

**KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

**Éves beszámoló
2016. üzleti évre**

Statisztikai számjel: 10210901-2871-114-02
Cégjegyzék szám: 02-10-050623
Cím: 7621 Pécs, Irgalmasok utca 5.

Budapest, 2017. április 3.


vállalkozás vezetője
(képviselője)
KONZUM
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
Pécs, Irgalmasok utcája 5.

Tartalom

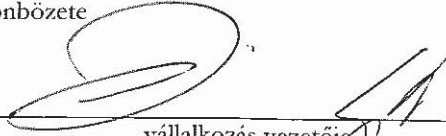
| | |
|--|-----------|
| 1. MÉRLEG | 4 |
| 2. EREDMÉNYKIMUTATÁS | 8 |
| 3. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET | 10 |
| 3.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA | 10 |
| 3.2. A TÁRSASÁG SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA..... | 11 |
| 3.2.1. Immateriális javak és tárgyi eszközök..... | 11 |
| 3.2.2. Készletek..... | 12 |
| 3.2.3. Követelések, kötelezettségek és pénzeszközök..... | 12 |
| 3.3. KONSZOLIDÁCIÓS KÖTELEZETTSÉG | 12 |
| 3.4. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK A MÉRLEG EGYES TÉTELEIHEZ..... | 13 |
| 3.4.1. Befektetett eszközök | 13 |
| 3.4.2. Forgóeszközök | 14 |
| 3.4.3. Aktív időbeli elhatárolás..... | 15 |
| 3.4.4. Saját tőke..... | 15 |
| 3.4.5. Céltartalékok..... | 16 |
| 3.4.6. Kötelezettségek..... | 16 |
| 3.4.7. Passzív időbeli elhatárolás..... | 17 |
| 3.5. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS EGYES TÉTELEIHEZ..... | 18 |
| 3.5.1. Anyagiilegű ráfordítások..... | 18 |
| 3.5.2. Személyi jellegű ráfordítások..... | 19 |
| 3.5.3. Értécsökkenési leírás..... | 19 |
| 3.5.4. Értékesítés árbevétele..... | 19 |
| 3.5.5. Egyéb bevételek..... | 20 |
| 3.5.6. Pénzügyi tevékenység bevétele..... | 20 |
| 3.5.7. Egyéb ráfordítások | 21 |
| 3.5.8. Pénzügyi ráfordítások..... | 21 |
| 3.5.9. Rendkívüli bevételek, rendkívüli ráfordítások..... | 21 |
| 3.6. EGYÉB INFORMÁCIÓK | 22 |
| 3.6.1. Adóalap módosító tételek összefoglalása..... | 22 |
| 3.6.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság díjazása..... | 22 |
| 3.6.3. Létszám- és béradatok | 22 |
| 3.6.4. Importbeszerzés..... | 22 |
| 3.6.5. Kutatási és kísérleti fejlesztés, környezetvédelem | 23 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 3.6.6. | Könyvvizsgálat..... | 23 |
| 3.6.7. | Saját részvények..... | 23 |
| 3.6.8. | Mérlegen kívüli tételek..... | 23 |
| 3.6.9. | A mérleg fordulónapja utáni események..... | 23 |
| 3.6.10. | Többségi befolyással vagy minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagok..... | 23 |
| 3.6.11. | Könyvvizetés..... | 23 |
| 3.6.12. | Azon társaságok felsorolása, ahol többségi befolyással vagy minősített többséget biztosító befolyással rendelkeznek a Konzum Nyrt..... | 24 |
| 3.6.13. | Leányvállalatok és társult vállalkozások adatai | 24 |
| 3.6.14. | Mutatószámok | 25 |
| 4. | CASH FLOW-KIMUTATÁS..... | 26 |

1. Mérleg

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Tárgyév |
|--------------|--|----------------|---------------|
| | | eFt | eFt |
| 1 | A. Befektetett eszközök | 485 505 | 36 840 |
| 2 | I. Immateriális javak | 65 | 0 |
| 3 | Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | |
| 4 | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | |
| 5 | Vagyon értékű jogok | 65 | |
| 6 | Szellemi termékek | | |
| 7 | Üzleti vagy cégérték | | |
| 8 | Immateriális javakra adott előlegek | | |
| 9 | Immateriális javak érték helyesbítése | | |
| 10 | II. Tárgyi eszközök | 7 638 | 0 |
| 11 | Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 100 | |
| 12 | Műszaki berendezések, gépek, járművek | 483 | |
| 13 | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 7 055 | |
| 14 | Tenyészállatok | | |
| 15 | Beruházások, felújítások | | |
| 16 | Beruházásokra adott előlegek | | |
| 17 | Tárgyi eszközök érték helyesbítése | | |
| 18 | III. Befektetett pénzügyi eszközök | 477 802 | 36 840 |
| 19 | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 475 039 | 2 700 |
| 20 | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | | |
| 21 | Tartós jelentős tulajdoni részesedés | | 34 110 |
| 22 | Egyéb tartós részesedés | 2 763 | 30 |
| 23 | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | |
| 24 | Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | |
| 25 | Egyéb tartósan adott kölcsön | | |
| 26 | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | |
| 27 | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése | | |
| 28 | Befektetett pénzügyi eszközök értékelésikülönbözete | | |

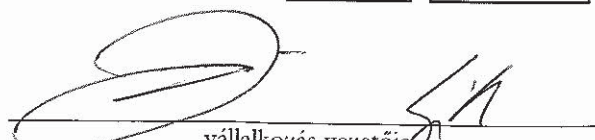
Budapest, 2017. április 3.


 vállalkozás vezetője
 (képviselője)
KONZUM
 Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
 Pécs, Irgalmasok utcája 5.

