



**OPIMUS GROUP**

AZ ÉRTÉK HAGYOMÁNYA

**OPIMUS GROUP**

**Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

**Vezetőségi jelentés**

**2015. november 18.**

**(IFRS, KONSZOLIDÁLT)**

## KONSZOLIDÁLT ADATOK ÉS RÉSZVÉNYESI INFORMÁCIÓK

ezer Ft

Eredményadatok (időszak)	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>6 227 035</b>	<b>2 059 604</b>	<b>4 870 077</b>	<b>136%</b>	<b>-22%</b>	<b>11 471 834</b>	<b>9 608 475</b>	<b>-16%</b>
Egyéb bevételek	101 427	140 503	59 934	-57%	-41%	555 182	587 486	6%
Működési költségek	5 134 524	3 427 612	3 976 891	16%	-23%	12 734 221	10 973 357	-14%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény (EBIT)</b>	<b>598 193</b>	<b>-550 977</b>	<b>240 284</b>	-	<b>-60%</b>	<b>164 591</b>	<b>-354 580</b>	-
EBITDA	654 107	-344 822	453 006	-	-31%	809 868	331 324	-59%
Pénzügyi műveletek eredménye	-53 216	-51 656	-59 631	15%	12%	-225 696	-200 009	-11%
Adózás előtti eredmény	544 977	-602 633	180 653	-	-67%	-61 105	-554 589	808%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>544 052</b>	<b>-580 147</b>	<b>167 815</b>	-	<b>-69%</b>	<b>-114 735</b>	<b>-601 559</b>	<b>424%</b>

\* részletes konszolidált mérleg és eredménykimutatás az 1. sz. mellékletben található

ezer Ft

Mérlegadatok (záró állomány)	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q4
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>24 328 192</b>	<b>21 560 570</b>	<b>22 659 095</b>	<b>5%</b>	<b>-7%</b>	<b>22 848 298</b>
Tárgyi eszközök, Bef.ingatlanok	11 534 772	11 537 596	11 408 438	-1%	-1%	11 711 161
Befektetett pénzügyi eszközök	736 179	730 071	734 727	1%	0%	797 728
Készletek, Biológiai eszközök	5 434 596	5 516 966	5 057 421	-8%	-7%	4 612 080
Követelések	4 542 085	1 645 919	3 455 995	110%	-24%	2 941 559
Pénzeszközök	918 451	1 134 887	1 026 265	-10%	12%	1 609 298
<b>Saját tőke</b>	<b>11 061 636</b>	<b>10 547 542</b>	<b>10 729 706</b>	<b>2%</b>	<b>-3%</b>	<b>11 311 531</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 833 093	4 444 101	4 372 014	-2%	-10%	4 411 668
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 433 463	6 568 927	7 557 375	15%	-10%	7 125 099
Szállítói tartozások	2 617 432	1 441 346	1 912 922	33%	-27%	1 831 417

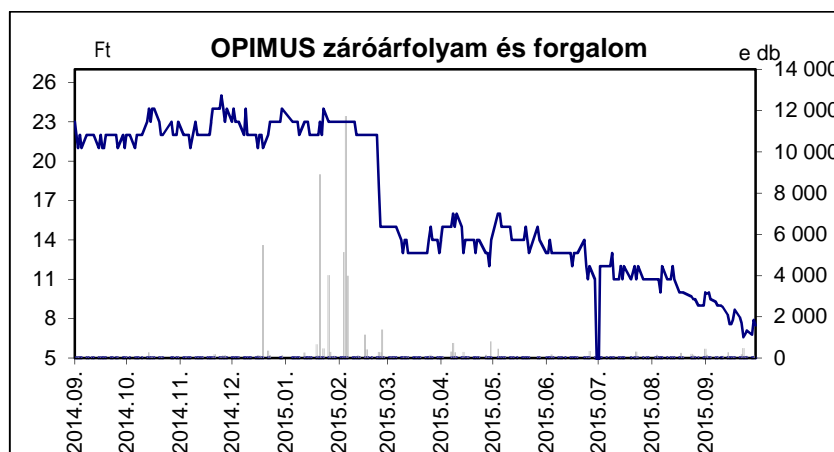
\* részletes konszolidált mérleg és eredménykimutatás az 1. sz. mellékletben található

ezer Ft

Gazdálkodási mutatók	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Üzemi eredmény ráta	0,10	-0,27	0,05	-	-49%	0,01	-0,04	-
EBITDA ráta	0,11	-0,17	0,09	-	-11%	0,07	0,03	-51%
Nettó haszonkulcs	0,09	-0,28	0,03	-	-61%	-0,01	-0,06	526%
Idegen forrás/mérleg főösszeg	0,55	0,51	0,53	3%	-3%	0,55	0,53	-3%

Részvény információk	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év
Záróár (Ft)	21	11	7,5	-32%	-64%
Részvénytársaság (db)	315 910 361	315 910 361	315 910 361	0%	0%
Piaci kapitalizáció (Mrd Ft)	6,6	3,5	2,4	-31%	-64%
EPS (nettó eredmény/részvény db)	-0,4	-1,8	-1,9	4%	424%
BVPS (saját tőke/részvény db)	35,0	33,4	34,0	2%	-3%

\*Tőzsdére bevezetett darabszám



## ÖSSZEFOGLALÁS

*Az OPIMUS GROUP Nyrt. (a továbbiakban: OPIMUS, Társaság, Holding) 2015. háromnegyed éves vezetőségi jelentését a csoporttagok 2015. szeptember 30-ra vonatkozó, egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásai alapján állítottuk össze az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint.*

### Gazdálkodási környezet, piaci helyzet

#### Általános gazdasági környezet

A világgazdaságban a kínai gazdasági növekedés tartósan ígérkező lassulása miatt a vártnál mérsékeltebb dinamika várható, tekintve, hogy az USA-ban konjunktúra-gyengülés indult el, valamint várhatóan nagyobb mértékben mérséklődik az Európai Unió növekedési teljesítménye is, amit nem ellensúlyoz az alacsony nyers- és fűtőanyag-árak, a laza monetáris kondíciók és a semleges fiskális politikák növekedésösztönző hatása. A görög pénzügyi csomag ugyan rövidtávon stabilizáló hatású, de a politikai kockázatok erősödnek: az EU egyelőre nem talál megfelelő választ a menekültügy kezelésére, növekednek a tagállamok közötti ellentétek.

Szakértők szerint Magyarországra eddig még nem gyűrűzött be a fejlett világban látható ipari megtorpanás sem a rendelésállományokban, sem a termelésben vagy a bizalmi indikátorokban.

A magyar GDP az idei II. negyedévben érte el a válság előtti szintet, azonban a lengyel ekkor már csaknem 25%-kal, a szlovák több mint 10%-kal haladta meg azt. Míg 2014-ben a magyar gazdaság átmenetileg az egyik leggyorsabban növekvő volt az EU-ban, az idei II. negyedévben a régióban már a lengyel, a cseh, a szlovák, a román és a lett is megelőzte.

A magyar ipari és építőipari termelés júliusban és augusztusban is érezhetően csökkent az előző hónaphoz képest. A magyar gazdaságban a következő hónapokban és 2016-ban további fékeződés valószínű, mindenekelőtt a fejlesztési célú EU-források átmeneti visszaesése, az üzleti beruházások visszafogottsága és a kiviteli lehetőségek romlása hatására. Ez utóbbi a kevés új ipari kapacitás, az exportálható mezőgazdasági árualap csökkenése és az európai, ezen belül a Magyarországnak különösen fontos autóiipari konjunktúra mind bizonytalanabbá válásának a következménye.

A KSH legutóbb közzétett adatai szerint az ipari termelés volumene 7,8%-kal haladta meg szeptemberben az egy évvel korábbit. A termelés az év első kilenc hónapjában 6,7%-kal haladta meg az előző év azonos időszakáét. A várakozásokat lényegesen meghaladva nőtt az ipari termelés szeptemberben. Vezető elemzők szerint a nyári gyengébb hónapok után várható volt a termelés szeptemberi meglódulása, idén a termelés 6,2 százalékos bővülését várják.

Egyelőre nem igazolódtak azok az aggodalmak, hogy a Volkswagen emissziós botránya visszavetné a magyar ipari termelést. Az autóeladások növekedése folytatódott mindkét piacon, így a más gyártóknak is szállító hazai beszállítók továbbra is kedvező kilátásokban bízhatnak. A VW-botrány első sorban azért nem érintette Magyarországot, mert nem gyártanak a visszahívásban érintett motorokat.

Idén az első nyolc hónapban a bruttó bérek 3,7%-kal nőttek. Az év egészében 3,5%-os emelkedésük mellett a reálkeresetek is hasonló mértékben emelkednek.

Az államháztartás első kilenc havi hiánya az egész évre tervezett deficit 107,5%-a. Ez részben az EU-finanszírozás egy része átmeneti felfüggesztésének következménye, ami azonban véget ért.

Az Európai Bizottság Magyarországnak idén 2,9%-os, jövőre 2,2%-os, 2017-ben pedig 2,5%-os gazdasági növekedést jósol az úgynevezett őszi gazdasági prognózisában. Brüsszel úgy látja, hogy a magyar költségvetés egyensúlya is tovább fog javulni és az államadósság is csökkenő pályán marad.

A prognózis kitér arra, hogy a magyar gazdaság tavaly rendkívüli mértékben, 3,7%-kal bővült, a viszonylagos lassulás oka pedig a korábbi növekedést támogató hatások, például az uniós források lehívásának kifizetése. A 2017-re ismét emelkedő növekedést Brüsszel az addigra várhatóan felfutó beruházásoknak tudja be. Kitér viszont arra, hogy a növekedés nagymértékben kötődik az uniós források felhasználásához. Úgy látják, hogy a magyar költségvetés egyensúlya is tovább fog javulni. A bizottság az idei évre 2,3, 2016-ra 2,1, 2017-re pedig 2%-os költségvetési hiányt jelez előre.

## Irodapiac

Az irodapiaci index országosan visszaesett, melynek oka az, hogy vidéken egyre több irodaterület áll üresen, szemben a fővárossal. Manapság a dél-budai alpiac Budapest egyik legkedveltebb irodai lokációja, jelenleg itt a legalacsonyabb a kiadatlan területek aránya. A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fórumának (BRF, BIEF) adatai szerint 2015 harmadik negyedévében 8% alá csökkent az üres területek aránya, ami jóval kedvezőbb a főváros 13,5%-os átlagánál.

Szerződés-hosszabbítások és új szerződések mozgatták a bérleti piacot ebben a negyedévben. A nettó bérbeadás a teljes kereslet 46%-át tette ki. A bérlői kereslet 54%-át szerződés-hosszabbítások, 31%-át új szerződések, míg 15%-át bővülések adták.

## Építőipar

A KSH adatai szerint az építőipari kibocsátás tavalyi lendülete megtört, az ágazat termelése hónapról hónapra alulmúlja a megelőző év azonos időszakának értékét, és nem kecsegtet sok jóval az ágazat szerződött megrendelés-állományának visszaesése sem. Az épület építés pedig különösen rossz előjeleket produkál, ebben az alágazatban már 19%-kal kisebb az új szerződések volumene, mint egy évvel ezelőtt. A termelés és a szerződésállomány egyidejű csökkenése azt mutatja, hogy komoly problémák vannak az ágazat beruházási és finanszírozási oldalán, a mi azért is érdekes, mivel a kormány otthontermelési programjának és az ingatlanárak felfutásának pozitív hatással kellene lennie az építőiparra. Ugyanakkor a pénzügyi szektor sokkal óvatosabb az ingatlanfejlesztési projektek finanszírozásával, a befektetői bizalom pedig még távolról sem nevezhető egészségesnek. A nagybefektetők láthatólag kívárnak, a piac normalizálásában ugyanakkor sokat segíthet a kormányzat által már belengetett építőipari áfa-csökkentés.

## Mezőgazdaság

A mezőgazdasági ágazatot leginkább foglalkoztató hír, hogy novemberben veszi kezdetét a földárverés, melynek folyamán néhány hét alatt a magyarországi termőterületek körülbelül 7%-a kerül kalapács alá. A KSH adatai szerint a tavalyinál 4,6%-kal kisebb területen 2,8%-kal több, összesen 7,5 millió tonna kalászos gabona termett ebben az évben. A növekedésnek kedvezett a tavaly őszi és az idei májusi csapadékos időjárás. A búza termésátlaga 1991 óta nem volt ilyen magas, a hektáronként 5140 kilogramm 8,7%-kal nagyobb az előző évinél és 21,8%-kal szárnyalta túl az elmúlt öt év átlagát. Az idei termésű belföldi búzánál és kukoricánál - valamint általánosságban minden egyéb szántóföldi növénynél - jelentős árcsökkenés figyelhető meg az elmúlt másfél hónapban - közölte a Földművelésügyi Minisztérium agrárgazdaságért felelős államtitkára.

A világ gabonamérlegében a nemzetközi Gabona Tanács adatai szerint a világ gabonatermelése és felhasználása nagyon közel eshet egymáshoz, a 2015/2016-os szezonban a záró készletek pedig emelkedhetnek.

2015. január-júliusban a termelői árak 5,7%-kal csökkentek: a növényi termékeké 3,6%-kal, az élő állatok és állati termékeké 8,9%-kal. A vágósertés ára 12%-kal, a tejé 21%-kal visszaesett.

## Nehézipar

A Wamsler-csoport a termelő iparágak egyikében, a tartós fogyasztási cikkeket gyártó és értékesítő iparágban, azon belül is a kályha-, tűzhely- és kandallógyártásban tevékenykedik. Az iparágban – hosszabb idősort áttekintve - az összesített kereslet jellemzően követi a GDP alakulását. Ettől a trendtől eltérően a 2014. és a jelenlegi a 2015-ös év I-III. negyedéve is eltér, jellemzően az európai piacon az elmúlt időszakok időjárási viszonyainak átlaghőmérsékletben megfigyelhető növekedéséből, az olajár csökkenéséből, valamint a kereskedőknél felhalmozódott magas raktárkészletekből adódóan a szokásostól elmarad az iparágunk termékei iránti összkereslet.

