
**KONZUM BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**KONSZOLIDÁLT
VEZETŐSÉGI JELENTÉSE
2016.**

Pécs, 2017. április 4.

Az Európai Parlament és Tanács 1606/2002. EK rendelet 4. cikke előírja, hogy a Tőzsdére bevezetett társaságok 2005. évtől kezdődően az összevont (konszolidált) éves beszámolójukat a nemzetközi számviteli standardoknak (IRFS) megfelelően készítsék el.

A Konzum Csoport 2016. évi nemzetközi számviteli standardok szerinti konszolidált árbevétele 23,9 M Ft, az időszaki nettó eredmény -44,6 M Ft veszteség.

A Konzum Nyrt. 2016. évben részben tőke kivonás, részben veszteségrendezés mellett a jegyzett tőke leszállítását valósította meg. A tőke kivonás rendezése a KONZUM ÁRUHÁZ Zrt. részvényeivel, valamint pénzeszközzel történt. Az eszkozmozgással egyidőben a KONZUM Nyrt. bázis időszaki leányvállalatai (KONZUM ÁRUHÁZ Zrt., KONZUMGRES Kft.) kikerültek a leányvállalati és a konszolidációs körből. A tőke kivonás eszközeit a KONZUM Nyrt. tulajdonosai kapták meg részesedéseik (szavazati arányaik) alapján. A tárgyidőszakban a leányvállalati kör a KZBF INVEST Kft. projekt társasággal, míg a társult vállalati kör a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt., Konzum Management Kft., KPRIA Magyarország Zrt., Legatum '95 Kft., a BLT Group Zrt. valamint a BLT Ingatlan Kft. társaságokkal bővült. A tőke kivonás valamint a konszolidációs kör változása miatt – mivel a 2015. év végi mérleg és eredménykimutatás tartalmazza a volt leányvállalatok adatait is – a 2016. évi mérleg és eredménykimutatás egyes sorai jelentős változást mutatnak a bázis időszakhoz képest.

A befektetett eszközök a KZBF Kft. min új leányvállalat alapításával valamint más társaságokban meghatározó befolyás megszerzésével jelentősen nőtt. Ennek oka, hogy a KZBF Kft. 2016. december 29-én megszerezte a Hunguest Hotels Zrt. szavazó részvényeinek 32,059%-át. A befektetés értéke 3,38 mrd Ft. Tekintettel arra, hogy a meghatározó befolyás szerzésére év végén került sor, a Hunguest Hotels Zrt. mint társult vállalat nem szerepel a Konzum Nyrt. konszolidált beszámolójában.

A befektetett pénzügyi eszközök értéke a társult vállalatok bevonása, illetve a tőke kivonás (eszköz kivonás) együttes eredményeképpen az előző év végéhez képest 3030 %-kal nőtt.

A forgóeszközök értéke a leányvállalatok konszolidációs körből való kikerülése miatt 10%-kal kevesebb, mint 2015. év végén. A kereskedelmi tevékenységet végző leányvállalatok kikerülésével a készletek értéke nullára, az áruszállításból és szolgáltatásból eredő követések 1 %-ra csökkentek. A vevő követelések értéke az anyavállalat ált nyújtott szolgáltatásból (számviteli szolgáltatás, bérbeadás, megbízás) származik. Az egyéb követelések 24 %-os csökkenése a leányvállalatok kikerüléséhez kapcsolódik. A pénzeszközök 779%-os emelkedését mutatnak.

A saját tőke 75%-os csökkenése részben a tőke kivonás, részben a konszolidációs kör változásának eredménye. A jegyzett tőke leszállítása során a törzsrészesvények számának változatlanlansága mellett a névértéke 25%-kal csökkent, amely a jegyzett tőke ilyen arányú csökkenését eredményezte. A jegyzett tőke leszállításának oka törvényi előírások alapján történő veszteségrendezés valamint saját elhatározásból történő tőke kivonás volt. Az időszaki nettó eredmény a bázisidőszakhoz képest 75%-os növekedést mutat.

