitől annak következtében, hogy az ingatlanhasználással foglalkozó Tüzépker Zrt. kikerült a konszolidációs körből.

Az anyavállalat Konzum Nyrt. holdingként működik. Árbevétele konszolidált szinten 142,7 M Ft, ami ingatlan-bérbeadásból és ügyviteli szolgáltatásból származott.

A Konzum Nyrt. 2015. októberében értékesítette 100 %-os tulajdonában lévő leányvállalatának, a - 2016. 02. 29-én Konzum Áruház Zrt.-vé átalakult - Konzum Áruház Kft.-nek a Konzum Irodaházat. A kft. ennek bérbeadásából és a hozzá kapcsolódó közvetített szolgáltatásból 21,6 M Ft árbevételt ért el 2015-ben.

## **2. BRUTTÓ EREDMÉNY**

Az árbevételből az eladott áruk beszerzési értékének levonása után 440,6 M Ft bruttó eredmény keletkezett. A bruttó eredmény 26,3 %-kal, míg az értékesítés árbevétele 33,4 %-kal alacsonyabb, mint egy évvel korábban.

A vevők megtartása érdekében továbbra is engedményeket kellett nyújtani, hosszabb fizetési határidőket biztosítani. Egyre több szállítóval is sikerült kedvezőbb beszerzési feltételekben megállapodni.

A Konzumgres Kft. több száz szállítóval áll szerződéses kapcsolatban, amelyekből a legjelentősebbek a Duna-Dráva Cement Kft., a Leier Hungaria Kft., Saint-Gobain Construction Products Hungary Kft., a Lasselsberger-Knauf Kft.

Beszerzésében jelentős részarányt képviselnek a közvetlen importpartnerek az Európai Unióból, elsősorban Olaszországból.

## **3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**

Az üzleti tevékenység 149,5 M Ft nyereséget eredményezett az előző évi 88,4 M Ft nyereség után. Az eredmény javulását az okozta, hogy az árbevételt magasabb árrésszinttel lehetett elérni, az árbevétel változásánál nagyobb mértékben csökkentek a költségek.

A tárgyi eszköz értékesítésekből, elengedett kötelezettségekből, késedelmi kamatokból, káreseményekkel kapcsolatos bevételekből származó bevételeket csökkentették a helyi adók és egyéb adójellegű befizetések, fizetett késedelmi kamatok, elengedett követelések, értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke, melyek különbözetéből 89,5 M Ft nyereség keletkezett.

A működési szegmensek közül az ingatlanhasználás és az építőanyag-kereskedelmi ágazat – e terület veszteséget hordozó részének a konszolidációs körből való kikerülés után – is nyereséges volt.

## **4. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**

A csoportnak adózás előtt 172,8 M Ft vesztesége keletkezett a bázis időszakban kimutatott 226,4 M Ft veszteséggel szemben.

A pénzügyi műveletek vesztesége – a tárgyévben már nem jelentkező, a csoportból kikerült társaságok pénzügyi ráfordításai ellenére – 7,5 M Ft-tal több, mint az előző évben.







A banknak fizetett kamat – az előző évben az ingatlanértékesítésből hiteltörlesztésre fordított összeg és a banknak fizetendő alacsonyabb kamat mértéke miatt – csökkent, ugyanakkor a befektetett pénzügyi eszközök értékesítése jelentős veszteséggel járt.

## **5. BERUHÁZÁSOK**

Az elmúlt évben 25,2 M Ft értékű beruházást aktivált a Konzum csoport.

Az építőanyag-kereskedelem tárgyi eszközeinek bővítésére 22,2 M Ft-ot fordítottunk.

Az anyavállalatnál 0,2 M Ft értékű számítástechnikai- és irodatechnikai eszközbeszerzés történt és 2,8 M Ft-ot fordított az Irodaház felújítására.

## **6. BEFEKTETÉSEK**

A Konzum Csoport leányvállalatainak száma hétről kettőre csökkent. Jelenleg a konszolidációs körbe az anyavállalat és két leányvállalat tartozik.

A tárgyév folyamán az anyavállalat 45 %-os részesedéssel 5 M Ft jegyzett tőkéjű zártkörűen működő részvénytársaságot alapított egy külföldi céggel és magánszeméllyel.

## **7. A TÁRSASÁG 2016. ÉVRE VONATKOZÓ KILÁTÁSAI, TERVEI**

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

A társaság vezetésének továbbra is fő célkitűzése a Konzum Csoport likviditásának megőrzése és a leányvállalatok eredménytermelő képességének javítása.

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.

## **8. KÖRNYEZETVÉDELLEM**

A korábban a Konzum Nyrt. tulajdonában álló marcali gyártelepen történt környezetszennyezéssel kapcsolatos ráfordítás 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.

A társaságok import termékbeszerzéseik után 0,3 M Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.





## **9. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI NYILATKOZAT**

A Konzum Nyrt. 2015-ös 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.



**KONZUM**

**BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ**

**NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

---

**KONSZOLIDÁLT  
PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**2015.**





## **Tartalomjegyzék**

Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása

Konszolidált átfogó jövedelem kimutatása

Konszolidált saját tőke változás kimutatás

Konszolidált cash flow kimutatás

Kiegészítő megjegyzések



---



**KONSZOLIDÁLT  
PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA**

**a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási  
Standardok (IFRS) szerint**

**2015.**



Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék száma: 

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

**Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása**  
**IFRS SZERINT**

**Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Mérleg	Kiegészítő megjegyzések	2015.12.31.	2014.12.31.
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>		<b>1 199 319</b>	<b>2 973 739</b>
Immateriális eszközök	3	872	1 727
Ingtatlanok	4	160 965	1 282 304
Befektetési célú ingatlanok	4	896 937	1 146 410
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4	13 364	33 563
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4	20 472	40 487
Beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek	4		175
Befektetett pénzügyi eszközök	5	106 709	469 073
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>		<b>1 230 202</b>	<b>1 195 528</b>
Készletek	6	154 478	279 951
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevő)	7	297 400	472 306
Váltókövetelések			614
Egyéb követelések + aktív időbeli elhatárolások	8	775 121	433 711
Értékpapírok	9	200	200
Pénzeszközök	10	3 003	8 746
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>2 429 521</b>	<b>4 169 267</b>

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.  
P.H.

*Fiszl János*

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

**Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása**  
**IFRS SZERINT**

**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Mérleg	Kiegészítő megjegyzések	2015.12.31.	2014.12.31.
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b>1 265 706</b>	<b>1 110 166</b>
Jegyzett tőke	1	2 086 000	2 086 000
Tőketartalék	11		566 491
Eredménytartalék	12	- 647 007	- 1 250 227
Időszaki nettó eredmény		- 181 560	- 254 433
Nem kontrolláló érdekeltség	13	8 273	- 37 665
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>1 163 815</b>	<b>3 059 101</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	14		38 450
Hosszú lejáratú kötelezettségek	15	672 259	1 059 381
Rövid lejáratú kötelezettségek	16	491 556	1 961 270
-ebből rövid lejáratú hitelek, kölcsönök		153 960	984 363
-ebből kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)		269 291	855 993
-ebből egyéb rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolás		68 305	120 914
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b>2 429 521</b>	<b>4 169 267</b>

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

*Fisul János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**P.H.**  
**KONZUM**  
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

**Konszolidált átfogó jövedelem kimutatása**  
**IFRS SZERINT**

adatok E Ft-ban

Eredménykimutatás	Kiegészítő megjegyzések	2015.01.01.- 2015.12.31.	2014.01.01.- 2014.12.31.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele		1 943 211	2 901 348
Export értékesítés nettó árbevétele		427	16 900
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>17</b>	<b>1 943 638</b>	<b>2 918 248</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	18,19	- 1 502 989	- 2 319 978
<b>Bruttó eredmény</b>		<b>440 649</b>	<b>598 270</b>
Aktivált saját teljesítmények értéke			
Anyagjellegű ráfordítások	20	- 196 164	- 373 832
Személyi jellegű ráfordítások	21	- 158 884	- 285 431
Értékcsökkenési leírás	22	- 25 534	- 66 998
Egyéb ráfordítások/Egyéb bevételek	23	89 462	216 391
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>24</b>	<b>149 529</b>	<b>88 400</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	25	- 322 350	- 314 847
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>		<b>- 172 821</b>	<b>- 226 447</b>
Adófizetési kötelezettség	26	- 8 739	- 27 986
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>		<b>- 181 560</b>	<b>- 254 433</b>
<b>IDŐSZAKI NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b>- 181 560</b>	<b>- 254 433</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>		<b>- 9</b>	<b>- 12</b>


Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

*Fisza János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



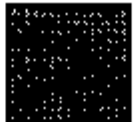

P.H.  
**KONZUM**  
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.