## Szálloda, turizmus

Az Osztrák Gazdaságkutató Intézet (WIFO) gyorsjelentése szerint az osztrák gazdaság a III. negyedévben is egy szerény 0,3%-os növekedést mutatott a megelőző negyedévhez képest, így az év első 9 hónapjában hozzávetőlegesen 0,8%-kal növekedett a bruttó hazai termék értéke. Az enyhe

emelkedés elsősorban a beruházások és az export ágazat növekedéséből adódott. 2016 januártól személyi jövedelemadó könnyítések kerülnek bevezetésre Ausztriában, szakemberek szerint nem kizárt, hogy ennek már előrehozott hatása lesz az év utolsó negyedében a karácsonyi vásárlások során, amely további bruttó hazai termék növekedést okozhat az év végéig. A munkanélküliségi ráta a III. negyedévben 5,6%-os szinten volt (EU definíció szerinti), a 2015-ös évre átlagosan 5,8%-os értéket prognosztizál a Nemzetközi Valutaalap és az Osztrák Gazdaságkutató Intézet is. Az Osztrák Gazdasági Kamara (WKO) szakemberei a bérekkel összefüggő mellékköltségek csökkentését és a rugalmasabb munkamodellek bevezetését szorgalmazzák a munkanélküliség leszorítására. Ezzel szemben a vendéglátó- és szállodaiparban munkaerőhiány jellemző Ausztriában.

Az Európa szerete meleg időjárásnak is köszönhetően 2015. év nyara az osztrák turizmusban 3%-os növekedést eredményezett a vendégéjszakák számában az előző év hasonló időszakához képest, így az első 9 hónapban Ausztriában 94,2 millió vendégéjszakát regisztráltak a kereskedelmi szálláshelyeken. A nyári növekedés nagy részét a hagyományos küldő országok, mint Németország, Hollandia és az Egyesült Királyság adta, de jelentős 2 számjegyű emelkedést mutatott a Csehországból érkezett turisták száma is.

## **Gazdálkodási események, kilátások**

A 2015. évben a Társaság részvényeinek árfolyamváltozása nem a Társaság tényleges eredményességével, gazdasági potenciáljával függött össze.

Az OPIMUS részvény árfolyama az év első kilenc hónapjában 25 Ft-ról 7,5 Ft-ra esett le, mely változást a gazdálkodás eredményességének mérséklődése sem támaszt alá. Ez az árfolyamesés annak tudható be, hogy a média több alkalommal összefüggésbe hozta a Társaságot az év elején kirobbant pénzügyi botrányal. A botrány februári kirobbanásakor az OPIMUS részvények árfolyama 2 nap alatt 32%-kal esett vissza, anélkül, hogy a Társaságot érintő bármilyen gazdálkodási hír jelent volna meg.

Az is sajnálatos, hogy ezen média megjelenéseket megelőzően, nem keresték meg Társaságunkat annak érdekében, hogy pontos és hiteles információkkal lássák el a közvéleményt.

Annak ellenére, hogy a holding társaságai a hitelező pénzintézetek felé törlesztési kötelezettségeiknek mindig határidőben eleget tesznek, a termelésük finanszírozása biztosított, a sajtóban megjelent megalapozatlan tulajdonosi feltételezések miatt a pénzintézetek és a szállítók leányvállalataink felé az átlagosnál szigorúbb feltételeket írnak elő, mely a hitelfelvételt nagymértékben megnehezítette.

Ez a bizalmatlanság első sorban a Wamsler SE-t érinti, mivel a 2015. május 11-én lejárt hosszú távú hitelét a banki konzorcium csupán 3 hónapos futamidővel hosszabbította meg. A 2015. november 11-én lejáró hitelperiódust követően a bank az újabb 3 havi technikai hitelhosszabbításhoz nagyarányú tulajdonosi garanciák bevonását írta elő. A hosszabbítás során a szigorú fedezeti előírások részbeni enyhítésében sikerült megegyezni, azonban a hitelező pénzintézetek további tulajdonosi garanciát igényelnek. A tulajdonosi garanciák biztosításáról szóló döntés meghozatalát a holding Igazgatótanácsa rendkívüli közgyűlés elé terjeszti.

A társaság megítélését valószínűleg az is károsan befolyásolta, hogy áprilisban, az éves rendes Közgyűlésünk alkalmával a KELER Zrt. a több számlavezetőt érintő botrányok miatt nem tudott számunkra teljes mélységű adatot szolgáltatni a tulajdonosi struktúráról, valamint a botrányban érintett számlavezetők tulajdonosi igazolást sem tudtak adni ügyfelek részére, akik emiatt a közgyűlésen részvényesi jogukat nem gyakorolhatták. Tudomásunk szerint az időszak végére az értékpapírszámlákon lévő értékpapírok más számlavezetőkhez történő transzferálása túlnyomórészt megtörtént.

Annak érdekében, hogy a részvénykönyvünk aktuálisan tükrözze a részvényesi struktúrát és megfelelően tájékoztathassuk részvényeseinket a közkézhányad mértékéről, ismételten részvénykönyv aktualizálást kértünk a KELER Zrt.-től. A legutóbbi tulajdonosi megfeleltetés alapján továbbra is egy 5% feletti részvényesünk van: a Buda-Cash Zrt. „fa”, akinek tulajdoni hányada:7,11%. Ezt a részvény mennyiséget a felszámoló a hatályos törvényi előírásoknak megfelelően várhatóan nyilvános pályázat útján értékesíti.

A Társaság a befolyásoló részesedéssel rendelkező részvényesek nevét, az általuk birtokolt részvények számát folyamatosan, az e körben bekövetkezett változásokat pedig tudomására jutását követően továbbra is haladéktalanul közzéteszi.

Az objektív körülmények által nem indokolt, a fentiek miatt elnehezült gazdasági környezet ellenére leányvállalataink továbbra is mindent megtesznek annak érdekében, hogy eredményes gazdálkodást folytassanak:

- A Révay Irodaház továbbra is kiugróan magas kihasználtsággal működik évek óta, biztosítva ezzel az anyavállalattal szembeni kölcsön törlesztési kötelezettségének folyamatos teljesítését. Az irodaház eredményességének további javítása, valamint a költségek optimalizálása céljából az anyavállalat decembertől ismételten a Révay Irodaházba költözik. A Társaság székhelyének áthelyezése a közgyűlés napirendjén szerepel.
- A Csabatáj Zrt. idén, mind a borsó-, mind a búzatermesztésben kiemelkedő minőségű és mennyiségű termésátlagokat produkált. Bár a kukorica termésátlaga kevesebb volt az idén, az átlagár már most 10%-kal haladja meg a tavalyi szintet. Az árbevétel emelkedéséhez jelentősen hozzájárul a baromfiágazat, a tojás eladási átlagárának emelkedésével.
- A Hidasháti Zrt. bevételi mutatóit a tejár csökkenés nagyjában befolyásolta, hiszen a tej ára lényegesen csökkent, jelenleg 30%-os visszaesés tapasztalható, azonban a növénytermesztésből származó bevételek ezt részben kompenzálják.
- Az osztrák szállodánk tavalyhoz képest idén 4%-os bevételcsökkenés mellett is az első kilenc hónapban 20%-os üzemi eredményjavulást ért el. Az I. negyedév a szálloda gazdálkodásának kiemelt jelentőségű időszaka, de sikeres marketing tevékenység folyik, hogy a fennmaradó időszakra a szálloda biztosítsa vendégkörét és különböző program ajánlatokkal az optimális üzemelelési koncepciót.
- Az építőipari leányvállalatunknak jelenleg 7 db folyamatban lévő kivitelezési munkája van, mellyel a jelenleg stagnáló piacon is jelentős bevételt produkált vállalatcsoport szinten is.
- Az idei év elejétől a kazánok szabályzására előírt rendelet nem hozta meg a várt keresletnövekedést, sem hazánkban, sem az Európai Unióban. Sajnos a nem teljesen megfelelő jogszabályi háttér kialakítása miatt a már elavult eszközök cseréje nem valósult meg, továbbra is üzemeltetik azokat.  
Ezen a kívül a már fent jelzett gazdálkodási kereteket meghatározó hatás mellett a Wamsler SE idén mind az értékesítési, mind termelési volumenben alacsonyabb eredményeket produkált. A vállalat az idei első félévben a termelést a keresleti előrejelzésekre tekintettel közel 13%-kal mérsékelte, törekedve arra, hogy a második félévben (kihasználva a szezonból adódó önfelfinanszírozás lehetőségét) magasabb termeléssel kalkulálva, a konkrét piaci igényekre jobban tudjon reagálni.
- A jövőbeli kilátások elemzésében egy lényeges kérdés, hogy mind a mezőgazdasági ágazatba sorolt társaságok, mind az építőipari cég státusza - KKV besorolása - a cégcsoport bevételei, mérlegfőösszege és létszámadata alapján megváltozik-e? Ez főként a jövőbeli pályázati lehetőségekkel elnyerhető beruházások, támogatások miatt bír kiemelkedő jelentőséggel.
- Novembertől elindult a földárverés, melynek folyamán néhány hét alatt a magyarországi termőterületek körülbelül 7%-a kerülhet új tulajdonos kezébe. A földárverés a mezőgazdasági leányvállalataink tevékenységét az árverésre bocsátott földterületekre vonatkozóan a jelenlegi törvény értelmében nem befolyásolja, mivel az árverésre kitűzött földekre hosszú távú, 19-36 év hasznóbérlet áll fenn.

## Pénzügyi teljesítmény

A bevételek éves eloszlásánál továbbra is megfigyelhető a tendencia, miszerint az év második fele lényegesen erősebb. Ezt támasztja alá az is, hogy konszolidáltan 2015 III. negyedévében (2015 Q3) több nettó árbevétel keletkezett, mint az év első két (2015 Q1 és Q2) negyedévben összesen.

Az idei harmadik negyedév gazdálkodása már mind üzemi eredmény szintjén, mind az adózott eredmény szintjén is eredményes gazdálkodást tükröz, az EBITDA mutató 453 M Ft-ot ért el.

Az év első felében jelentkező gazdasági hatások miatt kialakult kedvezőtlenebb gazdálkodási körülmények és a kényszerűen meghozott megszorító intézkedések azonban kedvezőtlenebb adatokat szolgáltatnak az idei első kilenc hónap gazdálkodásáról.

A vállalatcsoport 2015 első háromnegyedévében 9.608,4 M Ft konszolidált nettó árbevételt ért el, 16%-kal kevesebbet, mint a tavalyi év ugyanezen időszakában. A bevételek visszaesése legnagyobb volumenben a Wamsler-csoportnál jelentkezett, mely első sorban a finanszírozási nehézségek miatt a tervezettől eltérően visszafogottabb termelési program kényszerű megvalósításával magyarázható.

A nettó árbevétel megoszlásában a nehézipari szegmens továbbra is vezető szerepet játszik (63%-kal), követi őt a mezőgazdasági ágazat (18%-kal), valamint idén nagyobb szerepet kapott az építőipar, a szálloda és az irodaház is.

A Q1-Q3 időszak aktivált saját teljesítmények értéke - főként a nehézipari termelés visszafogása következtében - felére esett vissza, így az összes működési bevétel 20%-kal maradt el a tavalyihoz képest.

A teljes csoport gazdálkodásának költségoldalát megvizsgálva látható, hogy a működési költség 14%-kal csökkent a tavalyi háromnegyedévhez viszonyítva.

A működési költségek csökkenéséhez és a működési bevételek nagyobb arányú mérséklődéséhez 2015 Q1-Q3 időszakban -354,6 M Ft üzleti eredmény párosul.

Bár a 2015 Q3 üzemi eredménye 791,2 M Ft-tal magasabb volt, mint az előző negyedévi adat (2015 Q2), azonban az év első felének veszteségét nem tudta pozitívba fordítani.

Az EBITDA eredményt elemezve, bár a 2015 Q3 beszámolási időszakban a mutató 453 M Ft, mely 797,8 M Ft-tal kedvezőbb az előző negyedévi adathoz, azonban a teljes kilenc hónap eredményét vizsgálva, 59%-ban marad el a tavalyi adattól.

A csoport szintű EBITDA mutató ilyen arányú visszaesése szintén a Wamsler-csoport idei kényszerű gazdálkodásával magyarázható, hiszen az EBITDA csökkenése itt tapasztalható a legnagyobb mértékben, ami a szegmens súlyozottságából adódóan meghatározó az egész csoportra nézve.

A Holding üzemi eredményét a pénzügyi műveletek eredménye tovább erodálta, így az adózott eredmény csoport szinten -601,5 M Ft 2015. első kilenc hónapjában.

## AZ EGYES CSOPORTTAGOK GAZDÁLKODÁSA

## Wamler SE



A Wamler-csoport (Wamler SE, Wamler HKT GmbH és Wamler Bioenergy GmbH) esetében a gazdálkodási kilátásokat rövidtávon a háztartások kereslete, míg hosszabb távon az egyre erősödő minőségi és árverseny befolyásolhatja. Ez utóbbira a termékportfólióink változtatásával, termékeink fejlesztésével, a piaci igények változására való gyorsabb reagálással, a költségek optimalizálásával, valamint a hatékonyság javításával tudunk felkészülni.

ezer Ft

Kiemelt pénzügyi adatok	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év / év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Nettó árbevétel	4 526 778	1 169 284	3 600 999	208%	-20%	7 505 267	6 203 377	-17%
Működési költségek	3 742 631	1 573 453	3 112 293	98%	-17%	7 184 979	6 377 068	-11%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	<b>784 147</b>	<b>-404 169</b>	<b>488 706</b>	-	<b>-38%</b>	<b>320 288</b>	<b>-173 691</b>	-
<b>EBITDA</b>	<b>899 792</b>	<b>-309 392</b>	<b>596 384</b>	-	<b>-34%</b>	<b>648 893</b>	<b>145 364</b>	<b>-78%</b>
<i>EBITDA ráta</i>	<i>19,9%</i>	<i>-26,5%</i>	<i>16,6%</i>	-	<i>-17%</i>	<i>8,6%</i>	<i>2,3%</i>	<i>-73%</i>
Pénzügyi eredmény	-29 475	-22 127	-128 086	479%	335%	-155 332	-171 527	10%
Adózás előtti eredmény	754 672	-426 296	360 620	-	-52%	164 921	-345 283	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>729 909</b>	<b>-426 974</b>	<b>360 002</b>	-	<b>-51%</b>	<b>139 538</b>	<b>-347 476</b>	-
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>9 874 290</b>	<b>7 579 587</b>	<b>8 642 646</b>	<b>14%</b>	<b>-12%</b>	<b>9 874 290</b>	<b>8 642 646</b>	<b>-12%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>3 811 928</b>	<b>2 887 473</b>	<b>3 241 693</b>	<b>12%</b>	<b>-15%</b>	<b>3 811 928</b>	<b>3 241 693</b>	<b>-15%</b>
Kötelezettségek	5 751 057	4 167 875	4 710 757	13%	-18%	5 751 057	4 710 757	-18%
<i>Idegen forrás/Mérleg főösszeg</i>	<i>58,2%</i>	<i>55,0%</i>	<i>54,5%</i>	<i>-1%</i>	<i>-6%</i>	<i>58,2%</i>	<i>54,5%</i>	<i>-6%</i>

Gazdálkodási tényezők	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év / év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Összes termelt db	39 696	15 699	22 997	46%	-42%	96 221	58 794	-39%
Összes értékesített db	58 067	9 857	44 120	348%	-24%	85 596	64 876	-24%
- ebből export ért.	48 934	8 882	35 637	301%	-27%	74 561	54 741	-27%
- ebből belföldi ért.	9 133	975	8 483	770%	-7%	11 035	10 135	-8%
Átl. áll. létszám fő	745	716	728	2%	-2%	756	731	-3%
Záró létszám	771	717	786	10%	2%	771	786	2%

(Megjegyzés: A beszámolóban közölt gazdasági adatok a három társaság konszolidált adatai, az előzetes tény könyvelési adatokon alapulnak, a konszolidációt a magyar számviteli szabályok szerint készítettük, az adatok nem auditáltak.)

