

ÜZLETI JELENTÉS

A Concordia Közraktár Zrt. 1993. június 30-tól – 2005. november 28-ig részvénytársaságként működött, majd ezt követően a részvénytársaság elnevezést a működési forma megjelölésével zártkörűen működő részvénytársaságra – rövidített elnevezés Zrt. – módosította a Cégbíróság, amit a Társaság 2005. november 28-án a cégnevében felvett.

A Társaság részvényei 100%-ban a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogokat 2007. szeptember 25-ig a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium (székhely: 1055 Budapest, Kossuth L. tér 11.) gyakorolta.

A Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács az állami vagyonról szóló 2007.évi CVI. Törvény alapján 2007. szeptember 25-től a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) útján látja el a tulajdonosi jogokat.

2008. február 08 – 2008. dec. 31-e közötti időszakban a tulajdonosi jogokat átmenetileg a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium gyakorolta vagyonkezelési szerződés alapján.

A Társaság 1999. február 24-i alaptőkéje 178,000 db, azaz Egyszázhetvennyolc-ezer darab, egyenként 10,000 forint, azaz Tízezer forint névre szóló törzsrészvényből és 20,000 db, azaz Húszezer darab, egyenként 10,000 forint, azaz Tízezer forint névértékű osztalékelsőbbeségi részvényből állt.

A tulajdonos 2000. december 1-vel az alaptőkén felüli vagyonból tőkeemelést hajtott végre 14,006 db, azaz Tizennégy-ezerhat darab egyenként 10,000 forint, azaz Tízezer forint névértékű névre szóló új törzsrészvény kibocsátásával. A Társaság alaptőkéje az emelés után 192,006 db, azaz Egyszázkilencvenkettő-ezerhat darab, egyenként 10,000 forint, azaz Tízezer forint névértékű, névre szóló törzsrészvényből és 20,000 db, azaz Húszezer darab, egyenként 10,000 forint, azaz Tízezer forint névértékű osztalékelsőbbeségi részvényből áll.

A Concordia Közraktár Zrt. Alapító Okiratában rögzített főbb tevékenységei:

- Raktározás, tárolás (főtevékenység)
- Rakománykezelés
- Műszaki vizsgálat, elemzés

- Növénytermesztési szolgáltatás
- Közúti áruszállítás
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása
- Egyéb hitelnyújtás (zálogkölcsön)

A Concordia Kőzraktár Kereskedelmi Zrt. -555,772 ezer forint adózás előtti veszteséggel és 8,057,706 ezer forint mérlegfőösszeggel zárja a 2016. évi üzleti évet. A Társaság gazdálkodását és eredményét alapvetően befolyásoló gazdasági események:

1. A 2016. év I. félévében a kalászos gabonafélék kereskedelmi ára a vártnál alacsonyabban alakult, így a terménykereskedelem visszafogott volt. Ennek köszönhetően rendkívül magas fordulókészletek jellemezték a 2016-2017. évi szezon indulását. A 2016-2017. évi szezont további magas termés mennyiségek jellemezték valamennyi terményféleség vonatkozásában. Ennek hatására a tároltatni kívánó partnerek 2016. év II. félévében az átlagosnál nagyobb érdeklődést mutattak saját telepeink iránt.
2. A termelői rétegnek lehetősége nyílt az utóbbi években a területalapú támogatások előfinanszírozására, ezért termelésük finanszírozásához nem kényszerülnek hitelfelvételre, így nem akarnak a kőzraktározás piacán megjeleni. A kereskedő cégek az előző évek volumenéhez hasonló kőzraktári forgalmat bonyolítottak az aratás utáni időszakban a kőzraktározás piacán. A terményfeldolgozással foglalkozó társaságok - különösen a kukorica feldolgozással foglalkozó multinacionális cégek, akik a tavalyitól 115,000 tonnával nagyobb volumenben - a folyamatos termelés és működés érdekében a betakarítást követő időszakban vásárolták meg és tették kőzraktárra a termelésükhöz szükséges terményeket, ezzel növelve az év végi kőzraktározási forgalmat.
3. Sajáttelepeinken a 2016. évi terményösszetételt tekintve a búza megőrizte vezető szerepét. A 2016. évben a betárolt búza mennyisége 94,000 tonna volt, a tervezett 77,000 tonnával szemben, míg az árpa 24,000 tonnányi volt, ami a tervezett mennyiségnél 4,000 tonnával magasabb, a kukorica a tervezett 40,000 tonna helyett