---



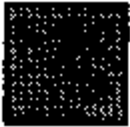
**KONSZOLIDÁLT  
SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁS  
2015.**





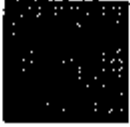

## Konzolidált saját tőke változás kimutatás

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Időszaki nettó eredmény	Nem kontrolláló érdekeltség	Saját tőke
<b>2014. 12. 31.</b>	<b>2 086 000</b>	<b>566 491</b>	<b>- 1 250 227</b>	<b>- 254 433</b>	<b>- 37 665</b>	<b>1 110 166</b>
Közgyűlési határozat alapján tőketartalék átvezetése		- 566 491	566 491			
2014. évi időszaki nettó eredmény átvezetése eredménytartalékra			- 254 433	254 433		
Átvezetés nem kontrolláló érdekeltségre 2014. évi eredményből			- 945		945	
Kapcsolt vállalkozási viszonyok megszűnése miatti kivezetés			292 107		44 993	337 100
Időszaki nettó eredmény				- 181 560		- 181 560
<b>2015. 12. 31.</b>	<b>2 086 000</b>	<b>0</b>	<b>- 647 007</b>	<b>- 181 560</b>	<b>8 273</b>	<b>1 265 706</b>

---




**KONSZOLIDÁLT  
CASH FLOW KIMUTATÁS  
2015.**







## KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

Magnevezés	2015. év (E Ft)	2014. év (E Ft)
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		
Üzemi tevékenység eredménye	149 529	88 400
Értékcsökkenési leírás	25 534	66 998
Befektetett eszközök értékesítésének, selejtezésének, kivezetésének vesztesége/nyeresége	877 414	- 353 501
Követelések csökkenése/növekedése	- 165 890	198 778
Készletek csökkenése	125 473	42 457
Kötelezettségek csökkenése	- 639 311	- 209 380
<b>Üzleti tevékenységből származó cash flow</b>	<b>372 749</b>	<b>- 166 248</b>
Fizetett társasági adó	8 739	27 986
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközök</b>	<b>364 010</b>	<b>- 194 234</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>		
Befektetett eszközök beszerzése	- 24 596	- 10 768
Befektetett eszközök értékesítésének bevétele	954 291	1 441 227
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	4	866
Befektetett pénzügyi eszközök, vásárolt követelések elszámolt értékvesztése és visszairása		156 102
Pénzügyi tevékenységből származó egyéb csökkenés/növekedés	- 4 202	- 191 352
<b>Befektetési tevékenységhez felhasznált nettó pénzeszközök</b>	<b>925 497</b>	<b>1 396 075</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>		
Hosszú és rövid lejáratú hitelek, kölcsönök nettó visszafizetése, kivezetése	- 1 257 403	- 1 115 479
Hosszú lejáratú kötelezettségek csökkenése/növekedése	1 428	- 1 936
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	- 39 275	- 124 361
<b>Finanszírozási tevékenységhez felhasznált nettó pénzeszk.</b>	<b>-1 295 250</b>	<b>- 1 241 776</b>
<b>Pénz és pénzeszközök-egyenértékesek változása</b>	<b>- 5 743</b>	<b>- 39 935</b>
Pénzeszk. és pénzeszköz-egyenértékesek az időszak elején	8 746	48 681
Pénzeszk. és pénzeszköz-egyenértékesek az időszak végén	3 003	8 746

---



**KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK  
A KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI  
KIMUTATÁSOKHOZ  
2015.**





## 1. A VÁLLALATCSOPORT BEMUTATÁSA

### **Az anyavállalat**

**Neve:** Konzum Befektetési és Vagyonkezelő  
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

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

**Telephelye:** 1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

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

**A társaság vezérigazgatója:** Fischer János (7629 Pécs, Bocskai u. 82.)

**Könyvvizsgáló:** Essel Audit Könyvvizsgáló Kft. MKVK igazolvány száma: 001109

**Könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:**  
Dr. Sasvári László kamarai igazolvány száma: 001630

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős:**  
Fischer János PM nyilvántartási száma: 137098

### **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. 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.	100,00	-	100,00
Konzumgres Kft. 7630 Pécs, Nagypáti út 13/1.		99,00	99,00

A konszolidációba bevont leányvállalatok száma az előző évhez képest öttel csökkent.

Az anyavállalat 2015. évben értékesítette az általa tulajdonolt teljes Tüzépkér Zrt. részvénycsomagját és a Tüzépkér Zrt.-ben tulajdonrészrel rendelkező Pécsi Baumat Kft. és Fordan-Invest Kft. üzletrészeit, aminek következtében a közvetett tulajdonosi érdekeltségbe tartozott Dutker Zrt. és KDR-Tüzépkér Kft. is kikerült a konszolidációs körből.



A Konzum Nyrt. 90,82 % közvetlen részesedése a Konzumgres Kft.-ben 99,00 % közvetett részesedésre változott azzal, hogy a Konzum Nyrt. és a Tüzépkér Zrt. is eladta üzletrészeit az anyavállalat 100 %-os tulajdonában lévő – a 2016. február 29-én zártkörűen működő részvénytársasággá átalakult - Konzum Áruház Kft.-nek.

### **Az anyavállalattal egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások**

Vállalat neve	Konzum Nyrt. közvetlen részesedése (%)	Konzum Nyrt. közvetett részesedése (%)	Összesen (%)
Konzumgrad Kft. Odzak, Radze Porobica 201. (Bosznia-Hercegovina)	49,0	-	49,0
KPRIA Magyarország Zrt. 1025 Budapest, Riadó u. 1-3.	45,0		45,0
Füred-tüzép Kft. 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.		31,7	31,7
Tüzépkér Zrt. 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.		0,3	0,3

Az egyéb részesedéseket a befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki.

Saját részvényt, üzletrészt nem vásárolt vissza a csoport egyetlen tagja sem, ezért az nem szerepel a saját tőkében.

### **A csoport fő tevékenységei**

Az anyavállalat fő tevékenysége az ingatlan bérbeadás 2015. 10. 28-ig és a számviteli szolgáltatás a leányvállalatok és egyéb vállalkozások részére.

A leányvállalatok közül a Konzumgres Kft. tüzelő-, építőanyag- és szaniteráru kereskedelemmel foglalkozik.

A Konzum Áruház Kft. 2015. 10. 28-án megvásárolta az anyavállalattól a Konzum Irodaházat, azóta annak bérbeadását és üzemeltetését végzi.



### **Az anyavállalat jegyzett tőkéje**

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

Az alaptőkét 20 860 000 db 100 Ft névértékű névre szóló részvény testesíti meg. A részvénytőke 88,76 %-át belföldi társaságok és magánszemélyek, 11,2 %-át külföldi befektető társaságok és magánszemélyek 0,04 %-át egyéb, ismeretlen részvényesek birtokolják.

Többségi befolyással rendelkező részvényesek:

Forlev Kft. 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.  
Szavazatainak aránya: 75,55 %



**Konszolidációba bevont leányvállalatok tőkeviszonyai**  
2015. december 31-én

Társaság neve	Jegyzett tőke E Ft	Konzum Nyrt. közvetlen tulajdoni részesedése				Konzum Nyrt. közvetett tulajdoni részesedése				Részesevés összesen			
		Névérték		Könyv sz.érték E Ft	Tulajdonos neve	Névérték		Könyv sz.érték E Ft	Névérték		Könyv sz.érték E Ft	Névérték	
E Ft	%	E Ft	E Ft			%	E Ft		%	E Ft		%	E Ft
Konzum Áruház Kft.	250 000	100,00	475 039						250 000	100,00	475 039		
Konzumgres Kft.	110 000			Konzum Áruház Kft.	108 900	99,00	275 600		108 900	99,00	275 600		
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>360 000</b>		<b>475 039</b>		<b>108 900</b>		<b>275 600</b>		<b>358 900</b>		<b>750 639</b>		



## 2. SZÁMVITELI POLITIKA

### ***A beszámoló összeállításának alapja***

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

Az elmúlt időszakban hatályba lépett, az IASB és IFRIC által kibocsátott standardokban és értelmezésekben megtalálható előírásokat a Konzum Nyrt. a 2015-ös üzleti évről szóló konszolidált pénzügyi kimutatásaiban figyelembe vette. Ezen módosítások és új standardok alkalmazása hatással voltak a csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

A már elfogadott, de még be nem vezetett standardok várható hatásait nem vizsgálta.

### ***Alkalmazott értékelési eljárások***

A konszolidált pénzügyi kimutatásokban a konszolidációba bevont vállalatok vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét úgy kell bemutatni, mintha ezek a vállalatok egyetlen vállalként 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.

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.

A beszámolási időszakban a számviteli politika rendelkezései nem módosultak, lezárt időszakot érintő önellenőrzésre, vagy hatósági ellenőrzésre nem került sor, ezért a beszámolási időszak adatai a megelőző évvel összehasonlíthatóak.

### ***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.

A befektetési célú ingatlanokat 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 IAS 38 szerint nem aktiválható immateriális javakat (alapítás-átszervezés, kutatás költsége, goodwill, stb.) nem szerepeltetünk a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában.

Az ingatlanok közül a Konzum Irodaház minősül befektetési célú ingatlannak, így elkülönítetten – az IAS 40 szerint - van bemutatva a beszámolóban.

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

A készletek értékelése tényleges beszerzési áron történik. Amennyiben a nettó realizálható érték (NRV) nem éri el a tényleges beszerzési árat, vagy az alá csökken, akkor leírással az NRV mértékére korrigáljuk a nyilvántartási árat. A beszerzési ár tartalmaz a beszerzéssel kapcsolatos minden elemet, de nem tartalmaz árfolyamkülönbözetest (IAS 2). A pénzügyi kimutatásokban a készletek leltár alapján szerepelnek.

### **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 évvégén 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.

### **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.

Az itt tárgyalt eszközök és források, valamint a további pénzügyi instrumentumok az IAS 32/39 és az IFRS 7 szerint valós értéken kerültek a pénzügyi kimutatásokba.

A Konzum Csoport folyamatosan elemzi tevékenységének hitel-, a likviditási- és piaci kockázatát. A piaci kockázat részét képező kamatláb kockázatot, devizakockázatot és egyéb árkockázatot nem számszerűsítette, de a kockázatok természetéről, várható – pontosan nem számszerűsíthető – mértékéről rendszeresen beszámol a Felügyelő Bizottságnak.



