

**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

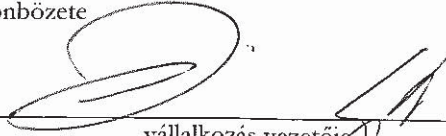
1. MÉRLEG	4
2. EREDMÉNYKIMUTATÁS	8
3. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	10
3.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	10
3.2. A TÁRSASÁG SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	11
3.2.1. Immateriális javak és tárgyi eszközök.....	11
3.2.2. Készletek.....	12
3.2.3. Követelések, kötelezettségek és pénzeszközök.....	12
3.3. KONSZOLIDÁCIÓS 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		

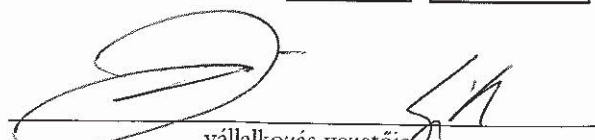
Budapest, 2017. április 3.


 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	Számazékos 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

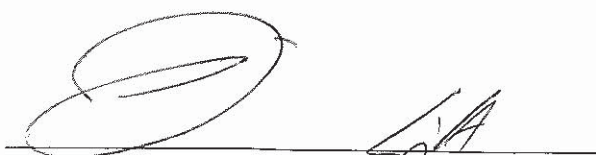
Budapest, 2017. április 3.


 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. Jegyzett tőke	2 086 000	521 500
63	Ebből: visszatárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
64	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
65	III. Tőketartalék	0	0
66	IV. Eredménytartalék	-1 031 990	89 536
67	V. Lekötött tartalék	0	0
68	VI. Értékelési tartalék	0	0
69	VII. Adózott eredmény	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		

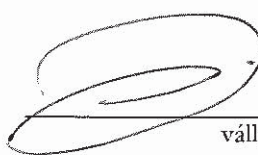
Budapest, 2017. április 3.


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)

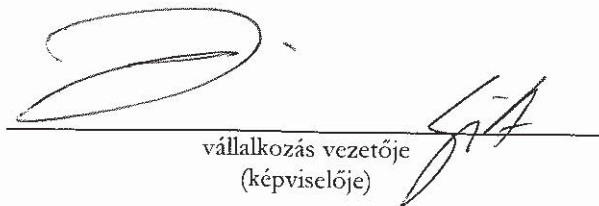
KONZUM

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: kapcsoló vállalkozástól kapott</i>		
25	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	235 753	
26	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott RÉ.Á</i>	185 800	
27	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek		
28	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott PÜE</i>		
29	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3	
30	<i>Ebből: kapcsoló 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: kapcsoló vállalkozásnak adott</i>		
36	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások		
37	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott PÜE</i>		
38	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	23 794	1 018
39	<i>Ebből: kapcsoló 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 kapcsoló 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 tőkezállítással 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 kivételére 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, engedélyezett 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 visszafrás +		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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk

megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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. Következtéseink 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.

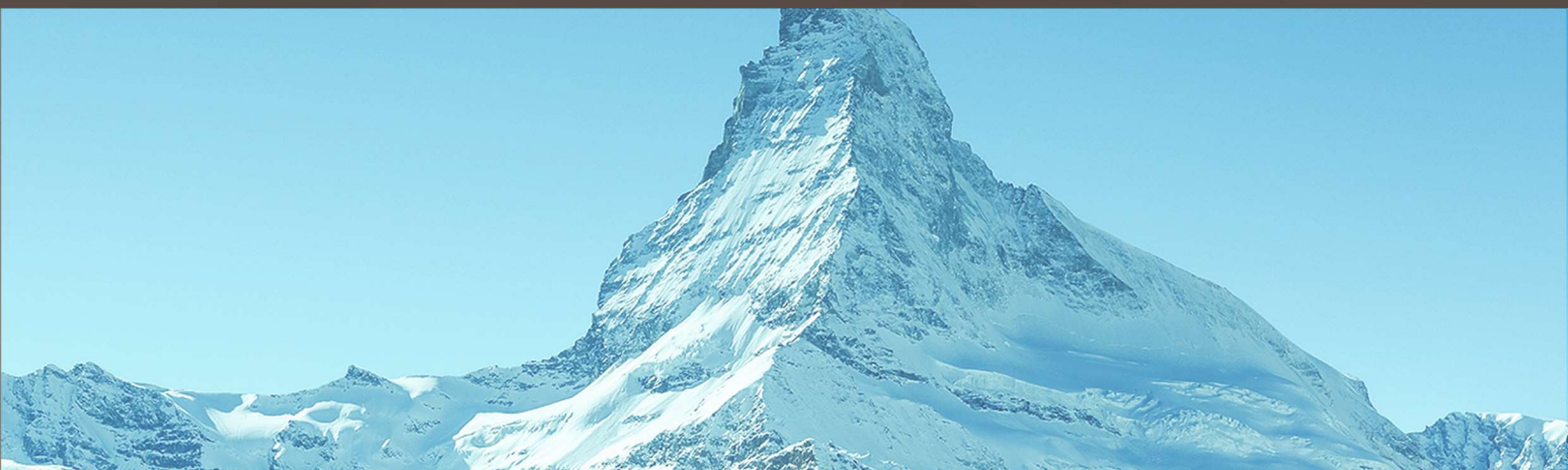
Dr. Hoffmann Anna

Dr. Hoffmann Anna
ügyvezető igazgató
ESSEL Audit KFT
MKVK001109

Dr. Hoffmann Anna

Dr. Hoffmann Anna
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK001631

ESSEL AUDIT
Könyvvizsgáló Kft.
Budapest, Fertály u. 7.
Adószám: 12688322-42



KONZUM NYRT.
ÉVES EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI STANDARDOK
SZERINT

2017. December 31.

Tartalomjegyzék

1.	Általános rész	9
1.1	A vállalkozás bemutatása	9
1.2	A mérlegkészítés alapja	10
2.	Számviteli politika	11
2.1	A számviteli politika lényeges elemei	11
2.1.1	Leányvállalatokban, társult vállalkozásokban való részesedés	11
2.1.2	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek	12
2.1.3	Árbevétel	12
2.1.4	Ingatlanok, gépek, berendezések	12
2.1.5	Értékvesztés	13
2.1.6	Immateriális javak	14
2.1.7	Goodwill	14
2.1.8	Követelések	15
2.1.9	Pénzügyi eszközök	15
2.1.10	Pénzügyi kötelezettségek	16
2.1.11	Származékos pénzügyi eszközök	17
2.1.12	Céltartalékok	17
2.1.13	Társasági adó	18
2.1.14	Lízing	19
2.1.15	Mérlegen kívüli tételek	20
2.1.16	Visszavásárolt saját részvények	20
2.1.17	Osztalék	20
2.1.18	Pénzügyi műveletek eredménye	20
2.1.19	Állami támogatások	20
2.1.20	Fordulónap utáni események	21
2.2	A számviteli politika változásai	21
2.3	Bizonytalansági tényezők	22
3.	Halasztott adó követelések	22
4.	Részesedések	23
5.	Vevőkövetelések	23
6.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	24
7.	Egyéb rövid lejáratú követelések	24
8.	Aktív időbeli elhatárolások	25
9.	Értékpapírok	25
10.	Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	25
11.	Jegyzett tőke és tartalékok	26
12.	Hitelek és kölcsönök	26
13.	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	27
14.	Egyéb kötelezettségek	27
15.	Passzív időbeli elhatárolások	28
16.	Értékesítés nettó árbevétele	28