- 47,000 tonna lett. A tervezett 14,000 tonna repce helyett 17,000 tonna került be a telepekre. A napraforgó 48,000 tonna tervezett betárolt mennyisége helyett a ténylegesen betárolt 40,000 tonna elmaradt a tervezettől. 2016. évben újra teret hódított a szójabab, hiszen a tervben szereplő 14,000 tonna szójaból 28,000 tonna került betárolásra.
4. A sajáttelepi tároltóink szinte kivétel nélkül kereskedő cégek. Az I. féléves terménykereskedelem elmaradása pozitív hatással jelentkezett a telepeink életében. A 2016. évi magas termés mennyiségek miatt a tervezettnél jobban alakultak a tárgy év betárolásai.
 5. 2016. évre az uszályrakodási szolgáltatásunk feilendítését, újabb partnerek megszerzését tűztük ki célul. Sajnos azonban a paksi, legnagyobb konkurenciát jelentő cég üzemeltette 2016. évben az adonyi raktárbázist, amely olyan jelentős konkurenciát jelent a fadd-dombori kikötőnek, hogy a tervezett uszályrakodási lehetőségeket nem tudtuk megvalósítani.
 6. 2016. évben 3 telepünk – Siófok, Hajdúszoboszló, Csemő – könyvszerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb volt, mint a piaci értékük, így a megbízható és valós összkép érdekében a számviteli törvény 53.(1)/a pontja alapján 419,436 ezer forint értékben terven felül értékcsökkenést számoltunk el rájuk
 7. A művi üzletág 2016. évben közraktározott volumenben 15%-al nőtt (706,400 tonna helyett 826,600 tonna) az előző évhez viszonyítva, a piaci árak csökkenése miatt azonban a közraktározott áruérték hasonlóan alakult a 2015. évihez. A tárgyévet pozitív eredménnyel zárta, árbevételi tervétől azonban elmaradt, melynek oka az alacsony terményárakban és az elektronikus védelmi rendszerek nagyobb ütemű kitelepítésében keresendő, melynek költségei nem érvényesíthetők a verseny következtében alacsony szintre konzerválódott közraktári díjakban. A mezőgazdasági termények művi közraktározása az összes közraktározási árbevétel 92%-át tették ki a 2016. évben. A maradék 8%-ot az üzletág bérellenőrzési szolgáltatása tette ki, melyet közraktározási finanszírozást nem igénylő multinacionális partnerei részére végzett.

8. Az egyéb termékek közraktározása 2016. évre nem jellemezte a művi portfóliót, melynek oka a bankok közvetlen készletfinanszírozási tevékenységének megerősödése.
9. A művi közraktári piac továbbra is kétszereplős. A Korona Közraktár Zrt. 2016-ben 30%, míg a Concordia Zrt. 70%-os piaci részt tudhatott magáénak, mely arányok előre láthatóan a 2017-es évben is jellemzőek maradnak.
10. Az 1996. évi XLVIII. törvény a közraktározásról (Krt.) 2013. évben módosításra került. A törvény alkotói az elektronikus védelmi rendszerek alkalmazásában látják a közraktározás biztonságának növelését, illetve a közraktári intézményrendszer megszilárdulását, megerősödését. A Krt. 2017-ig szakaszosan, évről-évre növekvő szinten teszi kötelezővé az elektronikus védelmi rendszerek alkalmazását a közraktározási folyamatban, mely további terheket ró a közraktárakra, melyek már a 2016. évi költségekben is megmutatkoznak. A költségek akár olyan mértékűek is lehetnek, amelyeket a közraktározási piacon sem a letevők, sem a közraktárak nem tudnak kigazdálkodni, ezért az elektronikus rendszerek megkövetelése a közraktározási piac további szűküléséhez vezethet.
11. 2016. évben a bankszféra továbbra is lehetőséget látott a mezőgazdaság finanszírozásában. A megelőző évekhez hasonlóan - bizonyos bankok (úgy mint a Raiffeisen Bank, Sberbank) erősítették a közraktári konstrukcióban nyújtott hitelek részarányát a portfóliójukban, míg mások (pl. ERSTE Bank Zrt.) csökkenő részesedéssel szerepeltek a közraktári piacon. A tőzsdei termékek esetében több finanszírozó intézet is jellemzően nem a közraktári jegyeken szereplő áruértéket, hanem a saját hitelezési szabályzatukban –, a tőzsdei ár és a jegyen szereplő ár alapján - meghatározott fix áruértéket vettek figyelembe a finanszírozási százalék alapjául. A tőzsdén nem jegyzett termékeket a bankok kockázatosabbnak tartják, ezért az eddigi évekhez hasonlóan ezek finanszírozási aránya jócskán a tőzsdei termékeké alatt maradt vagy kikerült a közraktári alapon finanszírozott készletek köréből.