Mérleg (folytatás)

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év eFt | Tárgyév eFt |
|--------------|---|------------------|----------------|
| 29 | B. Forgóeszközök | 710 629 | 610 034 |
| 30 | I. Készletek | 0 | 0 |
| 31 | Anyagok | | |
| 32 | Befejezetlen tennelés és félkész termékek | | |
| 33 | Növendék-, hízó-, és egyéb állatok | | |
| 34 | Késztermékek | | |
| 35 | Áruk | | |
| 36 | Készletekre adott előlegek | | |
| 37 | II. Követelések | 709 976 | 589 335 |
| 38 | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 38 340 | 1 626 |
| 39 | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 445 | |
| 40 | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk. sz. | | |
| 41 | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz. | | |
| 42 | Váltókövetelések | | |
| 43 | Egyéb követelések | 671 191 | 587 709 |
| 44 | Követelések értékelési különbözete | | |
| 45 | Számzárakos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | |
| 46 | III. Értékpapírok | 200 | 200 |
| 47 | Részesedés kapcsolt vállalkozásban | | |
| 48 | Jelentős tulajdoni részesedés | | |
| 49 | Egyéb részesedés | 200 | 200 |
| 50 | Saját részvények, saját üzletrészek | | |
| 51 | Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | | |
| 52 | Értékpapírok értékelési különbözete | | |
| 53 | IV. Pénzeszközök | 453 | 20 499 |
| 54 | Pénztár, csekkok | 44 | |
| 55 | Bankbetétek | 409 | 20 499 |
| 56 | C. Aktív időbeli elhatárolások | 1 028 | 6 |
| 57 | Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 811 | 6 |
| 58 | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 217 | |
| 59 | Halasztott ráfordítások | | |
| 60 | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) összesen | 1 197 162 | 646 880 |

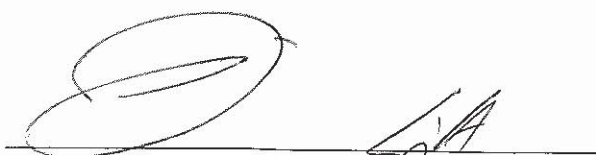
Budapest, 2017. április 3.


 vállalkozás vezetője
 (képviselője)
KONZUM
 Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
 Pécs, Irgalmasok utcája 5

Mérleg (folytatás)

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Tárgyév |
|--------------|---|------------------|----------------|
| | | eFt | eFt |
| 61 | D. Saját tőke | <u>1 086 036</u> | <u>590 270</u> |
| 62 | <i>I. Jegyzett tőke</i> | <i>2 086 000</i> | <i>521 500</i> |
| 63 | <i>Ebből: visszaszámított tulajdoni részesedés névértéken</i> | 0 | 0 |
| 64 | <i>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke</i> | 0 | 0 |
| 65 | <i>III. Tőketartalék</i> | 0 | 0 |
| 66 | <i>IV. Eredménytartalék</i> | -1 031 990 | 89 536 |
| 67 | <i>V. Lekötött tartalék</i> | 0 | 0 |
| 68 | <i>VI. Értékelési tartalék</i> | 0 | 0 |
| 69 | <i>VII. Adózott eredmény</i> | 32 026 | -20 766 |
| 70 | E. Céltartalékok | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 71 | Céltartalék a várható kötelezettségekre | | |
| 72 | Céltartalék a jövőbeni költségekre | | |
| 73 | Egyéb céltartalék | | |

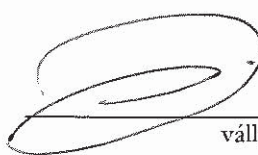
Budapest, 2017. április 3.


vállalkozás vezető
(képviselője)
KONZUM
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
Pécs: Ingalmasok utcája 5.

Mérleg (folytatás)

| Sor szám | A tétel megnevezése | Előző év | Tárgyév |
|-------------|---|------------------|----------------|
| | | eFt | eFt |
| 74 | F. Kötelezettségek | 110 200 | 55 210 |
| 75 | I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 |
| 76 | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással sz. | | |
| 77 | Hátrasorolt köt. jelentős tul. viszonyban lévő vállalkozással sz. | | |
| 78 | Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással sz. | | |
| 79 | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval sz. | | |
| 80 | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 |
| 81 | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | |
| 82 | Átváltoztatható kötvények | | |
| 83 | Tartozások kötvénykibocsátásból | | |
| 84 | Beruházási és fejlesztési hitelek | | |
| 85 | Egyéb hosszú lejáratú hitelek | | |
| 86 | Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással sz. | | |
| 87 | Tartós köt. jelentős tul. viszonyban álló vállalkozással sz. | | |
| 88 | Tartós köt. egyéb rész. viszonyban álló vállalkozással sz. | | |
| 89 | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | | |
| 90 | III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 110 200 | 55 210 |
| 91 | Rövid lejáratú kölcsönök | 15 564 | 6 815 |
| 92 | Ebből: átváltoztatható kötvények | | |
| 93 | Rövid lejáratú hitelek | | 10 |
| 94 | Vevőtől kapott előlegek | | |
| 95 | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 10 617 | 5 489 |
| 96 | Váltótartozások | | |
| 97 | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással sz. | 69 724 | |
| 98 | Rövid lejáratú köt. jelentős tul. viszonyban lévő váll. sz. | | 2 832 |
| 99 | Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll. sz. | | |
| 100 | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 14 295 | 40 066 |
| 101 | G. Passzív időbeli elhatárolások | 926 | 1 400 |
| 102 | Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 215 | |
| 103 | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 711 | 1 400 |
| 104 | Halasztott bevételek | | |
| 106 | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) összesen | 1 197 162 | 646 880 |

Budapest, 2017. április 3.



vállalkozás vezetője
(képviselője)

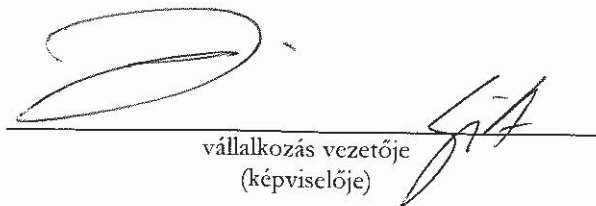
KONZUM

Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
Károlyi utca 5.