A tőke kivonással kikerültek a kötelezettségek közül a banki hitelek, mivel ezek az irodaház ingatlanhoz kötődtek. A hosszú lejáratú hitelek megszűntek. A szállítói kötelezettségek 98 %-kal csökkentek, amelyek legnagyobb része a KONZUMGRES Kft.-hez kötődtek. A KONZUM ÁRUHÁZ Zrt. a KONZUMGRES Kft. 99 %-os tulajdonosa, így a KONZUM ÁRUHÁZ Zrt. kikerülésével a KONZUMGRES Kft. is kikerült a KONZUM Nyrt. leányvállalatai közül. A rövid lejáratú kötelezettségek a bázishoz viszonyítva 699%-kal nőtt, amely csoport szinten a Hunguest Hotels Zrt. megvásárlásához köthető.

1. **ÁRBEVÉTEL**

A konszolidált árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység	2016.		2015.		Index
	M Ft	Megoszlás %	M Ft	Megoszlás %	%
Kereskedelem	0	0	1.779,3	91,5	-91,5
Egyéb	23,94	100,0	164,3	8,5	14,6
Összesen:	23,94	100,0	1.943,6	100,0	

A KONZUM Nyrt. tevékenysége 2016. évben jelentősen megváltozott. Kikerült a tevékenységei közül a saját tulajdonú ingatlan bérbeadása és a számviteli szolgáltatás, előtérbe került a vagyonkezelés és projektmenedzsment. A konszolidált árbevétel nagymértékben, 98,8 %-kal csökkent. A konszolidált árbevétel lényegében megegyezik a KONZUM Nyrt. anyavállalat árbevételével. Az árbevétel kisebb része a 2016. év eleji számviteli szolgáltatásból származik, míg 20 M Ft a társaság II.félévi tevékenységéhez köthető.

2. BRUTTÓ EREDMÉNY

Az építőanyag kereskedelemmel foglalkozó leányvállalat kikerülésével az építőanyag kereskedelmi tevékenység is kikerült a konszolidációs körből. A fenti ok miatt az eladott áruk beszerzési értéke nulla és így a bruttó eredmény megegyezik az árbevétellel. A bruttó eredmény 23.940 E Ft volt, amely a bázis 5 %-a.

3. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

Az üzleti tevékenység 39.541 E Ft veszteséget eredményezett az előző évi 149.529 E Ft nyereség után. A veszteséget egyrészt az árbevétel drasztikus csökkenése, valamint a tőke kivonás miatt a dolgozói létszám megszűnése eredményezte.

4. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

A 2016. évben a Konzum Csoport adózás előtti eredménye 46.572 E Ft veszteséget mutat.

5. BERUHÁZÁSOK

2016. évben a Konzum Csoport beruházása nulla Ft volt.

6. BEFEKTETÉSEK

A Konzum Csoport leányvállalatainak száma a bázishoz képest eggyel csökkent. Jelenleg a KZBF Invest Kft. mint leányvállalat valamint a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt., Konzum Management Kft., KPRIA Magyarország Zrt., Legatum '95 Kft., a BLT Group Zrt. valamint a BLT Ingatlan Kft. mint társult vállalkozások kerültek a konszolidációba bevonásra. A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. (7621 Pécs, Irgalmasok u. 5.) képviselőjében nyilatkozunk, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített 2016. évi vezetőségi beszámolóban leírtak valós és megbízható képet adnak a KONZUM Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, veszteségéről, nyereségéről, fejlődéséről és teljesítményéről.

7. 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.

8. KÖRNYEZETVÉDELLEM

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

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

9. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI NYILATKOZAT

A Konzum Nyrt. 2016-os üzleti évben követett felelős társaságirányítási gyakorlatáról készült jelentés a társaság honlapján közzétételre kerül.

10. KOCKÁZATELEMZÉS, BELSŐ KONTROLLOK

A társaság Igazgatósága a menedzsment előterjesztése alapján értékelte a belső kontrollok működését a cégcsoport egészére kiterjedően.

A menedzsment a társaság várható pénzügyi, működési, szabályozási és egyéb kockázatai alapján folyamatosan kockázatelemzést végez, amely számba veszi az egyes fenyegető körülmények bekövetkezésének valószínűségét és lehetséges negatív hatását.

11. SOKSZÍNŰSÉGI POLITIKA

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

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

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