12. A finanszírozási arányok meghatározását nehezíti, hogy a finanszírozó intézetek sok esetben a közraktári jegyek mellett egyéb biztosítékokat is kértek ügyfeleiktől, illetve a közraktári jegyeket egy-egy nagyobb hitelkeret részbiztosítékként kezelték. A közraktározási piac számára egy fokozódó negatív tendencia érzékelhető az árufinanszírozásban. Egyes bankok ugyanis a tőkeerős, általuk megbízhatónak értékelt cégek készleteit egyéb biztosítékok bevonása mellett egyenesben, közraktári jegy fedezete nélkül megfinanszírozták. Ez jelentősen csökkentette az egy telephelyen nagy értékű/mennyiségű árukat közraktározó cégek részarányát a közraktári piacon.
13. 2016 első félévében a hazai kereskedelem volumene és az export tevékenység jelentős visszaesést mutatott az első félévben. Az alacsony szemes termény árak miatt a piac kivárt, a 2015 őszen tapasztalt rendkívül alacsony intenzitás folytatódott továbbra is. Mind búzából, mind kukoricából jelentős készletek húzódtak át 2016 második félévére, mivel az elmúlt időszakban megépült raktárkapacitásnak, a támogatásoknak és az alacsony kamatú banki hiteleknek köszönhetően a gazdálkodók nem kényszerültek rá az aratás előtti feltétlen eladásra. A 2016-ban tapasztalt ismételt rekordtermés további árleszorító hatással volt a terménypiacon. A nagy felvásárlók kialakították saját ellenőri és laboratóriumi kapacitásukat, ami ismét a minőségellenőrzési szolgáltatások iránti kereslet csökkenéséhez vezetett. A piac korán tudomást szerzett arról, hogy 2016-ban a termények jellemzően nem – vagy csak alacsony szinten - fertőzöttek a különböző penészgombák által termelt toxinokkal, így a tervezett szinttől elmaradtak az ilyen irányú vizsgálatok.
14. Jellemzően megváltozott akorábbi években megszokott export tevékenység is, az Olaszországba irányuló búza szállítmányok irányvonatok helyett kamionokban kerültek kiszállításra, minőségellenőr nélküli feladások során. A Constancába irányuló uszályos feladások 2016 első félévben gyakorlatilag szüneteltek. A Fekete tengeri térségbe Ukrajnából érkeztek a gabonaszállítmányok a versenyképesebb árak következtében.
15. A Gabona Control 2016-ban 624,7 ezer tonna raktári, 224,0 ezer tonna művi és 194,3 ezer tonna export áru mintavételét és vizsgálatát végezte el. A raktári és művi mintavétel mennyisége 40 – 40 tonnával haladta meg a 2015-ben mintázott

mennyiségeket. Az export megbízások a tavalyi évhez képest 25 %-kal estek vissza. A beérkezett minták száma szeptember végén 4621 db volt, 4 %-kal kevesebb, mint az megelőző évben.

16. A Lombard üzletág tevékenységét két tényező alakította. Az egyik, hogy az egyéb termékek finanszírozását jelentősen csökkentette társaságunk, kockázatoságuk és a refinanszírozó bankok alacsony hajlandósága miatt. A másik, hogy a finanszírozásban teljes egészében a refinanszírozó forrásokra kell támaszkodnunk. Emiatt a tőzsdén kereskedett gabonákat, szemes terményeket fogadjuk el főként fedezetnek, és ez alakítja ügyfélkörünket is, amelyet a malmok, takarmánykeverők, kereskedők és az állattartók alkotnak. A partnereink raktározási és hitelfelvételi igényeit nagyban befolyásolja a termésmennyiség, valamint a terményárak ezzel összefüggésben álló alakulása.
17. A Lombard üzletág 2016-ban 479 millió forintos átlagos állománnyal rendelkezett, és 715 millió Ft hitelállománnyal zárta a 2016. évet.
18. Tárgyi eszközeink közül gépkocsikat és egy szolgálati lakást értékesítettünk.
19. A tervezett beruházási és fenntartási keretünket nem léptük túl.
20. 2016. év végén Társaságunk megvásárolta a Főkefe Zrt-től az Agro Rehab Nonprofit Kft-t.
21. A Társaság saját tőkéje osztalékfizetésre nem ad lehetőséget.

Elemzés a Concordia Közraktár Zrt. üzletmenetének teljesítményéről, fejlődéséről

A célok, melyek végrehajtására 22 évvel ezelőtt létrehozták a Concordia Zrt-t., az utóbbi években vagy megszűntek vagy jelentősen átalakultak. Az Európai Unióhoz történő csatlakozást követően a Concordia folyamatosan elvesztette a piacon lévő monopol szerepét.