### **Közbenső eredmények elhagyása, kiszűrése**

A konszolidálásba bevont vállalkozások egymás közötti szállításaiból származó közbenső eredmény nagyságánál fogva – mivel az egymás közötti szállítás 1 %-os árréssel történik – a csoport vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete szempontjából nem jelentős, ezért a konszolidáció során nem kerül kiszűrésre.

## **3. IMMATERIÁLIS JAVAK**

Tárgyév: 872 E Ft  
Előző év: 1 727 E Ft

Az immateriális javak szellemi termékek (807 E Ft), melyek döntően szoftverek és vagyonértékű jogok (65 E Ft).

## **4. TÁRGYI ESZKÖZÖK**

Tárgyév: 1 091 738 E Ft  
Előző év: 2 502 939 E Ft

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

	Megnevezés	Nyitó érték E Ft	Évközi növekedés E Ft	Évközi csökkenés E Ft	Záró érték E Ft
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>40 265</b>	<b>670</b>	<b>18 282</b>	<b>22 653</b>
I/3.	Vagyon értékű jogok	18 258		7 976	10 282
I/4.	Szellemi termékek	22 007	670	10 306	12 371
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>3 120 795</b>	<b>1 849 166</b>	<b>3 768 825</b>	<b>1 201 136</b>
II/1.	Ingatlanok	1 421 021	694	1 240 195	181 520
II/2.	Befektetési célú ingatlanok	1 293 418	902 771	1 296 189	900 000
II/3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	131 169	10 611	115 399	26 381
II/4.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	275 012	10 494	192 271	93 235
II/5.	Beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek	175	924 596	924 771	0



**Az immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása (E Ft)**

	<b>Megnevezés</b>	<b>Nyitó érték E Ft</b>	<b>Évközi növekedés E Ft</b>	<b>Évközi csökkenés E Ft</b>	<b>Záró Érték E Ft</b>
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>38 538</b>	<b>589</b>	<b>17 346</b>	<b>21 781</b>
I/3.	Vagyoni értékű jogok	17 019	238	7 040	10 217
I/4.	Szellemi termékek	21 519	351	10 306	11 564
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>617 856</b>	<b>24 945</b>	<b>533 403</b>	<b>109 398</b>
II/1.	Ingatlanok	138 717	2 380	120 542	20 555
II/2.	Befektetési célú ingatlanok	147 008	14 053	157 998	3 063
II/3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	97 606	2 751	87 340	13 017
II/4.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	234 525	5 761	167 523	72 763

A társaság az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok standard szerint a valós érték modellt alkalmazza. E szerint a befektetési célú ingatlanokat valós értéken kell értékelni és a valós értékben bekövetkező változást az eredményben kell elszámolni. A választott értékelési modellt kell alkalmazni minden befektetési célú ingatlan esetén.

A Konzum Nyrt. 2015. októberében értékesítette a Konzum Irodaház leányvállalatának a Konzum Áruház Kft.-nek. Emiatt az ingatlan régi értékét kiveztük és az adásvételnek megfelelő valós értéken került az irodaház a befektetési célú ingatlanok közé.



## 5. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Tárgyév: 106 709 E Ft  
Előző év: 469 073 E Ft

A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki a Konzum Csoport egyéb részesedési viszonyban álló befektetési értékét és a tőkekonzolidációs különbözetet.

Vállalat neve	Befektetett pénzügyi eszköz megnevezése	Könyv szerinti értéke (E Ft)	Könyv szerinti értéke (E Ft)
		Tárgyév	Előző év
Konzum Nyrt.	Konzumgrad Kft.	513	513
	Wipark-Konzumparkoló Kft.		300
	KPRIA Magyarország Zrt.	2 250	
Konzumgres Kft.	Füred-tüzép Kft.	160	160
	Tüzépker Zrt.	7 000	
Tüzépker Zrt.	DDR-Tüzépker Kft.		80 936
	NYDR-Tüzépker Kft.		172 936
	ZDR-Tüzépker Kft.		162 536
<b>Részesedések összesen:</b>		<b>9 923</b>	<b>417 381</b>
<b>Tőkekonzolidációs különbözet:</b>		<b>89 786</b>	<b>51 692</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>		<b>99 709</b>	<b>469 073</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.

A Konzum Áruház Kft. 99 %-os Konzumgres Kft. részesedés megszerzésekor 89 786 E Ft aktív konszolidációs különbözet keletkezett.



## 6. KÉSZLETEK

Tárgyév: 154 478 E Ft  
Előző év: 279 951 E Ft

A mérlegben szereplő készletérték leltárral alátámasztott.

A készletek összetétele (E Ft):

Megnevezés	Tárgyév	Előző év
Áruk	153 715	277 278
Készletekre adott előlegek	763	2 673
<b>Összesen:</b>	<b>154 478</b>	<b>279 951</b>

## 7. KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL

Tárgyév: 297 400 E Ft  
Előző év: 472 306 E Ft

A vevő követelések értékvesztéssel csökkentett értéken vannak kimutatva. A vevőkövetelésekre 2015. évben értékvesztést nem számoltunk el.

## 8. EGYÉB KÖVETELÉSEK + AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Egyéb követelések	756 972	412 447
Tárgyévet érintő bevételek	17 439	18 697
Következő évet érintő költségek	710	2 567
<b>Összesen:</b>	<b>775 121</b>	<b>433 711</b>

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



## 9. ÉRTÉKPAPÍROK

Tárgyév: 200 E Ft  
Előző év: 200 E Ft

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

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

## 10. PÉNZESZKÖZÖK

Tárgyév: 3 003 E Ft  
Előző év: 8 746 E Ft

Az év zárásakor a pénztári készlet 1 645 E Ft volt, a bankbetétek értéke 1 358 E Ft-ot tett ki.

## 11. TŐKETARTALÉK

Tárgyév: -  
Előző év: 566 491 E Ft

Az anyavállalat mérlegében szereplő tőketartalék összege közgyűlési határozat alapján (3/2015.(04.30) sz. KGY határozat) a negatív eredménytartalék javítása érdekében az eredménytartalékba lett helyezve.

## 12. EREDMÉNYTARTALÉK

Tárgyév: - 647 007 E Ft  
Előző év: - 1 250.227 E Ft

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Eredménytartalék anyavállalat mérlegében szereplő összege	- 1 031 990	- 1 018 112
Konzolidált könyvelések miatti változások	384 983	- 232 115
<b>Eredménytartalék záró összege:</b>	<b>- 647 007</b>	<b>- 1 250 227</b>





Az eredménytartalék alakulása (E Ft)

Megnevezés	Eredménytartalék
<b>2014. 12. 31.</b>	<b>- 1 250 227</b>
2014. évi nettó időszak eredmény átvezetése eredménytartalékra	- 254 433
Kapcsolt vállalkozási viszonyok megszűnése miatti kivezetés	292 107
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján	566 491
2014. évi eredményből átvezetés nem kontrolláló érdekeltségre	- 945
<b>2015. 12. 31.</b>	<b>- 647 007</b>

### 13. NEM KONTROLLÁLÓ ÉRDEKELTSÉG

Tárgyév: 8 273 E Ft  
Előző év: - 37 665 E Ft

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

Vállalat neve	Nem kontrolláló érdekeltség (E Ft)	
	Tárgyév	Előző év
Konzumgres Kft.	8 273	7 328
Tüzépkér Zrt.		19 957
Dutker Zrt.		- 2 977
KDR-Tüzépkér Kft.		- 61 973
<b>Összesen:</b>	<b>8 273</b>	<b>- 37 665</b>

### 14. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK

Ezen a soron szerepeltettük a Konzum Áruház Kft. 38 450 E Ft – a Raiffeisen Bank Zrt. által biztosított hitele egyik biztosítékként szolgáló – egyéb gazdálkodótól kapott kölcsönét. A hitelt a társaság törlesztette.



## 15. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Tárgyév: 672 259 E Ft  
Előző év: 1 059 381 E Ft

Megnevezés	Hitel összege (E Ft)	Folyósító bank	Lejárat
<b>Beruházási és fejlesztési hitelek:</b>			
Konzum Áruház Kft.	291 916	Raiffeisen Bank Zrt.	2016.
Konzumgres Kft.	40 000	Szigetvári Takarékszövetkezet	2020.
<b>Összesen:</b>	<b>331 916</b>		
<b>Egyéb hosszú lejáratú hitelek:</b>			
Konzum Áruház Kft.	128 750	Raiffeisen Bank Zrt.	2016.
Konzum Áruház Kft.	190 365	Raiffeisen Bank Zrt.	2016.
Konzumgres Kft.	9 000	Szigetvári Takarékszövetkezet	2018.
Konzumgres Kft.	6 400	Szigetvári Takarékszövetkezet	2017.
<b>Összesen:</b>	<b>334 515</b>		
<b>Lízingügyletek:</b>			
Konzumgres Kft. gépjármű	3 228	Merkantil Bank Zrt.	2020.
Konzumgres Kft. gépjármű	2 600	Merkantil Bank Zrt.	2018.
<b>Összesen:</b>	<b>5 828</b>		
<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>672 259</b>		



## 16. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Tárgyév: 491 556 E Ft  
Előző év: 1 961 270 E Ft

### Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök

Vállalkozás neve	Bank	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
<b>Rövid lejáratú bankhitelek:</b>			
Konzum Nyrt.	Raiffeisen Bank Zrt.		19 729
Konzum Áruház Kft.	Raiffeisen Bank Zrt.	19 205	
Tüzépkér Zrt.	Raiffeisen Bank Zrt.		50 615
Konzumgres Kft.	Szigetvári Takarékszövetkezet	82 441	84 299
Dutker Zrt.	Raiffeisen Bank Zrt.		780 955
<b>Összesen:</b>		<b>101 646</b>	<b>935 598</b>
<b>Rövid lejáratú kölcsönök:</b>			
Konzum Nyrt.		15 564	10 815
Konzumgres Kft.		36 750	26 750
Tüzépkér Zrt.			3 000
Pécsi Baumát Kft.			200
Dutker Zrt.			8 000
<b>Összesen:</b>		<b>52 314</b>	<b>48 765</b>
<b>Hitelek és kölcsönök összesen:</b>		<b>153 960</b>	<b>984 363</b>

A hitelek fedezete egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog ingatlanokra és vagyona, számlaforgalom, biztosítás engedményezés.

### Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

Tárgyév: 269 291 E Ft  
Előző év: 855 993 E Ft

A cégcsoport tartozása – az öt társaság cégcsoportból való kikerülése miatt - szállítói felé 586 702 E Ft-tal csökkent a bázishoz képest.



### **Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolások**

<b>Megnevezés</b>	<b>Tárgyév (E Ft)</b>	<b>Előző év (E Ft)</b>
Vevőktől kapott előlegek	2 834	10 106
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	61 198	103 488
Bevételek elhatárolása	215	364
Költségek, ráfordítások elhatárolása	3 987	6 870
Halasztott bevételek	71	86
<b>Összesen:</b>	<b>68 305</b>	<b>120 914</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, szolgáltatási díjak), amelyek 2015. évben merültek fel, de csak 2016. januárjában kerültek kiszámlázásra.

A bevételek elhatárolása 2015. évben kiszámlázott olyan tételeket tartalmaz, melyek 2016. évre vonatkoznak.

A halasztott bevételek között mutatjuk ki a fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatások összegét, mely csökkentve lett a fejlesztés során megvalósított eszköz bekerülési értéke arányos részének költségkénti (értékcsökkenési leírás) elszámolásakor, illetve az eszköz értékesítésekor.

## **17. AZ ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE**

Tárgyév: 1 943 638 E Ft  
Előző év: 2 918 248 E Ft



Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
<b>Belföldi értékesítés</b>	<b>1 943 211</b>	<b>2 901 348</b>
Termékexport Európai Unió országokba	427	16 295
Ebből: Szlovákia		3 186
Horvátország	370	133
Ausztria		631
Románia		12 345
Németország	57	
Szolgáltatásexport Európai Unió országokba		
<b>Exportértékesítés Európai Unió országokba összesen:</b>	<b>427</b>	<b>16 295</b>
Termékexport Európai Unión kívüli országokba		605
Ebből: Szerbia		339
Svájc		266
Szolgáltatásexport Európai Unión kívüli országokba		
<b>Exportértékesítés Európai Unión kívüli országokba összesen:</b>		<b>605</b>
<b>Exportértékesítés összesen:</b>	<b>427</b>	<b>16 900</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>1 943 638</b>	<b>2 918 248</b>

**Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerint**

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Tüzelő- és építőanyag kereskedelem	1 779 275	2 704 741
Áru értékesítés	7 682	
Bérleti díj bevétel	146 785	189 850
Közvetített szolgáltatások	3 150	19 379
Számviteli tevékenység	6 746	4 278
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>1 943 638</b>	<b>2 918 248</b>



### Az értékesítés nettó árbevétele működési szegmensek szerint

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Kereskedelem	1 779 275	2 704 741
Egyéb	164 363	213 507
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>1 943 638</b>	<b>2 918 248</b>

## 18. IMPORTBESZERZÉS

Tárgyév: 118 213 E Ft  
Előző év: 103 155 E Ft

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Termékimport Európai Unió országokból	117 773	103 037
Ebből:		
Németország	2 749	1 436
Olaszország	111 820	94 130
Horvátország	3 175	6 000
Szlovákia		400
Románia	29	
Spanyolország		1 071
Szolgáltatásimport Európai Unió országokból	440	118
Ebből:		
Írország	30	
Olaszország	401	
Szlovénia	9	
Horvátország		94
Spanyolország		24
<b>Importbeszerzés Európai Unió országokból összesen:</b>	<b>118 213</b>	<b>103 155</b>
Termékimport Európai Unió kívüli országokból		
Szolgáltatásimport Európai Unió kívüli országokból		
<b>Importbeszerzés Európai Unió kívüli országokból összesen:</b>		
<b>Importbeszerzés összesen:</b>	<b>118 213</b>	<b>103 155</b>



## 19. ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE

Tárgyév: 1 502 989 E Ft  
Előző év: 2 319 978 E Ft

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

## 20. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Tárgyév: 196 164 E Ft  
Előző év: 373 832 E Ft

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Anyagköltség	26 154	61 022
Igénybe vett szolgáltatások	149 541	248 003
Egyéb szolgáltatások	17 333	28 679
Közvetített szolgáltatások	3 136	36 128
<b>Összesen:</b>	<b>196 164</b>	<b>373 832</b>

## 21. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Tárgyév: 158 884 E Ft  
Előző év: 285 431 E Ft

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Béreköltség	120 074	205 117
Személyi jellegű kifizetések	7 830	22 261
Bérfelrakások	30 980	58 053
<b>Összesen:</b>	<b>158 884</b>	<b>285 431</b>



### Létszám és bér

Vállalat	Tárgyév		Előző év	
	Létszám (fő)	Bér (E Ft)	Létszám (fő)	Bér (E Ft)
Konzum Nyrt.	16	38 139	18	37 861
Konzumgres Kft.	39	79 175	21	36 327
Tüzépkér Zrt.			2	8 840
KDR-Tüzépkér Kft.				539
Dutker Zrt.			67	118 115
Konzum Áruház Kft.	1	2 760	1	3 435
<b>Összesen:</b>	<b>56</b>	<b>120 074</b>	<b>109</b>	<b>205 117</b>

### Tárgyévi létszám és bér állománycsoportok szerint

	Átlagos statisztikai létszám (fő)		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
Konzum Nyrt.		16	16
Konzumgres Kft.	17	22	39
Konzum Áruház Kft.		1	1
<b>Összesen:</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>56</b>





	Bér (E Ft)				Személyi jell. egyéb kifizetések összesen (E Ft)
	Fizikai	Szellemi	Állományba nem tartozó	Összesen	
Konzum Nyrt.		34 577	3 562	38 139	3 200
Konzumgres Kft.	25 486	53 689		79 175	3 389
Konzum Áruház Kft.		2 760		2 760	138
<b>Összesen:</b>	<b>25 486</b>	<b>91 026</b>	<b>3 562</b>	<b>120 074</b>	<b>6 727</b>

A munkavállalók részvényalapú juttatásban nem részesültek.

## 22. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Tárgyév: 25 534 E Ft  
Előző év: 66 998 E Ft

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Terv szerinti értékcsökkenési leírás (lineárisan)		
Ebből:		
Immateriális javak	589	1 109
100 E Ft feletti tárgyi eszközök	23 551	65 257
100 E Ft alatti tárgyi eszközök	1 394	632
<b>Összesen:</b>	<b>25 534</b>	<b>66 998</b>

## 23. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK/EGYÉB BEVÉTELEK

Tárgyév: 89 462 E Ft  
Előző év: 216 391 E Ft

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

Az egyéb ráfordítások/bevételek jelentősebb tételei:



<b>Megnevezés</b>	<b>Tárgyév (E Ft)</b>	<b>Előző év (E Ft)</b>
Tárgyi eszközök értékesítésének eredménye	117 517	353 818
Behajthatatlan követelésre befolyt összeg és követelések hitelezési veszteségként történt leírása	- 162	- 67 115
Kapott fejlesztési támogatás visszaírása	15	49 544
Helyi adók, adójellegű befizetések	- 22 073	- 66 155
Kapott és fizetett bírság, késedelmi kamat, kártalanítás	- 1 037	- 7 558
Készlet és tárgyi eszköz selejtezés, minőségi kifogás		- 317
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	101	3 015
Elengedett, értékesített és engedményezett kötelezettség és követelés	- 3 810	- 37 144
Talajszennyezéssel kapcsolatos ráfordítás		- 616
Terven felüli értékcsökkenési leírás		- 3 783
Egyéb ráfordítások és bevételek	- 1 089	- 7 298
<b>Összesen:</b>	<b>89 462</b>	<b>216 391</b>

## 24. KONSZOLIDÁLT JÖVEDELEM KIMUTATÁSA

(IFRS SZERINT) MŰKÖDÉSI SZEGMENSENKÉNT

A társaság két működési szegmensben dolgozik:

- kereskedelem
- bérbeadás, szolgáltatás.