2. Eredménykimutatás

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Tárgyév |
|--------------|---|------------------|----------------|
| | | eFt | eFt |
| 1 | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 148 127 | 23 940 |
| 2 | Export értékesítés nettó árbevétele | | 0 |
| 3 | I. Értékesítés nettó árbevétele | 148 127 | 23 940 |
| 4 | Saját termelésű készletek állományváltozása | | 0 |
| 5 | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | | 0 |
| 6 | II. Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 |
| 7 | III. Egyéb bevételek | 2 477 306 | 370 841 |
| 8 | <i>Ebből: visszatért értékvessztés</i> | | |
| 9 | Anyagköltség | 8 296 | 710 |
| 10 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 35 643 | 15 811 |
| 11 | Egyéb szolgáltatások értéke | 3 200 | 1 119 |
| 12 | Eladott áruk beszerzési értéke | 10 923 | 0 |
| 13 | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 2 569 | 0 |
| 14 | IV. Anyagjellegű ráfordítások | 60 631 | 17 640 |
| 15 | Béreköltség | 38 139 | 10 707 |
| 16 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 3 442 | 694 |
| 17 | Bérfelrakások | 9 902 | 2 896 |
| 18 | V. Személyi jellegű ráfordítások | 51 483 | 14 298 |
| 19 | VI. Értékcsökkenési leírás | 8 205 | 183 |
| 20 | VII. Egyéb ráfordítások | 2 160 016 | 381 604 |
| 21 | <i>Ebből: értékvessztés</i> | | 540 |
| 22 | A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye | 345 098 | -18 943 |

Budapest, 2017. április 3.


vállalkozás vezetője
(képviselője)

KONZUM
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
Közvetési utca 5.

Eredménykimutatás (folytatás)

| Sor szám | A tétel megnevezése | Előző év | Tárgyév |
|-------------|--|-----------------|----------------|
| | | eFt | eFt |
| 23 | Kapott (járó) osztalék és részesedés | | |
| 24 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i> | | |
| 25 | Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | 235 753 | |
| 26 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott RÉ.Á</i> | 185 800 | |
| 27 | Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek | | |
| 28 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott PÜE</i> | | |
| 29 | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 3 | |
| 30 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott KAMAT</i> | | |
| 31 | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 109 571 | 7 |
| 32 | <i>Ebből: értékelési különbözet</i> | | |
| 33 | VIII. Pénzügyi műveletek bevételei | 345 327 | 7 |
| 34 | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések | 514 644 | 21 |
| 35 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i> | | |
| 36 | Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások | | |
| 37 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott PÜE</i> | | |
| 38 | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 23 794 | 1 018 |
| 39 | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott KAMAT</i> | | |
| 40 | Részesedés, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | | |
| 41 | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 114 019 | |
| 42 | <i>Ebből: értékelési különbözet</i> | | |
| 43 | IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai | 652 457 | 1 040 |
| 44 | B. Pénzügyi műveletek eredménye | -307 130 | -1 033 |
| 45 | C. Adózás előtti eredmény | 37 968 | -19 976 |
| 46 | X. Adófizetési kötelezettség | 5 942 | 790 |
| 47 | D. Adózott eredmény | 32 026 | -20 766 |

Budapest, 2017. április 3.

vállalkozás vezetője
(képviselője)

KONZUM
Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt.
Kispesti útcája 5.

3. Kiegészítő melléklet

3.1. A Társaság bemutatása

A Társaság általános céginformációi az alábbiak:

- A Társaság neve: KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- Rövidített neve: KONZUM Nyrt.
- Székhelye: 7621 Pécs, Irgalmasok utca 5.
- Internetes honlapjának címe: www.konzum.hu
- Alakulásának ideje: 1988. január 1.a Konzum Áruház Szövetkezeti Közös Vállalat jogutódjaként
- Cégbejegyzés ideje: 1988. október 28.
- Cégjegyzékszám: 02 10 050623
- Üzleti évének fordulónapja: december 31.
- Fő tevékenységi köre: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Jegyzett tőke az üzleti év fordulónapján: 521.500.000 Ft, amely 20.860.000 db 25 Ft/db névértékű, azonos jogokat biztosító, dematerializált részvényekből áll.
A részvények sorszámja: 00000001-20860000
- Az éves beszámoló aláírására jogosult tisztségviselő: Jászai Gellért Zoltán igazgatósági tag
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag
együttesen
- Könyvviteli feladatok ellátásáért felelős személy neve: Kovács Katalin
Regisztrációs szám: 146499
- A társaság könyvvizsgálója: ESSEL Audit Könyvvizsgáló Kft.
MKVK regisztrációs szám: 001109
- A könyvvizsgálatért felelős személy: Dr. Sasváriné Dr. Hoffmann Anna
MKVK regisztrációs szám: 001631

3.2. A Társaság számviteli politikájának összefoglalása

- (1) Társaságunk könyvelését és kimutatásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készítjük. A mérlegbeszámoló magyar forintban készült és ezer forintban került kimutatásra.
- (2) Társaságunk a törvény által lehetővé tett kétféle eredménykimutatás közül az „A” összköltség eljárást választotta.
- (3) Az üzleti év fordulónapja minden év december 31-e, a mérlegkészítés időpontja minden év január 31..

3.2.1. Immateriális javak és tárgyi eszközök

- (1) Az anyagi eszköz, amely egy évet meghaladóan szolgálja a vállalkozás tevékenységét, tárgyi eszköznek minősül. Az anyagi eszköz megfelelő minősítése során a vállalati tevékenységet mind közvetlenül, mind közvetetten szolgáló befektetett eszközt a tárgyi eszközök közé soroljuk. Az üzembe nem helyezett tárgyi eszközök is ebbe a csoportba tartoznak.
- (2) A beszerzési költség tartalmazza mindazokat a ráfordításokat, amelyek a tárgyi eszköz megszerzése, létesítése, létrehozása, próba-üzemeltetése, üzembe helyezése érdekében felmerültek.
- (3) A tárgyi eszközöket a mérlegben a Számviteli törvény alapján, nettó értéken, a beruházásokat a tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségén (esetleg terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett értéken) szerepeltetjük.
- (4) Az eszközök terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása bruttó érték alapján, lineáris módszerrel, a várhatóan hasznos élettartammal arányosan kerül meghatározásra.
- (5) Az értékcsökkenés elszámolása havonta, napi elszámolással történik.
- (6) Az 100.000 Ft egyedi érték alatti tárgyi eszközök a használatbavétel évében kerülnek értékcsökkenésként elszámolásra. A használatba vett tárgyi eszköz beszerzési értéken kerül nyilvántartásba.
- (7) Az 100.000 Ft egyedi érték feletti tárgyi eszközök esetén alkalmazott értékcsökkenési kulcsok az alábbiak:
 - A szoftverek, számítástechnikai eszközök és a 100 E Ft alatti (egy összegben leírásra kerülő) eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
 - Számítástechnikai eszközök élettartama 3 év.
 - Szellemi termékeknel és a vagyoni értékű jogoknál az elhasználódási idő 5 év.
 - A terv szerinti értékcsökkenés meghatározásakor a hasznos élettartamra 6 évet feltételezve és 10 % maradványértékkel történik az elszámolás a műszaki és egyéb eszközök vonatkozásában, kivéve az alábbi eltéréseket:
 - A 100 E Ft alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek és tárgyi eszközök leírása használatba vételükkor egy összegben történik.
 - Gépjárművek használati ideje 5 év, maradványérték 25 %.
 - Az ingatlanok esetében a használati időt 25 évben határozzuk meg és a maradványérték 50 % a hosszú élettartamú épületeknél, a közepes élettartamú épület esetében 20 év és 40 %, a rövid élettartamú épület esetében pedig 15 év és 10 %.
 - Vezetékek, egyéb építmények élettartama 15 év és a maradványérték egyedileg kerül

meghatározásra (nulla vagy 10 %).