A csatlakozás után a raktárépítésekre vonatkozó támogatások lévén jelentősen megnőtt a hazai raktárkapacitás. A raktárak építését az intervenciós gabonák tárolásának igénye vetette fel. Azonban az intervenciós árak és a piaci árak közötti egyre növekvő szakadék miatt az intervenciós felvásárlás és tárolás háttérbe szorult. Az intervenció elmaradása miatt a Concordia Zrt. saját telepeit a piaci szereplők áruival lehet megtölteni és kihasználni. Az uniós támogatások hatására azonban a termelői réteg raktárakat épített, valamint olyan tőkeerőssé vált, hogy a Concordia Zrt. tárolási és közraktározási szolgáltatásait egyre csökkenő kapacitás lekötésekkel veszik igénybe. A partneri kört jelenleg a terménykereskedelemmel foglalkozó cégek adják, akik a céget a biztonság és a megbízhatóság miatt választják terményeik tárolására.

Az elmúlt tíz évben felépült raktárak korszerűsége sokkal jobb a Concordia Zrt. saját telepeinek színvonalához képest (a 90-es évek elején a Megyei Gabonaforgalmi és Malomipari vállalatoktól állami vagyon átcsoportosítás keretében kerültek Társaságunkhoz a raktártelepek. Ezeket lepusztult, rossz műszaki állapotban, „kiüresítve, lecsupaszítva” vettük át). Ahhoz, hogy a telepeink versenyképessége a jelenlegi piaci viszonyok között megmaradjon, hogy a Concordia Zrt. a raktározási piac szereplője tudjon maradni a továbbiakban is, szükségesek telepi fejlesztések.

A lombardhitelezés mint plusz szolgáltatás már 2001 óta színesíti a közraktár tevékenységét, azonban 2013-tól az MNB Növekedési Hitel Program és az alacsony kamatozású hitelek bevezetése jelentős könnyítést jelentett a mezőgazdasági termelés finanszírozásában. Olcsó forrásokhoz tudtak jutni azon partnerek, akik eddig a közraktári készletfinanszírozásból tudták a termelésük további finanszírozását megoldani. Ezáltal jelentősen csökkent a közraktárjegyes finanszírozás szerepe. Ezen kívül a Társaság integrációval és kereskedelemmel foglalkozó leányvállalatai (kezdetben a Concordia Kereskedőház Kft. később a Concordia Integrátor Kft.) jelentős készleteit finanszírozta a lombardhitelezés az értékesítésig, a kereskedelem zavartalan működésének érdekében. Az integrációs tevékenység során termeltetett árumennyiség a sajáttelepeken közraktározva a zálogkölesönnyújtás fedezeteként a

leányvállalatok likviditásának biztosításán túl, nagy hitelállományt és bevételt hozott mind a lombard, mind a sajáttelepi üzletágnak is. (2004 és 2010 között 9,585 millió forint hitelállomány a Kereskedőház Kft.-nek, 2009 és 2013 között 1,522 millió forint az Integrátor Kft.-nek került kihelyezésre) Az integrátori tevékenység csökkenése, majd banki finanszírozás hiánya miatt nem rendelkezik közraktározott készlettel a Kft., így a lombardhitelezés partneri köréből is kiesett.

A külső gazdasági, környezeti hatásokon kívül jelenlegi helyzetünket mind piaci és likviditási szempontból befolyásolták az olyan gazdálkodással kapcsolatos intézkedések, amellyekkel nem értük el a várt eredményt. Tovább rontotta a piaci pozíciónkat az is, hogy a egyéb termékek közraktározási igénye visszaszorult, és a lombard finanszírozási portfóliónkból kikerültek e termékek. A bor közraktározás állami támogatásával például jelentősen megnőtt a forgalom, 1.6 Mrd Ft-nyi áruérték került akkoriban közraktározásra. Ezen ügyfelek egy része a támogatás megszűnése után is megmaradt ügyfeleink között, ez a fajta közraktározás két szakterületnek is magas haszonkulcsot és eredményt biztosított. Mivel az egyéb termékek értékének és minőségének meghatározása nehezebb, mint a tőzsdén kereskedett gabonáké, ezt a kockázatot az elmúlt 5 évben már nem vállalta fel a Társaság így az egyéb termékek kikerültek a hitelnyújtási portfólióból. Ezzel egyidejűleg a bankok hitelezési gyakorlatában elfogadottá vált, hogy a hitel fedezetéül biztosított árut nem helyeztetik el közraktárban, hanem a bank közvetlenül árukészletet finanszíroz az értékpapír kihagyásával.