17.	Anyagjellegű ráfordítások	28
18.	Személyi jellegű ráfordítások.....	29
19.	Egyéb ráfordítások és egyéb bevételek	30
20.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	30
21.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	31
22.	Jövedelemadók.....	31
23.	Kockázatkezelés.....	32
24.	Pénzügyi instrumentumok.....	38
25.	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók.....	39
26.	A Társaság leányvállalatai és társult vállalkozásai	39
27.	Függő kötelezettségek	40
28.	AZ IFRS-EK ELSŐ ALKALMAZÁSA	40
29.	Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása	45
30.	Mérlegfordulónap utáni események.....	45
31.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	47

Mérleg

	Melléklet	2017.12.31.	2016.12.31.
		<u> </u>	<u> </u>
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Halasztott adókövetelések	3	50	-
Társult vállalkozásban való befektetések	4	2.230.172	36.840
Éven túli eszközök összesen		<u>2.230.222</u>	<u>36.840</u>
Forgóeszközök			
Vevőkövetelések	5	1.586	1.626
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6	66.753	-
Egyéb rövid lejáratú követelések	7	617.831	587.709
Jövedelemadó követelések		2.091	-
Aktív időbeli elhatárolások	8	6	6
Értékpapírok	9	200	200
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	10	86	20.499
Forgóeszközök összesen		<u>688.553</u>	<u>610.040</u>
Eszközök összesen		<u>2.918.775</u>	<u>646.880</u>

A 9-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

Mérleg

adatok ezer forintban kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2017.12.31.	2016.12.31.
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	11	521.500	521.500
Eredménytartalék	11	68.770	89.536
Tárgyévi eredmény	11	(34.271)	(20.766)
Saját tőke összesen:		555.999	590.270
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	12	2.195.003	6.825
Szállítói kötelezettségek		3.760	5.489
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	13	153.342	2.832
Egyéb kötelezettségek	14	4.704	40.064
Társasági adó kötelezettségek		539	-
Passzív időbeli elhatárolások	15	5.428	1.400
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		2.362.776	56.610
Kötelezettségek és saját tőke összesen		2.918.775	646.880

A 9-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

Átfogó eredménykimutatás

adatok ezer forintban kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2017. december 31.	2016. december 31.
Értékesítés nettó árbevétele	16	-	23.940
Anyagjellegű ráfordítások	17	(24.743)	(17.640)
Személyi jellegű ráfordítások	18	(8.379)	(14.297)
Értékcsökkenési leírás		-	(183)
Egyéb ráfordítások, egyéb bevételek	19	(500)	(10.763)
Működési költségek		(33.622)	(42.883)
Működési eredmény		(33.622)	(18.943)
Pénzügyi bevételek	20	679	7
Pénzügyi ráfordítások	21	(1.407)	(1.040)
Adózás előtti eredmény		(34.350)	(19.976)
Jövedelemadók	22	79	(790)
Adózott eredmény		(34.271)	(20.766)
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
Teljes átfogó jövedelem		(34.271)	(20.766)

A 9-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban kivéve, ha másképp van feltüntetve

Saját tőke mozgástábla

	Melléklet	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Tárgyévi eredmény	Saját tőke összesen
Egyenleg 2015. december 31-én		2.086.000	(1.031.990)	32.026	1.086.036
Előző évi eredmény átvezetése			32.026	(32.026)	-
Tőkeleszállítás, tőke kivonás		(475.000)			(475.000)
Tőkeleszállítás veszteség rendezésére		(1.031.990)	1.031.990		-
Tőkeleszállítás eredménytartalék javára		(57.510)	57.510		-
Teljes átfogó jövedelem				(20.766)	(20.766)
Egyenleg 2016. december 31-én		521.500	89.536	(20.766)	590.270
Előző évi eredmény átvezetése			(20.766)	20.766	-
Teljes átfogó jövedelem				(34.271)	(34.271)
Egyenleg 2017. december 31-én		521.500	68.770	(34.271)	555.999

A 9-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

Cash Flow kimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Melléklet	2017. december 31.	2016. december 31.
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	(34.271)	(20.766)
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	-	183
Halasztott adó	(50)	-
Tárgyi eszköz értékesítésének eredménye	-	(50)
Működő tőke változásai		
Vevő és egyéb követelések változása	(98.926)	120.641
Aktív időbeli elhatárolások változása	-	1.022
Szállítók változása	(1.729)	(5.128)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	115.689	(41.123)
Passzív időbeli elhatárolások változása	4.028	474
Fizetett adó	-	-
<i>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</i>	(15.259)	55.253
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök beszerzése	-	-
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	-	7.570
Befektetett pénzügyi eszközök megszerzése	(2.193.332)	
Befektetett pénzügyi eszközök értékesítése	-	440.962
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</i>	(2.193.332)	448.532
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	2.188.178	(8.739)
Tőke kivonása		(475.000)
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</i>	2.188.178	(483.739)
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	(20.413)	20.046
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	20.499	453
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	86	20.499

A 9-47. oldalakon közölt melléletek az egyedi beszámoló elválaszthatatlan részei

1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

A Társaság neve:	KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (továbbiakban „Társaság”)
Székhelye:	1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.
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
Fő tevékenységi köre:	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Az éves beszámoló aláírására jogosult tisztségviselő:	Jászai Gellért Zoltán igazgatósági tag Linczenyi 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

A Társaság operatív irányítását az Igazgatóság végzi. A Társaság működésével kapcsolatos ellenőrzési feladatokat – az Alapszabályban rögzített módon – Felügyelőbizottság látja el.

A Budapesti Értéktőzsde Zrt. vezérigazgatójának 80/2018 számú határozata alapján a Társaság részvényei 2018. március 7. napi hatállyal Prémium kategóriás részvényeknek minősülnek.

A KONZUM Nyrt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2017. december 31-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2017	Tulajdoni hányad 2016	Szavazati hányad 2017	Szavazati hányad 2016
Konzum PE Magántőkealap Forlev Kft.	40,31%	-	40,31%	-
Mészáros Lőrinc	-	42,62%	-	42,62%
Jászai Gellért Zoltán	19,57%	-	19,57%	-
Clearstream Banking S.A.	10,43%	32,93%	10,43%	32,93%
Közkezhányad	-	9,85%	-	9,85%
	29,69%	14,60%	29,69%	14,60%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

1.2 A mérlegkészítés alapja

i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfeleléséről

Az egyedi pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2018. április 5-én fogadta el. Az egyedi pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A Társaság 2017. január 1-jétől az IFRS szabályok szerinti könyvvezetésre kötelezett, jelen beszámoló az első IFRS pénzügyi kimutatásai, melyek az IFRS 1 Az első áttérésre vonatkozó szabályok szerint készült el.

Az egyedi pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

ii) A beszámoló készítésének alapja

Az egyedi pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-én kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható. A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

iii) Az értékelés alapja

Az egyedi pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve a következő eszközöket és kötelezettségeket, melyek valós értéken kerültek bemutatásra: származékos pénzügyi instrumentumok, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok és értékesíthető pénzügyi instrumentumok.

Az IFRS-eknek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése során szükség van arra, hogy a menedzsment szakmai megítélést, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, melyek hatással vannak az alkalmazott számviteli politikákra, valamint az eszközök és kötelezettségek, bevételek és költségek beszámolóban szereplő összegére. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbéli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőtől alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.