- Egyéb építmények élettartama 15 év és a maradványérték 10 %.
- Idegen eszközön végzett beruházás esetén egyedileg kerül meghatározásra.

Nem számolható el értékcsökkenés a telek, a földterület, az erdő és az üzembe nem helyezett beruházás után.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni az immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél akkor, ha annak könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb a piaci értéknél, vagy ha a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé válik, megrongálódott, megsemmisült, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható.

Amennyiben az üzleti év mérlegforduló napján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket a különbözettel, de maximum az eddig elszámolt értékvesztéssel, meg kell növelni az eszköz könyv szerinti értékét. Azaz az egyéb bevételekkel szemben a terven felüli értékcsökkenést vissza kell írni.

3.2.2. Készletek

- (1) Az anyagok beszerzési értéken kerülnek bemutatásra a mérlegben.
- (2) Az önköltségszámítás havonta, utókalkulációval történik.

Önköltségszámításnál figyelembe vett költségek:

- Anyagköltség
- Igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke
- Munkabér
- Munkabér közterhei, közvetlen bérek járulékai
- Egyéb közvetlen költségek a számviteli törvény előírásai alapján

3.2.3. Követelések, kötelezettségek és pénzeszközök

- (1) A vevőköveteléseket a számlázott, elismert összegben mutatjuk ki a számla kiegyenlítéséig. A Társaság a határidőn túli követeléseiről nyilvántartást vezet, értékvesztést elszámolhat rá.
- (2) A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések között a kapcsolt vállalattal szembeni vevő, adott kölcsön és egyéb követeléseket mutatjuk ki.
- (3) Az egyéb követelések között az Áfa számlák összevont tartozik egyenlegét, társasági adó követelést, iparüzési adó túlfizetést és egyéb tételeket, mint munkavállalókkal szembeni követelést, adott előleget, tartozik egyenlegű szállítókat tartjuk nyilván. Az egyéb követelések bekerülési értéken szerepelnek a könyvben.
- (4) Pénzeszközként a pénztárban, illetve bankszámlákon lévő pénzeszközöket mutatjuk ki. A Társaság könyveiben csak forint alapú pénzeszköz szerepel.

3.3. Konszolidációs kötelezettség

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

3.4. Kiegészítő információk a mérleg egyes tételeihez

3.4.1. Befektetett eszközök

3.4.1.1. Immateriális javak

Immateriális javak a tárgyévben értékesítésre kerültek, ezért nem kerülnek kimutatásra a mérlegben.

3.4.1.2. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök értékesítésre kerültek a tárgyévben, ezért nem kerülnek kimutatásra a mérlegben.

3.4.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság *Befektetett pénzügyi eszközeit* az alábbi táblázat mutatja be:

| eFt | | | | | |
|--|----------------|-----------------|---------------|---|---------------|
| Részesedések | Nyitó | Alapítás | Vétel | Értékesítés, egyéb kivezetés | Záró |
| KZBF Invest Kft. | | 3 000 | | -300 | 2 700 |
| <i>Tartós részesedés kapcsolattal vállalkozásban</i> | | 3 000 | | | 2 700 |
| KPRIA Magyarország Zrt. | 2 250 | | | | 2 250 |
| Konzum Management Kft. | | | 1 500 | -600 | 900 |
| Konzum Alapkezelő Zrt. | | | 30 960 | | 30 960 |
| <i>Tartós jelentős tulajdoni részesedés</i> | 2 250 | | 32 460 | -600 | 34 110 |
| Konzumgrad Kft. | 513 | | | -513 | 0 |
| Konzum Áruház Kft. | 475 039 | | | -475 009 | 30 |
| <i>Egyéb tartós részesedés</i> | 475 552 | | | -475 522 | 30 |
| Összesen | 477 802 | 3 000 | 32 460 | -476 122 | 36 840 |

A társaság a tárgyévben a tőkelezéssel együtt tőke kivonást hajtott végre 475.000 eFt értékben. A részvényesek részére teljesítendő kifizetés a KONZUM Áruház Zrt. 4.750.000 db 100Ft/db névértékű dematerializált törzsrészvényeinek a részvényesek értékpapírszámláira való átvezetéssel valósult meg a tárgyévben.

A tartós részesedések, a Konzum Áruház Kft. kivételével 2015. év végén ill. 2016. évben kerültek beszerzésre. A befektetések ártértekelésére nem került sor tárgyévben, tekintettel arra, hogy a saját tőke és a befektetések könyv szerinti értéke közötti különbség nem tartósan jelentkezik, mert a mérlegek elfogadása után a tulajdonosok döntenek a saját tőke rendezéséről.

3.4.2. Forgóeszközök

3.4.2.1. Készletek

Készletek a tárgyidőszakban nem kerültek kimutatásra a Társaság könyveiben.

3.4.2.2. Követelések

A *követelések* összetétele az alábbiak szerint alakult:

| | eFt | |
|---|----------------|----------------|
| Követelések | Nyitó | Záró |
| Vevők | 38 340 | 1 626 |
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 445 | 0 |
| Egyéb követelés | 671 191 | 587 709 |
| Összesen | 709 976 | 589 335 |

A *Vevők* az értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek a mérlegben. A korábbi években elszámolt 14 eFt értékvesztésen túl további 540 eFt értékvesztés került elszámolásra tárgyévben.