Az elmúlt években telepeinken megfigyelhető volt a tartós kapacitás kihasználtság csökkenés, ezért már 2011 évben megfogalmazódott a Társaság részéről, hogy a gazdaságtalanul működtethető telepeket be kell zárni, vagy lehetőség szerint értékesíteni kell. A kényszerű telepbezárásokkal párhuzamosan a teljes vállalati struktúrát, szervezeti felépítést megváltoztattuk, annak érdekében, hogy a gazdálkodásunkra gyakorolt negatív piaci hatásokat a lehetőségekhez mérten tompítsuk. Mostanra likviditásunk folyószámla hitel nélkül már nem oldható meg. Társaságunk két banktól a Kereskedelmi és Hitelbanktól, valamint a Takarékbanktól veszi fel folyószámla hitelét. A bankokkal folyamatos a tárgyalás a hitel konstrukciók megújításáról, azonban a rossz pénzügyi eredményeink miatt vagy keretet csökkentenének, vagy hitel kamatot emelnének. Esetünkben keret csökkentés nem lehetséges, hiszen szinte a teljes keret ki van használva az év folyamán. Több banknál is próbálkoztunk a

2016. év során, hogy finanszírozzon minket, azonban vagy teljesíthetetlen feltételeket állítottak, vagy a rossz pénzügyi mutatóinkra hivatkozva elutasították Társaságunkat. Nagy segítség lenne, ha az állami bankok kedvező konstrukció keretében támogatnák Vállalatunkat, mint 100% állami tulajdonú vállalatot.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Összes bevétel	1,713,889	1,575,619	3,353,554	1,416,029	1,588,514	1,363,128	1,270,710
Anyagjellegű ráfordítás	645,885	536,472	646,505	618,782	608,440	479,656	450,938
Egyéb költségek és ráfordítások	2,097,303	1,330,527	1,689,991	1,596,804	1,196,513	1,202,048	1,375,544
Adózás előtti eredmény	1,029,299	291,380	1,017,058	916,327	216,439	318,576	555,772
Saját tőke	2,642,706	2,349,859	3,301,965	2,385,638	1,909,199	1,590,623	2,171,272
Mérlegfőösszeg	4,813,791	4,923,987	4,691,133	4,163,769	3,687,342	2,983,749	8,087,381
Átlagos statisztikai létszám	268	216	193	186	179	171	153
Sajáttelepl és háttértárolól éves átlagkészlet	174,848	163,093	175,949	124,380	101,018	103,543	129,250
Közraktározott áruérték	54,004,384	58,912,772	90,394,690	46,742,504	39,616,188	40,889,437	41,030,604

Gazdálkodást befolyásoló jövőbeni események

Számos tényező alakítja gazdálkodásunk eredményét. 2017. évre készített tervünk, és 5 évre készített stratégiánk teljesítése a jelenlegi gazdasági körülmények között Társaságunkat nagy kihívások elé állítja. Teljesíthetősége nagymértékben függ a mezőgazdasági termés eredményektől, amely befolyásolja a cég raktárkapacitásainak kihasználtságát, a minőség ellenőrzési üzletág tevékenysége iránti igényt. A területi elhelyezkedése, illetve rossz műszaki állapota miatt gazdaságosan nem üzemeltethető telepek értékesítésével, ezzel párhuzamosan a dolgozói létszám csökkentésével, racionalizálásával törekszünk a veszteség mértékének minimalizálására.

A Társaság működésén változtatni kell. A következő évek eredményének érdemi javulása a reorganizációban megfogalmazott feltételek teljesülése esetén érhető el. Növelni kell árbevételünket, csökkenteni költségeinket, aminck egy része a szervezeti átalakításból adódik.

A Concordia cégcsoport a közraktározás területén jelentős szerepet tölt be. Saját telepeinken komplex szolgáltatás nyújtása érdekében felvásárlási tevékenységet folytatunk. A Gabona Control segítségével egyetlen magyar tulajdonú vállalkozásként részt vesz a mezőgazdasági minőségvizsgáló laboratóriumi munkában. Közel 160 munkavállalót foglalkoztat, partneri körének 20-30 %-át egyéni gazdálkodók, östermelők és kisvállalkozások adják.

A Concordia Zrt. piaci pozíciója megtartásának a veszteséges gazdálkodás megfordításának lehetőségét az alábbiak szerint képzeljük el, amelynek megvalósításához a Tulajdonos segítségre és támogatására is szükségünk van.

