

**KONZUM BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

VEZETŐSÉGI JELENTÉSE

2016.

Pécs, 2016. április 04.

A Konzum Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: KONZUM Nyrt.) 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. 2016. évi magyar számvitel szerint készült nem konszolidált éves beszámolója alapján 23.940 E Ft árbevételt és -20.766 E Ft mérleg szerinti veszteséget ért el.

1. ÁRBEVÉTEL

Az értékesítés nettó árbevétele 83,87 %-kal csökkent.

| Árbevétel | 2015. | | 2016. | | Index |
|-------------------------------|----------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| | M Ft | Megoszlás % | M Ft | Megoszlás % | % |
| Áru értékesítés | 6,9 | 0,3 | 0 | 0 | 0 |
| Bérbeadás | 126,5 | 5,4 | 0 | 0 | 0 |
| Számviteli szolgáltatás | 12,1 | 0,5 | 23,6 | 5,98 | 195 |
| Közvetített szolgáltatás | 2,6 | 0,1 | 0,3 | 0,1 | 11,53 |
| Értékesítés árbevétele | 148,1 | 6,3 | 23,9 | 6,08 | 16,13 |
| Egyéb bevétel | 2.188,8 | 93,7 | 370,8 | 93,92 | 16,94 |
| Bevételek összesen: | 2.336,9 | 100,0 | 394,7 | 100 | 16,89 |

A 2016. évben a társaság bevételeinek 5,98 %-a számviteli szolgáltatásból, a 370,8 millió Ft egyéb bevétel követelés engedményezéséből és tárgyi eszköz értékesítésből származott.

2. RÁFORDÍTÁSOK

A 413,73 M Ft összegű üzleti ráfordítások 81,23 %-kal alacsonyabbak az egy évvel korábnál.

| Ráfordítások | 2015. | | 2016. | | Index |
|----------------------------|----------------|--------------|---------------|-------------|--------------|
| | M Ft | Megoszlás % | M Ft | Megoszlás % | % |
| Anyag jellegű | 60,6 | 2,8 | 17,64 | 4,26 | 29,1 |
| Személyi jellegű | 51,5 | 2,3 | 14,3 | 3,46 | 27,77 |
| Értékcsökkenés | 8,2 | 0,4 | 0,19 | 0,1 | 2,3 |
| Értékesítési ktg-ek | 120,3 | 5,5 | 32,13 | 7,82 | 26,7 |
| Egyéb ráfordítások | 2.083,6 | 94,5 | 381,6 | 92,18 | 18,3 |
| Összes ráfordítás | 2.203,9 | 100,0 | 413,73 | 100 | 18,77 |

Az anyagjellegű ráfordítások közül az igénybevett szolgáltatások értéke (15.811 E Ft) és az egyéb szolgáltatások értéke (1.119 E Ft) a legjelentősebb. Ezek között 1.856 E Ft eszközfenntartás, 1.333 E Ft posta- és telefonköltség, 500 E Ft bérleti díj, 726 E Ft jogi, közjegyzői díj. Az anyagjellegű kiadások és az igénybe vett szolgáltatások több mint 65%-a társaság 2016. I. félévi működése során keletkeztek.

A személyi jellegű ráfordításokból 10.707 E Ft a bérköltség, ami 27,77 %-kal alacsonyabb az előző évinél. Év végén az állományi létszám 0 fő.

Az egyéb ráfordítások között 518 E Ft helyi adó, adójellegű befizetés, 7.570 E Ft értékesített tárgyi eszköz nyilvántartási értéke és 360.119 E Ft engedményezett követelés könyv szerinti értéke szerepel.

3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

Az üzleti tevékenység eredménye -18.943 E Ft szemben a 2015. évi – ingatlanértékesítésből adódóan - 345.098 E Ft nyereséggel.

4. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

| | 2015. | 2016. |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Pénzügyi bevételek | 345,3 M Ft | 0 |
| Pénzügyi ráfordítások | 652,4 M Ft | 1,0 M Ft |
| Pénzügyi eredmény | -307,1 M Ft | -1,0 M Ft |

A pénzügyi műveletek eredménye más vállalkozásnak fizetett kamatot tartalmaz.

5. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY

2015. évben 212 M Ft rendkívüli nyereség került elszámolásra. 2016. évtől a rendkívüli tételek nem kerülnek külön kimutatásra, azok a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai valamint az egyéb bevétel-, ráfordítás soron kerül kimutatásra.

6. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY

A társaság az előző évi 32.026 E Ft nyereség után -19.976 E Ft adózás előtti eredményt könyvelt el az év végén. A társaságnak 790 E Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, így 2016. évben -20.766 E Ft tárgyidőszaki adózott eredményt ért el.

7. BERUHÁZÁSOK

Beruházásra és immateriális javakra idén a társaság nem allokált forrásokat. .

8. BEFEKTETÉSEK

A Befektetések között KZBF Invest Kft. mint leányvállalat került kimutatásra.

9. A TÁRSASÁG 2017. ÉVRE VONATKOZÓ KILÁTÁSAI, TERVEI

A KONZUM Nyrt., mint anyavállalat holdingként működik, a befektetésekkel kapcsolatos stratégiai döntéseket hozza meg. A tevékenységet alapvetően a leányvállalatok végzik.

A KONZUM Nyrt. befektetéseit elsősorban külső forrásból vagy leányvállalatokon keresztül közös vállalkozással kívánja megvalósítani. A jövőben a társaság tervei között szerepel a külföldi piacokon való megjelenés annak érdekében, hogy a vállalatcsoportot nemzetközi szintre emelje. A társaság menedzsmentje folyamatosan kutatja további befektetések lehetőségét, biztosítva a vállalatcsoport eredményes működését és a részvényesek védelmét.

10. KÖRNYEZETVÉDELME

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.

11. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI JELENTÉS

A Konzum Nyrt. 2016-os 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.

12. SOKSZÍNŰSÉGI POLITIKA

A Konzum Nyrt. a jelenleg is zajló részvényesi struktúraváltozással, valamint működési célkitűzéseinek újratervezésével összhangban szervezi újjá menedzsmentjét, és a működésének ellenőrzésére hivatott szerveinek személyi összetételét.

A Konzum Nyrt. elkötelezett a sokszínűségi politikában megfogalmazható célkitűzések gyakorlati érvényre juttatása mellett, és kifejezetten elismeri annak szükségességét.

A Konzum Nyrt. humánpolitikai gyakorlata során törekszik arra, hogy a sokszínűségi politika elvi maximái minden tekintetben beteljesüljenek. A Konzum Nyrt. rövid és középtávú céljainak eléréséhez olyan ügyvezetést, illetve felügyeleti rendszert működtet, amely a jogszabályok maradéktalan betartásával, a mindenkori szakmai kritériumoknak megfelelően biztosítja a Konzum Nyrt. befektetői érdekeinek képviselőjét, valamint a Konzum Nyrt.-vel szemben támasztott befektetői elvárások messzemenő teljesítését.