Eredménykimutatás	2015.01.01. - 2015.12.31.		2014.01.01. - 2014.12.31.	
	Kereskedelem	Bérbeadás, szolgáltatás	Kereskedelem	Bérbeadás, szolgáltatás
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 778 848	164 363	2 687 841	213 507
Export értékesítés nettó árbevétele	427		16 900	
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1 779 275</b>	<b>164 363</b>	<b>2 704 741</b>	<b>213 507</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	- 1 489 924	- 13 065	- 2 319 978	- 2 319 978
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>289 351</b>	<b>151 298</b>	<b>384 763</b>	<b>213 507</b>
Aktívált saját teljesítmények értéke				
Anyagjellegű ráfordítások	- 149 343	- 46 821	- 308 825	- 65 007
Személyi jellegű ráfordítások	- 103 870	- 55 014	- 216 593	- 68 838
Értékcsökkenési leírás	- 10 846	- 14 688	- 25 222	- 41 776
Egyéb ráfordítások/Egyéb bevételek	29 791	59 671	- 91 847	308 238
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>55 083</b>	<b>94 446</b>	<b>- 257 724</b>	<b>346 124</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>- 11 167</b>	<b>- 311 183</b>	<b>- 271 891</b>	<b>- 42 956</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>43 916</b>	<b>- 216 737</b>	<b>- 529 615</b>	<b>303 168</b>
Adófizetési kötelezettség	- 583	- 8 156	- 142	- 27 844
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>43 333</b>	<b>- 224 893</b>	<b>- 529 757</b>	<b>275 324</b>
<b>IDŐSZAKI NETTÓ EREDMÉNY</b>	<b>43 333</b>	<b>- 224 893</b>	<b>- 529 757</b>	<b>275 324</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>			<b>- 9</b>	<b>- 12</b>

adatok E Ft-ban



## 25. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Tárgyév: - 322 350 E Ft  
Előző év: - 314 847 E Ft

Megnevezés	Tárgyév (E Ft)	Előző év (E Ft)
Kapott és fizetett kamatok	- 39 271	- 123 495
Részesedés értékesítésének eredménye	- 278 877	- 33 307
Részesedések, értékpapírok, vásárolt követelések értékvesztése		- 156 102
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei és ráfordításai	- 4 202	- 1 943
<b>Összesen:</b>	<b>- 322 350</b>	<b>- 314 847</b>

## 26. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

Tárgyév: 8 739 E Ft  
Előző év: 27 986 E Ft

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

Az IAS 12 jövedelemadó szerinti halasztott adó kimutatására nem került sor az eszközök és kötelezettségek könyvszerinti és adóalapja közti eltérések nagyságrendjére tekintettel. A jövőbeni ebből eredő esetleges eltérések nem befolyásolják a pénzügyi kimutatások valóságát.

## 27. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### *Az átváltási árfolyamok változásainak hatásai*

A Konzum Csoport funkcionális pénzneme a forint, minden egyes tagvállalata forintban vezeti a könyveit. Az anyavállalat pénznemére történő átváltás során ezért deviza árfolyam-különbözet nem keletkezett.

A konszolidációs körbe tartozó vállalatok exporttevékenységéből és a devizában felvett bankhitelek funkcionális pénznemre váltásából származó árfolyam-különbözetek elszámolásra kerültek (IAS 21).

Az exporttevékenységből és devizahitel átváltásból árfolyam-különbözet 2015-ben nem keletkezett.

Év végén a konszolidációs körbe tartozó vállalatok devizahittel nem rendelkeztek, rendezetlen exportszámláik nem voltak, így deviza árfolyam-különbözetet nem számoltunk el.



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

A Közgyűlési határozat szerint az Igazgatóság Elnökét havi 50 000,- Ft, a tagokat havi 35 000,- Ft, a Felügyelő Bizottság Elnökét havi 50 000,- Ft, a tagokat havi 35 000,- Ft díjazás illeti meg. Az Igazgatóság elnöke és tagjai díjazásukról lemondtak, az FB részére összesen 2 000 E Ft tiszteletdíj lett kifizetve.

A törvényi előírásoknak megfelelően az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság tagjainak neve, illetve a részükre nyújtott juttatás közzé lett téve az anyavállalat honlapján ([www.konzum.hu](http://www.konzum.hu)).

### **A könyvvizsgáló díjazása**

A társaság könyvvizsgálója a tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért 1 200 E Ft díjat számított fel, mely tartalmazza a konszolidált pénzügyi kimutatások és az anyavállalati éves beszámoló vizsgálatát is.

### **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 a Konzum Nyrt. 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.

A társaságok az importált kereskedelmi jellegű termékbeszerzéseik után 320 E Ft környezetvédelmi termékdíjat fizettek.

### **A beszámolási időszakot követő események**

A Konzum Nyrt. 2015. december 15-én megtartott rendkívüli közgyűlése határozott a részvénytársaság alaptőkéjének 2 086 000 E Ft-ról 521 500 E Ft-ra, a kibocsátott törzsrészvények névértékének 100 Ft/db-ról 25 Ft/db-ra történő csökkenéséről és a társaság cégnevének KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá változtatásáról.

A változásokat a Pécsi Törvényszék Cégbírósága 2016. 03. 10-én bejegyezte.

## **28. KOCKÁZATÉRTÉKELÉSI CÉLOK ÉS POLITIKÁK**

A társaság vezetése rendszeresen felméri a Csoport kockázatait és a múlttól valamint a piaci szereplőktől, versenytársaktól szerzett információk alapján szakmai becsléseket végez a jövőt illetően.

A vevői kockázatok csökkentése érdekében szerződéskötés előtt minden vevőt bevizsgálunk, hitelkeretet állapítanak fel, amelyhez megfelelő biztosíték társul.



A vevőállomány értékeléséhez használt becslések alapja a követelésegyenleg korosítása, fizetési hajlandóság, egyedi megállapodások.

## 29. MÉRLEGELEMZÉS

A mérleg adataiból számítható mutatók:

### Vagyonszerkezeti mutatók

	Tárgyév		Előző év	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Befektetett eszközök aránya</b>				
<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	$\frac{1\,199\,319}{2\,429\,521}$	= 49,36 %	$\frac{2\,973\,739}{4\,169\,267}$	= 71,33 %
<b>b.) Befektetett pénzügyi eszközök aránya</b>				
<u>Befektetett pü. eszközök</u> Összes eszköz	$\frac{106\,709}{2\,429\,521}$	= 4,39 %	$\frac{469\,073}{4\,169\,267}$	= 11,25 %
<b>c.) Forgóeszközök aránya</b>				
<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	$\frac{1\,230\,202}{2\,429\,521}$	= 50,64 %	$\frac{1\,195\,528}{4\,169\,267}$	= 28,67 %
<b>d.) Készletek aránya</b>				
<u>Készletek</u> Összes eszköz	$\frac{154\,478}{2\,429\,521}$	= 6,36 %	$\frac{279\,951}{4\,169\,267}$	= 6,71 %
<b>e.) Követelések aránya</b>				
<u>Követelések</u> Összes eszköz	$\frac{1\,072\,521}{2\,429\,521}$	= 44,15 %	$\frac{906\,631}{4\,169\,267}$	= 21,75 %
<b>f.) Értékpapírok aránya</b>				
<u>Értékpapírok</u> Összes eszköz	$\frac{200}{2\,429\,521}$	= 0,01 %	$\frac{200}{4\,169\,267}$	= 0,00 %



### Forrásszerkezet mutatók

	Tárgyév		Előző év	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Saját tőke ellátottság</b>				
<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{1\,265\,706}{2\,429\,521}$	= 52,10 %	$\frac{1\,110\,166}{4\,169\,267}$	= 26,63 %
<b>b.) Részvény belső értéke</b>				
<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	$\frac{1\,265\,706}{2\,086\,000}$	= 60,68 %	$\frac{1\,110\,166}{2\,086\,000}$	= 53,22 %
<b>c.) Külső tőke aránya</b>				
<u>Külső tagok részesedése</u> Saját tőke	$\frac{8\,273}{1\,265\,706}$	= 0,65 %	$\frac{-37\,665}{1\,110\,166}$	= - 3,39 %

### Eladósodási mutatók

	Tárgyév		Előző év	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Idegen tőke aránya</b>				
<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{1\,163\,815}{1\,265\,706}$	= 91,95 %	$\frac{3\,059\,101}{1\,110\,166}$	= 275,55 %
<u>Hosszú lejáratú kötelez.</u> Saját tőke	$\frac{672\,259}{1\,265\,706}$	= 53,11 %	$\frac{1\,097\,831}{1\,110\,166}$	= 98,89 %
<u>Rövid lejáratú kötelez.</u> Saját tőke	$\frac{491\,556}{1\,265\,706}$	= 38,84 %	$\frac{1\,961\,270}{1\,110\,166}$	= 176,66 %



### Pénzügyi egyensúlyi mutatók

	Tárgyév		Előző év	
	(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)
<b>a.) Befekt. önfinanszírozása</b>				
<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	$\frac{1\,265\,706}{1\,199\,319}$	= 105,54 %	$\frac{1\,110\,166}{2\,973\,739}$	= 37,33 %
<b>b.) Befekt. finanszírozása</b>				
<u>Saját tőke + hosszúlej.köt.</u> Befektetett eszközök	$\frac{1\,937\,965}{1\,199\,319}$	= 161,59 %	$\frac{2\,207\,997}{2\,973\,739}$	= 74,25 %
<b>c.) Forgóeszk. finanszíroz.</b>				
<u>Rövid lejár.kötelezettség</u> Forgóeszközök	$\frac{491\,556}{1\,230\,202}$	= 39,96 %	$\frac{1\,961\,270}{1\,195\,528}$	= 164,05 %
<b>d.) Likviditási gyorsráta</b>				
<u>Pénzeszközök</u> Esedékes kötelezettségek	$\frac{3\,003}{491\,556}$	= 0,61 %	$\frac{8\,746}{1\,961\,270}$	= 0,45 %
<b>e.) Likviditási fok</b>				
<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejár.kötelezettség	$\frac{1\,230\,202}{491\,556}$	= 250,27 %	$\frac{1\,195\,528}{1\,961\,270}$	= 60,96 %



---

**VEZETŐSÉGI JELENTÉS  
2015.**





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
<b>Értékesítés árbevétele</b>	<b>161,5</b>	<b>74,7</b>	<b>148,1</b>	<b>6,3</b>	<b>91,7</b>
Egyéb bevétel	54,6	25,3	2.188,8	93,7	4.008,8
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>216,1</b>	<b>100,0</b>	<b>2.336,9</b>	<b>100,0</b>	<b>1.081,4</b>

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
<b>Értékesítési ktg-ek</b>	<b>109,5</b>	<b>56,9</b>	<b>120,3</b>	<b>5,5</b>	<b>109,9</b>
Egyéb ráfordítások	82,8	43,1	2.083,6	94,5	2.516,4
<b>Összes ráfordítás</b>	<b>192,3</b>	<b>100,0</b>	<b>2.203,9</b>	<b>100,0</b>	<b>1.146,1</b>





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
<b>Pénzügyi eredmény</b>	<b>-594,8</b>	<b>-307,1</b>

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 tulajdonrészrel 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.