Sajáttelepi üzletág

- A társaság évek óta nem rentábilisan működő telephelyeinek értékesítése.
- A jászberényi telepünk tárolási kapacitását, árbevételét egy új csarnoktároló építésével tervezzük megnövelni.
- A ceglédi telepen, mint a vállalat évek óta egyik legeredményesebb telepén tovább bővíthetnénk a vagonrakodási és tárolási szolgáltatásainkat egy 1,500 m²-es csarnoktároló megépítésével.
- Jelentősen javítaná üzletágunk nyereségességét, ha telepeinken a vagonrakodási szolgáltatást növelni tudnánk. Ez jelenleg a MÁV Zrt-vel való nehézkes ügyintézés miatt nem tud megvalósulni.
- A jelenleg is működő iparvágányainkon tovább növelhetnénk nyereségességünket fedett vasúti rakodók építésével, mely megvalósításával bővíthetnénk a vagonrakodási szolgáltatásainkat.
- Szolgáltatásaink bővítése érdekében szükséges lenne középtávon telepeink gépparkjának bővítése, melyet jelenleg három irányból közelítenénk meg. Az egyik a vagonrakodáshoz kapcsolódó vagon be- és kirakodó berendezések beszerzése, illetve a meglévő berendezések korszerűbbre cserélése, a másik billenős tehergépkocsik vásárlása, a harmadik pedig a meglévő homlokrakodók egy részének cseréje nagyobb teljesítményű gépekre.

Művi üzletág

- A következő években a művi portfólió folyamatos bővítése szükséges az egyéb termékek piacán.

Ezt indokolja, hogy egyfelől a mezőgazdasági termények volumene évjárattól függően nagy hektikusságot mutat, és jelentős mennyiségi növekedés nem várható ezen a területen, a mezőgazdaság tőkével való ellátottságának kedvező feltételei miatt.

Másrészt ugyan nagyobb kockázattal, de magasabb árbevétellel is számolhatunk ezen termékek esetében.

- A finanszírozó intézetek körében egyre elfogadottabb a közvetlen készletfinanszírozás, mely árbevétel kiesést jelenthet a Művi Üzletágnak. Ezért a finanszírozó intézetek közvetlen megkeresésével a bérellenőrzési szolgáltatásunk szélesebb körben való elterjesztésével a kieső árbevétel ellensúlyozható a közraktári felelősségünk mérséklése mellett.

Gabona Control üzletág

- A tartós növekedési pályán maradáshoz folyamatosan emelni kell szolgáltatásaink színvonalát, továbbá a stabil működéshez szükséges kapacitások kiépítésére törekedve mind az ellenőri, mind a laboratóriumi dolgozók képzettségének színvonalát meg kell őriznünk 2017-2020 között. Így a Gabona Control számíthat a növekedési pályára, amennyiben az infrastrukturális felzárkózás területén megvalósulnak a tervezett előrelépések és sikerül a kulcsfontosságú emberi erőforrás oldalt létszámában és minőségében megtartani.
- A multinacionális cégekkel való fokozottabb együttműködés az ellenőri szolgáltatások színvonalának és kapacitásának növelésével valósítható meg elsősorban, amely cél eléréshez növelni szükséges alvállalkozóink számát, illetve fokozott figyelmet kell fordítanunk ellenőreink képzésére, valamint az általuk használt eszközök modernizálására, karbantartására és kalibrálására.
- Távlati célként lobbi tevékenységünk fokozásával el kell érni egy olyan jogszabályváltoztatást, amely kimondja, hogy import feladás esetén a külföldi feladáskori minőség ellenőrzést ugyanaz a cég nem végezheti el belföldre érkezéskor, ez nagyban javítaná a Magyarországra beérkező termények iránti bizalmat.

Lombard üzletág

- A szakterület eredményességét nagyban javítaná, ha a hitelnyújtás költség oldala csökkenne. A társaság megfelelő likviditási helyzetben saját forrásból, a szabad pénzeszegek kihelyezésével sokkal nagyobb haszonkulccsal működhetne, még változatlan volumen mellett is.