A Wamler SE gazdálkodási feltételei a piaci negatív hatások mellett jelentősen romlottak a 2015. év elején történt pénzpiaci botrányok következtében. Romlott a társaság kockázati megítélése, melyből adódóan szállítói megállapodásainkban folyamatos negatív hatásokat indukált a hitelbiztosítók növekvő kockázati megítélése. Banki hiteleink hosszabbítása nem történt meg a tervezettek szerint (negyedéves technikai hosszabbítások).

Ebből adódóan a tervezettől eltérően visszafogottabb termelési programot valósított meg a társaság, kiemelten előtérbe helyezve a hitelezői érdekeket, ehhez kapcsolódóan likviditásának körültekintőbb fenntartásával a tulajdonosi érdekeket is.

Ugyanezen okok miatt kellett a Wamler SE-nek lemondania a több mint 1 Mrd Ft-os, technológiai fejlesztést tartalmazó pályázatát, így a stratégiai tervben megcélzott fejlesztések lehetősége halasztódott, késedelmet szenved reményeink szerint csak 2016. évre áthúzódva. A kitűzött fejlesztési célok és a társaság szerkezeti átalakítása elengedhetetlen a hosszútávú, a piaci jelenlétet meghatározó folyamatban. Ennek forrása tulajdonosi, banki, illetve pályázati forrásokból biztosítható előreláthatóan.

Az ügyvezetés március óta több optimalizálási folyamatot indított el, melyre épülve megvalósíthatóvá válik a beruházások kivitelezése. Ezek egyrészt belső szerkezeti változások, amelyek már az ideai év



költségeinek csökkentésével eredményesek, másrészt olyan hosszabbtávú átalakítások, amely megalapozzák a fejlesztéseket, illetve pozitív eredmény hatásuk is középtávon lesz érzékelhető.

Jelen pillanatban a társaság legfontosabb feladata olyan finanszírozás biztosítása, amely középtávon és kiszámíthatóan szolgálja a társaság tevékenységét. E folyamat eredménye az idei évben realizálódhat.

### Aktuális negyedév gazdálkodása

A Wamsler termékeinek piaca éven belül szezonális, ezért a társaság működéséről jellemző információkat az egymást követő évek azonos időszakainak egybevetése, összehasonlítása, elemzése hordozhat.

A bevezetőben jelzett gazdálkodási keretek meghatározó hatása mellett más tényezők is jellemzik az időszakot. 2015 Q3 időszak mutatói mind az értékesítésben, mind termelésben alacsonyabb a bázisidőszaki

(2014 Q3-beli) volumenhez képest; az értékesített mennyiség 13.947 db-bal, a termelt mennyiség pedig 16.699 db-bal maradt el.

Az előző év azonos időszakához (2014 Q3) viszonyítva 2015 Q3-ban a nettó árbevétel 20,5%-kal, 926 M Ft-tal volt kisebb.

Az eltérés legfőbb indokai az értékesített volumen csökkenésének hatása -1.087 M Ft, az ár- árfolyam-összetétel változás pozitív hatása (161 M Ft), melyből az ár-összetétel változás hatása 165 M Ft volt.

2014 Q3-hoz képest 2015 Q3-ban a működési költségeink (bennük az aktivált saját teljesítmény és egyéb bevétel sorok változása is) 630 M Ft-tal csökkentek, melyet nagymértékben eltérít a termelésből adódó aktivált saját teljesítmény 2015 Q3 időszak jelentős csökkenése, melynek eredményhatása -642 M Ft.

Mindezek együttes hatásaként az üzemi eredmény 295 M Ft-tal alacsonyabb az előző év (2014 Q3) azonos időszakához képest.

ezer Ft

<b>Eszközök</b>	<b>2014 Q3</b>	<b>2015 Q2</b>	<b>2015 Q3</b>	<b>változás Q3/Q2</b>	<b>változás év / év</b>
Befektetett eszközök	2 643 980	2 348 511	2 414 272	3%	-9%
Forgóeszközök	7 226 890	5 230 887	6 424 469	23%	-11%
Aktív időbeli elhatárolások	3 420	189	3 905	1966%	14%

Befektetett eszközök értéke az időszakban folyó beruházások alacsonyabb aktiválásai, az elvégzett K+F önellenőrzés, valamint az elszámolt értékcsökkenésből adódóan 230 M Ft-tal alacsonyabb a bázis értékeknél. A 2014 Q3-hoz képest a forgóeszközök összességében csökkentek 802 M Ft-tal, azon belül a készletek 194 M Ft-tal, követelések 747 M Ft-tal, a pénzeszközök 139 M Ft-os növekedése mellett.

ezer Ft

<b>Források</b>	<b>2014 Q3</b>	<b>2015 Q2</b>	<b>2015 Q3</b>	<b>változás Q3/Q2</b>	<b>változás év / év</b>
Saját tőke	3 811 928	2 887 473	3 241 693	12%	-15%
Céltartalék	197 546	423 181	589 138	39%	198%
Kötelezettségek	5 751 057	4 167 875	4 710 757	13%	-18%

Saját tőke az alacsonyabb mérleg szerinti eredmény, valamint a K+F önellenőrzés együttes hatásaként csökkenést mutat.

A kötelezettségek 2014 Q3-hoz képest 1.040 M Ft-tal csökkentek a hitelek növekedése (+144 M Ft), a szállítói kötelezettségek, illetve az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkenésének együttes hatásaként.

## Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása

A Wamsler-csoport 2015 első kilenc hónapja gazdálkodásának számait áttekintve, összefoglalóan megállapítható, hogy a háztartási jövedelmek oldaláról stagnáló keresletet ebben az időszakban is ismételte az ún. 'időjárás-hatás', az energiaárak jelentős csökkenése.

A kereskedőknél a 2014 második félévében tapasztalható alacsonyabb kereslet miatt jelentős készletek halmozódtak fel, ami csökkentette 2015. I-III. negyedévre tervezett lehívások mennyiségét is.

2015.01.01-én a BlmschV. 2. fokozatának hatályba lépését erőteljes várakozások előzték meg. A szabályozás értelmében 2015. január 1-ig az 1950-74 között gyártott készülékeket (kéményseprők statisztikai alapján 1.900.000 db) kellett volna lecserélni a német fogyasztóknak. Sajnos a nem teljesen megfelelő jogszabályi háttér kialakítása miatt ez a csere eddig nem valósult meg, továbbra is üzemeltetik a nem megfelelő készülékeket. A HKI szervezett formában sürgeti a beavatkozást a készülék használat megszüntetésének kikényszerítésére.

A kínálat oldal az elmúlt 3-5 évben erősen kibővült. Több új szereplő is megjelent a piacon: olasz pellet készülékgyártók, valamint a kínai készülékeket importáló nagykereskedők. Emellett a nagyobb gyártók is bővítették szortimentjüket a magas innovációs nyomás miatt.

A bevezetőben jelzett gazdálkodási keretek meghatározó hatása mellett más tényezők is jellemzik az időszakot. 2015 Q1-Q3-ban mind az értékesítésben, mind termelésben alacsonyabb a bázisidőszaki (2014 Q1-Q3-beli) volumenhez képest; az értékesített mennyiség 20.720 db-bal, a termelt mennyiség pedig 37.427 db-bal alacsonyabb.

Az előző év (2014 Q1-Q3) azonos időszakához viszonyítva (2015 Q1-Q3-ban) a nettó árbevétel 17%-kal, 1.302 M Ft-tal volt kisebb. Az eltérés jellemzőbb indokai az értékesített volumen csökkenésének hatása -1.817 M Ft, az ár-árfolyam-összetétel változás pozitív hatása (515 M Ft), melyből az ár-összetétel változás hatása 511 M Ft volt.

2014 Q1-Q3-hoz képest 2015 Q1-Q3-ban a működési költségeink (bennük az aktivált saját teljesítmény és egyéb bevétel sorok változása is) 11%-kal (808 M Ft-tal) csökkentek. Az összeget jelentős mértékben eltéríti a termelésből adódó aktivált saját teljesítmény 695 M Ft-os csökkenése. A finanszírozás hatása mellett, a kereslet csökkenésére és a termékösszetétel változására a cégvezetés igyekezett rugalmasan reagálni (jellemzően éven belüli termelés-átütemezéssel, létszámgazdálkodással, stb.).

2015 I. félévében a termelés volumene ~13%-kal kisebb volt, törekedve arra, hogy a Q3-Q4 negyedévekben (kihasználva a szezonból adódó önfinanszírozás lehetőségét) magasabb termeléssel kalkulálva, a konkrét piaci igények megjelenésére jobban tudjon reagálni, a hitelezők érdekeit is szem előtt tartva.

A tevékenység optimalizálása érdekében készleteink nagyságrendjének csökkentését tervezzük, mely jellemzően a kész- és félkész termékek, áruk és anyag készletekre hoztak jelentősebb értéket (-194 M Ft).

Forrás oldalon az előző év záró nagyságrendjének megfelelő hitelállomány szintjét igyekszünk biztosítani a jelentősen csökkenő szállítói finanszírozás keretei mellett.

Az anyagjellegű ráfordítások 1.382,4 M Ft-tal (ebből idegen munkaerő felhasználás csökkentése -106 M Ft, 25%), a személyi jellegű ráfordítások 44,3 M Ft-tal (2%), az elszámolt értékcsökkenés 9,6 M Ft-tal (3%) alacsonyabbak a 2014 Q1-Q3 értékénél.

Mindezek együttes hatásaként az üzemi eredmény 494 M Ft-tal marad el az előző év azonos időszakához viszonyítva.

## Csabatáj Zrt.



A vállalkozás fő tevékenysége vegyesen növénytermesztési és állattenyésztési gazdálkodás, mint mezőgazdasági alaptevékenység, és az ehhez szorosan kapcsolódó mezőgazdasági szolgáltatási és kereskedelmi tevékenység.

A vállalat 100%-os tulajdonában van a Hungarotojás Kft., amely azonban termelő tevékenységet jelenleg nem végez, valamint alkalmazottjai sincsenek.

A Csabatáj Zrt. 990,28 hektár bérelt földön gazdálkodik. Az összes bérelt területből 75 ha állami föld, amely ki van írva földárverésre. A Csabatáj Zrt.-nek további 19 évre érvényes bérleti szerződése van erre a területre, így a föld használati jogában nem várható változás.

ezer Ft

Kiemelt pénzügyi adatok	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>485 040</b>	<b>375 154</b>	<b>352 586</b>	<b>-6%</b>	<b>-27%</b>	<b>1 171 562</b>	<b>996 125</b>	<b>-15%</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>42 913</b>	<b>26 857</b>	<b>4 686</b>	<b>-83%</b>	<b>-89%</b>	<b>112 648</b>	<b>107 141</b>	<b>-5%</b>
Működési költségek	549 256	502 711	379 743	-24%	-31%	1 511 485	1 261 106	-17%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	<b>133 642</b>	<b>-13 686</b>	<b>41 524</b>	<b>-</b>	<b>-69%</b>	<b>-33 854</b>	<b>12 123</b>	<b>-</b>
<b>EBITDA</b>	<b>185 708</b>	<b>45 458</b>	<b>91 770</b>	<b>102%</b>	<b>-51%</b>	<b>116 888</b>	<b>168 170</b>	<b>44%</b>
<i>EBITDA ráta</i>	0,38	0,12	0,26	115%	-32%	0,10	0,17	69%
Pénzügyi eredmény	-3 933	-1 939	-4 301	122%	9%	-13 291	-9 083	-32%
Adózás előtti eredmény	129 309	-15 625	36 853	-	-72%	-47 409	2 640	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>129 309</b>	<b>-15 938</b>	<b>37 166</b>	<b>-</b>	<b>-71%</b>	<b>-47 409</b>	<b>2 640</b>	<b>-</b>
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>2 408 677</b>	<b>2 145 518</b>	<b>2 317 643</b>	<b>8%</b>	<b>-4%</b>	<b>2 408 677</b>	<b>2 317 643</b>	<b>-4%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>1 344 074</b>	<b>1 415 356</b>	<b>1 452 522</b>	<b>3%</b>	<b>8%</b>	<b>1 344 074</b>	<b>1 452 522</b>	<b>8%</b>
Kötelezettségek	971 105	652 779	783 428	20%	-19%	971 105	783 428	-19%
<i>Kötelezettség/Mérlegfőösszeg</i>	40,32%	30,43	33,80%	-99%	-16%	40,32	33,80	-16%

ezer Ft

Gazdálkodási tényezők	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Egyéb bevételek	42 913	26 857	4 686	-83%	-89%	112 648	107 141	-5%
Saját termelésű készletek állományváltozása	145 571	3 059	60 228	1869%	-59%	97 866	73 366	-25%
Saját előállítású eszközök akt. értéke	9 374	83 955	3 737	-96%	-60%	95 555	96 567	1%
Értékcsökkenés	52 066	59 144	50 246	-15%	-3%	150 742	156 047	4%
Tojástermelés ezer db	9 523	11 554	9 683	-16%	2%	29 769	29 878	0%

### Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása

A növénytermelési ágazatban a kalászos gabona betakarítása július hónapban megtörtént. A betakarított őszi búza 5 tonna/hektár átlagtermése 12%-kal több az előző évitől. A társaság tojtyúk állományának takarmányozására lesz felhasználva, mivel a vizsgálatok eredménye alapján étkezési célra nem felelt meg. Kiegészítve a termelőktől felvásárolt mennyiséggel, biztosítva lesz a tojó állomány éves takarmánybúza igénye.