A vevő követelések közül 1.423 eFt, míg az egyéb követelések közül 9.000 eFt került kivezetésre a tárgyévben elévülés vagy behajthatatlanság miatt

Az *Egyéb követelések* között 258 eFt kölcsön követelést, 586.396 eFt egyéb követelést és 1.054 eFt adótülfizetést tart nyilván év végén a társaság.

3.4.2.3. Értékpapírok

Az értékpapírok között egyéb részesedéskén a SZIMFÉK Székesfehérvári Metál Fék- és Kőszörűgyár Zrt. 20 db 2 000 eFt/db névértékű részvényeit tartja nyilván a társaság 200 eFt bekerülési értéken. Az értékpapírok nyitó állományához képest változás nem történt év közben.

3.4.2.4. Pénzeszközök

| | eFt | |
|-----------------|------------|---------------|
| Pénzeszközök | Nyitó | Záró |
| Pénztár | 44 | 0 |
| Bankszámla | 409 | 20 499 |
| Összesen | 453 | 20 499 |

A Társaság *pénzeszközei* között a pénztár 0 Ft, míg a bankszámlák 20.499 eFt egyenleggel szerepelnek.

3.4.3. Aktív időbeli elhatárolás

A tárgyévben az *aktív időbeli elhatárolások* között 6 eFt kamatbevétel került elszámolásra:

| | eFt | |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Aktív időbeli elhatárolások | Nyitó | Záró |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 811 | 6 |
| Költségek aktív időbeli elhatárolása | 217 | 0 |
| Összesen | 1 028 | 6 |

3.4.4. Saját tőke

A *saját tőke* elemeinek tárgyidőszaki változását az alábbi táblázat mutatja.

| | eFt | | |
|----------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| Saját tőke mozgásai | Nyitó | Változás | Záró |
| I. Jegyzett tőke | 2 086 000 | -1 564 500 | 521 500 |
| III. Tőketartalék | 0 | | 0 |
| IV. Eredménytartalék | -1 031 990 | 1 121 526 | 89 536 |
| V. Lekötött tartalék | 0 | | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | | 0 |
| VII. Adózott eredmény | 32 026 | -52 792 | -20 766 |
| Összesen | 1 086 036 | -495 766 | 590 270 |

Jegyzett tőke

2015. decemberében megtartott rendkívüli közgyűlés határozott a társaság alaptőkéjének 2.086.000 eFt-ról 521.500 eFt-ra, a kibocsátott törzsrészvények névértékének 100 Ft/db-ról 25 Ft/db-ra történő csökkenéséről. Az 1.564.5000 eFt összegű alaptőke leszállítása részben törvényi kötelezettségként veszteségrendezés, részben saját elhatározású tőke kivonás érdekében került sor. A tőke kivonás összege 475.000 eFt.

Eredménytartalék

A tőkeleszállítás eredményeként az eredménytartalék javára került elszámolásra saját elhatározásból 57.500 eFt, továbbá a kötelező veszteségrendezés miatt 1.032.000 eFt.

Adózott eredmény

A számviteli törvény változása miatt 2016. évtől a tárgyévi eredmény Adózott eredményként szerepel a mérlegben és az eredménykimutatásban.

3.4.5. Céltartalékok

Céltartalék képzés a tárgy időszakban nem volt.

3.4.6. Kötelezettségek

3.4.6.1. Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettség a tárgyidőszakban nem merült fel.

3.4.6.2. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettség a tárgyidőszakban nem volt.

3.4.6.3. Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek állománya a tárgyidőszak végén az alábbiak szerint alakult.

| | eFt | |
|---|----------------|---------------|
| Rövid lejáratú kötelezettségek | Nyitó | Záró |
| Rövid lejáratú kölcsönök | 15 564 | 6 815 |
| Rövid lejáratú hitelek | 0 | 10 |
| Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 10 617 | 5 489 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 69 724 | 0 |
| Rövid lejáratú köt. jelentős tul. viszonyban lévő váll. szemben | 0 | 2 832 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 14 295 | 40 066 |
| Összesen | 110 200 | 55 210 |

Rövid lejáratú kölcsönök

A rövid lejáratú kölcsönök között magánszemélyektől kapott kölcsön került elszámolásra, amely az előző évi 814 eFt-ról 6.815 eFt nőtt. A részesedési viszonyban nem lévő vállalkozástól az előző időszakban kapott 14.750 eFt kölcsön kivezetésre került a tárgyévben.

Rövid lejáratú hitelek

A rövid lejáratú hitelek között 10 eFt folyószámla hitel került elszámolásra.

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói kötelezettség 5.489 eFt-ra csökkent az előző évi 10.617 eFt-hoz képest, melyből 1.024 eFt a szállítók által elengedett kötelezettség.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettséget nem tart nyilván a társaság év végén.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben

Jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szembeni kötelezettségként a Konzum Management Kft-től kapott 2.832 eFt kölcsön került elszámolásra.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként 5.149 eFt adókötelezettség, 131 eFt tiszteletdíj, 34.403 eFt üzletrész vételár és 382 eFt kaució került elszámolásra.

3.4.7. Passzív időbeli elhatárolás

Passzív időbeli elhatárolás a tárgyidőszak végén az alábbiak szerint alakult

| | eFt | |
|--|--------------|--------------|
| Passzív időbeli elhatárolások | Nyitó | Záró |
| Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 215 | |
| Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 711 | 1 400 |
| Összesen | 711 | 1 400 |

Passzív időbeli elhatárolásként 1.061 eFt költség (bankköltség, könyvvizsgálati díj, könyvelési díj, közzétételi díj) és 339 eFt kamatráfordítás került elhatárolásra.