1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

a vállalkozás megnevezése

**Konzum Befektetési és Vagyonkezelő  
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

a vállalkozás címe, telefonszáma

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

## Éves beszámoló

**2015.**  
**üzleti évről**

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.

P.H.

*Fisul Fara*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

1	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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>2 199 969</b>		<b>485 505</b>
<b>02.</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)</b>	<b>130</b>		<b>65</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	130		65
06.	Szellemi termékek			
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>1 209 643</b>		<b>7 638</b>
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	787 299		100
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	531		483
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 012		7 055
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	412 801		
<b>18.</b>	<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.sorok)</b>	<b>990 196</b>		<b>477 802</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	989 383		475 039
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés	813		2 763
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, 2016. január 31.

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyongazdálkodó Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.

P.H.

*Fiszl János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

1	2
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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>438 128</b>		<b>710 629</b>
<b>27.</b>	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)</b>	<b>10 923</b>		
28.	Anyagok			
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek			
32.	Áruk	10 923		
33.	Készletekre adott előlegek			
<b>34.</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	<b>426 305</b>		<b>709 976</b>
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	36 086		38 340
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	168 457		445
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	221 762		671 191
<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>700</b>		<b>453</b>
46.	Pénztár, csekkek	193		44
47.	Bankbetétek	507		409
<b>48.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)</b>	<b>1 609</b>		<b>1 028</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	830		811
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	779		217
51.	Halasztott ráfordítások			
<b>52.</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)</b>	<b>2 639 706</b>		<b>1 197 162</b>

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyongazdálkodó Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utca 5.

*Fiszl János,*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

1	3
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)</b>	<b>1 466 811</b>		<b>1 086 036</b>
54.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>2 086 000</b>		<b>2 086 000</b>
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
57.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	<b>566 491</b>		
58.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>- 1 018 112</b>		<b>- 1 031 990</b>
59.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
60.	<b>VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>	<b>412 801</b>		
61.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>- 580 369</b>		<b>32 026</b>
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>			
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	<b>1 170 902</b>		<b>110 200</b>
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>			
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

*Fiszl János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyongazdálkodó Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utca 5  
P.H.



Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

1	4
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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>611 031</b>		
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	291 916		
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	319 115		
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
<b>80.</b>	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b> (81. és 83.-89. sorok)	<b>559 871</b>		<b>110 200</b>
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	10 815		15 564
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	19 729		
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11 726		10 617
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	504 599		69 724
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13 002		14 295
<b>90.</b>	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)</b>	<b>1 993</b>		<b>926</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	364		215
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 629		711
93.	Halasztott bevételek			
<b>94.</b>	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>2 639 706</b>		<b>1 197 162</b>

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyongazdálkodó Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.  
P.H.

*Fiszl János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

3	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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	161 525		148 127
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>161 525</b>		<b>148 127</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>54 613</b>		<b>2 188 781</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	10 717		8 296
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	29 191		35 638
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 494		3 205
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			10 923
09.	Eladott(közvetített)szolgáltatások értéke	3 348		2 569
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>46 750</b>		<b>60 631</b>
10.	Béreköltség	37 861		38 139
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 764		3 442
12.	Bérfelrakások	9 804		9 902
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>52 429</b>		<b>51 483</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>10 313</b>		<b>8 205</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>82 853</b>		<b>2 083 561</b>
	VII. sorból: értékvesztés			
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>23 793</b>		<b>133 028</b>

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

*Ferdinand*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.  
**KONZUM**  
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.

Statisztikai számjel: 

1	0	2	1	0	9	0	1	6	8	2	0	1	1	4	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma: 

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

3	2
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	3 179		235 753
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 179		185 800
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6		3
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	330		109 571
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>3 515</b>		<b>345 327</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			514 644
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			185 814
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	39 928		23 794
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	557 221		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 146		114 019
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>598 295</b>		<b>652 457</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>- 594 780</b>		<b>-307 130</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>- 570 987</b>		<b>- 174 102</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>90</b>		<b>288 525</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>9 039</b>		<b>76 455</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>- 8 949</b>		<b>212 070</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>-579 936</b>		<b>37 968</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>433</b>		<b>5 942</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)</b>	<b>- 580 369</b>		<b>32 026</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)</b>	<b>- 580 369</b>		<b>32 026</b>

Keltezés: Pécs, 2016. január 31.

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.

*Füvel János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
A KONZUM NYRT.  
ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ  
2015.**

Kelt: 2016. január 31.

Vállalkozás vezetője

*Fiala János*

**KONZUM**  
Befektetési és Vagyongazdálkodó Nyrt.  
Pécs, Irgalmasok utcája 5.



## 1. Általános jellegű kiegészítések

### 1.1. A társaság bemutatása

A Konzum Befektetési és Vagyonkezelő 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 20 860 000 db 100 Ft névértékű részvényből áll.

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

Leányvállalatok részesedése:	475 039 E Ft
<u>Egyéb vállalkozók részesedése:</u>	<u>2 763 E Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>477 802 E Ft</b>

A kapcsolt vállalkozás szolgáltató tevékenységet végez.

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

**A társaság vezérigazgatója:** Fischer János (7629 Pécs, Bocskai u. 82.)

**A társaság könyvvizsgálója:** Essel Audit Könyvvizsgáló Kft. MKVK ig.szám: 001109

**A könyvvizsgálatért személyében felelős:** Dr. Sasvári László  
kamarai igazolvány száma: 001630

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős:**  
Fischer János PM nyilvántartási száma: 137098

### 1.2. A számviteli politika általános előírásai

A beszámoló formája:	éves beszámoló
A mérleg fordulónapja:	2015. december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	2016. 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 eszköznél 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. Konzolidációs 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>17 317</b>	<b>26</b>				<b>17 343</b>
I/1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.						
I/2.	Kísérleti fejl. akt. ért.						
I/3.	Vagyoni értékű jogok	9 153					9 153
I/4.	Szellemi termékek	8 164	26				8 190
I/5.	Üzleti vagy cégérték						
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>1 361 995</b>	<b>5 910</b>	<b>2 968</b>	<b>1 306 826</b>	<b>411</b>	<b>57 700</b>
II/1.	Ingtatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	878 915	2 771		881 209		477
II/2.	Műsz. ber., gépek, járművek	4 406					4 406
II/3.	Egyéb ber., felsz., járművek	65 873	171		12 816	411	52 817
II/4.	Beruházások, felújítások		2 968	2 968			
II/5.	Beruházásokra adott előleg						
II/6.	Tárgyi eszk. ért. helyesbítés	412 801			412 801		

A KONZUM Nyrt. 2015. októberében értékesítette leányvállalatának, a – 2016. 02. 29-én KONZUM Áruház Zrt.-vé átalakult – KONZUM Áruház Kft.-nek a KONZUM Irodaházat, ezért a tárgyi eszközök közül – a hozzá kapcsolódó érték helyesbítéssel együtt – ki lett vezetve.

#### 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>17 187</b>	<b>91</b>			<b>17 278</b>
I/1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.					
I/2.	Kísérleti fejl. akt. ért.					
I/3.	Vagyoni értékű jogok	9 023	65			9 088
I/4.	Szellemi termékek	8 164	26			8 190
I/5.	Üzleti vagy cégérték					
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>152 352</b>	<b>8 114</b>	<b>109 993</b>	<b>411</b>	<b>50 062</b>
II/1.	Ingtatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	91 616	7 597	98 836		377
II/2.	Műszaki berend., gépek, járművek	3 875	48			3 923
II/3.	Egyéb berend., felszerelések, járművek	56 861	469	11 157	411	45 762
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	0
Fordan-Invest Kft.	109 750		109 750	0
Tüzépkér Zrt.	662 374		662 374	0
Konzumgres Kft.	185 814		185 814	0
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>1 557 977</b>		<b>1 082 938</b>	<b>475 039</b>
Konzumgrad Kft.	513			513
Wipark-Konzumparkoló Kft.	300		300	0
KPRIA Magyarország Kft.		2 250		2 250
<b>Egyéb vállalk. összesen:</b>	<b>813</b>	<b>2 250</b>	<b>300</b>	<b>2 763</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 558 790</b>	<b>2 250</b>	<b>1 083 238</b>	<b>477 802</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	0
Fordan-Invest Kft.				
Tüzépkér Zrt.	557 221		557 221	0
Konzumgres Kft.				
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>568 594</b>		<b>568 594</b>	<b>0</b>
Konzumgrad Kft.				
Wipark-Konzumparkoló Kft.				
<b>Egyéb vállalk. összesen:</b>				
<b>Összesen:</b>	<b>568 594</b>		<b>568 594</b>	<b>0</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.	608 249	100,00	608 249	475 039
<b>Leányvállalatok összesen:</b>	<b>608 249</b>		<b>608 249</b>	<b>475 039</b>







## A leányvállalatok saját tőke elemei (E Ft)

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tart.	Eredmény-tart.	Lekötött tart.	Értéke-lési tartalék	Mérleg szerinti eredm.	Saját Tőke	Konzum Nyrt. részes. %
Konzum Áruház Kft.	250 000	0	604 420	0	0	-246 171	608 249	100,00

## A befektetések értékelése

A Konzum Nyrt. 2015. évben 4 leányvállalatában lévő közvetlen részesedését értékesítette és 45 %-os részesedéssel egy külföldi társasággal és magánszeméllyel mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás főtevékenységgel, magyarországi székhellyel 5 M Ft jegyzett tőkájú zártkörűen működő részvénytársaságot alapított.