A bértermelésben előállított borsó jó eredményt hozott, átlagtermése 24%-kal meghaladja az előző évit. A társaság területén termelt borsó minősége is kiemelkedően jó, vetőmag minőségű.

A kukorica területe 16%-kal több az elmúlt évinél. A betakarítása november első napjaiban befejeződik. A várható termés a korábbi előrejelzést meghaladja, az összes termés viszont mintegy 4%-kal kevesebb az elmúlt évinél. A termésátlag kb. 17%-kal alatta marad az előző évi átlagnak, amely egy kiemelkedően jó hozamokat produkáló év volt. Az értékesítési átlagár az előző évhez képest mintegy 10%-kal magasabbról indult, az eddigi eladások 42 Ft/kg-on történtek. Valószínűsíthető további áremelkedés.

Terméseredmények, a kukorica várható adatot tartalmaz:

Ágazat / Év	2014			2015 várható			Változás 2015-2014		
	terület	Termés	Átlag	terület	Termés	Átlag	Terület	Termés	Átlag
	ha	kg	kg/ha	ha	kg	kg/ha			
Őszi búza	130,1	589 136	4 528	33,80	171 839	5 084	-74%	-71%	12%
Kukorica	559,41	5 258 037	9 399	650,17	5 071 360	7 800	16%	-4%	-17%
Borsó	64,99	174 861	2 691	137,12	458 643	3 345	111%	162%	24%
Napraforgó	158,82	479 035	3 016	135,94	400 192	2 944	-14%	-16%	-2%
Zab	75,1	2 169	29						
Tavaszi árpa				29,51	109 587	3 714			

A napraforgó termésátlaga 2%-kal kevesebb a bázis évi hozamtól. Az értékesítési ár viszont - figyelembe véve a várható felárakat is - mintegy 10%-kal meghaladja az előző évit.

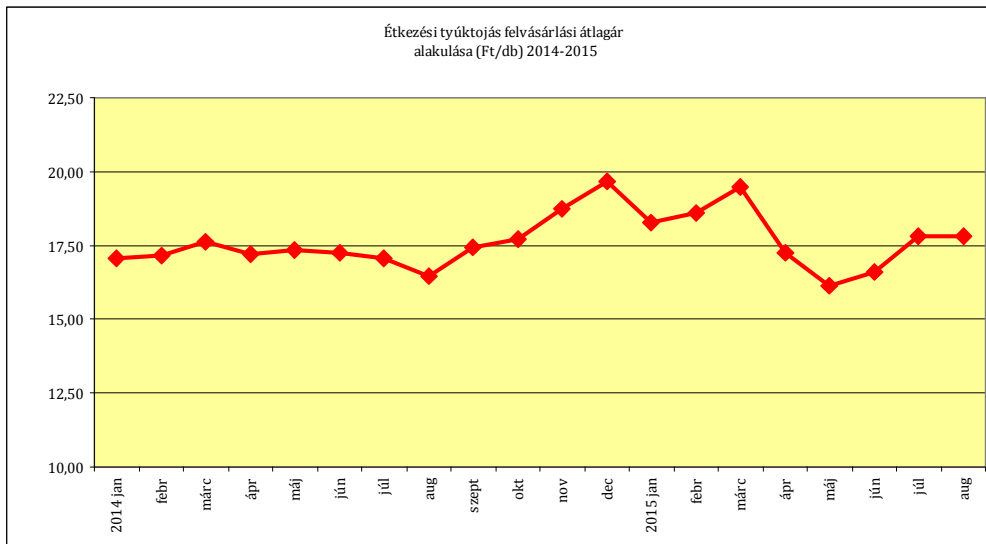
A jelentés időpontjáig a terület egyharmada, 325 ha lett felszántva, 650 ha-on kell még elvégezni az őszi szántást. Az őszi gabonavetés már megtörtént, összesen 75 ha őszi búza lett elvetve.

A Csabatáj Zrt. meghatározó ágazata továbbra is az árutojás termelés, a társaság eredményességét ez az ágazat döntően befolyásolja.

Állattenyésztés, baromfi ágazat: Étkezési tyúktojás árak alakulása:

Negyedéves átlagár-változások	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2 Ft/db	változás év/év Ft/db
Étk. tojás termelői átlagár (Ft/db)	17,29	17,78	18,46	0,68	1,17
Csomagolóhelyi átlagár (M-es méret) (Ft/db)	21,13	21,64	22,04	0,40	0,91
Tojás fogyasztói átlagár (Ft/db)					
piac	35,18	36,59	36,61	0,02	1,43
üzletlánc	38,78	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Az étkezési tyúktojás 2015. július-augusztusi termelői átlagára 6,8%-kal, 1,17 Forinttal növekedett a bázis azonos időszakához képest. Tárgyév II. negyedévéhez viszonyítva 3,8% növekedés mutatkozik. A fogyasztói átlagár növekedés 1,43 Ft volt a teljes piaci szegmens vonatkozásában.



A termelői átlagár 2014. január 1-től napjainkig megfigyelt időszakban, 2015. májusban volt a mélypontján.

A tojástermelés 2015. III. negyedévben 14%-al kevesebb az előző negyedévben előállított mennyiségnél. A termelési ciklust befejező madarak értékesítésre kerültek, így a tojáspiacon holtsezont jelentő nyári hónapokban - tervezetten - kevesebb volt a termelés. A bázisév III. negyedévi adatokhoz

viszonyítva 2%-os termelésnövekedés volt. A háromnegyedéves halmozott adatokat tekintve a bázis szintjén termeltünk. Az éves várható termelés is a bázis szintjén alakul. A 2015. harmadik negyedévi halmozott árbevétel 8%-kal haladja meg a 2014. harmadik negyedévi halmozott árbevételt. Az eladási átlagár 1,18 Ft/db-bal kedvezőbben alakult a bázisnál. Azonos szintű növekedés mutatkozik a halmozott adatokat tekintve is, szintén 1,18 Ft/db árnövekedés volt.

Augusztus folyamán az eladási árcsökkenés mérsékeltebb volt a korábbi években tapasztaltnál. Az áremelkedés szeptember hónap folyamán elindult, az év hátralévő részében további mérsékelt emelkedést prognosztizálnak. Az állatok takarmány ellátása a saját termelésű gabonából történt, kiegészítve vásárolt fehérjével és koncentrátumokkal.

Terménykereskedelem felfutása a III. negyedévben elkezdődött. A mezőgazdasági szolgáltatással érintett területekről az étkezési búza, napraforgó, borsó értékesítése megtörtént. A kukorica betakarítás a negyedév végére még nem fejeződött be. A korábbi évekhez hasonlóan a társaság felvásárolja és tovább értékesíti a gazdák által értékesítésre ajánlott mennyiséget. Az termelők az értékesítési árak növekedésére várnak, az eladásra felkínált termény mennyisége az elkövetkező negyedévben növekedni fog. Éves szinten a várható termény felvásárlás sem mennyiségben, sem értékben nem éri el a bázis szintet, amely az alacsonyabb hozamnak tudható be. A mezőgazdasági szolgáltatás a bázisadatok szintjén teljesül. A terményszárításból a csapadékosabb ősz miatt a tervezettnél valamivel kedvezőbb bevételre számítunk.

Tárgyi eszköz értékesítés bevétele folyó évben mintegy fele az előző évinek. Gépkocsit és pótkocsikat, valamint a kiselejtezett tyúkokat adtuk el. A területalapú támogatás egy része az előző évről áthúzódó bevétel, így az egyéb bevételek három negyedéves halmozott összege 5%-kal kevesebb, mint tavaly. A halmozott üzemi eredmény jelentősen javult, az elmúlt évben mutatkozó 33,9 millió forint veszteség, tárgyévben viszont 12,1 millió forint pozitív eredmény mutatkozik. A pénzügyi eredmény 32%-os javulását, a banki kamatok csökkenése idézte elő. Az év során a befektetett pénzügyi eszközök 39,78 ezer Forint értékvesztésével számolunk, amelyet a DRB bank részvényekre kell elszámolnunk. A mérlegfőösszeg 4%-kal, a kötelezettségek összege 19%-kal csökkent. Nőtt viszont a saját tőke összege 8%-kal.

## Hidasháti Zrt.



A MURÁTÓ Zrt. minősített többségi befolyása alatt álló Hidasháti Zrt. az idei évben összesen 2327 hektár szántóterületen gazdálkodik, melynek 80%-a öntözhető. A rendelkezésre álló földterület kétharmadán értékesítésre termel vetőmagot (kukorica, búza, borsó) és takarmánynövényt (takarmánykukorica, szója, napraforgó), míg a fennmaradó területen a tehenészeti telep tömeg és szemes takarmány igényét állítják elő. Az utóbbi években a viszonylag kedvező áraknak és az uniós támogatásoknak köszönhetően a társaság húzó ágazatává vált a növénytermesztés.

A társaság másik meghatározó ágazata az 1200 férőhelyes tehenészeti telep, ahol évente mintegy 9000 tonna tej termelnek. Árbevétel szempontjából a tehenészet a legnagyobb ágazat.

ezer Ft

Kiemelt pénzügyi adatok	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q2/Q3	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Nettó árbevétel	508 938	261 648	415 990	59%	-18%	1 200 010	926 261	-23%
Egyéb bevételek	15 808	103 265	33 761	-67%	114%	328 334	432 209	32%
Működési költségek	768 039	715 015	696 421	-3%	-9%	1 821 993	1 844 540	1%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	<b>-222 174</b>	<b>-14 736</b>	<b>-210 716</b>	<b>1330%</b>	<b>-5%</b>	<b>-90 232</b>	<b>-143 194</b>	<b>59%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-160 185</b>	<b>51 413</b>	<b>-145 705</b>	<b>-</b>	<b>-9%</b>	<b>84 185</b>	<b>51 832</b>	<b>-38%</b>
EBITDA ráta	-0,31	0,20	-0,35	-	11%	0,07	0,06	-20%
Pénzügyi eredmény	-13 906	-17 875	-8 534	-52%	-39%	-34 836	-37 120	7%
Adózás előtti eredmény	-235 848	-30 133	-219 022	627%	-7%	-124 756	-172 508	38%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-235 848</b>	<b>-30 133</b>	<b>-219 022</b>	<b>627%</b>	<b>-7%</b>	<b>-124 756</b>	<b>-172 508</b>	<b>38%</b>
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>2 887 671</b>	<b>2 933 353</b>	<b>2 840 824</b>	<b>-3%</b>	<b>-2%</b>	<b>2 887 671</b>	<b>2 840 824</b>	<b>-2%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>1 153 438</b>	<b>1 485 573</b>	<b>1 266 278</b>	<b>-15%</b>	<b>10%</b>	<b>1 153 438</b>	<b>1 266 278</b>	<b>10%</b>
Kötelezettségek	1 734 233	1 434 223	1 560 989	9%	-10%	1 734 233	1 560 989	-10%
Kötelezettség/Mérlegfőösszeg	0,60	0,49	0,55	12%	-9%	0,60	0,55	-9%

Gazdálkodási tényezők	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Értékesített tej ezer kg	2 417	2 368	2 052	-13%	-15%	7 557	6 742	89%
Értékesített tej árbevétele (e Ft)	245 175	197 671	156 056	-21%	-36%	847 704	560 006	66%

### Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása

A hagyományos mezőgazdasági alaptevékenységekre tekintettel a társaság bevétel-kiadás eloszlását továbbra is nagymértékben befolyásolja a szezonális.

Az első félévben a tejértékesítésből származik a nagyobb mértékű bevétel, azonban a harmadik negyedév árbevételében már megjelennek a tejértékesítés mellett a növénytermesztés már betakarított és értékesített terményei is.

A mezőgazdaság termelői árai a tejár kivételével az első három negyedévben stagnáltak. A tej ára lényegesen csökkent, jelenleg 30%-os csökkenés tapasztalható. Az árak várhatóan tovább nem esnek.

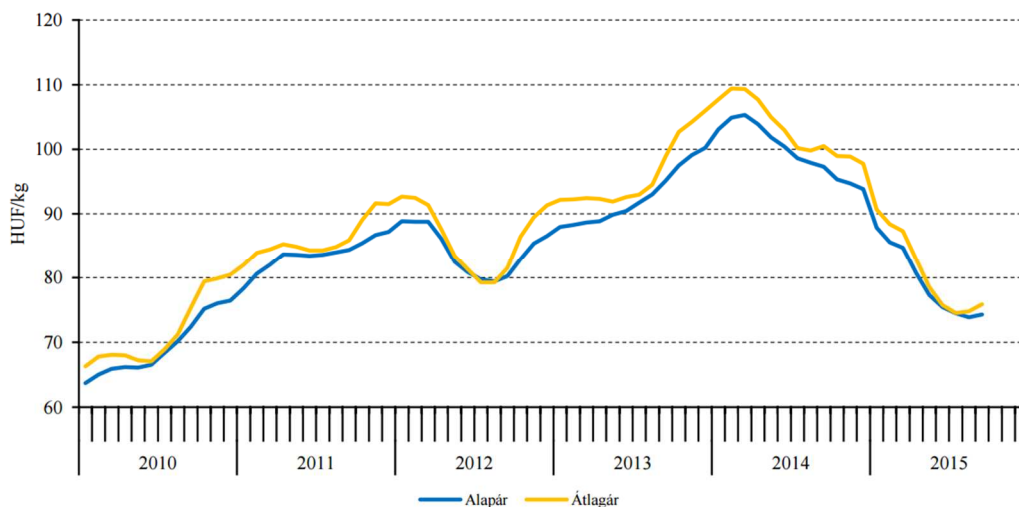
Magyarországon a nyerstej országos termelői átlagára 75,89 forint/kg volt 2015 szeptemberében, ami 24%-os csökkenést jelent az előző év azonos hónapjának átlagárához képest. A piaci hatásokat és folyamatokat figyelembe véve, jelenlegi tejtermelés a várható támogatások ellenére is veszteségesnek mutatkozik ebben az évben.

A Hidasháti Zrt. idei árbevételének csökkenése első sorban a tej árbevétel-csökkenésével indokolható.

A csapadékos időjárás az idei évben az őszi munkák elvégzését nagymértékben hátráltatja. Ez elsősorban a betakarítást érinti, de hátráltatja a talaj előkészítést és az őszi vetést is.