2. Számviteli politika

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

2.1 A számviteli politika lényeges elemei

2.1.1 Leányvállalatokban, társult vállalkozásokban való részesedés

A leányvállalatokban és társult vállalkozásokban való részesedést bekerülési értéken, értékvesztéssel csökkentett összegben mutatja ki a Társaság az egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

2.1.2 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel az anyavállalat funkcionális, valamint a Társaság beszámolási pénzneme a magyar forint.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került. Az egyedi pénzügyi kimutatások magyar forintban készültek, amely a Társaság prezentálási pénzneme.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben - a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítják át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítják át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbségei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbségei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

2.1.3 Árbevétel

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szállítási szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

2.1.4 Ingatlanok, gépek, berendezések

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés, valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsák, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben terven felüli leírás elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke.

A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés az eredménykimutatásban jelenik meg.

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értéknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott, illetve nullára leírt, használaton kívüli eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le. Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

Épületek	50 év
Szállodák	33 év
Bérbe adott ingatlanok	10 év
Gépek, berendezések	3-7 év

2.1.5 Értékvesztés

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható

megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

2.1.6 Immateriális javak

Az egyedileg beszerzett immateriális javak beszerzési áron, az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javak pedig valós értéken kerülnek felvételre a megszerzés időpontjában. A könyvekbe való felvételre abban az esetben kerül sor, ha az eszköz használata bizonyíthatóan jövőbeli gazdasági javak beáramlását eredményezi, és annak költsége egyértelműen meghatározható.

A bekerülést követően az immateriális javak vonatkozásában a bekerülési érték modell irányadó. Ezen eszközök élettartama véges vagy nem meghatározható. A véges élettartamú eszközök amortizációja lineáris módszerrel történik az élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján. Az amortizációs időszak és az amortizáció módszere évente felülvizsgálatra kerül a pénzügyi év végén. A saját előállítású immateriális javak, a fejlesztési költségek kivételével nem kerülnek aktiválásra, hanem felmerülésük évében elszámolásra kerülnek az eredménnyel szemben. Az immateriális javak évente felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából egyedileg, vagy a jövedelemtermelő egység szintjén.

A védjegyek, licencek, iparjogvédelem alá eső javak és szoftverek beszerzési költségei aktiválásra kerülnek és lineáris módszer szerint íródnak le a becsült hasznos élettartamuk alatt:

Vagyon értékű és egyéb jogok, valamint szoftverek	3-6 év
---	--------

2.1.7 Goodwill

A goodwill a megszerzett leányvállalat, társult társaság, illetve közös vezetésű vállalat azonosítható nettó eszközeinek beszerzési értéke és valós értéke közötti pozitív különbség a megszerzés napján. A goodwill nem kerül amortizálásra, de a Társaság minden évben megvizsgálja, hogy vannak-e arra utaló jelek, hogy a könyv szerinti érték valószínűleg nem fog megtérülni. A goodwill az esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra.

2.1.8 Követelések

A követelések a becsült veszteségekre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a kétes követelésekre vonatkozóan.

2.1.9 Pénzügyi eszközök

Az IAS 39 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi négy csoportba sorolhatók: nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt ("kereskedési célú") pénzügyi eszközök, kölcsönök és követelések, lejáratig tartott befektetések és értékesíthető pénzügyi eszközök. A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik.

A kezdeti megjelenítést követően azok a pénzügyi eszközök, amelyek "kereskedési célúnak" vagy "értékesíthetőnek" minősülnek, valós értéken kerülnek értékelésre, a kereskedési célú értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség egyéb bevételként (ráfordításként) kerül elszámolásra, az értékesíthető értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség pedig a saját tőke különálló elemeként jelenik meg, amíg a befektetés értékesítésre vagy más módon kivezetésre nem kerül a könyvekből, vagy amíg az adott befektetésen értékvesztést el nem számolnak, amely időpontban a saját tőkében elszámolt halmozott nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra.

Az egyéb hosszú lejáratú befektetések, amelyek lejáratig tartottnak minősülnek, mint például egyes kötvények, az első megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. Az amortizált bekerülési érték számítása a beszerzési diszkont vagy prémium figyelembevételével történik a lejáratig tartó időszak alatt. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott befektetések esetében a befektetés kivezetésekor vagy értékvesztésekor, illetve az amortizációs időszak alatt keletkező nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra.

A tőzsdei forgalomban résztvevő befektetések esetén a piaci érték a mérlegfordulónapon kihirdetett hivatalos árfolyam alapján kerül meghatározásra. Tőzsdén nem jegyzett, illetve nem forgalmazott értékpapírok esetén a piaci érték a hasonló/helyettesítő pénzügyi befektetés piaci értéke, amennyiben ez a módszer nem alkalmazható, akkor a piaci érték a befektetéshez kapcsolódó eszköz becsült jövőbeni pénzáramlása alapján kerül meghatározásra.

A Társaság minden fordulónapon megvizsgálja, hogy a pénzügyi eszközre, vagy eszközök csoportjára értékvesztést szükséges-e elszámolni. Amennyiben az amortizált bekerülési értéken kimutatott eszközöknél felmerül olyan körülmény, hogy értékvesztés elszámolása szükséges, annak mértéke az eszköz nyilvántartási értéke és az eszköz jövőbeni pénzáramainak eredeti effektív kamatlábbal diszkontált összegének különbsége.

Az értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg. Amennyiben a későbbiekben az elszámolt értékvesztés összege csökken, az visszaírásra kerül, azonban csak olyan mértékben, hogy az eszköz nyilvántartási értéke ne haladja meg a fordulónapi amortizált értékét.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre. Azok a rövid lejáratú befektetések, amelyek kereskedési célból tartott értékpapírokat tartalmaznak, a következő beszámoló időpontjában érvényes valós piaci értéken szerepelnek, és értéküket a mérleg fordulónapján érvényes nyilvánosan jegyzett árfolyam szerint számolják. A nem realizált nyereségeket és veszteségeket az eredménykimutatás tartalmazza.

Az értékesíthető értékpapírok esetében a nem realizált nyereség és veszteség (valós érték változás) a saját tőkében kerül elszámolásra mindaddig, amíg az értékpapír értékesítésre nem kerül, vagy értékvesztés elszámolási döntés nem születik, amikor is az addig a saját tőkében elszámolt kumulált nyereség vagy veszteség az adott időszak eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

2.1.10 Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyószámlahitelek és határidős ügyletek. Ezek megjelenítését és értékelését az egyedi beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értékén értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek, kölcsönök és hitelek és fedezeti elszámolási célú fedezeti instrumentumok. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek olyan kötelezettségek, melyeket a Társaság kereskedési céllal szerzett, vagy amelyeket azok kezdeti megjelenítésekor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek minősített. A kereskedési célú pénzügyi

kötelezettségek közé azok a kötelezettségek tartoznak, amelyeket elsősorban a rövid távú árfolyammozgásokból várható nyereség miatt vásárolt a Társaság. Ebbe a kategóriába tartoznak még azok a határidős ügyletek, amelyek nem minősülnek hatékony fedezeti instrumentumnak.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

2.1.11 Származékos pénzügyi eszközök

A származékos pénzügyi instrumentumok kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, a következő beszámoló időpontjában pedig valós piaci értékre kerülnek átértékelésre.