3.5. Kiegészítő információk az eredménykimutatás egyes tételeihez

3.5.1. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások értékének alakulását az alábbi táblázat mutatják be:

| Anyagjellegű ráfordítások | eFt | |
|---|------------------|------------------|
| | Előző időszak | Tárgy időszak |
| közüzemi díjak | 6 490 | 172 |
| eszközfenntartási anyagok | 929 | 273 |
| nyomtatvány, irodaszer | 372 | 264 |
| egyéb anyagok | 505 | 1 |
| Anyagköltség | 8 296 | 710 |
| szállítási költség | 105 | 0 |
| posta, telefon | 1 621 | 1 334 |
| belföldi utazási és kiküldetési költség | 0 | 0 |
| hírlap, szakkönyv | 284 | 139 |
| hirdetés, reklám | 260 | 0 |
| bérleti díj | 10 526 | 614 |
| ügyvédi, közjegyzői díjak | 2 225 | 726 |
| könyvelés, könyvvizsgálat | 1 300 | 3 416 |
| oktatási költség | 397 | 268 |
| őrzés, védelem | 1 965 | 0 |
| fűtés, közüzemi költség | 3 093 | 0 |
| eszközfenntartási költség | 7 459 | 1 856 |
| egyéb igénybe vett szolgáltatások | 6 403 | 7 458 |
| Igénybe vett szolgáltatások | 35 638 | 15 811 |
| bankköltség | 2 283 | 605 |
| hatósági díjak, illetékek | 306 | 487 |
| biztosítás | 616 | 27 |
| Egyéb szolgáltatások | 3 205 | 1 119 |
| Eladott áruk beszerzése | 10 923 | 0 |
| Eladott közvetített szolgáltatások | 2 569 | 0 |
| Összesen | 60 631 | 17 640 |

3.5.2. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaság alkalmazottat nem foglalkoztat a tárgyidőszak végén.

A *Személyi jellegű ráfordítások* az alábbiak szerint alakultak.

| | eFt | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Személyi jellegű ráfordítások | Előző időszak | Tárgy időszak |
| Béreköltség | 38 139 | 10 707 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 3 442 | 694 |
| Bérfelrakások | 9 902 | 2 896 |
| Összesen | 51 483 | 14 298 |

3.5.3. Értékcsökkenési leírás

A Társaság a tárgyévben 183 eFt értékcsökkenést számolt el.

3.5.4. Értékesítés árbevétele

A 2016. évben a Társaságnak 23.940 eFt *árbevétele* keletkezett.

| | eFt | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Értékesítés árbevétele | Előző időszak | Tárgy időszak |
| Áru értékesítés | 6 937 | 0 |
| Bérbeadás | 12 146 | 0 |
| Számviteli szolgáltatás | 126 452 | 3 635 |
| Közvetített szolgáltatás | 2 592 | 305 |
| Tanácsadás | 0 | 20 000 |
| Összesen | 148 127 | 23 940 |

Kapcsolt vállalkozástól származó árbevétel nem került elszámolásra a tárgyévben.

3.5.5. Egyéb bevételek

| | eFt | |
|--|------------------|------------------|
| Egyéb bevételek | Előző időszak | Tárgy időszak |
| Értékesített, engedményezett követelés elismert értéke | 1 285 918 | 360 085 |
| Káreseményekkel kapcsolatos bevétel | 101 | |
| Tárgyi eszköz értékesítés bevétele | 900 658 | 6 400 |
| Egyéb bevételek | 2 104 | 379 |
| Egyéb bevételek 2015. évben | 2 188 781 | |
| | | |
| Hitelezők által elengedett kötelezettség | 250 000 | 1 024 |
| Tartozásátvállalás során más által átvállalt összeg | 38 450 | 2 953 |
| Környezetszennyezéssel kapcsolatos visszatérítés | 75 | |
| Rendkívüli bevételek 2015. évben | 288 525 | |
| | | |
| Összesen | 2 477 306 | 370 841 |

Kapcsolt vállalkozástól származó egyéb bevétel nem került elszámolásra a tárgyévben.

A 3.5.9. pont szerinti változás hatása külön soron kerül bemutatásra az egyéb bevételek között.

3.5.6. Pénzügyi tevékenység bevétele

Pénzügyi műveletek bevétele között 7 eFt kamat került elszámolásra.

| | eFt | |
|---|------------------|------------------|
| Pénzügyi műveletek bevételei | Előző időszak | Tárgy időszak |
| Részesedések értékesítésének árfolyamnyereségek | 235 753 | 0 |
| <i>ebből kapcsolt vállalkozástól kapott</i> | <i>185 800</i> | |
| Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 3 | 7 |
| Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 109 571 | 0 |
| Összesen | 345 327 | 7 |

3.5.7. Egyéb ráfordítások

A Társaság könyveiben 2016. évben az alábbi tételeket számolta el az *egyéb ráfordítások* között.

| | eFt | |
|---|----------------------|----------------------|
| Egyéb ráfordítások | Előző időszak | Tárgy időszak |
| Hitelezési veszteség | 162 | 0 |
| Helyi adók, adójellegű befizetések | 12 978 | 1 108 |
| Fizetett bírság, késedelmi kamat, önellenőrzési pótlék | 235 | 98 |
| Értékesített, engedményezett követelés könyvszerinti értéke | 1 285 915 | 360 120 |
| Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke | 784 031 | 7 570 |
| Behajthatatlan követelések leírt összege | 0 | 10 424 |
| Követelések elszámolt értékvesztése | 0 | 540 |
| Egyéb ráfordítások | 240 | 591 |
| Egyéb ráfordítások 2015. évben | 2 083 561 | |
| | | |
| Elengedett követelés könyv szerinti értéke | 38 005 | 1 153 |
| Tartozásátvállalás szerződés szerinti értéke | 38 450 | |
| Rendkívüli ráfordítások 2015. évben | 76 455 | |
| | | |
| Összesen | 2 160 016 | 381 604 |

3.5.8. Pénzügyi ráfordítások

A tárgyévben *Pénzügyi ráfordítás* az alábbiak szerint került elszámolásra a Társaság könyveiben.

| | eFt | |
|--|----------------------|----------------------|
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | Előző időszak | Tárgy időszak |
| Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése | 514 644 | 21 |
| <i>ebből kapcsolt vállalkozásnak adott</i> | <i>185 814</i> | |
| Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 23 794 | 1 019 |
| Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 114 019 | 0 |
| Összesen | 652 457 | 1 040 |

3.5.9. Rendkívüli bevételek, rendkívüli ráfordítások

2016. évtől a számviteli törvény változása miatt a rendkívüli tételek megszűntek az eredménykimutatásban. 2015. évben rendkívüli eredményként elszámolt gazdasági eseményeknek – a számviteli törvény 2016. évtől hatályos változása szerint – a pénzügyi műveletek eredményére gyakorolt hatása nem volt, így az teljes egészében az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások közé kerültek átsorolásra az előző időszak tételei között.

3.6. Egyéb információk

3.6.1. Adóalap módosító tételek összefoglalása

A Társaság az adófizetési kötelezettségét a Társasági adóról szóló törvény 6. § (5) bekezdése alkalmazásával a jövedelem-(nyereség-)minimum alapján állapítja meg.