A nyerstej országos havi termelői alap- és átlagárát Magyarországon az alábbi grafikon mutatja:

**A nyerstej országos havi termelői alap- és átlagára<sup>a)</sup> Magyarországon (2010-2015)**



<sup>a)</sup> A nyerstej valós beltartalmi értékekre és összes minőségi kategóriára vonatkozik.  
Forrás: AKI PAIR

Az egyéb bevételeken alakulásában meghatározó az Unió támogatások befolyása. Ennek szóródása nagyon eltérő lehet. Az idei évben ez a tétel 32%-os emelkedést mutat, azonban ez annak is a következménye, hogy a tavalyi évhez köthető tételek idén kerültek kifizetésre.

Az előrejelzések alapján a korábbi éveknek megfelelően a 2015. évi támogatások előlegei kifizetésre kerülnek még az idei év végén.

Az érvényben lévő szabályozás szerint az 1200 hektár feletti területekre nem jár a SAPS támogatás.

A működési költségek a bázisidőszakhoz hasonlóan alakulnak, csak minimális, 1%-os növekedés látható. Az idei évben az anyagköltség a részben igen csapadékos időjárás miatti nagyobb arányú növényvédőszer-felhasználása miatt emelkedett. A bázisévben azonban a technológiából eredően volt nagyobb arányú anyagköltség-növekedés.

Az üzemi eredmény a költségek ilyen arányú emelkedése és a bevételek egyenlőtlen elosztása miatt az idei III. negyedévben veszteséget mutat, hasonlóan a bázisévhez, mely a továbbiakban is az ágazatra jellemzően alakul.

A leányvállalatunk nagyarányú tárgyeszköz-állományából kifolyólag az értékcsökkenés is igen jelentős mértékű, amely jelentősen befolyásolja az EBITDA mutatót is, amely 51,8 M Ft az idei év első kilenc hónapjában.

Az adózás előtti eredmény az ágazat tevékenységére jellemzően az első kilenc hónapban veszteséges, amelyet a pénzügyi eredmény negatív értéke - mely a fizetett kamatok emelkedésével és az árfolyamvesztéssel magyarázható - szintén rontott.

Az adózás előtti eredmény és az üzemi eredmény az adott negyedévben a költségek növekedése miatt negatív, egész évet tekintve a 2014 évinél alacsonyabb, de pozitív eredményt várunk.

A mérlegfőösszeg csökkenését a mérleg szerinti eredmény csökkenése indokolja.

A Hidasháti Zrt. esetében a szántó és gyepterület 72%-a van kiírva földárverésre, azonban ezen földterületre vonatkozóan 2051-ig földhasználati haszonbérleti szerződése van a társaságnak, így a földhasználati jogában nem várható változás.

## Holiday Resort Kreischberg-Murau GmbH.



A szálloda előtt található sípályán az utolsó kilométereket is hógyúzhatóvá tették 2015 nyarán, így természetes hó hiánya esetén is a teljes sípálya síelésre alkalmassá tehető, amely nagymértékben emeli a szálloda téli hónapjainak bevételbiztonságát. Egy évvel a 2015 januárjában Kreischbergen lebonyolított látványos Freestyle Sí- és Snowboard Világbajnokság után egy új design szerint kialakított, szakemberek által felügyelt téli „Funpark” is várja már az idei téltől 1900 méteres magasságban a szórakozást kereső síelőket és snowboardosokat.

ezer EUR

Kiemelt pénzügyi adatok	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
<b>Nettó árbevétel</b>	578	87	593	582%	3%	2 102	2 025	-4%
Működési költségek	682	242	681	181%	0%	1 930	1 794	-7%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	-72	-155	-75	-52%	4%	230	276	20%
<b>EBITDA</b>	26	-54	27	-	4%	532	584	10%
EBITDA ráta	0,04	-0,62	0,05	-	1%	0,25	0,29	14%
Pénzügyi eredmény	-55	-46	-46	0%	-16%	-165	-138	-16%
Adózás előtti eredmény	-127	-200	-121	-40%	-5%	66	138	109%
<b>Adózott eredmény</b>	-100	-150	-92	-39%	-8%	36	103	186%
<b>Mérlegfőösszeg</b>	10 947	10 485	10 558	1%	-4%	10 947	10 558	-4%
<b>Saját tőke</b>	1 691	1 932	1 738	-10%	3%	1 691	1 738	3%
Kötelezettségek	9 116	8 501	8 642	2%	-5%	9 116	8 642	-5%
<i>Idegen forrás/Mérleg főösszeg</i>	0,83	0,81	0,82	1%	-2%	0,83	0,82	-2%

ezer EUR

Gazdálkodási tényezők	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Szobakihasználtság	86,10%	48,20%	83,78%	74%	-3%	85,2%	83,00%	-3%
Vendégéjszakák száma	19581	2058	18920	819%	-3%	48 183	40511	-16%
Egy kiadható szobára eső szobaárbevétel	36 €	20 €	37 €	85%	3%	46 €	53 €	15%
Bevétel/vendég	30 €	42 €	31 €	-25%	4%	44 €	50 €	14%
Épített szobára számított energiaköltség	479 €	159 €	388 €	144%	-19%	1 476 €	1 142 €	-23%
Épített szobára számított üzemi eredmény	-791 €	-1 703 €	-824 €	-52%	4%	2 560 €	2 703 €	6%

### Aktuális negyedév gazdálkodása

A szálloda az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően all inclusive szolgáltatással üzemelt a nyáron. A turisták jelentős része ismert európai utazásszervezőkön keresztül ismeri meg a szálloda ajánlatát és foglalja le tartózkodását. A szálloda stratégiai célkitűzése a nyári átlagos szobaár emelése, ennek egyik eszköze az utazásszervezőkön keresztül foglalt vendégek arányának a csökkentése, egyben növelni a szállodában közvetlenül foglalók arányát. Ennek érdekében 2015 májusa óta célzott marketing intézkedések kerültek bevezetésre, melynek fő eleme a közvetlen online foglalások számának növelését előmozdító Google kampányok elindítása. Nyáron a vendégek 80%-a osztrák, belföldi turista, 15%-a Németországból érkezik, a fennmaradó 5% jellemző módon kelet-európai országokból foglal a szállodába. Ennek megfelelően a direkt marketing tevékenység elsősorban a német nyelvterületre fókuszál, de növekedési potenciál van még a magyar és a cseh piacról is. A foglaltság 3%-os csökkenése mellett sikerült 3%-os bevétel-növekedést elérni, ezzel egyidejűleg elérte a 25%-ot a szállodába nem közvetítőkön keresztül foglalók száma, ez lehetővé tette a szállodai átlagos szobaár növekedését.

A német piacon meghatározó vendégelégedettségi internetes oldalakon az elégedett vendégek aránya elérte a 92%-ot, a szálloda minőségi megítélése és a törzsvendég arány növekedése lehetővé tette, hogy



a 2016-os nyári szezonra 20%-kal kevesebb szobamennyiségre készült szerződés az utazásszervezőkkel, ezzel is biztosítva a kapacitásokat a közvetlenül a szállodában foglalóknak.

A **személyzeti költség** a III. negyedévben az előző év hasonló időszakához képest 3%-os vendégéjszaka csökkenés mellett 5,8%-kal növekedett, ennek alapvetően 2 oka van:

- 1) 2014. évi 1,6%-os infláció ellenére a munkavállalói érdekképviselő 2015. május 1-től elérte a kollektív szerződés szerinti bruttó minimálbérek átlagos 3,8%-os emelését, amely átlagosan 5%-os személyi költségnövekedést okoz még változatlan személyzeti összetétel mellett is.
- 2) Ausztriában 30.000 betöltetlen állás van a vendéglátás és a szállodaipar területén, vagyis kifejezetten munkaerőhiány van a szakmában. Az elmúlt évekhez képest gyakrabban fordul elő, hogy a minimál bérnél magasabb összegért lehet munkavállalót találni.

	2014 Q3	2015 Q3	változás év/év
Személyzeti költség	191 844 €	203 097 €	5,8 %
Személyzeti költség a bevételhez viszonyítva	31,6 %	34,2 %	
Dolgozói átlagléttség	27	27	0%
Egy dolgozóra számított átlagköltség	7 105 €	7 522 €	5,8 %
Egy vendégéjszakára számított költség	9,8 €	10,7 €	9 %

### **A vendéglátó tevékenység anyagjellegű ráfordítása**

A nyári szezonban a téllal ellentétben a tengerparti üdülőhelyek gyakorlatában már jól bevált All Inclusive szolgáltatással üzemel a szálloda, a napi étkezéseken kívül az italfogyasztás jelentős része is benne foglaltatik a szobaárban. A vendéglátottsági mutatók javítása céljából a tavaly nyárhoz képest emeltebb minőségi kategóriába tartozó alapanyagokkal is dolgozott a konyha, ez szintén része a közvetlen vendégszerzést megcélzó marketingstratégiának. Az egy vendégéjszakára eső anyagfelhasználás 5% magas költsége az októberi szezonvégi zárás időszakában lement 2%-os szintre, amely enyhén az éves infláció értéke felett van.

	2014 Q3	2015 Q3	változás év/év
Eladott áruk beszerzési értéke	145 497 €	148 853 €	2 %
Vendéglétszám	19 581	18 920	-3%
Egy vendégre számított költség	7,4 €	7,8 €	5 %

### **Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása**

A szálloda előtt található kreischbergi sípályán 2015 januárjában egy dupla snowboard és freestyle világbajnokságot tartottak, amely jelentős mértékben hozzájárult az első 9 hónap üzemi eredményének növekedéséhez. Az I. negyedév a szálloda gazdálkodásának kiemelt jelentőségű időszaka, mivel a téli hónapokban a síelés miatt a magasabb fizetőképes kereslettel rendelkező vendégek érkeznek a szállodába. A II. negyedév jelentős üzemi költségsökkenése hozzá járult ahhoz, hogy 4%-os bevételcsökkenés mellett is az első 9 hónap 20%-os üzemi eredményjavulást ért el.

A fontosabb szállodai gazdálkodási mutatók javultak, az egy kiadható szobára eső szoba-árbevétel 15%-kal növekedett, valamint 14%-kal emelkedett az átlagos vendéglátás a szállodában.

A költségsökkenés a vendégszám csökkenésével arányos, az egy vendégre számított költség növekedésére fedezetet ad az egy vendégre jutó átlagos bevétel növekedés 14%-os emelkedése az előző év hasonló időszakához képest. A megtakarítás összesen 45.656 EUR.

	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Eladott áruk beszerzési értéke	353.609 €	307.953 €	-13%
Vendéglétszám	48.183	40.511	-16%
Egy vendégre számított költség	7,3 €	7,6 €	+4,0%

A kollektív szerződés szerinti minimálbérek 3,8%-os növekedése ellenére az egy dolgozóra számított átlagos költség 3%-kal csökkent. Az éves dolgozói átlaglétszám 5%-kal lett kevesebb, ennek megfelelően az összköltség a létszám csökkenéssel nagyobb arányban, 8%-kal csökkent, a megtakarítás összesen 50.055 EUR.

	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Személyzeti költség	603.443 €	553.388 €	-8 %
Személyzeti költség a bevételhez viszonyítva	28,7 %	27,3 %	
Dolgozói átlaglétszám	23,3	22,1	-5%
Egy dolgozóra számított átlagköltség	25.899 €	25.040 €	-3 %
Egy vendégéjszakára számított költség	12,5 €	13,7 €	10 %

E két meghatározó költségnevet együtt 95.711 EUR költségmegtakarítást eredményezett az előző év hasonló időszakához képest, önmagában már ez ellensúlyozza a II. negyedév csökkentett nyitvatartásból adódott 77.000 EUR bevételcsökkenést.

Az alábbi költségneveknél elért további megtakarítások vezettek el az üzemi eredmény 46.000 EUR (+20%) növekedéséhez, amely igazolja az első 9 hónap üzemelési változtatásainak sikerességét:

	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Mosatási költség	82.986 €	73.262 €	-12%
Karbantartási költség	53.476	48.029	-10%
Energiaköltség	126.515 €	103.898 €	-18%
Jogi és adótanácsadás	30.148 €	25.072 €	-16%

## Révay 10 Kft.



Az OBRA Kft. egyszemélyes érdekeltségében álló Révay 10 Kft. tulajdonában van a Révay utca 10. szám alatt található műemlék jellegű épület. Az OBRA Kft. kizárólag vagyongazdálkodással foglalkozik, árbevétele az ingatlan üzemeltetéséből nem keletkezik.

ezer Ft

Kiemelt pénzügyi adatok	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
Nettó árbevétel	27 294	30 079	31 957	6%	17%	80 676	90 462	12%
Működési költségek	18 567	18 407	20 973	14%	13%	52 583	59 785	14%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	<b>8 881</b>	<b>11 671</b>	<b>11 033</b>	<b>-5%</b>	<b>24%</b>	<b>28 276</b>	<b>30 726</b>	<b>9%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>15 451</b>	<b>18 094</b>	<b>17 528</b>	<b>-3%</b>	<b>13%</b>	<b>47 733</b>	<b>49 966</b>	<b>5%</b>
EBITDA ráta	0,57	0,60	0,55	-9%	-3%	0,59	0,55	-7%
Pénzügyi eredmény	-4 410	-4 822	-3 874	-20%	-12%	-13 441	-12 489	-7%
Adózás előtti eredmény	4 471	6 849	7 159	5%	60%	14 835	18 237	23%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>4 270</b>	<b>6 855</b>	<b>6 452</b>	<b>-6%</b>	<b>51%</b>	<b>14 093</b>	<b>17 325</b>	<b>23%</b>
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>1 205 221</b>	<b>1 230 681</b>	<b>1 225 958</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>1 205 221</b>	<b>1 225 958</b>	<b>2%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>433 432</b>	<b>471 523</b>	<b>477 975</b>	<b>1%</b>	<b>10%</b>	<b>433 432</b>	<b>477 975</b>	<b>10%</b>
Kötelezettségek	771 564	757 226	745 904	-1%	-3%	771 564	745 904	-3%
Idegen forrás/Mérleg főösszeg	0,64	0,62	0,61	-1%	-5%	0,64	0,61	-5%

Gazdálkodási tényezők	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
kihasználtság (%) (záróállapot)	96	95	97	2%	1%	96	94	-2%
átlagos bérleti díj (EUR)	9	9	9	0%	0%	9	9	0%
átlagos üzemeltetési költség (EUR)	4	4	4	0%	0%	4	4	0%

### Aktuális negyedév gazdálkodása

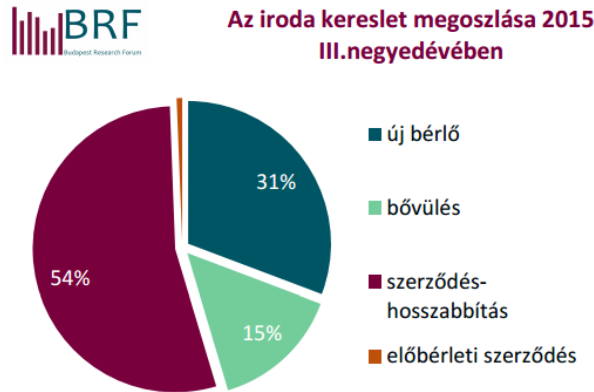
A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) kimutatása alapján a budapesti ingatlanpiacon az üresedési ráta tovább csökkent és elérte a 13,5%-ot a harmadik negyedév végére. Ez az elmúlt 7 év legalacsonyabb értéke. Alpiaci bontásban a legalacsonyabb kihasználatlanságot továbbra is Dél-Budán mértük, mindössze 7,9%-ot. A legmagasabb üres területi arány az agglomerációban mérhető, itt jelenleg 29,6%-os az üresedés.