A fedezeti ügyleteken kívüli származékos pénzügyi instrumentumok valós piaci értékében bekövetkezett változást az eredménykimutatás tartalmazza.

2.1.12 Céltartalékok

A Társaság céltartalékokat mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelek után, amelyeket a Társaságnak valószínűleg ki kell egyenlítenie, és ha a kötelek összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelek jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelek rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használnák, a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash-flow-k jelenértéke.

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként akkor van kimutatva, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelek céltartalékként vannak kimutatva. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelek

teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Társaság elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

2.1.13 Társasági adó

A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparűzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér az egyedi beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Társaságnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Társaság számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Társaság halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el, beleértve a tartalékok nyitó értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adóköveteléseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Társaságnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

2.1.14 Lízing

Pénzügyi lízingről beszélünk abban az esetben, amikor a lízing feltételei szerinti, az eszközbirtoklásból származó összes kockázat és költség a lízingbe vevőt terheli. Minden egyéb lízing operatív lízingnek minősül.

Pénzügyi lízing estén a Társaság által lízingelt eszközök a Társaság eszközeinek minősülnek és megszerzési, piaci értéken kerülnek kimutatásra. A lízingbe adó felé felmerülő kötelezettség a mérlegben pénzügyi lízing kötelezettségként jelenik meg. A lízinggel kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyek a beszerzett eszközök valós értékének és a teljes lízingkötelezettségnek a különbségei, az eredmény terhére kerülnek elszámolásra a lízing teljes futamideje alatt, úgy, hogy egy állandó, időszakosan megjelenő ráfordítást jelentsenek a kötelezettség fennálló összegére vonatkozóan az egyes időszakokban.

Az összes kötelezettség és a lízingelt eszköz megszerzési piaci értékének különbözetéből adódnak, vagy a releváns lízing futamidején túl - annak érdekében, hogy a fennmaradó kötelezettség egyenlegében bekövetkezett változás időről időre nyomon követhető legyen -, vagy az egyes beszámolási időszakokban kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

2.1.15 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek az egyedi éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, hacsak nem üzleti kombinációk során szerezték.

A kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznot megtettesítő források kiáramlásának esélye távoli, minimális. A mérlegen kívüli követelések nem szerepelnek az egyedi éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

2.1.16 Visszavásárolt saját részvények

A visszavásárolt saját részvények névértéke a jegyzett tőkéből kerül levonásra. A névérték és a bekerülési érték közötti különbség közvetlenül a tőketartalékban kerül elszámolásra.

2.1.17 Osztalék

Az osztalékot abban az évben számolja el a Társaság, amikor azt a tulajdonosok jóváhagyják.

2.1.18 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

2.1.19 Állami támogatások

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

2.1.20 Fordulónap utáni események

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Társaság beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

2.2 A számviteli politika változásai

A Társaság számviteli politikái megegyeznek a korábbi években használtakal.

A beszámoló kiadásáig az alábbi standardok és értelmezések kerültek kibocsátásra, melyek még nem léptek hatályba. E standardok átvételét a Társaság hatályba lépésükkor tervezi.

IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés (hatályos 2018. január 1-től)

A standard új követelményeket vezet be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az IFRS 9 standard alkalmazása várhatóan hatással lesz a Társaság pénzügyi eszközeinek minősítésére és értékelésére, azonban a pénzügyi kötelezettségek minősítését és értékelését valószínűleg nem befolyásolja majd. Az új standard várhatóan nem lesz jelentős hatással a Társaság beszámolójára.

IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai (hatályos 2018. január 1-től)

Az IASB 2014. május 28-án új standardot bocsátott ki az ügyfelekkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolásáról. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új bevételi standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 18 Bevételek és az IAS 11 Beruházási szerződések jelenlegi szabályozását a bevételek elszámolása terén. Az új standard szerint a vállalatok egy „ötlépcsős modellt” alkalmaznak annak meghatározására, hogy mikor és milyen összegben jelenítsék meg az árbevételt. A modell szerint a bevételt úgy kell megjeleníteni, hogy az kifejezze az ígért termék vagy szolgáltatás (szerződéses kötelelem) átruházását, olyan összegben, amelyre a vállalat a várakozásai szerint jogosult lesz. Az új standard várhatóan nem lesz jelentős hatással a Társaság beszámolójára.

IFRS 16 Lízing (hatályos 2019. január 1-től)

Az IASB 2016. január 13-án új standardot bocsátott ki a lízingek elszámolásával kapcsolatban. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 17 Lízing standard jelenlegi szabályozását, és alapvetően megváltoztatja az operatív lízingek eddigi elszámolásait. A Társaság a módosítás hatását vizsgálni fogja.

2017-ben a Társaság alkalmazza az összes, 2017. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.

2.3 Bizonytalansági tényezők

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információon alapuló döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becsült adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

3. Halasztott adó követelések

A halasztott adó számítása során a Társaság az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Társaság.

A halasztott adót a Társaság 9%-os adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

Az eszközöket a menedzsment által elkészített adóstratégia támasztja alá, amely bizonyítja, hogy az eszköz megtérül.

A következő levonható és adóköteles adókülönbözetet okozó eltérések azonosítására került sor 2017-ben és 2016-ban:

	Nyitó 2016.12.31.	Konszolidációs kör változása	Növekedés	Csökkenés	Záró 2017.12.31.
Értékvesztés	-	-	50	-	50
Összesen	-	-	50	-	50

4. Részesedések

A Társaság vállalkozásokban való részesedései a következők voltak:

Társaság neve	2017. december 31.	2016. december 31.
Konsum Áruház Kft.	30	30
KPRIA Magyarország Zrt.	580	2.250
KONZUM MANAGEMENT Kft.	900	900
Konsum Befektetési Alapkezelő Zrt.	30.960	30.960
KZBF Invest Kft.	2.700	2.700
Appeninn Nyrt.	2.195.002	-
Összesen	2.230.172	36.840

5. Vevőkövetelések

	2017. december 31.	2016. december 31.
Vevőkövetelések	2.140	2.180
Le: értékvesztés	(554)	(554)
Összesen	1.586	1.626

6. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Társaság neve	2017. december 31.	2016. december 31.
Konzum Management Kft.	63.557	-
Konzum Áruház Kft.	3.196	-
Összesen	66.753	-

7. Egyéb rövid lejáratú követelések

	2017. december 31.	2016. december 31.
Tűzépker követelés	563.121	578.331
Adott kölcsönök	228	258
KPRIA-nak adott kölcsön	50.000	-
Adókövetelések	-	1.054
Egyéb	4.482	8.066
Összesen	617.831	587.709

8. Aktív időbeli elhatárolások

	2017. december 31.	2016. december 31.
Árbevétel elhatárolása	6	6
Összesen	6	6

9. Értékpapírok

	2017. december 31.	2016. december 31.
Értékpapírok	200	200
Összesen	200	200

Az értékpapírok között a SZIMFÉK Székesfehérvári Metál Fék- és Köszörűgyár Zrt. 20 db 2.000 eFt/db névértékű részvényeit tartja nyilván a társaság.

10. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	2017. december 31.	2016. december 31.
Pénztárak	-	-
Bankszámla	86	20.499
Összesen	86	20.499

11. Jegyzett tőke és tartalékok

A Társaság jegyzett tőkéje 20.860.000 db 25 Ft/db névértékű, dematerializált, névre szóló törzsrészből áll.