A jövedelem-(nyereség-) minimum szerinti adóalap az összes bevétel alapján kerül megállapításra. Növelő és csökkentő tételek nem módosítják az így megállapított adóalapot.

3.6.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság díjazása

A közgyűlési határozat szerint az Igazgatóság elnökét havi 50 eFt, a tagokat havi 35 eFt, a Felügyelő Bizottság elnökét havi 50 eFt, tagjait havi 35 eFt díjazás illeti meg. Az Igazgatóság tagjai tiszteletdíjukról lemondtak, az FB részére összesen 2.330 e Ft díj lett kifizetve.

A vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt a Társaság nem folyósított.

3.6.3. Létszám- és bér adatok

| | Átlagos statisztikai állományi létszám (fő) | | Bér (eFt) | | Személyi jellegű egyéb kifizetés (eFt) | |
|--------------------------|---|----------|---------------|---------------|---|------------|
| | Előző év | Tárgyév | Előző év | Tárgyév | Előző év | Tárgyév |
| Teljes munkaidő | | | | | | |
| - fizikai | | | | | | |
| - szellemi | 11 | 3 | 28 776 | 7 363 | 2 386 | 519 |
| Összesen: | 11 | 3 | 28 776 | 7 363 | 2 386 | 519 |
| Nem teljes munkaidő | | | | | | |
| - fizikai | | | | | | |
| - szellemi | 5 | 1 | 5 801 | 1 014 | 721 | |
| Összesen: | 5 | 1 | 5 801 | 1 014 | 721 | 0 |
| Fizikai foglalkoztatott | | | | | | |
| Szellemi foglalkoztatott | 16 | 4 | 34 577 | 8 377 | 3 107 | 519 |
| Állományba nem tartozó | | | 3 562 | 2 330 | 93 | |
| Mindösszesen: | 16 | 4 | 38 139 | 10 707 | 3 200 | 519 |

3.6.4. Importbeszerzés

A Konzum Nyrt.-nek sem termék-, sem szolgáltatásimportból származó beszerzése nem volt.

3.6.5. Kutatási és kísérleti fejlesztés, környezetvédelem

A társaságnak kutatási és fejlesztési költségei az év folyamán nem merültek fel, a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezett, tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezett.

3.6.6. Könyvvizsgálat

A társaság könyvvizsgálója a tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért 3.200 eFt díjat számított fel, mely tartalmazza az összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálatát is.

3.6.7. Saját részvények

A mérlegkészítés időpontjában a Társaságnak nincs saját részvény az tulajdonában.

3.6.8. Mérlegen kívüli tételek

KZBF Invest Kft. üzletrészt terhelő zálogjog az Erste Bank Hungary Zrt. és a Magyar Export-Import Bank Zrt. javára.

KZBF Invest Kft. üzletrészt terhelő zálogjog valamint terhelési és elidegenítési tilalom az MKB Bank Zrt. valamint a Magyar Export-Import Bank Zrt. javára.

3.6.9. A mérleg fordulónapja utáni események

A mérleg fordulónapja után nem merültek fel olyan események, melyek a 2016. évi beszámoló szempontjából releváns információt tartalmaznak.

3.6.10. Többségi befolyással vagy minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagok

Többségi befolyással és minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagja nincs a Társaságnak.

3.6.11. Könyvvezetés

Azon gazdasági társaságok, melyek értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség bármely tagállamának szabályozott piacán forgalmazzák 2017. évtől az egyedi számviteli nyilvántartásait az IFRS-ek szabályai szerint köteles vezetni. A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 2017.évtől a Nemzetközi Számviteli Standardok alapján vezeti nyilvántartásait.

**KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**
Éves beszámoló
2016. január 1.-2016. december 31.
üzleti évről

3.6.12. Azon társaságok felsorolása, ahol többségi befolyással vagy minősített többséget biztosító befolyással rendelkezik a Konzum Nyrt.

Minősített többségi befolyás

| megnevezés | székhely | jegyzett tőke eFt | saját tőke eFt | Anyavállalat részesedése | | | |
|------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| | | | | szavazati arány | névérték (eFt) | könyv sz. ér. (eFt) | tulajdoni arány |
| KZBF Invest Kft. | 7621 Pécs, Irgalmasok u. 5. | 3 000 | 5 244 | 90,0% | 2 700 | 2 700 | 90% |

Többségi befolyást biztosító részesedéssel nem rendelkezik a Társaság.

3.6.13. Leányvállalatok és társult vállalkozások adatai

| megnevezés | székhely | szavazati arány | tulajdoni arány eFt | saját tőke eFt | jegyzett tőke eFt | tartalékok eFt | adózott eredmény eFt |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|
| <i>Leányvállalat</i> | | | | | | | |
| KZBF Invest Kft. | 7621 Pécs, Irgalmasok utca 5. | 90,0% | 90,0% | 5 244 | 3 000 | 33 000 | -30 756 |
| <i>Jelentős tulajdoni részesedés</i> | | | | | | | |
| KPRIA Magyarország Zrt. | 1026 Budapest, Riadó utca 1-3. | 45,0% | 45,0% | -46 262 | 5 000 | -12 129 | -39 133 |
| Konzum Management Kft. | 1026 Budapest, Riadó utca 1-3. | 30,0% | 30,0% | -7 596 | 3 000 | 17 123 | -27 719 |
| Konzum Alapkezelő Zrt. | 1075 Budapest, Rumbach S. utca 15. | 46,8% | 46,8% | 108 832 | 100 000 | -4 620 | 13 452 |
| Legatum '95 Kft. | 7621 Pécs, Irgalmasok utca 5. | 36,0% | 36,0% | 670 392 | 543 000 | 96 811 | 30 581 |
| BLT Group Zrt. | 1026 Budapest, Riadó utca 1-3. | 22,8% | 22,8% | 4 737 | 5 000 | 0 | -263 |
| BLT Ingatlan Kft. | 1026 Budapest, Riadó utca 1-3. | 22,8% | 22,8% | 2 949 | 3 000 | 0 | -51 |