- A lombardhitelezés volumenének növelése kapcsán figyelembe kell venni a biztonságos megtérülést, és a refinanszírozó bankok hitelezési hajlandóságát. Megoldást jelenthet újabb termékek bevonása a hitelezett körbe. A mezőgazdaságban felhasználásra kerülő egyéb termékek (pl. vetőmagok), illetve a feldolgozó ipari termékek (pl. konzerv) bevonásával.
- Az eredményességet javíthatná ha a kihelyezésre szánt pénzhez kedvezőbb feltételekkel jutna a bankoktól a Közraktár. Amennyiben az állami kézben lévő kereskedelmi bankok a közös tulajdonos döntése alapján refinanszírozó kereteket tudnának nyitni alacsony kamatlábak mellett, az a forgalom növekedése miatt a bankok és a közraktár számára is előnyös lehetne.
- A társaság kedvező gazdasági kilátásai lehetővé tennék a refinanszírozó szerződések újratárgyalásánál a kedvezőbb kamatpozíciók elérését, így a jövedelmezőség növekedését. A bankok a mindezidáig maradéktalan helytállást, a felvett hitelek határidőre történő megfizetését és a közraktár pozitív jövőképét mérlegelve csökkenthetnék a cégünkre vonatkozó kamatot, ha azt tapasztalják, hogy részünkre a hitelnyújtásnak viszonylag alacsony a kockázata.

Továbbá szükségünk lenne állami szerepvállalásra, állami feladatok ellátására, amiket a Reorganizációs tervünkben részleteztünk is. Ezen feladatok ellátása érdekében az MNV Zrt.-n kívül felvesszük a kapcsolatot a Földművelésügyi Minisztériummal.

Telephelyek

A Társaság 2015. év végére a csurgói telep értékesítése után 18 telephellyel rendelkezik, melyek teljes, hasznosítható kapacitása 273,8 ezer tonna. Az alföldi régióban 9 telephelyen 134,1 ezer tonna míg a dunántúli régióban 8 telephelyen 137,7 ezer tonna áru tárolását tudja biztosítani. Siófoki telepünk 2013 óta zárva van, bizonyos részeit bérbeadás útján hasznosítjuk. 2016. év során bérbeadásra került a Jászapátiban található raktártelepünk is. A vidéki telephelyeken kívül a központi telephelyünk egy bérelt irodában, Budapesten a XI. ker. Fehérvári út 89-95. szám alatt található. Az akkreditált laborral rendelkező Gabona Control (Minőségellenőrzési üzletág) Budapesten, a Kis Rókus utcában működik. Minden raktártelep

rendelkezik hitelesített hídmérleggel, és a minőségvizsgálathoz szükséges telepi laborszakozókkal.

A Telepek többsége rendelkezik iparvágánnyal, ezért az ömlesztett termények vasúti szállítása is megoldható, valamint a Fadd-Dombori raktártelepen uszályba történő rakodás is végezhető. A szombathelyi és kisújszállási telepeken termény szárítási szolgáltatással áll a Concordia Közraktár Zrt. partnerei rendelkezésére.

Telepek	Térfogat (m ³ /év)
Észak-alföldi régió	43,200
Hajdúszoboszló	5,000
Jászberény	27,600
Vámosgyörk	11,200
Dél-alföldi régió	75,300
Cegléd	24,800
Kisújszállás	17,500
Makó	15,000
Szabadkígyós	12,000
Csemő	6,000
Dél-dunántúli régió	47,200
Marcali	35,200
Szentlőrinc	12,000
Észak-dunántúli régió	90,500
Fadd-Dombori	4,900
Győr	17,800
Lepsény	20,050
Paks	17,500
Szombathely	23,250
Tamási	7,000
Telepek összesen	256,800

A telepek közös jellemzője a magas fix költség hányad, mely a gabonátárolási technológia magas eszköz- és humán erőforrás igényéből következik, a változó költségek árbevételhez viszonyított aránya nem éri el a 20%-ot. A sajáttelepi üzletág eredménye ezért mindig kulcsfontosságú a vállalati szintű eredmény alakulásában.

Vállalkozás által folytatott foglalkoztatás politika

A Társaság alapvető célja, hogy a romló gazdasági környezet és elért alacsonyabb eredmény ellenére, az elvégzett létszám racionalizálás mellett, a munka hatékonyságát szem előtt tartva a megmaradt munkavállalói kollektívának hosszú távon biztosítson munkalehetőséget.

A vállalkozás környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége

A hatósági előírások alapján a Társaság egyrészt, periodikusan erre jogosult céggel ellenőrizteti a gabonátároló silók porkibocsátási értékét, másrészt minden telephely rendelkezik veszélyes hulladék tárolóval. A veszélyes hulladékok elszállítását és megsemmisítését éves begyűjtő járáttal, megbízás alapján hatósági engedéllyel rendelkező vállalkozó végzi. E tételek jelentős költségekkel járnak a Társaság számára.

Befektetési és tőzsdei ügyletek

A Concordia Zrt. befektetési vagy forgatási célú pénzügyi, tőzsdei ügyleteket nem végez.