Ezzel szemben a Révay Irodaházban az irodák éves szinten csupán 6%-a, az idei harmadik negyedévben pedig csak 3%-a kiadatlan, így továbbra is tarja a már évek óta elért átlagon felüli kihasználtságot. Az Irodaház kihasználtsága 2015 Q3-ban 97%-os, ami a múlt negyedévi adathoz képest 2%-os növekedést jelent. A bérleti telítettség emelkedéséből is kiderül, hogy az Irodaház újabb bérlőkkel gazdagodott az aktuális negyedévben, mellyel párhuzamosan a nettó árbevétel 6%-kal emelkedett. Az energiahasználat és bizonyos egyéb szolgáltatások díját a bérleti díj továbbra sem tartalmazza, a "rezsi" díját az üzemeltetési költségek foglalják magukban. A bérleti díj továbbra is átlagosan 9 EUR, míg az üzemeltetési díj 4 EUR.

A Révay 10 Kft. gazdálkodásának köszönhetően folyamatosan finanszírozni tudja bevételeiből az aktuális negyedéves adósságszolgálatot az anyavállalat felé.

Az Irodaház a bérleti igények magas szintű kiszolgálása érdekében folyamatosan végzi az időközben felmerülő felújítási és korszerűsítési munkálatokat, mellyel összefüggésben a működési költség a múlt negyedévhez képest 14%-kal növekedett. Ez a növekmény a bérleti állomány összetételének változásából is adódik, mivel több irodát kellett a bérleti igényhez mérten átalakítani.

Jellemzően szerződés-hosszabbítások és új szerződések kötettek a negyedévben az országos tendenciát alátámasztva:



### Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása

Bár a teljes háromnegyedévet tekintve a kihasználtságunk a tavalyi 96% helyett idén 94%-ot mutat a nettó árbevételünk mégis 12%-kal, közel 10 M Ft-tal növekedett a bázisidőszakhoz képest. Ennek hatására az üzemi (üzleti) eredmény is 9%-kal emelkedett.

Szerződéseinket főként határozott időre kötjük, s lehetőség szerint hosszabb távra, valamint új bérlőink részére kedvező bérleti feltételeket biztosítunk.

A működési költség az előző év ugyanezen időszakához képest 14%-kal megugrott, hiszen több új bérlőnk részére alakítottunk át irodákat, az aktuális bérlői igény szerint, továbbá a III. negyedévben majdnem teljesen megtörtént a tárgyaló terem átalakítása, valamint a tűzjelző berendezéseinket fejlesztettük és a tárgyaló termünket modernizáltuk.

Ahhoz, hogy az irodaházak piacán felvehessük a versenyt, az épületben egész évben végzünk fejlesztési, illetve állagmegőrzési munkálatokat.

A nettó árbevétel jelentős növekedésének hatására megemelkedett üzemi eredmény magával vonzotta az EBITDA 5%-os növekedését a bázisidőszakhoz képest. Az adózott eredmény 23%-kal több, mint a tavalyi év ugyanezen időszakában. Ez az érték is jól mutatja a cég eredményességét.

A hosszú lejáratú kötelezettségek a kötelezettségek 66%-át teszi ki, ám ez az érték folyamatosan csökken az anyavállalattal szembeni tartozás rendszeres törlesztésével.

A válságnak és a piac önszabályzó folyamatainak pozitív hatása a magyar vállalkozásokon is érezhető, hiszen sokan erősítették meg piaci jelenlétüket. A kereslet növekedése miatt az üresedés is csökkent az irodapiacra. Ezen statisztikai adatokat, valamint az élénkülő piac pozitív hatását saját bőrünkön is tapasztaljuk, hiszen számos megkeresés érkezik irányunkban irodák bérlése kapcsán. Ezeknek köszönhetően tudjuk tartani, a közel 100%-os telítettséget.

A Portfólió által közölt befektetési volumen növekedés hatása az Irodaházban is érzékelhető, hiszen az elmúlt időszakban egyre több külföldi bérlővel gazdagodott az Irodaház bérlői állománya.

Ugyan a magyarországi befektetési volumen elmarad a lengyel és cseh volumen mögött, azonban erős érdeklődést tapasztalható a magyar ingatlan piacon. Az év első három negyedévének befektetési volumene megközelítőleg 570 millió euró, ami nagyon biztató, hiszen ez az elmúlt 8 év legmagasabb volumene.

Az Irodaház maximálisan igazodik az aktuális piaci helyzethez, számos lehetőséget biztosít az ingatlan, hiszen az irodák összetétele széles skálán mozog. Az Irodaházak versenyében mindenképp jó piaci szerepet tölt be az ingatlan, hiszen frekvenciált helyen van, a bérleti feltételek alacsonyak, s a vezetésben egy olyan sokoldalú háttér munka zajlik, ahol minden bérlői igénynek eleget tudnak tenni.

## EURO GENERÁL Zrt.



A vállalat 100%-os tulajdonában van a Körösi Ingatlan Kft., amely azonban termelő tevékenységet jelenleg nem végez, valamint alkalmazottjai sincsenek.

ezer Ft

Kiemelt pénzügyi adatok	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>644 157</b>	<b>390 281</b>	<b>494 937</b>	<b>27%</b>	<b>-23%</b>	<b>1 007 212</b>	<b>1 035 047</b>	<b>3%</b>
Működési költségek	608 768	430 415	443 892	3%	-27%	1 000 854	1 057 067	6%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	<b>3 208</b>	<b>17 202</b>	<b>3 700</b>	<b>-78%</b>	<b>15%</b>	<b>37 426</b>	<b>23 254</b>	<b>-38%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>4 468</b>	<b>18 633</b>	<b>5 156</b>	<b>-72%</b>	<b>15%</b>	<b>41 222</b>	<b>27 379</b>	<b>-34%</b>
EBITDA ráta	0,01	0,05	0,01	-78%	50%	0,04	0,03	-35%
Pénzügyi eredmény	-1 866	334	-1 923	-	3%	-135	-2 084	1444%
Adózás előtti eredmény	3 192	17 535	1 777	-90%	-44%	37 291	20 899	-44%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2 873</b>	<b>15 782</b>	<b>1 599</b>	<b>-90%</b>	<b>-44%</b>	<b>33 562</b>	<b>18 809</b>	<b>-44%</b>
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>630 080</b>	<b>517 917</b>	<b>470 229</b>	<b>-9%</b>	<b>-25%</b>	<b>630 080</b>	<b>470 229</b>	<b>-25%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>184 103</b>	<b>198 807</b>	<b>200 406</b>	<b>1%</b>	<b>9%</b>	<b>184 103</b>	<b>200 406</b>	<b>9%</b>
Kötelezettségek	404 428	317 656	268 369	-16%	-34%	404 428	268 369	-34%
Idegen forrás/Mérleg főösszeg	0,64	0,61	0,57	-7%	-11%	0,64	0,57	-11%

ezer Ft

Gazdálkodási tényezők	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
új rendelések állománya	527 215	315 279	270 706	-14%	-49%	1 687 250	892 357	-47%
befejezetlen termelések változása	-33 207	57 335	-47 345	-183%	43%	30 042	45 084	50%

### Aktuális negyedév gazdálkodása

A magyar ipari és építőipari termelés júliusban és augusztusban is érezhetően csökkent az előző hónaphoz képest. Az új szerződések szeptemberi növekedése nem tudta ellensúlyozni a több mint egy éve tartó visszaesést, így az építőipari vállalkozások 2015. szeptember végi szerződés-állományának volumene mintegy 49%-kal továbbra is elmaradt az egy évvel korábitól.

Leányvállalatunk megrendelés-állománya a 2014 Q3-hoz képest 2015 Q3-ban majd a felére esett vissza, amely csökkenés a bevételi mutatóknál 23%-ban tükröződik. A beruházások kivitelezésének lefutási ideje nagyon különböző, így a költségek és a bevételek lényegesen eltolódhatnak egymástól. A harmadik negyedévben az építőipar termelői árai 2,7%-kal emelkedtek 2014 azonos időszakához viszonyítva.

A 2014 Q3-as és a 2015 Q3-as időszakot összehasonlítva a bevételek csökkenésével közel azonos mértékben tapasztalható a működési költségek mérséklődése is, mindemellett a vizsgált negyedévben az EBITDA 15%-os emelkedést mutat.

### Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása

A KSH adatai szerint az építőipari termelés tavalyi lendülete megtört, az ágazat termelése hónapról hónapra alulmúlja a megelőző év azonos időszakának értékét, és nem kecsegtet sok jóval az ágazat szerződött megrendelés-állományának jelentős visszaesése sem. A gazdaság legszélesebb spektrumát elérő épületépítés pedig különösen rossz előjeleket produkál, mint egy évvel ezelőtt.

Az EURO GENERÁL Zrt. 2014-ben több, mint 60 kivitelezési munkát végzett, forgalma 1.701 M Ft volt. Ehhez képest cégünk idei szerződött állománya szinte megfelelő volt.

A 2015 Q1-Q3 időszaki bevétel ugyan még így is 3%-kal meghaladja a tavalyi, kiemelkedően magas bázisú adatokat. A működési költségekben is hasonlóan csekély, csupán 6%-os növekedés figyelhető

meg. A költségek eloszlásában továbbra is az anyagjellegű ráfordítások állnak az első helyen, mégpedig 96%-ban, amely megoszlás nem változott a bázisidőszakhoz képest.

Az idei év első kilenc hónapjában a fentiekből kifolyólag, valamint az aktivált saját teljesítmények értékének 50%-os emelkedése mellett az üzemi eredmény 23,3 M Ft, szemben a tavalyi bázisidőszak 37,4 M Ft-jával. Az üzemi eredményt a pénzügyi eredmény jelentősen rontotta a tavalyi adatokhoz mérten, így az adózott eredmény 18,8 M Ft lett.

Az építőipari leányvállalatunknak jelenleg 7 db folyamatban lévő kivitelezési munkája van. Folyamatosan pályázunk közbeszerzési eljárás (mind meghívásos, mind nyilvánosan meghirdetett pályázat) keretében állami (önkormányzati) projektekre, valamint más egyéb kivitelezési munkákra. Folyamatban lévő munkák között szerepel (a teljesség igénye nélkül) tájház, csarnoképület, étterem, közintézmény kivitelezése, felújítása is.

A termelés és a szerződésállomány egyidejű csökkenése azt mutatja, hogy országosan komoly problémák vannak az ágazat beruházási és finanszírozási oldalán. Bizonytalanság van az ágazatban, mivel a Családi Otthontermelési Programnak és az ingatlanárak felfutásának pozitív hatással kellene lennie az építőiparra. Ugyanakkor a pénzügyi szektor sokkal óvatosabb az ingatlanfejlesztési projektek finanszírozásával, mint a 2000-es évek elején.

Az elmúlt egy évben tapasztalt ingatlanpiaci előretörés többnyire a kisbefektetők lakásvásárlásainak köszönhető, a nagybefektetők láthatólag kívárnak, első sorban a kormányzat által már belengetett építőipari áfa-csökkentésre.

## CSOPORTSZINTŰ GAZDÁLKODÁS

ezer Ft

Eredményadatok (időszak)	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>6 227 035</b>	<b>2 059 604</b>	<b>4 870 077</b>	<b>136%</b>	<b>-22%</b>	<b>11 471 834</b>	<b>9 608 475</b>	<b>-16%</b>
Egyéb bevételek	101 427	140 503	59 934	-57%	-41%	555 182	587 486	6%
Működési költségek	5 134 524	3 427 612	3 976 891	16%	-23%	12 734 221	10 973 357	-14%
<b>Üzemi (üzleti) eredmény (EBIT)</b>	<b>598 193</b>	<b>-550 977</b>	<b>240 284</b>	-	<b>-60%</b>	<b>164 591</b>	<b>-354 580</b>	-
EBITDA	654 107	-344 822	453 006	-	-31%	809 868	331 324	-59%
Pénzügyi műveletek eredménye	-53 216	-51 656	-59 631	15%	12%	-225 696	-200 009	-11%
Adózás előtti eredmény	544 977	-602 633	180 653	-	-67%	-61 105	-554 589	808%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>544 052</b>	<b>-580 147</b>	<b>167 815</b>	-	<b>-69%</b>	<b>-114 735</b>	<b>-601 559</b>	<b>424%</b>

\* részletes konszolidált mérleg és eredménykimutatás az 1. sz. mellékletben található

ezer Ft

Mérlegadatok (záró állomány)	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q4
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>24 328 192</b>	<b>21 560 570</b>	<b>22 659 095</b>	<b>5%</b>	<b>-7%</b>	<b>22 848 298</b>
Tárgyi eszközök, Bef.ingatlanok	11 534 772	11 537 596	11 408 438	-1%	-1%	11 711 161
Befektetett pénzügyi eszközök	736 179	730 071	734 727	1%	0%	797 728
Készletek, Biológiai eszközök	5 434 596	5 516 966	5 057 421	-8%	-7%	4 612 080
Követelések	4 542 085	1 645 919	3 455 995	110%	-24%	2 941 559
Pénzeszközök	918 451	1 134 887	1 026 265	-10%	12%	1 609 298
<b>Saját tőke</b>	<b>11 061 636</b>	<b>10 547 542</b>	<b>10 729 706</b>	<b>2%</b>	<b>-3%</b>	<b>11 311 531</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 833 093	4 444 101	4 372 014	-2%	-10%	4 411 668
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 433 463	6 568 927	7 557 375	15%	-10%	7 125 099
Szállítói tartozások	2 617 432	1 441 346	1 912 922	33%	-27%	1 831 417

\* részletes konszolidált mérleg és eredménykimutatás az 1. sz. mellékletben található

### Év elejétől kezdődő időszak gazdálkodása

A holdingon belül továbbra is a nehézipari és a mezőgazdasági szegmens adja a bevételi volumen 83%-át. Ezen befolyás miatt a holding gazdálkodásának eredményessége negyedévenként óriási ingadozást mutat a szezonális hatások következtében.