A tartós részesedésekre ebben az évben értékvesztést nem számoltunk el.

### 2.1.4. Követelések

#### 2.1.4.1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

A vevők a számviteli törvény szerint értékvesztéssel csökkentett értéken vannak kimutatva. A korábbi években elszámolt értékvesztésből még 14 E Ft-ot tartunk nyilván.

2015. évben a vevőkövetelésekre értékvesztést nem számoltunk el.

#### 2.1.4.2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A követelések összege 445 E Ft, vevőkövetelés a Konzumgres Kft.-től.

#### 2.1.4.3. Egyéb követelések

Az egyéb követelések között 165.380 E Ft adott kölcsönt, 5 000 E Ft adott előleget, a volt munkavállalóktól (4 000 E Ft), magánszemélytől üzletrész tartozás (3 000 E Ft) miatt, az adóhatóságtól (785 E Ft) történő és különféle egyéb követeléseket (493.026 E Ft) tartunk nyilván.

A kamatmentesen adott kölcsönök kamata társasági adó alapot növelő tételként lett figyelembe véve.

### 2.1.5. Értékpapírok

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

### 2.1.6. Pénzeszközök

2015. december 31-én a társaság pénztárában 44 E Ft, bankszámláján 409 E Ft volt.





## 2.1.7. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásából 811 E Ft olyan szolgáltatási díj bevétel, ami 2015-re vonatkozik, de 2016. januárjában került leszámításra. A 217 E Ft költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása újság előfizetéseket (59 E Ft), bérleti díjat (80 E Ft) és Cascót (78 E Ft) tartalmaz.

## 2.1.8. Saját tőke

A Konzum Nyrt. saját tőkéje 1 086 036 E Ft, a tárgyévi mérleg szerinti eredménnyel (32.026 E Ft) nőtt és 412.801 E Ft értékelési tartalékkal csökkent 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 3/2015. (04.30) sz. KGY határozat alapján a negatív eredménytartalék javítása érdekében a 2014. év végén kimutatott 566.491 E Ft tőketartalék teljes összege az eredménytartalékba lett helyezve.

### 2.1.8.3. Eredménytartalék

Az eredménytartalék a 2014. évi mérleg szerinti eredmény ( - 580 369 E Ft) és a tőketartalék (566.491 E Ft) átvezetése következtében – 1 031 990 E Ft lett.

### 2.1.8.4. Értékelési tartalék

A Konzum Irodaház érték helyesbítésének forrására képzett 412 801 E Ft értékelési tartalékot az ingatlan értékesítése miatt megszüntettük.

## 2.1.9. Kötelezettségek

### 2.1.9.1. Hosszú lejáratú hitelek

A hosszú lejáratú hitelek biztosítéka a Konzum Irodaházhoz kapcsolódott. Az ingatlan értékesítése után a banki hitelállomány a vevő Konzum Áruház Kft.-hez került.

### 2.1.9.2. Rövid lejáratú kölcsönök

Magánszemélytől	814 E Ft
Részesedési viszonyban nem lévő vállalkozásoktól	14 750 E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>15 564 E Ft</b>





### 2.1.9.3. Rövid lejáratú hitelek

A Konzum Irodaház értékesítésével a társaság folyószámlahitele is megszűnt.

### 2.1.9.4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A Konzum Nyrt. 2015. december 31-én 10.617 E Ft belföldi szállítói tartozással rendelkezett.

### 2.1.9.5. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A 69.724 E Ft kölcsönt a Konzum Nyrt. 100 %-os tulajdonában lévő leányvállalatától, a Konzum Áruház Kft.-től kapta.

A kapott kölcsön kamatmentes, a piaci kamat társasági alapot módosító tételként lett figyelembe véve.

### 2.1.9.6. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között adók, járulékok (9 910 E Ft), munkabérek (2 060 E Ft), kauciók (382 E Ft) és vállalkozások felé fennálló egyéb kötelezettségek (1 943 E Ft) szerepelnek.

### 2.1.10. Passzív időbeli elhatárolások

Ezen a soron olyan költségek (könyvvizsgálat, telefon, hirdetés, bankköltség, postaköltség, részvények forgalombantartási díja, üzemanyagköltség) szerepelnek, amelyek 2015. évben merültek fel, de csak 2016. januárjában kerültek kiszámlázásra, illetve kifizetésre és 2015. évben kiszámlázott olyan bevételek, melyek 2016. évre vonatkoznak.

## 2.2. Az eredménykimutatás részletezése

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

	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
1.	Anyagköltség	10 717	8 296
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	29 191	35.638
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 494	3 205
4.	Eladott áruk beszerzési értéke		10 923
5.	Közvetített szolgáltatások értéke	3 348	2 569
6.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (1+2+3+4+5)</b>	<b>46 750</b>	<b>60 631</b>
7.	Béreköltség	37 861	38 139
8.	Személyi jellegű kifizetések	4 764	3 442
9.	Bérbírlékok	9 804	9 902
10.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)</b>	<b>52 429</b>	<b>51 483</b>
11.	Értékcsökkenési leírás	10 313	8 205
12.	<b>Költségek összesen: (6+10+11)</b>	<b>109 492</b>	<b>120 319</b>





## 2.2.2. Anyagköltség (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Energia	8 539	6 490
Eszközfenntartási anyagok	788	929
Nyomtatvány, irodaszer	372	372
Egyéb anyagok	1 018	505
<b>Összesen:</b>	<b>10 717</b>	<b>8 296</b>

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

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Más szervezetek fizetett eszközfenntartás	7 762	7 459
Szállítási költség	41	105
Posta, telefon	2 020	1 621
Belföldi utazási és kiküldetési költség	9	
Hírlap, szakkönyv	587	284
Hirdetés, reklám	189	260
Bérleti díj	3 622	10 526
Ügyvédi, közjegyzői díjak	2 178	2 225
Könyvvizsgálat	1 200	1 300
Oktatási költség	140	397
Órzs, védelem	1 304	1 965
Fűtés, közüzemi költség	3 496	3 093
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	6 643	6 403
<b>Összesen:</b>	<b>29 191</b>	<b>35 638</b>

## 2.2.4. Egyéb szolgáltatások értéke (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bankköltség	2 523	2 283
Hatósági díjak, illetékek	164	306
Biztosítási díjak	807	616
<b>Összesen:</b>	<b>3 494</b>	<b>3 205</b>

## 2.2.5. Személyi jellegű kifizetések (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Betegszabadság	144	86
Személyi jellegű egyéb költség	20	
Telefon magáncélú használata	328	378
Cafeteria, reprezentáció utáni szja	387	307
Reprezentáció	138	196
Étkezési hozzájárulás	1 100	810
Személygépkocsi használat	1 403	832
Alkalmazottaknak fiz. utazási költségtérítés	1 020	820
Táppénz hozzájárulás	224	13
<b>Összesen:</b>	<b>4 764</b>	<b>3 442</b>





## 2.2.6. Bérjárulékok (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Egészségügyi hozzájárulás	451	408
Szociális hozzájárulási adó	8 793	8 935
Szakképzési hozzájárulás	560	559
<b>Összesen:</b>	<b>9 804</b>	<b>9 902</b>

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

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Terv szerinti értékcsökkenési leírás (lineárisan)	10 313	8 205
<i>Ebből:</i>		
Immateriális javak	65	91
100 ezer Ft feletti tárgyi eszközök	10 114	7 943
100 ezer Ft alatti tárgyi eszközök	134	171
Terven felüli értékcsökkenési leírás		
<b>Összesen:</b>	<b>10 313</b>	<b>8 205</b>

## 2.2.8. Értékesítés nettó árbevétele (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Belföldi értékesítés</b>		
Értékesítés nettó árbevétele	150 890	142 727
Értékesítés leányvállalatok felé	10 635	5 400
<b>Belföldi értékesítés összesen:</b>	<b>161 525</b>	<b>148 127</b>
<b>Export értékesítés</b>		
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>161 525</b>	<b>148 127</b>

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

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Áru értékesítés		6 937
Számviteli tevékenység	12 478	12 146
Bérbeadás	145 699	126 452
Közvetített szolgáltatások	3 348	2 592
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>161 525</b>	<b>148 127</b>

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

### 2.2.9.1. Egyéb bevételek (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Értékesített, engedélyezett követelés elismert értéke	54 576	1 285 918
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel		101
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	10	900 658
Egyéb bevételek	27	2 104
<b>Egyéb bevételek összesen:</b>	<b>54 613</b>	<b>2 188 781</b>