3.6.14. Mutatószámok

| Tőkeerősség mutatója | |
|-----------------------------|----------------|
| Saját tőke | 590 270 eFt |
| Mérlegfőösszeg | 646 880 eFt |
| Tőkeerősség mutatója | 91,25 % |

| Kötelezettség részaránya | |
|---------------------------------|---------------|
| Kötelezettségek | 55 210 eFt |
| Mérlegfőösszeg | 646 880 eFt |
| Kötelezettség részaránya | 8,53 % |

| Befektetett eszközök fedezete | |
|--------------------------------------|----------------|
| Saját tőke | 590 270 eFt |
| Befektetett eszközök | 36 840 eFt |
| Befektetett eszközök fedezete | 1 602 % |

| Tőke forgási sebessége | |
|-------------------------------|-------------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 23 940 eFt |
| Saját tőke | 590 270 eFt |
| Tőke forgási sebessége | 0,04 |

| Likviditási gyorsráta | |
|--------------------------------|--------------|
| Forgóeszközök - készletek | 610 034 eFt |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 55 210 eFt |
| Likviditási gyorsráta | 11,05 |

| Átlagos vevőfutamidő | |
|-----------------------------|-----------------|
| Vevők | 1 626 eFt |
| Nettó árbevétel | 23 940 eFt |
| Átlagos vevőfutamidő | 0,07 nap |

| Átlagos szállítási futamidő | |
|------------------------------------|-----------------|
| Szállítók | 2 973 eFt |
| Anyag jellegű ráfordítások | 26 703 eFt |
| Átlagos szállítási futamidő | 0,11 nap |

| Árbevételarányos nyereség | |
|----------------------------------|-----------------|
| Üzleti eredmény | -18 943 eFt |
| Értékesítés nettó árbevétele | 23 940 eFt |
| Árbevételarányos nyereség | -79,12 % |

4. Cash flow-kimutatás

| | eFt Előző időszak | eFt Tárgy időszak |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Nyitó pénzeszközállomány | 700 | 453 |
| SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS | | |
| 1. Adózás előtti eredmény + | 37 968 | (19 976) |
| 2. Elszámolt amortizáció + | 8 205 | (183) |
| 3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás + | | 554 |
| 4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + | | |
| 5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye - | 162 264 | 1 170 |
| 6. Szállítói kötelezettség változása + | (1 109) | (5 128) |
| 7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása + | 1 293 | (49 862) |
| 8. Passzív időbeli elhatárolások változása + | (1 067) | 474 |
| 9. Vevőkövetelés változása - | (2 254) | 36 160 |
| 10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása - | (270 494) | 83 927 |
| 11. Aktív időbeli elhatárolások változása - | 581 | 1 022 |
| 12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - | (5 942) | (790) |
| 13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés - | | |
| I. Működési Cash-flow | (70 555) | 47 368 |
| BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS | | |
| 14. Befektetett eszközök beszerzése - | -5 218 | (34 160) |
| 15. Befektetett eszközök eladása + | 1 136 412 | 481 838 |
| 16. Külső tagok részesedése a saját tőkéből + | | |
| 17. Kapott osztalék, részesedés + | | |
| II. Befektetési Cash-flow | 1 131 194 | 447 678 |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS | | |
| 18. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele + Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának | | |
| 19. bevétele + | | |
| 20. Hitel és kölcsön felvétele + Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek | | |
| 21. törlesztése, megszüntetése, beváltása + | | |
| 22. Végrelegesen kapott pénzeszköz + | | |
| 23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkezállítás) - | | (475 000) |
| 24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése - | | |
| 25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése - | (1 060 886) | |
| 26. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek - | | |
| 27. Végrelegesen átadott pénzeszköz - Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú | | |
| 28. kötelezettségek változása + | | |
| III. Cash-flow pénzügyi műveletekből | (1 060 886) | (475 000) |
| IV. Pénzeszközök változása (I. + II. + III.) | (247) | 20 046 |

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság ("a Társaság") 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 646.880 E Ft, az adózott eredmény 20.766 E Ft, veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdés

A társaság alaptőkéjét az üzleti évben 2.086.000 E Ft-ról 521.500 E Ft-ra szállították le veszteségrendezés és tőkekivonás érdekében. Ugyanakkor a befektetett pénzügyi eszközök összege jelentősen csökkent a KONZUM Áruház Zrt-ben lévő részesedés kivezetése következtében. Az

alaptőke leszállítására elsődlegesen törvényi kötelezettségként került sor, ugyanis a saját tőke a korábbi évek veszteségei következtében az alaptőke kétharmada alá csökkent. A kötelező

veszteségrendezés mértéke 1.032.000 E Ft volt. A veszteségrendezés mellett 475.000 E Ft összegben tőke kivonásra került sor. A tőke kivonás keretében a részvényesek részére teljesítendő kifizetés elsődlegesen nem pénzbeli juttatásként, a KONZUM Áruház Zrt törzsrészvényeivel történt.

Figyelmünket erre a területre összpontosítottuk mert az alaptőke leszállítás hatása a pénzügyi kimutatásokra jelentős volt, módszere pedig magas becslési bizonytalanságot okozhatott.

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések könyvvizsgálata során elvégzett eljárások

Könyvvizsgálati eljárásaink az alaptőke leszállítás elszámolásának alátámasztására a következők voltak:

- megvizsgáltuk a saját tőke mértékét és meghatároztuk a veszteségrendezés kötelező összegét, amit összehasonlítottunk a könyvekben szereplő értékkel;
- azonosítottuk a tőke kivonás összegét;
- megvizsgáltuk az alaptőke csökkentés cégjogi és tőkepiaci jogszabályok szerinti betartását;
- számviteli becslés alkalmazásával összevetettük a tőke kivonással érintett részvények és az érte kapott KONZUM Áruház Zrt részvények értékarányát;
- megvizsgáltuk az alaptőke leszállítás főkönyvben történt elszámolását.

Az elvégzett eljárások során nem azonosítottunk lényeges hibát.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a KONZUM Kereskedelmi és Ipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a KONZUM Kereskedelmi és Ipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a KONZUM Kereskedelmi és Ipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk

megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

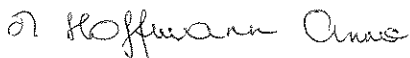
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Pécs, 2017. április 26.



Dr. Hoffmann Anna
ügyvezető igazgató
ESSEL Audit KFT
MKVK001109



Dr. Hoffmann Anna
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK001631