2016-ban a Társaság 475.000 eFt tőke kivonásról döntött, valamint a jegyzett tőkét leszállította további 1.031.990 eFt-tal az eredménytartalék javára.

Saját tőke megfeleltetési tábla:

	IFRS szabályok szerint	Átsorolás	Magyar besorolási szabályok szerint
Jegyzett tőke	521.500		521.500
Eredménytartalék	68.770		68.770
Adózott eredmény	(34.271)		(34.271)
Egyenleg 2017. december 31-én	555.999	-	555.999

12. Hitelek és kölcsönök

	2017. december 31.	2016. december 31.
Takarékbank Zrt.	2.195.003	-
Egyéb	-	6.825
Rövid lejáratú hitelek összesen	2.195.003	6.825

Takarékbank Zrt. hitel

A Konzum Nyrt. és a KONZUM MANAGEMENT Kft. az Appeninn Nyrt. részvénycsomagjának megszerzéséhez a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-vel 2017. szeptember 25-én kölcsönszerződést kötött, melynek keretösszege 5,2 milliárd Ft. A hitel forintban denominált, kamata 3 havi BUBOR + 2,5%, lejáratá 2018. szeptember 3. A biztosíték jellege egyetemleges óvadék alapítása 5,2 milliárd Ft és járulékai erejéig, tagi kölcsön, az Appeninn Nyrt-vel szembeni követelések és eszközök (készpénz, osztalék, ingatlanértékesítés bevétele). A biztosítékok: 6.958.067 db Opus részvény vagy 3.471.295 db Konzum részvény vagy 21.532.091 db Appeninn részvény alárendelése a Takarékbank kölcsönnek, elsődlegesen előtörlesztésre fordítható.

13. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Konzum PE	135.392	-
Jászai Gellért	17.950	-
Konzum Management Kft.	-	2.832
Összesen	<u>153.342</u>	<u>2.832</u>

14. Egyéb kötelezettségek

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Jövedelemtartozás	292	131
Üzletrész vételár	-	34.402
Kaució	382	382
Adókötelezettség	-	5.149
Egyéb	4.030	-
Összesen	<u>4.704</u>	<u>40.064</u>

15. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Költségek elhatárolása	5.428	1.400
Összesen	<u>5.428</u>	<u>1.400</u>

16. Értékesítés nettó árbevétele

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Számviteli szolgáltatás	-	3.635
Közvetített szolgáltatás	-	305
Tanácsadás	-	20.000
Összesen	<u>-</u>	<u>23.940</u>

17. Anyagjellegű ráfordítások

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Anyagköltségek	-	710
Igénybevett szolgáltatások	24.743	16.930
Összesen	<u>24.743</u>	<u>17.640</u>

Az igénybevett szolgáltatások az alábbiakat tartalmazták:

	2017. december 31.	2016. december 31.
Bankköltségek	412	605
Bérleti díjak	184	614
Biztosítási díjak	423	27
Karbantartási költségek	8	1.856
Szakértői díjak	17.795	4.142
Posta, telefon	10	1.334
Egyéb	5.911	8.352
Összesen	24.743	16.930

18. Személyi jellegű ráfordítások

	2017. december 31.	2016. december 31.
Béreköltség	6.630	10.707
Egyéb személyi jellegű juttatások	248	694
Járulékok	1.501	2.896
Összesen	8.379	14.297
Átlagos Dolgozói létszám	1	4

19. Egyéb ráfordítások és egyéb bevételek

	2017. december 31.	2016. december 31.
Fizetett bírságok	500	98
Iparűzési adó	-	1.108
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	-	1.170
Engedményezés eredménye	-	(1.765)
Behajthatatlan követelések	-	9.940
Egyéb	-	212
Összesen	500	10.763

20. Pénzügyi műveletek bevételei

	2017. december 31.	2016. december 31.
Kapott kamatok	679	-
Árfolyamnyereség	-	7
Összesen	679	7

21. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	2017. december 31.	2016. december 31.
Fizetett kamatok	1.407	1.019
Árfolyamveszteség	-	21
Összesen	1.407	1.040

22. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	2017. december 31.	2016. december 31.
Társasági adó	(29)	790
Halasztott adó	(50)	-
Összesen	(79)	790

A Társaságszintű tárgyévi társasági adó az egyes társaságok helyi szabályok szerint megállapított adózandó nyeresége alapján került meghatározásra.

Jelenleg Magyarországon az egyes adóhatóságok által előírásra, kiszabásra kerülő adónemek körét több vonatkozó törvény szabályozza. Ezen jogszabályok többek között kiterjednek az általános forgalmi adó, a társasági-, helyi adók, valamint a bérhez kapcsolódó adók, járulékok körére. Az adóval kapcsolatos elszámolások ellenőrzési jogköre az adóhatóságokat illeti, amelyeknek, jogszabályi meg nem felelés, illetve jogszabály sértés esetén, jogukban áll különféle bírság, mulasztás kiszabása a törvény adta kereteken belül. A vezetőség meggyőződése, hogy a beszámolóban szereplő adókötelezettségek értéke a jogszabályi előírásokkal összhangban áll. Ugyanakkor bármely adóhatóságnak jogában áll eltérő álláspont kialakítása, aminek hatása akár jelentős mértékű is lehet.

Az adó levezetése a következő volt:

	2017	2016
Adózás előtti eredmény	(34.271)	(20.766)
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	(3.084)	(1.869)
Nem kimutatott veszteségelhatárolás	3.034	1.869
Állandó különbségek	(29)	790
Jövedelemadók összesen	(79)	790

23. Kockázatkezelés

A Társaság eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, értékpapírok, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Társaság forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Társaság fenti kockázatait, a Társaság célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Társaság menedzsment tőkéjét. Az Igazgatóság általános felelősséget visel a Társaság létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembeül a Társaság, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Társaság tevékenységeit.

Tőkemenedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a Társaság jövőbeni fejlődését.

A Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll. A Társaság a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Társaság tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A Társaság azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	2017. december 31.	2016. december 31.
Hitelek, kölcsönök	2.195.003	6.825
Le: Pénzeszközök	(86)	(20.499)
Nettó adósságállomány	2.194.917	(13.674)
Saját tőke	555.999	590.270
Nettó saját tőke	(1.638.918)	603.944

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Társaság számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések.

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2017. december 31-én és 2016. december 31-én.

	2017. december 31.	2016. december 31.
Vevőkövetelések	1.586	1.626
Egyéb rövid lejáratú követelések	617.831	587.709
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	66.753	-
Értékpapírok	200	200
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	86	20.499
Összesen	686.456	610.034

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Társaság likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Társaság hírnevét.

A Társaság célja, hogy egyensúlyt tartson fent a finanszírozás folyamatossága és a rugalmasság között a pénzügyi tartalékok és hitelek állományának alakításakor.

A vezetés véleménye szerint likviditási nehézségek nem várhatók, mivel a bevételek biztonságosan fedezik az adósságszolgálatot és a működési költségeket.

A Társaság a fizetési kötelezettségeinek fizetési határidőn belül eleget tesz, 2017. és 2016. december 31-én lejárt tartozása nem volt.