Kockázat kezelési politika

A hitelnyújtás kockázatait többféle módon mérsékeljük. Kizárólag a Concordia Zrt. által kiállított közraktárjegyeket finanszírozzunk. Az áruérték kiszámításánál tőzsdei árakat, hivatalos szakértői ármegállapításokat, letevő és vevője által kötött szerződéses árakat, illetve az adott áru piacát meghatározó gyártók aktuális árait használjuk fel.

A tőzsdei termékek esetében a közraktári jegyen szereplő áruértéknek legfeljebb kétharmada erejéig (amelyet egyébként törvény is maximalizál), egyéb termékeknél maximum 50%-ig folyósítunk zálogkölcson. A Zálogkölcson szerződésünk tartalmazza - sok egyéb biztosíték mellett - a nem fizetés esetére szóló beszedési megbízást, óvadéki szerződést az árujegyre, az általunk bármely időpontban végzett fedezetértékelésünk eredménye alapján bekért fedezetkiegészítés lehetőségét. A kamat illetve árfolyam kockázatot minden esetben az ügyfél viseli. Az adós-minősítő rendszerünket, valamint a zálog kölcson nyújtási szabályzatot és a

hitelezési eljárást magában foglaló működési rendünket a PSZÁF rendszeresen ellenőrzi és kifogást nem emelt.

A Concordia Közraktárt Zrt., Lombard üzletágán keresztül a hatályos és vonatkozó törvényi szabályozás keretein belül közraktári zálogkölcsön nyújtást végez. A hitelnyújtás elsősorban forintban történik, de a piaci igényekhez alkalmazkodva a Társaság devizában és deviza alapon történő közraktárjegy finanszírozást is végezhet.

A környezeti kockázatoknak ki van téve Társaságunk, azonban ezekre nincs ráhatásunk. Tevékenységünkben rejlő kockázatokat próbáljuk folyamatosan csökkenteni. Társaságunk sajnos rajta kívülálló okok miatt nem tudja kihasználni az állami tulajdonosi háttérét, amely akár előnyünkre is válhatna, de erre már hosszú évek óta nem volt példa.

Ár, hitel, kamat, likviditás és cash-flow kockázatok

A Társaság az elmúlt évekhez hasonlóan, magas színvonalú, minőségi szolgáltatásokat nyújtott partnerei részére, és megtartotta a közraktározásban betöltött piac vezető szerepét, 75% körüli piaci részesedéssel.

Partnereinkkel minden szezon kezdetkor ártárgyalásokat folytatunk, és próbáljuk keresztül vinni áremelési szándékunkat.

A közraktári tevékenység biztonságosabbá tétele érdekében 2010-től bevezetésre került a Közraktári Információs Rendszer. 2017-ben már minden újonnan zárt művis tételt Elektronikus Védelmi Rendszerrel kell ellátnunk. Az EVR költségeinek árainkban való érvényesítése érdekében, partnereinkkel tárgyalásokat folytatunk.

A Lombard üzletágnál folytatott hitelnyújtást refinanszírozási keretek igénybe vételével végezzük, amely kereteket 2016 évben megújítottuk. A tevékenységnél elérhető kamat margóinkat a korábbi évekhez képest kicsit csökkentettük, mivel a bankok felénk kamatot növeltek, melyet a partnerekre már nem tudtunk tovább hárítani.

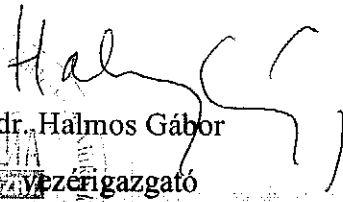
Új beruházási hitelt vagy lízinget beruházásaink finanszírozására 2016. évben nem vettünk igénybe.

A 2013. évtől az MNB Növekedési Hitel Program jelentős könnyítést jelentett a mezőgazdasági termelés finanszírozásában. Olcsó forrásokhoz tudtak jutni azon partnerek, akik eddig a közraktári készletfinanszírozásból tudták a termelésük további finanszírozását megoldani. Ezáltal jelentősen csökkent a közraktárjegyes finanszírozás szerepe.

Kockázatot, és veszélyt jelent számunkra, az a versenyhátrány ami abból adódik, hogy Társaságunk nem részesülhet kedvezményes hitelekben, és állami támogatásokban. Ezek a hitelek és támogatások a számunkra konkurens magán kézen lévő társaságok részére elérhetőek, így az állam, az állami támogatásokon és kedvezményes, támogatott hiteleken keresztül versenyelőnyt biztosít a konkurenciának.

A Társaság tulajdonosi összetételében a tárgyévben változás nem történt.

Budapest, 2017. április 19.



dr. Halmos Gábor
Közraktárjegyes igazgató