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

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Egyéb bevételek	54 613	229 245
Egyéb bevételek leányvállalatoktól		1 959 536
<b>Egyéb bevételek összesen:</b>	<b>54 613</b>	<b>2 188 781</b>

### 2.2.9.2. Egyéb ráfordítások (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Hitelezési veszteség	551	162
Helyi adók, adójellegű befizetések	13 526	12 978
Fizetett bírság, késedelmi kamat, önellenőrzési pótlék	259	235
Értékesített, engedményezett követelés könyvszerinti értéke	68 220	1 285 915
Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke		784 031
Egyéb ráfordítások	297	240
<b>Egyéb ráfordítások összesen:</b>	<b>82 853</b>	<b>2 083 561</b>

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

#### 2.2.10.1. Rendkívüli bevételek (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Hitelezők által elengedett kötelezettség		250 000
Tartozásátvállalás során más által átvállalt összeg		38 450
Környezetszennyezéssel kapcsolatos visszatérítés		75
Dolgozók lakásépítési kölcsönével kapcsolatos bevétel	90	
<b>Rendkívüli bevételek összesen:</b>	<b>90</b>	<b>288 525</b>

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

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Rendkívüli bevételek	90	75
Rendkívüli bevételek leányvállalatoktól		288 450
<b>Rendkívüli bevételek összesen:</b>	<b>90</b>	<b>288 525</b>

#### 2.2.10.2. Rendkívüli ráfordítások (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	7 289	38 005
Környezetszennyezéssel kapcsolatos ráfordítások, korábbi évekkel kapcsolatos elszámolások	1 750	
Tartozásátvállalás szerződés szerinti értéke		38 450
<b>Rendkívüli ráfordítások összesen:</b>	<b>9 039</b>	<b>76 455</b>





#### 2.2.10.2.1. Rendkívüli ráfordítások leányvállalatokkal kapcsolatban (E Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Rendkívüli ráfordítások	9 039	
Rendkívüli ráfordítások leányvállalatokkal kapcsolatban		76 455
<b>Rendkívüli ráfordítások összesen:</b>	<b>9 039</b>	<b>76 455</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 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.

### 3. Tájékoztató jellegű kiegészítések

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

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>37 968</b>
Az előző évek elhatárolt veszteségéből figyelembe vett összeg	29 897
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	15 139
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számolt különbözetnek megfelelő összeg	13 271
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen:</b>	<b>58 307</b>
A számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás és a tárgyi eszközök nyilvántartásból való kivezetésekor a ráfordításként elszámolt összeg	8 205
Jogerős határozatban megállapított bírság	30
A társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege	240
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számolt különbözetnek megfelelő összeg	3 594
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	38 005
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	162
<b>Adóalapot növelő tételek összesen:</b>	<b>50 236</b>
<b>Társasági adóalap összesen:</b>	<b>29 897</b>
<b>Társasági adó fizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>





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

Értékesítés nettó árbevétele	148 127
Egyéb bevételek	2 188 781
Pénzügyi műveletek bevételei	345 327
Rendkívüli bevételek	288 525
<b>Összes bevétel</b>	<b>2 970 760</b>
<b>Jövedelem- (nyereség-) minimum alapja</b>	<b>2 970 760</b>
A jövedelem- (nyereség-) minimum (2 %)	59 415
A jövedelem- (nyereség-) minimum alapján fizetendő adó	5 942
<b>Adófizetési kötelezettség összesen</b>	<b>5 942</b>

Az adózás előtti eredmény és a társasági adó alapja is kisebb, mint a jövedelem- (nyereség) minimum, ezért az 5 942 E Ft adófizetési kötelezettség a jövedelem- (nyereség) minimum alapján áll fenn.

### 3.3. 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	12	11	27 776	28 776	3 452	2 386
<b>Összesen:</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>27 776</b>	<b>28 776</b>	<b>3 452</b>	<b>2 386</b>
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott						
-fizikai						
-szellemi	6	5	6 715	5 801	1 028	721
<b>Összesen:</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6 715</b>	<b>5 801</b>	<b>1 028</b>	<b>721</b>
Fizikai foglalkoztatott összesen:						
Szemleli foglalkoztatott összesen:	18	16	34 491	34 577	4 480	3 107
Állományba nem tartozó			3 370	3 562	145	93
<b>Mindösszesen:</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>37 861</b>	<b>38 139</b>	<b>4 625</b>	<b>3 200</b>

### 3.4. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság díjazása

A közgyűlési határozat szerint az Igazgatóság elnökét havi 50 E Ft, a tagokat havi 35 E Ft, a Felügyelő Bizottság elnökét havi 50 E Ft, tagjait havi 35 E Ft díjazás illeti meg. Az Igazgatóság tagjai tiszteletdíjukról lemondtak, az FB részére összesen 2 000 E Ft díj lett kifizetve.

A törvényi előírásoknak megfelelően az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság tagjainak neve, illetve a részükre nyújtott juttatás közzé lett téve a társaság honlapján ([www.konzum.hu](http://www.konzum.hu))







### 3.5. A könyvvizsgáló díjazása

A társaság könyvvizsgálója a tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért 1 200 E Ft díjat számított fel, mely tartalmazza az összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálatát is.

### 3.6. A társaság tulajdonában lévő saját részvények

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

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

	Előző év	Tárgyév
<b>a.) Tárgyi eszközök aránya:</b>		
$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{összes eszköz}}$	$\frac{1\,209\,643}{2\,639\,706} = 45,82\%$	$\frac{7\,638}{1\,197\,162} = 0,64\%$
<b>b.) Befektetett pü. eszk. aránya:</b>		
$\frac{\text{befektetett pü-i eszközök}}{\text{összes eszköz}}$	$\frac{990\,196}{2\,639\,706} = 37,51\%$	$\frac{477\,802}{1\,197\,162} = 39,91\%$
<b>c.) Forgóeszközök aránya:</b>		
$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}}$	$\frac{438\,128}{2\,639\,706} = 16,60\%$	$\frac{710\,629}{1\,197\,162} = 59,36\%$
<b>d.) Tőkeellátottság:</b>		
$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}}$	$\frac{1\,466\,811}{2\,639\,706} = 55,57\%$	$\frac{1\,086\,036}{1\,197\,162} = 90,72\%$
<b>e.) Források aránya:</b>		
$\frac{\text{kötelezettségek}}{\text{saját tőke}}$	$\frac{1\,170\,902}{1\,466\,811} = 79,83\%$	$\frac{110\,200}{1\,086\,036} = 10,15\%$
<b>f.) Likviditás:</b>		
$\frac{\text{likvid aktívák}}{\text{likvid passzívák}}$	$\frac{438\,128}{559\,871} = 78,26\%$	$\frac{710\,629}{110\,200} = 644,85\%$





### **3.8. A mérleg forduló napja utáni események**

A Konzum Nyrt. 2015. december 15-én megtartott rendkívüli közgyűlése határozott a részvénytársaság alaptőkéjének 2.086.000 E Ft-ról 521.500 E Ft-ra, a kibocsátott törzsrészvények névértékének 100 Ft/db-ról 25 Ft/db-ra történő csökkentéséről és a társaság cégnevének KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá változtatásáról.

A változásokat a Pécsi Törvényszék Cégbírósága 2016. 03. 10-én bejegyezte.

### **3.9. Az érdekeltségbe tartozó társaságok**

#### **3.9.1. Leányvállalatok neve és székhelye**

- a.) Konzum Áruház Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
- Konzum Nyrt. részesedése: 100 %  
- Székhelye: 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.

#### **3.9.2. Egyéb részesedésű társaságok neve és székhelye**

- a.) Konzumgrad Kft.  
- Konzum Nyrt. részesedése: 49 %  
- Székhelye: ODZAK, Radze Porobica 201, Bosznia-Hercegovina
- b.) KPRIA Magyarország Zrt.  
- Konzum Nyrt. részesedése: 45 %  
- Székhelye: 1026 Budapest, Riadó u. 1-3.





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

	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pe.-változás (Működési cash flow)</b>	<b>70 865</b>	<b>-70 555</b>
1./	Adózás előtti eredmény +/-	- 579 936	37 968
2./	Elszámolt amortizáció +	10 313	8 205
3./	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	557 221	
4./	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-		
5./	Befektetett eszközök értékesítésének, selejtezésének eredménye +/-	- 3 189	162 264
6./	Szállítói kötelezettség változása +/-	1 036	- 1 109
7./	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	- 1 660	1 293
8./	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	132	- 1 067
9./	Vevőkövetelés változása +/-	3 211	- 2 254
10./	Forgóeszközök (vevő és pe. nélküli) változása +/-	83 748	- 270 494
11./	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	422	581
12./	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	- 433	- 5 942
13./	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pe. változás (Befektetési cash flow)</b>	<b>19 335</b>	<b>1 131 194</b>
14./	Befektetett eszközök beszerzése -	- 675	- 5 218
15./	Befektetett eszközök eladása +	20 010	1 136 412
16./	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pe. változás (Finanszírozási cash flow)</b>	<b>- 91 821</b>	<b>- 1 060 886</b>
17./	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18./	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19./	Hitel és kölcsön felvétele +	385 519	
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 -	- 477 340	- 1 060 886
25./	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26./	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27./	Alapítókkal szembeni illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-		
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (+-I+-II+-III. sorok) +/-</b>	<b>- 1 621</b>	<b>- 247</b>