A szerződött és ténylegesen fizetendő (nem diszkontált) pénzügyi kötelezettségeknek lejárat szerkezetét az alábbi táblázat foglalja össze 2017. és 2016. december 31-re vonatkozóan:

2017. december 31.	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Vevőkövetelések	1.586			1.586
Kapcsolt követelések	66.753			66.753
Egyéb rövid lejáratú követelések	617.831			617.831
Értékpapírok	200			200
Pénzügyi eszközök	686.370	-	-	686.370
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	2.195.003			2.195.003
Szállítói kötelezettségek	3.760			3.760
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	153.342			153.342
Egyéb kötelezettségek	4.704			4.704
Társasági adó kötelezettségek	5.428			5.428
Pénzügyi kötelezettségek	2.362.237	-	-	2.362.237
2016. december 31.	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Vevőkövetelések	1.626			1.626
Egyéb rövid lejáratú követelések	587.709			587.709
Értékpapírok	200			200
Pénzügyi eszközök	589.535	-	-	589.535
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	6.825			6.825
Szállítói kötelezettségek	5.489			5.489
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	2.832			2.832
Egyéb kötelezettségek	40.064			40.064
Pénzügyi kötelezettségek	55.210	-	-	55.210

A Társaság tagvállalatai cash-flow tervet készítenek, melyet folyamatosan aktualizálnak. A Társaság gördülő előrejelzéssel vizsgálja a Társaság pénzeszköz szükségletét a működéshez szükséges megfelelő pénzállomány biztosítása érdekében, valamint a hitelszerződésben meghatározott pénzügyi mutatók teljesülését. A Társaság szinten jelentkező készpénz többlet betétszámlákon, lekötött betétekben és értékpapírokban testesül meg.

Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a Társaság eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

Érzékenységi elemzés

A Társaság megállapította, hogy eredménye alapvetően a kamatkockázattól függ. Ezen kulcsváltozóra elvégezte az érzékenységi vizsgálatokat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a Társaság biztosítani. Árfolyamfedezeti ügyleteket a Társaság nem köt.

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában). Folytatódó tevékenységre:

Tényleges kamatokkal	2017. december 31.	2016. december 31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-728	-1 019
Adózás előtti eredmény	-33 622	-18 943
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-735	-1 029
Adózás előtti eredmény	-33 629	-18 953
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-7</i>	<i>-10</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,022%</i>	<i>0,054%</i>
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-764	-1 070
Adózás előtti eredmény	-33 658	-18 994
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-36</i>	<i>-51</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,108%</i>	<i>0,269%</i>
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-801	-1 121
Adózás előtti eredmény	-33 695	-19 045
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-73</i>	<i>-102</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,217%</i>	<i>0,538%</i>
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-721	-1 009
Adózás előtti eredmény	-33 615	-18 933
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>7</i>	<i>10</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,022%</i>	<i>-0,054%</i>
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-692	-968
Adózás előtti eredmény	-33 586	-18 892
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>36</i>	<i>51</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,108%</i>	<i>-0,269%</i>
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-32 894	-17 924
Nettó kamatráfordítás	-655	-917
Adózás előtti eredmény	-33 549	-18 841
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>73</i>	<i>102</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,217%</i>	<i>-0,538%</i>

24. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek az adott kölcsönök, a befektetett pénzügyi eszközök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2017. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Értékpapírok	200	200
Követelések kapcsolt vállalkozással	66.753	66.753
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	617.831	617.831
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	86	86
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	2.193.003	2.195.003
Szállítói kötelezettségek	3.760	3.760

2016. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Értékpapírok	200	200
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	587.709	587.709
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	20.499	20.499
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	6.825	6.825
Szállítói kötelezettségek	5.489	5.489

A valós érték meghatározása mindkét évben a 3. szintnek megfelelő valós értéken történt.

25. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A kapcsoló felekkel folytatott tranzakciók a releváns mérlegsorokra vonatkozó jegyzetekben bemutatásra kerültek.

26. A Társaság leányvállalatai és társult vállalkozásai

<i>Leányvállalat</i>	Szavazati és tulajdoni arány		Címe
	2017	2016	
HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt.	59,94%	28,80%	2053 Herceghalom, Zsámbéki út 16.
KZBF INVEST Vagyonkezelő Kft.	90,00%	-	7621 Pécs, Irgalmasok utca 5.
Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.	45,80%	45,80%	1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
Erkel Hotel Kft.	59,94%	-	5701 Gyula, Várkert 1.
Turizmus Stratégia Fejlesztő és Tanácsadó Kft.	59,94%	-	2053 Herceghalom, Zsámbéki út 16.

<i>Társult vállalkozás</i>	Szavazati és tulajdoni arány		Cím
	2017	2016	
KPRIA Magyarország Zrt.	11,49%	45,00%	1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
KONZUM MANAGEMENT Kft.	30,00%	30,00%	1065 Budapest, Révay utca 10.
Legatum '95 Kft.	36,00%	36,00%	7621 Pécs, Irgalmasok utca 5.
Appennin Vagyonkezelő Holding Nyrt.	23,86%	-	1022 Budapest, Bég u. 3-5.

27. Fügő kötelezettségek

A Társaság a hosszú és rövid lejáratú hiteleihez, kölcsöneihez garanciákat, kezességet vállalt. A hitelek és kölcsönök mérlegsorhoz tartozó jegyzetekben leírt fügő kötelezettségeken kívül a Társaság más fügő kötelezettségekkel nem rendelkezik 2017. december 31-én.

28. AZ IFRS-EK ELSŐ ALKALMAZÁSA

A Társaság saját tőkéjének egyeztetése 2016. január 1-jére vonatkozóan (az IFRS-ekre való áttérés időpontja)

	Megj.	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
ESZKÖZÖK				
Éven túli eszközök				
Ingtatlanok, gépek, berendezések		7.638		7.638
Immateriális eszközök		65		65
Befektetések leányvállalatban		477.802		477.802
Halasztott adókövetelések		-		-
Éven túli eszközök összesen		485.505		485.505
Forgóeszközök				
Vevőkövetelések		38.340		38.340
Kapcsolt felekkel szembeni követelések		445		445
Egyéb rövid lejáratú követelések		671.191		671.191
Aktív időbeli elhatárolások		1.028		1.028
Értékpapírok		200		200
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek		453		453
Forgóeszközök összesen		711.657		711.657
Eszközök összesen		1.197.162		1.197.162

FORRÁSOK

Saját tőke

Jegyzett tőke	2.086.000	2.086.000
Eredménytartalék	(1.031.990)	(1.031.990)
Tárgyévi eredmény	32.026	32.026
Saját tőke összesen:	1.086.036	1.086.036

Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	15.564	15.564
Szállítói kötelezettségek	10.617	10.617
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	69.724	69.724
Egyéb kötelezettségek	14.295	14.295
Passzív időbeli elhatárolások	926	926
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	111.126	111.126
Kötelezettségek és saját tőke összesen	1.197.162	1.197.162

A Társaság saját tőkéjének egyeztetése 2016. december 31-re vonatkozóan

	Megj.	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
ESZKÖZÖK				
Éven túli eszközök				
Befektetések leányvállalatban		36.840		36.840
Éven túli eszközök összesen		36.840		36.840
Forgóeszközök				
Vevőkövetelések		1.626		1.626
Kapcsolt felekkel szembeni követelések		-		-
Egyéb rövid lejáratú követelések		587.709		587.709
Aktív időbeli elhatárolások		6		6
Értékpapírok		200		200
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek		20.499		20.499
Forgóeszközök összesen		610.040		610.040
Eszközök összesen		646.880		646.880
FORRÁSOK				
Saját tőke				
Jegyzett tőke		521.500		521.500
Eredménytartalék		89.536		89.536
Tárgyévi eredmény		(20.766)		(20.766)
Saját tőke összesen:		590.270		590.270
Rövid lejáratú kötelezettségek				
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök		6.825		6.825
Szállítói kötelezettségek		5.489		5.489
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		2.832		2.832
Egyéb kötelezettségek		40.064		40.064
Passzív időbeli elhatárolások		1.400		1.400
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		56.610		56.610
Kötelezettségek és saját tőke összesen		646.880		646.880

A Társaság eredményének egyeztetése 2016-ra vonatkozóan

	Megj.	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
Értékesítés nettó árbevétele		23.940		23.940
Anyagjellegű ráfordítások		(17.640)		(17.640)
Személyi jellegű ráfordítások		(14.297)		(14.297)
Értékcsökkenési leírás		(183)		(183)
Egyéb ráfordítások, egyéb bevételek		(10.763)		(10.763)
Működési költségek		(42.883)		(42.883)
Működési eredmény		(18.943)		(18.943)
Pénzügyi bevételek		7		7
Pénzügyi ráfordítások		(1.040)		(1.040)
Adózás előtti eredmény		(19.976)		(19.976)
Jövedelemadók		(790)		(790)
Adózott eredmény		(20.766)		(20.766)
Egyéb átfogó jövedelem		-		-
Teljes átfogó jövedelem		(20.766)		(20.766)

A Társaság cash flow kimutatásának egyeztetése 2016-ra vonatkozóan

	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény	(20.766)		(20.766)
Korrekciók:			
Tárgyévi értékcsökkenés	183		183
Halasztott adó	-		-
Tárgyi eszköz értékesítésének eredménye	(50)		(50)
Működő tőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása	120.641		120.641
Aktív időbeli elhatárolások változása	1.022		1.022
Szállítók változása	(5.128)		(5.128)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	(41.123)		(41.123)
Passzív időbeli elhatárolások változása	474		474
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	55.253		55.253
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-		-
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	7.570		7.570
Befektetett pénzügyi eszközök értékesítése	440.962		440.962
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	448.532		448.532
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Banki hitel felvétel (visszafizetés)	(8.739)		(8.739)
Tőke kivonása	(475.000)		(475.000)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(483.739)		(483.739)
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	20.046		20.046
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	453		453
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	20.499		20.499

29. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2017. december 31.	2016. december 31.
Igazgatóság és FB tagok juttatása	6.630	2.330
Összesen	6.630	2.330

30. Mérlegfordulónap utáni események

Tőkeemelések

1. A KONZUM PE Magántőkealap, mint apportőr és a Társaság, mint apport címzettje között 2018. február 14-én létrejött Apport szerződés alapján a KONZUM PE Magántőkealap a tulajdonát képező KZH INVEST Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló 100% mértékű üzletrészt („Üzletrész1”), valamint a KZBF INVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló 10% mértékű üzletrészt („Üzletrész2”) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás útján a KONZUM Nyrt. részére rendelkezésre bocsátja.
Az Igazgatóság az Üzletrész1 értékét 14 831 248 000 Ft összegben fogadja el, míg az Üzletrész2 értékét 1 333 645 000 Ft összegben fogadja el, melyeket a PricewaterhouseCoopers tanácsadó társaság állapított meg.

A Társaság alaptőkéje így 650.160.400 Ft-ra növekszik, míg a részvények száma 26.006.416 darab 25 Ft/db névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.

2. A Wellnesshotel Építő Kft. mint eladó és a Társaság, mint vevő egymással 2018. március 27-én adásvételi szerződéseket kötöttek a Hotel Saliris Resort**** Egerszalók, Forrás utca 6. szám alatti ingatlanra (Szerződés1) valamint a Hotel Alpenblick**** Kreischberg-Murau, St.Lorenzen 6 sz. alatti ingatlanra vonatkozóan (Szerződés2). Az adásvételi szerződésekből adódóan a Wellnesshotel Építő Kft-nek összesen 2.674.471.580 Ft pénzkövetelése keletkezett a Társasággal szemben (Teljes Pénzkövetelés).
A Wellnesshotel Építő Kft. a 2018. április 3-án létrejött Apport szerződésben foglaltak szerint a Teljes Pénzkövetelés összegét nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Társaság részére rendelkezésre bocsátja.

Az Igazgatóság a vagyoni hozzájárulás alapulvételével 851.471 db egyenként 25 Ft névértékű és 3.141 Ft kibocsátási értékű azonos jogokat biztosító törzsrészvényt hoz zártkörűen forgalomba, amely részvények lejegyzésére a Wellnesshotel Építő Kft. jogosult.

3. A KONZUM PE Magántőkealap, mint apportőr és a Társaság, mint apport címzettje között 2018. április 3-án létrejött Apport szerződés alapján a KONZUM PE Magántőkealap a tulajdonát képező Holiday Resort Kreischberg-Murau GmbH Társaságban fennálló 100% mértékű üzletrészt nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás útján a KONZUM Nyrt. részére rendelkezésre bocsátja.

Az Igazgatóság az Üzletrész értékét 897.131.000 Ft összegben fogadja el, melyeket a PricewaterhouseCoopers tanácsadó társaság állapított meg.

Az Igazgatóság a vagyoni hozzájárulás alapulvételével 285.619 db egyenként 25 Ft névértékű és 3.141 Ft kibocsátási értékű azonos jogokat biztosító törzsrészt hoz zártkörűen forgalomba, amely részesvények lejegyzésére a KONZUM PE Magántőkealap jogosult.

4. A Társaság 2018. március 7-én döntött arról, hogy az alaptőkéjét az alábbiakban meghatározott Részesvényeknek (BLT Group Zrt.) és Ingatlanoknak a Társaság rendelkezésére bocsátása útján növelni kívánja. Az alaptőke-emelés során új részesvények zártkörben történő forgalomba hozatalára kerül majd sor. Az újonnan forgalomba hozni kívánt KONZUM részesvények kibocsátási értéke, figyelemmel arra, hogy a Tranzakció lebonyolítására a Társaság által 2017. december 12-én elhatározott és közzétett alaptőke-emelés sorozat kiegészítéseként kerül sor, a KONZUM részesvények tekintetében a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által 2017. december 11. napjának záró árfolyamaként nyilvántartott 3.141 Forint összeg lesz, attól függetlenül, hogy a Tranzakció egyes részeit a Társaság mikor fogja megvalósítani. A Társaság alaptőke-emelése érdekében megvalósítani kívánt tranzakciók befejezési célhatárideje: 2018. április 30.

Tőzsdei besorolás

A Társaság 2018. március 5-én kezdeményezte törzsrészesvényeinek (Konzum részesvény; ISIN: HU0000142419) átsorolását a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Prémium kategóriába, miután a BÉT vonatkozó Szabályzatában foglalt feltételeket a kérelem benyújtását megelőző két vizsgálati időszakban teljesítette.

A Bécsi Értéktőzsde (Wiener Börse AG) döntése alapján a Társaság részesvényei a CECE index részévé válnak. A Konzum részesvények súlya a CECE indexben 0,06%-ra becsülhető és 2018. március 12. napján került véglegesítésre. Az új kosárösszetétel 2018. március 14. napján vált hatályossá.

CIG Pannónia Nyrt. megállapodás

2018. január 30-án a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. közgyűlése hozzájárult ahhoz, hogy a Társaság tőkeemeléssel 24,85% mértékű tulajdont szerezzen a CIG Pannónia Nyrt.-ben. A zártkörű alaptőke-emelés eredményeképpen kibocsátásra kerülő 23 466 020 db, egyenként HUF 40,- névértékű és HUF 350,- forint kibocsátási értékű, „A” sorozatú névre szóló, szavazati jogot biztosító, dematerializált tőzsrészvény jegyzésére kizárólag a Társaság lesz jogosult.

A CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. közgyűlése hozzájárult továbbá ahhoz, hogy a Társaság 47% mértékű tulajdonában lévő Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt KONZUM PE Magántőkealap a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. részére 1 368 851 db egyenként HUF 25,- forint névértékű, a Társaság által kibocsátott tőzsrészvényt értékesítsen egyenként HUF 3000,- forint vételáron. A tranzakció zárásával a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. 6,16% mértékű tulajdont szerez a Társaságban.

A fenti kereszttulajdonlást megvalósító stratégiai együttműködés célja, hogy a Társaság és a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt. kölcsönösen elősegítsék a részvényesi érték maximalizálását, egymás gazdasági tevékenységét, piaci pozícióinak javítását a sikeres és nyereséges működés érdekében.

Appeninn Nyrt. ügyletek

A Társaság, mint vevő és a KONZUM MANAGEMENT Kft. mint eladó adásvételi szerződést kötött az Appeninn Nyrt. által kibocsátott 924.832 db egyenként 100 forint névértékű, dematerializált tőzsrészvény megvásárlására vonatkozóan, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által 2018. március 8-án nyilvántartott záró árfolyam szerinti, azaz részvényenként 638,-Ft-os vételáron. A tranzakció eredményeképpen a Társaság részesedése 26,12%, míg a KONZUM csoport együttes részesedése 51,40%-os az Appeninn Nyrt.-ben.

2018. március 12-én a Társaság tőzsdén kívüli ügylet keretében 2 020 372 db Appeninn Nyrt. által kibocsátott, egyenként HUF 100,- azaz Egyszáz magyar forint névértékű, dematerializált tőzsrészvényt értékesített az OTP Ingatlanbefektetési Alap részére.

A tranzakció eredményeképpen a Konzum csoport Appeninn Nyrt.-ben fennálló részesedése 46,46%-ra csökkent.

31. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság anyavállalatának igazgatósága 2018. április 5-én tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2018. április 5.

KONZUM Nyrt. Igazgatósága

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. részvényeseinek****Vélemény**

Elvégeztük a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt ("a Társaság") 2017. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-i fordulónapra készített egyedi mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.918.775 ezer Ft, a tárgyévi eredmény 34.271 ezer Ft veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi átfogó eredménykimutatásból, egyedi saját tőke-változás kimutatásból és egyedi cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó egyedi kiegészítő mellékletből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash flow-járól az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a továbbiakban: „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok, továbbá az Európai Parlament és a Tanács 537/2014 EU rendelete alapján hajtottuk végre. Ezen standardok és a rendelet értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak 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 egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egésze

1162 Budapest, Fertály u. 5-7.

általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésekre adott válaszok

Az IFRS-ek első alkalmazásának vizsgálata

A Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség piacán forgalmazzák ezért a 2017. évi egyedi pénzügyi kimutatásait is a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készítette el.

Könyvvizsgálati eljárásaink a számviteli politika változásának vizsgálatát illetően az alábbiak voltak:

A Társaság eleget tett a szabályozási követelményeknek, a 2017. évi egyedi pénzügyi kimutatásait a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készítette el, az áttérés során az IFRS-ek első alkalmazására vonatkozó szabályokat betartotta:

- megvizsgáltuk az áttérés napja meghatározásának helyességét,
- meggyőződünk az IFRS-ek szerint megjelenítendő eszközök és kötelezettségek teljeskörűségéről, a besorolásuk helyességéről és értékeléséről;
- áttekintettük a saját tőke, a teljes átfogó jövedelem és a cash flow egyeztetéseket.

A múltbeli jelentések és az EU IFRS szerint készült egyedi pénzügyi kimutatások közötti átmenet vizsgálata során lényeges hibát nem azonosítottunk.

A vállalkozásokban lévő befektetések vizsgálata

A Társaság vállalkozásokban lévő befektetései tárgyévben 2.230.172 ezer Ft értéket képviseltek, ami az összes eszköz értékének 76,4 %-át képezi. Fentiekre tekintettel a befektetések vizsgálatát is kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.

A befektetések vizsgálat során könyvvizsgálati eljárásaink a következőkre terjedtek ki:

- összehasonlítottuk a befektetések tárgyévi és megelőző évi állományát, beazonosítottuk a növekedést leginkább okozó befektetést;
- az Appenin Nyrt névre szóló dematerializált törzsrészevényeinek beszerzése során tételesen áttanulmányoztuk az adás-vételhez kapcsolódó szerződéseket, a hatósági jóváhagyásokat, az érintett felek nyilvánosság részére közzétett tájékoztatásait;
- a tranzakció kezdetétől áttekintettük az adás-vétel tárgyát képező részvényeknek a tőzsdei

- kereskedési adatait;
- megvizsgáltuk az ügylet pénzügyi teljesítéséhez kapcsolódó eseményeket.

A befektetések állományának vizsgálatakor azok teljeskörűségével, értékelésével kapcsolatosan, valamint a kiemelt tranzakció lebonyolításának hatósági, számviteli és pénzügyi vonatával kapcsolatosan megállapítást nem teszünk, mert lényeges hibát nem azonosítottunk.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt 2017. évi üzleti jelentéséből áll. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés és az Igazgatósági jelentés lényegesen ellentmond-e az egyedi pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az egyedi pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért az üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B.§ (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt 2017. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkat is minden lényeges vonatkozásban összhangban van a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt 2017. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

1162 Budapest, Fertály u. 5-7.

Továbbá nyilatkozunk arról, hogy a Társaság rendelkezésre bocsátotta a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d) és g)-h) pontja szerinti információkat.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős az egyedi pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban (IFRS) foglaltakkal, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeivel 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 egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleménye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyedi pénzügyi kimutatások összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyedi pénzügyi kimutatások 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 Könyvvizsgálati 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 egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 könyvvizsgálati 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 egyedi pénzügyi kimutatásokban való 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 egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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 egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve az egyedi kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszak egyedi pénzügyi kikutatásai könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy az adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

1162 Budapest, Fertály u. 5-7.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatot tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A Társaság a 2016. április 26-i közgyűlésen választott minket könyvvizsgálóvá és megbízásunk 2019. április 30-ig tart. A Társaság pénzügyi kimutatásait a 2009. üzleti évre vonatkozóan auditáltuk első ízben, azóta megbízásunk folyamatos.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett jelentés összhangja

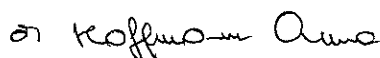
Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Társaság auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2018. április 23-án adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 534/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

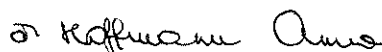
Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen, az európai parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálati szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben.

Jelen könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálati megbízásért személyében felelős kamarai tag könyvvizsgáló a jelentés aláírója.

Budapest, 2018. április 23.



Dr. Hoffmann Anna
ügyvezető igazgató
ESSEL Audit Kft
MKVK001109



Dr. Hoffmann Anna
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK001631

ESSEL AUDIT
Könyvvizsgáló Kft
Budapest, Fertály u. 5-7
Adószám: 12689322-7-42