A bevételek éves eloszlásánál továbbra is megfigyelhető a tendencia, miszerint az év második fele lényegesen erősebb, hiszen a második félévben az árbevételek közel 70%-a realizálódik.

Ezt támasztja alá az is, hogy konszolidáltan 2015 III. negyedévében (Q3) több nettó árbevétel keletkezett, mint az év első két (Q1-Q2) negyedévében összesen.

Az egyéb bevételek soron főként a támogatások miatt a III. negyedév a leggyengébb, hiszen a kifizetések az év végével és a követő év elején folynak be első sorban, ennek 89%-a a mezőgazdasági szegmensben jelentkezik és csupán 7%-a a nehéziparnál.

A harmadik negyedév (2015 Q3) gazdálkodása már mind üzemi eredmény szintjén, mind az adózott eredmény szintjén is eredményes gazdálkodást tükröz, az EBITDA mutató 453 M Ft-ot ért el.

Az év első felében jelentkező gazdasági hatások miatt kialakult kedvezőtlenebb gazdálkodási eredmények és a kényszerűen meghozott megszorító intézkedések azonban ezen eredményes negyedévi adatokat jelentősen átértékelik, kedvezőtlenebb adatokat szolgáltatva az idei év első kilenc hónapjának gazdálkodásáról.

2015. januártól szeptemberig tartó időszakban a teljes vállalatcsoport 9.608,5 M Ft konszolidált nettó árbevételt produkált, 16%-kal kevesebbet, mint a tavalyi év ugyanezen időszakában. Ennek eloszlásában a tavalyi 65%-hoz képest, idén 63%-ban részesült a nehézipari szegmens (Wamsler-csoport). A mezőgazdasági szegmens idén 2%-kal kevesebbel, 18%-kal járult hozzá a nettó árbevételhez. Idén nagyobb szerepet kapott az építőipar és a szálloda is. Az építőipar 8,9% helyett idén 11%-ra, a szállodaipar pedig 5,7%-ról 7%-ra növelte a befolyását. Az irodaház ugyanezen időszakban 10 M Ft többlettel járult hozzá a konszolidált nettó árbevételhez a vizsgált időszakban.

A bázisévhez való összehasonlításnál meg kell jegyezni, hogy a média-portfólió 2014-ben teljesített 7 havi eredménye még része a 2014. háromnegyedévi konszolidált adatoknak.

ezer Ft

Nettó árbevétel megoszlása	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
OPIMUS GROUP Nyrt.	3 851	3 586	3 647	2%	-5%	13 723	10 764	-22%
Révay 10 Kft.	27 294	30 079	31 957	6%	17%	80 676	90 462	12%
OBRA Kft.	0	0	0	-	-	0	0	-
MŰSOR-HANG Zrt. (2014.07.31-ig)	23 039	0	-	-!	-	54 253	-	-
GR Group Kft. (2014.07.31-ig)	44 831	0	-	-	-	125 952	-	-
OPIMA Kft.	0	0	0	-	-	0	0	-
Sz és K 2005. Kft.	90	90	90	0%	0%	270	270	0%
EURO GENERAL Zrt.	644 157	390 281	494 937	27%	-23%	1 007 212	1 035 047	3%
Kőrösi Ingatlan Kft.	0	0	0	-	-	0	0	-
Wamsler-csoport	4 526 778	1 169 285	3 600 999	208%	-20%	7 505 267	6 203 377	-17%
MURÁTO Zrt.	0	0	0	-	-	0	0	-
Hidasháti Zrt.	508 938	261 648	415 990	59%	-18%	1 200 010	926 261	-23%
HIDAS-VÉT Kft.		0	0	-	-		0	-
Csabatáj Zrt.	485 040	375 154	352 586	-6%	-27%	1 171 562	996 125	-15%
Hungarotojás Kft.	0	0	0	-	-	0	0	-
Holiday Resort Kreisberg-Murau GmbH	181 111	29 061	184 595	535%	2%	649 167	625 769	-4%
konszolidációs kiszűrések, egyéb	5 483 773	-199 580	-214 724	8%	-104%	-336 258	-279 600	-17%
<b>Csoport konszolidált összesen</b>	<b>6 227 035</b>	<b>2 059 604</b>	<b>4 870 077</b>	<b>136%</b>	<b>-22%</b>	<b>11 471 834</b>	<b>9 608 475</b>	<b>-16%</b>

A bevételek visszaesése legnagyobb volumenben a Wamsler-csoportnál jelentkezett, 1.302 M Ft értékben, bár százalékosan ez a tavalyi adataihoz mérten csak 17%-os csökkenést jelent. Ennek első sorban az az oka, hogy a finanszírozási nehézségek miatt a tervezettől eltérően, visszafogottabb termelési programot kellett megvalósítania a társaságnak, hogy likviditását körültekintőbben fenntarthatassa. 2015 Q1-Q3-ban mind a termelésre, mind az értékesítésre az alacsonyabb volumenek a jellemzőek.

Százalékosan a Hidasháti Zrt.-nél jelentkezett még meghatározó bevétel-visszaesés, mely első sorban a tejárak 30%-os csökkenésével magyarázható. A mezőgazdasági ágazat tevékenysége jellemzően az év első kilenc hónapjában veszteséges, a bevételek legnagyobb része a betakarítást követően, az év utolsó negyedében jelentkezik.

A Q1-Q3 időszak aktivált saját teljesítmények értéke - főként a nehézipari termelés visszafogása következtében - felére esett vissza, így az összes működési bevétel 20%-kal maradt el a tavalyihoz képest.

A teljes működési bevételből a Wamsler-csoport 57%-kal, a két mezőgazdasági leányvállalatunk 26%-kal, az építőipar 10%-kal, a szállodaipar pedig 6%-kal részesedik.

A teljes csoport gazdálkodásának költségoldalát megvizsgálva látható, hogy a működési költség 14%-kal csökkent a tavalyi háromnegyedéhez viszonyítva. A működési költség legnagyobb arányát, 65%-át továbbra is az anyag jellegű ráfordítások adják (7.116 M Ft), bár a volumene 19%-kal kevesebb, mint tavaly. Ebből idén 54%-ot mondhat magáénak a nehézipari szegmens, 4,6%-kal kevesebbet, mint a tavalyi időszakban.

A mezőgazdasági szegmens a működési költség 27%-át birtokolja, melynek 66%-a anyagjellegű ráfordítás. Jellemzően a növénytermesztésre az év első felében főként a költségek jelentkeznek, csak a betakarítást követően a termények eladásakor realizálódnak a bevételek, melyek az idei évben is a IV. negyedévre tolódnak át.

Építőipari leányvállalatunk az első háromnegyed évben a teljes csoport anyagi ráfordításának - a tavalyi 11%-ával szemben - idén 14%-ot birtokolja.

A fent elemzett működési költség 14%-os csökkenése és a működési bevételek nagyobb arányú, 16%-os mérséklődése mellett a 2015 Q1-Q3 időszak üzemi eredménye -354,6 M Ft lett.

Bár a 2015 Q3 üzemi eredménye 791,3 M Ft-tal magasabb volt, mint az előző negyedévi adat (2015 Q2), azonban az év első felének veszteségét nem tudta pozitívba fordítani. A 2014 Q3-mas időszaki eredménytől 60%-kal maradt el az idei III. negyedéves eredmény.



A fenti bevételi és kiadási mérleg az EBITDA mutatót az alábbiak szerint alakította:

EBITDA megoszlása	<i>ezer Ft</i>							
	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év	2014 Q1-Q3	2015 Q1-Q3	változás év/év
OPIMUS GROUP Nyrt.	-2 567	117	-5 625	-	119%	-34 091	-8 944	-74%
Révay 10 Kft.	15 451	21 716	17 528	-19%	13%	47 733	49 966	5%
OBRA Kft.	-67	-87	-64	-26%	-4%	-203	-214	5%
MŰSOR-HANG Zrt. (2014.07.31-ig)	7 317	0	-	-	-	14 004	-	-
GR Group Kft. (2014.07.31-ig)	1 296	0	-	-	-	7 959	-	-
OPIMA Kft.	903	-135	4	-	-100%	-1 322	-234	-82%
Sz és K 2005. Kft.	-2 528	-298	-2 254	656%	-11%	-5 259	-4 988	-5%
EURO GENERÁL Zrt.	4 468	18 633	5 156	-72%	15%	41 222	27 379	-34%
Kőrösi Ingatlan Kft.	-1	-3	-1	-67%	0%	-7	-5	-29%
Wamsler-csoport	899 792	-309 391	596 384	-	-34%	648 893	145 364	-78%
MURÁTO Zrt.	-193	-248	-239	-4%	24%	-975	-592	-39%
Hidasháti Zrt.	-160 185	51 413	-145 705	-	-9%	84 185	51 832	-38%
HIDAS-VÉT Kft.	-	-7	-6	-14%	-	-	-21	-
Csabatáj Zrt.	185 708	45 458	91 770	102%	-51%	116 888	168 170	44%
Hungarotójas Kft.	-17	-11	-7	-36%	-59%	-36	-25	-31%
Holiday Resort Kreisberg-Murau GmbH	6 649	-15 584	8 789	-	32%	162 021	180 628	11%
konzolidációs kiszűrések, egyéb	-301 919	-156 395	-112 724	-28%	-63%	-271 143	-276 992	2%
<b>Csoport konszolidált összesen</b>	<b>654 107</b>	<b>-344 822</b>	<b>453 006</b>	<b>-231%</b>	<b>-31%</b>	<b>809 869</b>	<b>331 324</b>	<b>-59%</b>

Az EBITDA eredményt értékelve, a 2015 Q3 beszámolási időszakban a mutató 453 M Ft, mely 797,8 M Ft-tal kedvezőbb az előző negyedévi (2015 Q2) adatnál, azonban elmarad 31%-kal a tavalyi harmadik negyedévtől (2014 Q3).

A teljes kilenc hónap eredményét vizsgálva, 59%-kal kevesebb, mint a tavalyi adat.

A csoport szintű EBITDA mutató ilyen arányú visszaesésének legfőbb oka, a Wamsler-csoportnál jelentkező EBITDA csökkenés volumene és a szegmensnek a konszolidált adatokra való nagyfokú súlyozottsága.

A Holding üzemi eredményét a pénzügyi műveletek eredménye 200 M Ft értékben erodálta, így az adózott eredmény csoport szinten -601,5 M Ft, szemben a tavalyi -114,7 M Ft-tal.

A mérlegadatokat vizsgálva az eszközökön belül 58%-ban a befektetett eszközök, 42%-ban a forgóeszközök szerepelnek. A biológiai eszközöket is magába foglaló készleteke aránya a forgóeszközökön belül 53%-ot képvisel.

A követelések között 2015. szeptember 30-án a vevőkövetelés 2.826 M Ft, a kötelezettségek között a szállítói állomány 1.913 M Ft-ot tesz ki.

A kötelezettségeken belüli eloszlást megfigyelve az tapasztalható, hogy a cégcsoport kötelezettségei 37%-ban hosszú, 63%-ban a rövid lejáratúak.

## EGYÉB INFORMÁCIÓK

### Foglalkoztatottak

Az anyavállalat és a Csoport tagjai közötti alkalmazotti létszám megoszlását az alábbi táblázat foglalja össze:

Létszám	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q3	változás Q3/Q2	változás év/év
OPIMUS GROUP Nyrt.	7	6	6	0%	-14%
Révay 10 Kft.	2	2	2	0%	0%
OBRA Kft.	0	0	0	0%	0%
MÚSOR-HANG Zrt. (2014.07.30-ig)	5	-	-	-	-
GR Group Kft. (2014.07.30-ig)	4	-	-	-	-
OPIMA Kft.	0	0	0	0%	0%
SZ és K 2005. Kft.	0	0	0	0%	0%
EURO GENERÁL Zrt.	13	13	13	0%	0%
Kőrösi Ingatlan Kft.	0	0	0	0%	0%
Wamsler SE	745	717	728	2%	-2%
MURÁTÓ Zrt.	0	0	0	0%	0%
Hidasháti Zrt.	142	145	138	-5%	-3%
HIDAS-VÉT Kft.	-	0	0	0%	0%
Csabatáj Zrt.	99	93	92	-1%	-7%
Hungarotojás Kft.	0	0	0	0%	0%
Holiday Resort Kreisberg-Murau GmbH	27	30	28	-7%	4%
<b>Csoport összesen</b>	<b>1 044</b>	<b>1 006</b>	<b>1 007</b>	<b>0%</b>	<b>-4%</b>
Árbevétel /fő (ezer Ft)	5 965	2 047	4 836	136%	-19%
Működési eredmény /fő (ezer Ft)	573	-548	239	-	-58%

A 2014 Q3 bázisidőszakhoz képest 2015 Q3 időszakot tekintve az alkalmazotti létszám 4%-kal csökkent, amely 37 fő alkalmazotti létszámesést jelent. A létszámnagysághoz arányosítva, ennek majd 46%-a a Wamsler-csoportnál jelentkezett, 24%-os változást hozott a média portfólió kikerülése, 29% pedig a mezőgazdasági leányvállalatoknál jelentkezett. A nehézipari cégünk továbbra is a teljes csoport dolgozóinak több mint 72%-át alkalmazza, a mezőgazdaság pedig a 23%-át.

A Csoport az idei első kilenc hónapban 2.706 M Ft személyi jellegű ráfordítást könyvelt el, melynek a fenti alkalmazotti létszám szegmensek közötti megoszlásával összefüggésben a nehézipari szegmens 68%-ot, a mezőgazdasági szegmens 22%-ot, valamint a szállodaipar 7%-ot mondhat magáénak

A személyi jellegű ráfordítások 2015 Q1-Q3-ban a konszolidált működési költségek 25%-át adták, szemben a tavalyi 23%-kal. A személyi jellegű ráfordításokon belül 74%-ban (2.023 M Ft) a bérköltségek, 18%-ban (470,6 M Ft) a bérjárulékok és 8%-ban (210,8 M Ft) a személyi jellegű egyéb kifizetések szerepelnek.

