

## **FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**

### **A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényeseinek**

#### **Vélemény**

Elvégeztük a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (Cégjegyzékszám: 01-10-049323; a továbbiakban: "Társaság"), mint kötelezett és a Wellnesshotel Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 13-09-178172), mint jogosult között 2018. március 27-én létrejött - adás-vételi szerződésekből származó - 2.674.471.580 Ft összegű pénzkövetelés valós értékének könyvvizsgálatát, amely pénzkövetelést a Wellnesshotel Építő Korlátolt Felelősségű Társaság nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként szolgáltat a tartozást elismerő és annak összegét nem vitató Társaság részére.

A Wellnesshotel Építő Kft 2.674.471.580 Ft összegű pénzkövetelése a Wellnesshotel Építő Kft, mint eladó és a Társaság, mint vevő között 2018. március 27. napján kötött kettő darab adásvételi szerződésből eredően keletkezett.

Véleményünk szerint a Wellnesshotel Építő Kft adásvételi szerződésekből származó pénzkövetelésének 2.674.471.580 összegű Forint értéke minden lényeges szempontból valósan mutatja be a jogosult követelésének aktuális értékét. A Wellnesshotel Építő Kft követelésének nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként szolgáltatása esetén annak 2018. március 28-i valós értéke 2.674.471.580 Ft (Kettőmilliárd-hatszázhetvennégy millió-négyszázhetvenegyezer-ötszáznyolcan forint), melynek fejében a Társaság által kibocsátott 851.471 db (Nyolcszázötvenegyezer-négyszázhetvenegy darab) HUF 25 (Huszonöt forint) névértékű dematerializált formában előállított törzsrészesvény lejegyzésére jogosítja. A Wellnesshotel Építő Kft által nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott követelésének értéke egyensúlyban van az ellenében adandó részesvények számával, névértékével.

#### **A vélemény alapja**

A Wellnesshotel Építő Kft, mint apportba adó, illetve a Társaság, mint apportot befogadó az apport értékét a 2017. december 11. napján a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett 3141 Ft-os KONZUM részesvényárfolyam alapján határozták meg, ennek alapján 21.286.775 Ft a Társaság részesvénytőkéjét, 2.653.184.805 Ft a Társaság tőketartalékát növeli. A Társaság alaptőkéjének nem pénzbeli hozzájárulás útján történő zártkörű felemelése a Társaság 2/2017 (XII. 08.) számú Közgyűlési határozatán alapul.

A Társaság a Wellnesshotel Építő Kft felé fennálló tartozását elismeri, annak sem jogalapját, sem összegét nem vitatja.

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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 nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát képező követelés könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az általunk végzett könyvvizsgálatra 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége**

A vezetés felelős az adásvételi szerződésekből eredő kötelezettség 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 nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás meghatározása.

A kötelezettség prezentálása során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel 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.

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

#### **A könyvvizsgálónak a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát képező követelés könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát képező követelés számítása 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 által meghozott gazdasági döntéseket.

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 a nem vagyoni hozzájárulás tárgyát képező követelés számításának 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 eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

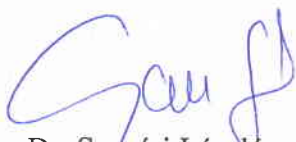
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

- 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 a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.


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.

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 a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Budapest, 2018. március 28.



Dr. Sasvári László  
ügyvezető igazgató  
BB-ESSEL Kft  
MKVK002357



Dr. Sasvári László  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK001630