Az egymást követő negyedévek eredményeiben tapasztalható kiugróan magas eltérések az egy főre eső árbevételben és az egy főre vetített működési eredményekben is megnyilvánulnak. Az egy főre eső árbevétel értéke a bevételek nem egyenletes eloszlása miatt jelentősen eltérhetnek egymástól negyedévről negyedévre. Ugyanezen okok miatt az egy főre eső működési eredmény változása is szorosan összefügg az üzemi eredmény alakulásával.

### Közzétételi információk

A holdingcsoportot érintő eseményekről, intézkedésekről folyamatosan tájékoztatjuk a részvényeseket és az érdeklődőket a Budapesti Értéktőzsde honlapján (a kibocsátók listája, OPIMUS GROUP Nyrt. Közzétételek cím alatt), a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalon és a Társaság honlapján az alábbi elérhetőségen: [hirdetmeny.opimus.com](http://hirdetmeny.opimus.com).

## NYILATKOZAT

Az **OPIMUS GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (1054 Budapest, Akadémia u. 7-9. a továbbiakban: „Társaság”) kijelenti, hogy a Társaság által készített vezetőségi jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Társaság részvényei valamint a Társaság és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Budapest, 2015. november 18.

Hudek Csaba  
elnök-vezérigazgató  
OPIMUS GROUP Nyrt.

# MELLÉKLETEK

## 1. SZ. MELLÉKLET: PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

### PK1. Általános információ a pénzügy adatokra vonatkozóan

Auditált: Igen / Nem

Konzolidált: Igen / Nem

Számviteli elvek: magyar / IFRS (EU által elfogadott) / egyéb

### PK2. Konzolidációs körbe bevont társaságok

Társaság neve	Ország	Tevékenységi kör	Tulajdoni hányad
OPIMA Kft.	Magyarország	Vagyonkezelés	78,38 %
SZ és K 2005. Kft.	Magyarország	Ingatlanhasznosítás	100 %
EURO GENERÁL Zrt.	Magyarország	Építőipar	50 %
Kőrösi Ingatlan Kft.	Magyarország	Ingatlanhasznosítás	50 %
OBRA Kft.	Magyarország	Ingatlan bérbeadás	100 %
Révay 10 Kft.	Magyarország	Ingatlan bérbeadás	100 %
Wamsler SE	Magyarország	Háztartási készülékgyártás	99,93 %
WHKT GmbH	Németország	Készülék kereskedelem	99,93 %
Wamsler Bioenergy GmbH	Németország	Készülék kereskedelem	99,93 %
Holiday Resort Kreisberg-Murau GmbH	Ausztria	Szállodaüzemeltetés	100 %
Csabatáj Zrt.	Magyarország	Vegyes gazdálkodás	74,18 %
HUNGAROTOJÁS Kft.	Magyarország	Tojás nagykereskedelem	74,18 %
MURÁTÓ Zrt.	Magyarország	Üzletvezetés	98,65 %
Hidasháti Zrt.	Magyarország	Vegyes gazdálkodás	98,65 %
HIDAS-VÉT Kft.	Magyarország	Üzletvezetés	98,65 %

### PK3. Konszolidált mérleg

Megnevezés	2015N3	2014
<b>ESZKÖZÖK</b>		
<b>Befektetett eszközök</b>		
Ingtatlanok, gépek, berendezések	9 907 138	10 205 704
Immateriális javak	537 556	730 005
Goodwill	435 844	435 844
Befektetési célú ingatlanok	1 501 300	1 505 457
Befektetett pénzügyi eszközök	249 093	303 851
Adott kölcsönök	485 634	493 877
Halasztott adó követelések	<b>2 849</b>	<b>10 623</b>
<b>Összes befektetett eszköz</b>	<b>13 119 414</b>	<b>13 685 361</b>
<b>Forgóeszközök</b>		
Készletek	4 233 828	3 811 744
Biológiai eszközök	823 593	800 336
Tárgyévi társasági adó követelés	11 937	12 351
Vevők	2 826 122	1 984 029
Beruházási szerződésekből eredő vevőkövetelések	32 530	21 958
Egyéb követelések	585 406	923 221
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1 026 265	1 609 298
Értékesítésre tartott eszközök		
<b>Összes forgóeszköz</b>	<b>9 539 681</b>	<b>9 162 937</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>22 659 095</b>	<b>22 848 298</b>
<b>FORRÁSOK</b>		
<b>Saját tőke</b>		
Jegyzett tőke	7 897 759	7 897 759
Visszavásárolt saját részvény	-135 108	-135 108
Tőketartalék	7 012 149	7 012 149
Tartalékok	0	
Felhalmozott eredmény	-4 466 043	-4 210 702
Átértékelési különbség	-195 711	102 021
<b>Anyavállalati részvényesekre jutó saját tőke összesen</b>	<b>10 113 046</b>	<b>10 666 119</b>
<b>Külső tulajdonosok részesedése</b>	<b>616 660</b>	<b>645 412</b>
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>10 729 706</b>	<b>11 311 531</b>
<b>Kötelezettségek</b>		
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>		
Hitelek és kölcsönök	3 311 745	3 398 540
Állami támogatások	2 601	14 422
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	628 682	570 645
Céltartalékok	240 855	235 726
Halasztott adó kötelezettség	188 131	192 335
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>4 372 014</b>	<b>4 411 668</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		
Hitelek és kölcsönök	4 216 359	3 637 638
Szállítók és egyéb kötelezettségek	3 317 974	3 464 411
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	23 042	23 050
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>7 557 375</b>	<b>7 125 099</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>22 659 095</b>	<b>22 848 298</b>

**PK4. Konszolidált eredménykimutatás**

<b>Megnevezés (adatok e Ft-ban)</b>	<b>2015N3</b>	<b>2014N3</b>
Árbevétel	9 608 475	11 471 834
Aktivált saját teljesítmények értéke	422 816	871 797
Társult vállalkozás kvázi eladásából származó profit	0	0
Egyéb működési bevétel	587 486	555 181
<b>Összes működési bevétel</b>	<b>10 618 777</b>	<b>12 898 812</b>
Anyagjellegű ráfordítások	7 116 277	8 777 995
Személyi jellegű ráfordítások	2 704 762	2 722 336
Értékcsökkenés	685 904	645 277
Értékvesztés	102 213	0
Egyéb működési költségek és ráfordítások	364 201	588 613
<b>Összes működési költség</b>	<b>10 973 357</b>	<b>12 734 221</b>
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>-354 580</b>	<b>164 591</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	70 056	89 180
Pénzügyi műveletek ráfordításai	270 065	314 876
<b>Pénzügyi műveletek vesztesége/nyeresége</b>	<b>-200 009</b>	<b>-225 696</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-554 589</b>	<b>-61 105</b>
Halasztott adó	21 749	0
Nyereségadó ráfordítás	25 221	53 630
<b>Időszak nyeresége folyamatos tevékenységből</b>	<b>-601 559</b>	<b>-114 735</b>
<b>Eredmény megszűnő tevékenységből</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-601 559</b>	<b>-114 735</b>
Felosztható eredmény - Anyavállalat	-585 274	0
Felosztható nyereség - Nem ellenőrző érdekeltségek	-16 285	0
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyamkülönbségek	-297 776	0
<b>Egyéb átfogó jövedelem összesen</b>	<b>-297 776</b>	<b>0</b>
<b>Időszaki átfogó jövedelem összesen</b>	<b>-899 335</b>	<b>-114 735</b>
Felosztható teljes átfogó eredmény - Anyavállalat	-882 843	0
Felosztható teljes átfogó eredmény - Nem ellenőrző érdekeltségek	-16 492	0

## PK5. Konszolidált cash flow kimutatás

### Cash Flow kimutatás

Megnevezés	2015.01.01	2014.01.01
	2015.09.30.	2014.12.31.
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-571 205</b>	<b>223 705</b>
Egyéb átfogó eredmény változása	-297 732	102 021
Kapott osztalék		-1 426
Értékcsökkenés és amortizáció	685 904	912 340
Elszámolt értékvesztése és visszairása	102 213	562 007
Befektetési célú ingatlanok átértékelése		-78 375
Céltartalékok növekedése/csökkenése	5 129	39 469
Befektetett eszközök értékesítéséből származó nyereség/veszteség		144 818
Vevő követelések csökkenése/növekedése	-842 093	236 527
Forgóeszközök csökkenése/növekedése (vevők, pénzeszköz és egyenértékesek nélkül)	-219 897	-767 674
Szállítói tartozások csökkenése/növekedése	81 505	231 560
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek csökkenése/növekedése	93 294	313 646
	<b>-962 882</b>	<b>1 918 618</b>
Fizetett nyereségadó	-34 132	-53 932
<b>Működési tevékenységből származó nettó Cash Flow</b>	<b>-997 014</b>	<b>1 864 686</b>
Kapott osztalék	0	1 426
Befektetett eszközök beszerzése	-135 974	-1 114 010
Befektetett eszközök értékesítése	0	147 590
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó Cash Flow</b>	<b>-135 974</b>	<b>-964 994</b>
Részvénykibocsátás		
Leányvállalati részesedés változás		71 276
Beruházási támogatás változás	-11 821	-14 022
Hitelek és kölcsönök felvétele	594 738	3 020 806
Hitelek és kölcsönök törlesztése	-90 999	-3 088 864
Hitelek és kölcsönök kihelyezése		-364 004
Alapítókkal szembeni ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változás	58 037	59 072
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó Cash Flow</b>	<b>549 955</b>	<b>-315 736</b>
Nettó pénzeszköz és pénzeszköz egyenértékes változása	<b>-583 033</b>	<b>583 956</b>
Pénzeszköz és pénzeszköz egyenértékes állomány időszak elején	1 609 298	1 025 342
Pénzeszköz és pénzeszköz egyenértékes állomány időszak végén	<b>1 026 265</b>	<b>1 609 298</b>



## 2. SZ. MELLÉKLET: RÉSZVÉNYSTRUKTÚRA, TULAJDONOSI KÖR

Az OPIMUS GROUP Nyrt. alaptőkéjét a vezetőségi jelentés elkészítésével egyidejűleg 315.910.361 db, egyenként 25 Ft névértékű törzsrészvény alkotja. A törzsrészvények dematerializált formában léteznek, és a Budapesti Értéktőzsde „B” kategóriás részvényei között vannak jegyezve HU0000110226 ISIN-azonosító alatt. A részvény megnevezése OPIMUS törzsrészvény. Megjelölése: OPIM.



### RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan:

A Társaság nem rendelkezik saját tulajdonban lévő részvényekkel. A közkézhányad mértéke 92,89%.

### RS3. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása

A Társaság 5% feletti részesedéssel rendelkező részvényesei a jelentés lezárásnak időpontjában a bejelentések alapján a megkeletkezett és Tőzsdére bevezetett részvényekre vetítve:

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
BUDA-CASH Brókerház Zrt. „fa”	nem	22.459.689	7,11

### RS4. Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak részvénytulajdon

A Társaság vezető állású tisztségviselőit, stratégiai alkalmazottait az alábbi táblázat mutatja be:

Jelleg	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége	Saját részvény tulajdon
ITT	Hudek Csaba	elnök	2013.06.11.	2018.06.11.	-
SP	Hudek Csaba	általános vezérigazgató	2011.08.23.		-
ITT	Bunkoczi László	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
ITT	Végh László	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
ITT	Mészáros József	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
ITT	Spanyol József	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
SP	Lang Zoltán	főkönyvelő	2007.10.01.		7 000

Összesen: 7.000 db

ITT: igazgatótanács tagja

SP: stratégiai alkalmazott

### 3. SZ. MELLÉKLET: SZERVEZETI, MŰKÖDÉSI ADATOK

#### Általános cégadatok

A társaság cégneve:	OPIMUS GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A társaság rövidített cégneve:	OPIMUS GROUP Nyrt.
A Társaság cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-042533, Magyarország
A társaság címe:	1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.
Telefon:	(36-1) 433-07-00
Telefax:	(36-1) 433-07-03
A társaság e-mail címe:	<a href="mailto:info@opimus.com">info@opimus.com</a>
A társaság bejegyzett internet elérhetősége:	<a href="http://www.opimus.com">www.opimus.com</a>
A társaság alaptőkéje:	7.897.759.025,- Ft
A hatályos alapszabály kelte:	2015. április 30.
A Társaság működésének időtartama:	határozatlan
A Társaság üzleti éve:	a naptári évvel egyező, amely minden év január 1-től december 31-ig tart
A Társaság tevékenysége:	Főtevékenység: 6420'08 Vagyonkezelés (holding)
Az Igazgatótanács tagjai:	Hudek Csaba Bunkoczi László Végh László Mészáros József Spanyol József

#### A Társaság 2015. évben tartott közgyűlése határozatainak összefoglalása:

Száma	Tárgy, rövid tartalom
1/2015. (04.30.)	2014. évi beszámoló elfogadása
2/2015. (04.30.)	2014. évi konszolidált beszámoló elfogadása
3/2015. (04.30.)	2014. évi Éves Jelentés elfogadása
4/2015. (04.30.)	Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadása
5/2015. (04.30.)	Igazgatótanács munkájának értékelése
6/2015. (04.30.)	Könyvvizsgáló megválasztása, díjazásának meghatározása
7/2015. (04.30.)	Döntés a Társaság Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködéséről
8/2015. (04.30.)	Döntés a Ptk. rendelkezésével összefüggő Alapszabály módosításáról

#### Az időszakban közzétett tájékoztatások:

Megjelenés	Tárgy
2015.01.05.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.02.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.02.24.	Rendkívüli tájékoztatás
2015.03.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.03.27.	Közgyűlési meghívó
2015.03.27.	Javadalmazási nyilatkozat
2015.04.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.04.03.	Közgyűlési előterjesztések
2015.04.24.	Az OPIMUS GROUP Nyrt. Közgyűléssel kapcsolatos tájékoztatása
2015.04.30.	Éves Jelentés
2015.04.30.	Közgyűlési Határozatok
2015.04.30.	Felelős Társaságirányítási Jelentés
2015.05.04.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.05.06.	Tulajdonosi bejelentés

2015.05.19.	Időközi vezetőségi jelentés
2015.06.01.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.06.01.	Összefoglaló jelentés
2015.06.26.	A Társaság hatályos Alapszabálya
2015.07.01.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.07.28.	Tulajdonosi bejelentés
2015.08.03.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.08.19.	Féléves jelentés
2015.09.01.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.10.01.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.10.29.	Az OPIMUS GROUP Nyrt. tájékoztatója részvényesi megkeresésre
2015.11.02.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról