

KONZUM NYRT.

**TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ
ÉVES EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI
STANDARDOK SZERINT
2019. JÚNIUS 30.**

Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	9
1.1	A vállalkozás bemutatása	9
1.2	Átalakulás	10
1.3	A mérlegkészítés alapja	11
2.	Számviteli politika.....	12
2.1	A számviteli politika lényeges elemei.....	12
2.1.1	Leányvállalatokban, társult vállalkozásokban való részesedés.....	12
2.1.2	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek	12
2.1.3	Árbevétel	13
2.1.4	Ingatlanok, gépek, berendezések.....	14
2.1.5	Értékvesztés.....	15
2.1.6	Immateriális javak	15
2.1.7	Goodwill	15
2.1.8	Követelések	16
2.1.9	Pénzügyi eszközök.....	16
2.1.10	Pénzügyi kötelezettségek.....	17
2.1.11	Származékos pénzügyi eszközök	18
2.1.12	Céltartalékok	18
2.1.13	Társasági adó.....	19
2.1.14	Lízing.....	20
2.1.15	Mérlegen kívüli tételek.....	20
2.1.16	Visszavásárolt saját részvények.....	21
2.1.17	Osztalék.....	21
2.1.18	Pénzügyi műveletek eredménye	21
2.1.19	Állami támogatások.....	21
2.1.20	Fordulónap utáni események.....	21
2.2	A számviteli politika változásai	22
2.3	Bizonytalansági tényezők	23
3.	Immateriális javak	24
4.	Ingatlanok.....	24
5.	Halasztott adó követelések	24
6.	Részesedések.....	25
7.	Vevőkövetelések.....	25
8.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	25
9.	Egyéb rövid lejáratú követelések	26
10.	Aktív időbeli elhatárolások	26
11.	Értékpapírok	26
12.	Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	26
13.	Jegyzett tőke és tartalékok.....	27
14.	Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	30
15.	Céltartalékok	30
16.	Hitelek és kölcsönök	30
17.	Szállítók.....	31
18.	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben.....	31
19.	Egyéb kötelezettségek.....	32

20.	Társasági adó követelések/kötelezettségek.....	32
21.	Passzív időbeli elhatárolások.....	32
22.	Értékesítés nettó árbevétele	33
23.	Eladott áruk és szolgáltatások	33
24.	Anyagjellegű ráfordítások.....	33
25.	Személyi jellegű ráfordítások	34
26.	Értékcsökkenés és értékvesztés	34
27.	Egyéb ráfordítások és egyéb bevételek.....	34
28.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	35
29.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	35
30.	Jövedelemadók.....	35
31.	Kockázatkezelés.....	36
32.	Pénzügyi instrumentumok	41
33.	A Társaság leányvállalatai és társult vállalkozásai.....	43
34.	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	44
35.	Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása	44
36.	Függő kötelezettségek.....	44
37.	Mérlegfordulónap utáni események.....	46
38.	A Társaság beszámolójának könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, a könyvvizsgáló díjazása	46

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Mérleg

	Melléklet	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Immateriális javak	3	351	429
Ingatlanok	4	1 296 324	1 310 387
Halasztott adó követelések	5		23
Részesedés társult vállalkozásban	6	26 748 036	27 758 326
Goodwill			
Éven túli eszközök összesen		<u>28 044 711</u>	<u>29 069 165</u>
Forgóeszközök			
Vevőkövetelések	7	116	91
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	8	23 885 305	24 258 345
Egyéb rövid lejáratú követelések	9		4 484
Aktív időbeli elhatárolások	10	340	10 606
Társasági adó követelése	21	57	
Értékpapírok	11	200	200
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	50 878	42 698
Forgóeszközök összesen		<u>23 936 896</u>	<u>24 316 424</u>
Eszközök összesen		<u>51 981 607</u>	<u>53 385 589</u>

A 8-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Mérleg

	Melléklet	2019. június 30.	2018. december 31.
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	13	826 308	826 308
Tőketartalék	13	37 458 643	37 458 643
Eredménytartalék	13	381 835	107 499
Tárgyévi eredmény	13	(129 569)	347 336
Saját tőke összesen:		38 537 217	38 739 786
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	14	388 428	567 695
Céltartalékok várható kötelezettségekre	15		257
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		388 428	567 952
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	16	10 421 051	10 385 472
Szállítói kötelezettségek	17	17 249	982 330
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	18	2 613 536	2 606 424
Egyéb kötelezettségek	19	4 126	93 223
Társasági adó kötelezettségek	20		10 402
Passzív időbeli elhatárolások	21		
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		13 055 962	14 077 851
Kötelezettségek és saját tőke összesen		51 981 607	53 385 589

A 8-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Átfogó jövedelemkimutatás

	Melléklet	2019. június 30.	2018. december 31.	2018. június 30.
Értékesítés nettó árbevétele	22	41 002	9 579 467	52 551
Eladott áruk és szolgáltatások	23	(2 472)	(9 420 374)	(1 425)
Anyagjellegű ráfordítások	24	(70 527)	(291 285)	(114 751)
Személyi jellegű ráfordítások	25	(6 390)	(12 012)	(3 261)
Értékcsökkenés és értékvesztés	26	(78)	(51)	
Egyéb ráfordítások/ egyéb bevételek	27	(951)	(89 777)	22
Működési költségek		(80 418)	(9 813 499)	(119 415)
Működési eredmény		(39 416)	(234 032)	(66 864)
Pénzügyi bevételek	28	26 169	788 643	750 596
Pénzügyi ráfordítások	29	(112 413)	(196 252)	(63 409)
Adózás előtti eredmény		(125 660)	358 359	620 323
Adófizetési kötelezettség	30	(3 886)	(10 996)	
Halasztott adófizetési kötelezettség	30	(23)	(27)	
Nettó eredmény		(129 569)	347 336	620 323
Halasztott adó				
Egyéb átfogó jövedelem				
Teljes átfogó jövedelem		(129 569)	347 336	620 323

A 8-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Saját tőke mozgástábla

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Értékelési tartalék	Eredménytartalék	Tárgyévi eredmény	Saját tőke összesen
2017. december 31.	521 500			68 770	(34 271)	555 999
Eredmény átvezetése				(34 271)	34 271	
Tárgyévi eredmény					112 676	112 676
Tőkeemelés	304 808	37 458 643				37 763 451
Átadott pótbefizetés				73 000		73 000
Osztalék					234 660	234 660
2018. december 31.	826 308	37 458 643	0	107 499	347 336	38 739 786
Eredmény átvezetése				347 336	(347 336)	
Tárgyévi eredmény					(129 569)	(129 569)
Tőkeemelés						
Leányvállalat megszerzése/értékesítése				(40 000)		(40 000)
Osztalék						
Előző évi hiba				(33 000)		(33 000)
2019. június 30.	826 308	37 458 643	0	381 835	(129 569)	38 537 217

A 8-47. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Cash Flow kimutatás

	2019. június 30.	2018. december 31.
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	(129 569)	347 336
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	78	51
Halasztott adó	23	27
Céltartalék változása	(257)	257
Társult vállalkozás tőkemódszerrel való értékelése		
Tárgyi eszköz értékesítésen realizált eredmény		
Működő tőke változásai		
Készletek változása		
Vevő és egyéb követelések változása	377 499	(23 574 659)
Aktív időbeli elhatárolások változása	10 266	(10 600)
Szállítók változása	(965 081)	962 060
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	(88 558)	2 781 969
Passzív időbeli elhatárolások változása		(5 428)
Fizetett adó	(3 886)	(10 996)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	(799 485)	(19 509 983)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök beszerzése		(1 310 867)
Tárgyi eszközök értékesítésének árbevétele	14 063	
Befektetett pénzügyi eszközök megszerzése		(25 658 154)
Befektetett pénzügyi eszközök értékesítése	1 010 290	
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	1 024 353	(26 969 021)
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	(143 945)	8 758 164
Tőkebefizetés / (-) tőke kivonás	(72 743)	37 763 451
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(216 688)	46 521 615
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	8 180	42 612
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	42 698	86
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	50 878	42 698

A 8-47. oldalakon közölt mellékletek 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:	1062 Budapest, Andrásy út 59.
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. Sasvári László MKVK regisztrációs szám: 001630

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

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

1.1. A vállalkozás bemutatása (folytatás)

A KONZUM Nyrt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2019. június 30-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2018	Tulajdoni hányad 2017	Szavazati hányad 2018	Szavazati hányad 2017
Konzum PE Magántőkealap	45,61%	40,31%	45,61%	40,31%
Mészáros Lőrinc	12,35%	19,57%	12,35%	19,57%
Jászai Gellért Zoltán	6,58%	10,43%	6,58%	10,43%
Közkezhányad	35,46%	29,69%	35,46%	29,69%
	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

1.2 Átalakulás

Az OPUS GLOBAL Nyrt. (Cg.: [01 10 042533]; székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 59.; továbbiakban: átvevő társaság) részvényesei a 2018. december 3-ai első és a 2019. április 8-án tartott második rendkívüli közgyűlésen meghozott döntésekkel, továbbá a KONZUM Nyrt. (Cg.: [01 10 049323]; székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 59.; mint beolvadó társaság) részvényesei a 2018. december 3-ai első és a 2019. április 8-ai második rendkívüli közgyűlésen meghozott döntésekkel, az egyesülésről szóló döntést tartalmazó határozataikkal elhatározták a beolvadó társaság és az átvevő társaság egyesülését a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény rendelkezéseinek a megfelelő alkalmazásával.

Az egyesülés módja: beolvadás.

A jogutód társaság főbb adatai:

Neve: OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság.

Székhelye: 1062 Budapest, Andrásy út 59.

Rövid neve: OPUS GLOBAL Nyrt.

Főtevékenysége (TEÁOR '08): 6420 Vagyonkezelés (holding).

Vezető tisztségviselői (az igazgatóság tagjai és a vezérigazgató): dr. Mészáros Beatrix, az igazgatóság elnöke (8086 Felcsút, Fő u. 311/5.), Jászai Gellért Zoltán, az igazgatóság tagja (1021 Budapest, Napraforgó u. 7.), Halmi Tamás, az igazgatóság tagja (2800 Tatabánya, Szőlődomb u. 114.), Homlok-Mészáros Ágnes, az igazgatóság tagja (8086 Felcsút, Fő u. 311/5.) és Vida József, az igazgatóság tagja (2060 Bicske, Magyar Sándor u. 3.), valamint Ódorné Angyal Zsuzsanna vezérigazgató (2191 Bag, Jókai u. 44/A).

A létesítő okirat aláírásának dátuma: 2019. április 8.

A vagyonmérleg-tervezet fordulónapja: 2018. december 31

A cégbíróság 2019.06.30. dátummal bejegyezte a Társaság beolvadással történő átalakulását.

1.3 A mérlegkészítés alapja

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

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 könyvvizetésre kötelezett.

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 2018. 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 beszámoló magyarázatai a magyar Számviteli törvény követelményei szerinti közzétételeket is tartalmazza. 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 múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőkön 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.

1.2. A mérlegkészítés alapja (folytatás)

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 összeállításánál 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.

2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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 kötelezettségeket 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 árfolyamkülönbözetei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbözetei 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.

Az IFRS 15 standard alapelve, hogy a társaságok a vevőiknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerjék el bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása.

2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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:

Vagyoni 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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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.

2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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 értéken 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.

2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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 használnak, 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.

2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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 iparüzési 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.

2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

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 hasznout megtestesítő 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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

2.1.16 Visszavásárolt saját részvények

A visszavásárolt saját részvények névértéke a jegyzett tőkéből kerül levonásra. A névérték és a bekerülési érték közötti különbséget 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 használtakkal.

Hatályos új Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, melyeket a Társaság 2018-ban már alkalmazott

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

A standard új követelményeket vezetett be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az IFRS 9 standard alkalmazása hatással van a Társaság pénzügyi eszközeinek minősítésére és értékelésére, azonban a pénzügyi kötelezettségek minősítését és értékelését nem befolyásolja. Az új standard nincs 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 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 nincs 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.

2019-ben a Társaság alkalmazza az összes, 2019. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.

Közzétett, de még nem hatályos Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok

A pénzügyi beszámoló elfogadásának időpontjában, az alábbi standardokat és értelmezéseket már kibocsátották, viszont még nem léptek hatályba. Az előzetes felmérések alapján a Társaság úgy ítéli meg, hogy a következő standardok alkalmazása nem lesz jelentős hatással az eredményre és pénzügyi helyzetre:

- IFRS 17 Biztosítási szerződések – biztosítási szerződések elszámolásai (2021. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos, ezt a módosítást az EU még nem hagyta jóvá)

A Társaság jelenleg vizsgálja a következő standardok lehetséges hatásait a Társaság konszolidált eredményére és pénzügyi helyzetére:

- IFRS 16 Lízingek
- Keretelvek módosításai – 2020. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos (ezt az EU még nem hagyta jóvá)
- IFRS 3 Üzleti kombinációk standard módosítása – 2020. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos (ezt az EU még nem hagyta jóvá)

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. Immateriális javak

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Microsoft szoftver licence	351	429
Összesen	<u>351</u>	<u>429</u>

4. Ingatlanok

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Hotel Alpenblick	1 296 324	1 310 387
Összesen	<u>1.296 324</u>	<u>1 310 387</u>

5. 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 adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor 2019-ben és 2018-ban:

	Nyitó 2018.12.31.	Növekedés	Csökkenés	Záró 2019.06.30.
Értékvesztés				
Céltartalék	23		-23	0
Összesen	23		-23	0

6. Részesedések

A Társaság vállalkozásokban való részesedései a következők voltak:

Társaság neve	2019. június 30.	2018. december 31.
Appeninn Nyrt.	2.453.622	2.453.622
BLT Group Zrt.	0	977.290
CIG Pannónia Nyrt.	8.213.107	8.213.107
Konzum Alapkezelő Zrt.	75.235	75.235
Konzum Management Kft.	900	900
KPRIA Magyarország Zrt.	580	580
KZH Invest Kft.	14.701.249	14.701.249
KZBF Invest Kft.	1.303.343	1.336.343
Összesen	26.748.036	27.758.326

7. Vevőkövetelések

	2019. június 30.	2018. december 31.
Vevőkövetelések	116	91
Le: értékvesztés		
Összesen	116	91

8. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Társaság neve	2019. június 30.	2018. december 31.
HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt.	5 695 092	5 711 966
BLT Group Zrt.		40 000
Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH	262 471	258 596
Konzum Managenet Kft.	161 121	526 566
Konzum PE Magántőkealap		39
KPRIA Zrt.	51 969	51 942
Konzum Áruház Kft.		0
KZBF Invest Kft.	1 482 223	1 476 256
KZH Invest Kft.	15 676 342	15 672 279
Ligetfürdő Kft.	272 299	267 459
Relax Gastro Hotel GmbH	283 789	253 242
	23 885 305	24 258 345

9. Egyéb rövid lejáratú követelések

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Status Power Invest Kft.	-	3.537
Adott előlegek	-	948
Összesen	-	4 485

10. Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Árbevétel elhatárolása	-	10 249
Költségek elhatárolása	340	357
Összesen	340	10 606

11. Értékpapírok

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Értékpapírok	200	200
Összesen	200	200

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

12. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Pénztárak	2	2
Bankszámla	50 876	42.696
Összesen	50 878	42.698

13. Jegyzett tőke és tartalékok

2018. évben a Társaság tizedelte a részvényeinek névértékét, így a jegyzett tőkéje 330.523.148 db 2,5 Ft/db névértékű, dematerializált, névre szóló törzsrészből áll.

Évközben a Társaság több lépésben bocsátott ki új részvényeket, jegyzett tőkéje 521,5 mFt-ról 826 mFt-ra emelkedett. A tőkeemelések ázsóval történtek, így a tőketartalék is jelentősen nőtt a tárgyévben.

Jegyzett tőke

Kibocsátott és tulajdonosok által megfizetett törzsrészbnyek névértéken (e forint)

2017. december 31-én		521 500
Konsum PE Magántőkealap	KZBF Invest Kft. 10% üzletrészbének apportja	10 615
Konsum PE Magántőkealap	KZH Kft. 100% üzletrészbének apportja	118 046
Wellnesshotel Építő Zrt.	követelések apportja	21 287
Konsum PE Magántőkealap	Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH 100% üzletrészbének apportja	7 140
Konsum II Ingatlan Befektetési Alap	Balatonalmádióban lévő ingatlanok apportja (hrsz 1653 Hotel Bál és hrsz 2289/1 strandfürdő)	15 823
Konsum PE Magántőkealap	követelés apport	37 693
Konsum Management Kft.és Jászai Gellért	100% BLT Group Zrt. részvények apportja	94 204
2018. december 31-én		826 308
2019. június 30-án		826 308

A kibocsátott és a tulajdonosok által megfizetett törzsrészesvények db száma

2017. december 31-én		20 860 000
Konzum PE Magántőkealap	KZBF Invest Kft. 10% üzletrészesvények apportja	424 592
Konzum PE Magántőkealap	KZH Kft. 100% üzletrészesvények apportja	4 721 824
Wellnesshotel Építő Zrt.	követelések apportja	851 471
Konzum PE Magántőkealap	Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH 100% üzletrészesvények apportja	285 619
Konzum II Ingatlan Befektetési Alap	Balatonalmádióban lévő ingatlanok apportja(hrsz 1653 Hotel Bál és hrsz 2289/1 strandfürdő)	632 919
Konzum PE Magántőkealap	követelés apport	1 507 734
	<i>összesen</i>	<u>29 284 159</u>
	*névérték tizedelés	292 841 590
Konzum Management Kft.és Jászai Gellért	100% BLT Group Zrt. részesvények apportja	37 681 558
2018. december 31-én		330 523 148
2019. június 30-án		330 523 148

*A részesvények névértéke 25 Ft/db, 2018.10.12-től 2,5 Ft/db.

Tőketartalék

2017. december 31-én		0
Konzum PE Magántőkealap	KZBF Invest Kft. 10% üzletrészenek apportja	1 323 029
Konzum PE Magántőkealap	KZH Kft. 100% üzletrészenek apportja	14 713 204
Wellnesshotel Építő Zrt.	követelések apportja	2 653 185
Konzum PE Magántőkealap	Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH 100% üzletrészenek apportja	889 991
Konzum II Ingatlan Befektetési Alap	Balatonalmádióban lévő ingatlanok apportja (hrsz 1653 Hotel Bál és hrsz 2289/1 strandfürdő)	1 972 177
Konzum PE Magántőkealap	követelés apport	4 485 509
Konzum PE Magántőkealap	követelés apport	10 452 037
Konzum Management Kft. és Jászai Gellért	100% BLT Group Zrt. részvények apportja	969 511
2018. december 31-én		37 458 643
2019. június 30-án		37 458 643

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Jegyzett tőke	826 308	826 308
Tőketartalék	37 458 643	37 458 643
Eredménytartalék	381 835	107 499
Tárgyévi eredmény	(129 569)	347 336
Saját tőke összesen	<u>38 537 217</u>	<u>38 739 786</u>

14. Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Konzum PE Magántőkealap kölcsön	388 428	567 695
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	<u>388 428</u>	<u>567 695</u>

A Konzum PE Magántőkealap által nyújtott kölcsön lejáratára 2022. december 31, kamata jegybanki alapkamat + 2%. A kamat lejáratkor egyösszegben esedékes.

15. Céltartalékok

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Céltartalék várható a kötelezettségekre	-	257
Céltartalékok összesen	<u>-</u>	<u>257</u>

16. Hitelek és kölcsönök

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Takarékbank Zrt. kölcsön tőke	4 816 016	4 816 016
Takarékbank Zrt. kölcsön kamat	26 247	10 255
Budapest Bank Zrt. kölcsön tőke	5 551 556	5 551 556
Budapest Bank Zrt. kölcsön kamat	27 228	7 645
Folyószámla hitel	3	-
Rövid lejáratú hitelek összesen	<u>10 421 051</u>	<u>10 385 472</u>

Budapest Bank Zrt. hitelek

A Konzum Nyrt. a CIG Pannónia Nyrt. 24,85%-os tulajdonrészének megvásárlásához a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-vel 2018. február 23-án kölcsönszerződést kötött 8,2 milliárd Ft összegben. A hitel forintban denominált, kamata 3 havi BUBOR + 1,00%, lejáratára 2019. február 22. A biztosíték jellege egyetemleges óvadék alapítása 8,2 milliárd Ft és járulékai erejéig. A biztosítékok: 105%-os fedezet biztosítása mellett Opus, Konzum és CIG részvények tetszőleges arányban. A szerződést a Takarékbank 2018. november 12-én – azonos szerződéses feltételek mellett – a Budapest Bank Zrt-re ruházta át.

A Konzum Nyrt. 2018. december 19-én 1,4 mrd Ft összegű hitelt vett fel a Budapest Bank Zrt-től. A hitel futamideje 1 év, kamata 3 havi BUBOR + 2,5%. A hitel biztosítékként a CIG részvényeit óvadékba helyezte a Konzum Nyrt.

Takarékbank Zrt. hitel

Az egerszalóki Saliris Resort - SPA Conference Hotel tulajdonrészének megvásárlásához a Takarékbank Zrt-vel 2018. november 21-én rövid lejáratú kölcsönszerződést kötött a Konzum Nyrt. 4,8 mrd Ft összegben. A kölcsön kamata 3 havi BUBOR + 2% kamatfelár, lejárat a egy év. A biztosíték jellege az ingatlanra bejegyzett zálogjog, valamint az ingatlanban található ingóságokra és az üzemeltetési díjból származó követelésre alapított zálogjog, továbbá 30 m Ft óvadék elhelyezése és a bankra engedményezett biztosítási díjbevétele.

17. Szállítók

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Wellnesshotel Építő Kft.	0	958 102
Egyéb szállítók	12 525	7 718
Összesen	<u>965 820</u>	<u>965 820</u>

A Wellnesshotel Építő Kft. a kapcsolt kötelezettségek között kerül bemutatásra.

18. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Konzum PE	443 141	442 798
Jászai Gellért	-	1 500
Hunguest Hotels Zrt.	823 635	1 811 244
Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH	375 000	375 000
Wellnesshotel Építő Kft.	971 760	-
Összesen	<u>2 613 536</u>	<u>2 630 542</u>

19. Egyéb kötelezettségek

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Jövedelemtartozás	-	532
Adókötelezettség	2 183	83 136
Egyéb	1 943	1 946
Összesen	<u>4 126</u>	<u>85 614</u>

20. Társasági adó követelések/kötelezettségek

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Társasági adó	(57)	10 402
Összesen	<u>(57)</u>	<u>10 402</u>

21. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolásokat sem 2018. évben, sem 2019-ben nem tart nyilván a Társaság.

22. Értékesítés nettó árbevétele

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Ingatlan értékesítés	-	9 396 000
Üzemeltetői díj	40 721	183 093
Közvetített szolgáltatás	281	374
Összesen	41 002	9 579 467

23. Eladott áruk és szolgáltatások

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Ingatlanok	-	9 420 000
Közvetített szolgáltatás	2 472	374
Összesen	2 472	9 420 374

24. Anyagjellegű ráfordítások

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Anyagköltségek	-	-
Igénybevett szolgáltatások	66 242	264 428
Egyéb szolgáltatások	4 285	26 857
Összesen	70 527	291 285

Az igénybevett szolgáltatások az alábbiakat tartalmazták:

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bankköltségek	2 786	16 818
Bérleti díjak	146	248
Biztosítási díjak	1 376	1 001
Karbantartási költségek	6	6
Szakértői díjak	29 890	113 487
Hirdetés, reklám	-	12 574
Jogi, közjegyzői díjak	23 261	105 229
Posta, telefon	-	(20)
Utazási költség	6 940	14 767
Hatósági díjak	118	3 808
Egyéb	6 004	23 367
Összesen	70 527	291 285

25. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Béreköltség	5 255	8 735
Egyéb személyi jellegű juttatások	259	1 298
Járulékok	1 133	1 979
Összesen	6 647	12 012
Átlagos Dolgozói létszám	10,2	8

26. Értékcsökkenés és értékvesztés

A Társaság 2019. évben nem számolt el értékvesztést.

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Értékcsökkenés	78	51
Összesen	78	51

27. Egyéb ráfordítások és egyéb bevételek

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Fizetett bírságok	62	-
Iparűzési adó	820	26 450
Követelésre visszaírt értékvesztés	-	(554)
Engedményezés eredménye	-	4 887
Bírság	-	7 614
Építményadó	-	12 097
Térítés nélkül átvállalt tartozás	-	36 732
Behajthatatlan követelések	-	-
Egyéb bevétel/ráfordítás	-71	2 551
Összesen	951	89 777

28. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Kapott kamatok	23 151	9 774
Osztalék	-	234 660
Árfolyamnyereség	3 018	544 209
Összesen	<u>26 169</u>	<u>788 643</u>

29. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Fizetett kamatok	107 021	134 220
Árfolyamvesztés	5 392	62 032
Összesen	<u>112 413</u>	<u>196 252</u>

30. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Társasági adó	(121)	(10 996)
Előző évi hiba	(3 765)	
Halasztott adó	(23)	(27)
Összesen	<u>(3 909)</u>	<u>(11 023)</u>

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:

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Adózás előtti eredmény	-125 660	358 359
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	-121	-32 252
Nem kimutatott veszteséghatárolás	0	3 789
Állandó különbségek	-3 788	17 441
	<hr/>	<hr/>
Jövedelemadók összesen	-3 909	-11 023
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

31. 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 szembesül 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.

31. Kockázatkezelés (folytatás)

Tőke menedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését a Társaságnak. Az Igazgatóság igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitétséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

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:

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Hitelek, kölcsönök	10 421 051	10 439 763
Le: Pénzeszközök	-50 878	-42 698
Nettó adósságállomány	10 370 173	10 397 065
Saját tőke	38 537 217	38 869 786
Nettó saját tőke	28 167 044	28 472 721

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 kitétséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitétségét mutatja 2019. június 30-án és 2018. december 31-én.

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.

	2019. június 30.	2018. december 31.
Vevőkövetelések	116	91
Egyéb rövid lejáratú követelések	57	4 484
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	23 885 305	24 258 345
Értékpapírok	200	200
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	50 878	42 698
Összesen	23 936 556	24 305 818

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, 2018. december 31-én és 2019. június 30-án lejárt tartozása nem volt.

A szerződött és ténylegesen fizetendő (nem diszkontált) pénzügyi kötelezettségeknek lejárat szerkezetét az alábbi táblázat foglalja össze 2018. és 2018. december 31-re vonatkozóan:

2018. december 31.	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Vevőkövetelések	91			91
Kapcsolt követelések	24 258 345			24 258 345
Egyéb rövid lejáratú követelések	4 484			4 484
Értékpapírok	200			200
Pénzügyi eszközök	24 263 120	-	-	24 263 120
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	10 385 472			10 385 472
Szállítói kötelezettségek	982 330			982 330
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	2 646 427	567 695		3 214 122
Egyéb kötelezettségek	96 014			96 014
Pénzügyi kötelezettségek	55.210	567 695	-	14 677 938

31. Kockázatkezelés (folytatás)

2019. június 30.	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Vevőkövetelések	116			116
Kapcsolt követelések	23 885 305			23 885 305
Egyéb rövid lejáratú követelések	57			57
Értékpapírok	200			200
Pénzügyi eszközök	23 885 678	-	-	23 885 678
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek		388 428		388 428
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	10 421 051			10 421 051
Szállítói kötelezettségek	17 249			17 249
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	2 613 536			2 613 536
Egyéb kötelezettségek	4 126			4 126
Pénzügyi kötelezettségek	13 055 962	388 428	-	13 444 390

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.

31.Kockázatkezelés (folytatás)

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

Tényleges kamatokkal	2019.06.30	2018.12.31
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatbevétel	-107 021	-124 446
Adózás előtti eredmény	-125 660	358 359
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatráfordítás	-108 091	-125 690
Adózás előtti eredmény	-126 730	357 115
Adózás előtti eredmény változása	-1 070	-1 244
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,85%	-0,35%
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatráfordítás	-112 372	-130 668
Adózás előtti eredmény	-131 011	352 137
Adózás előtti eredmény változása	-5 351	-6 222
Adózás előtti eredmény változása (%)	4,26%	-1,74%
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatráfordítás	-117 723	-136 891
Adózás előtti eredmény	-136 362	345 914
Adózás előtti eredmény változása	-10 702	-12 445
Adózás előtti eredmény változása (%)	8,52%	-3,47%
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatráfordítás	-105 951	-123 202
Adózás előtti eredmény	-124 590	359 603
Adózás előtti eredmény változása	1 070	1 244
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,85%	0,35%
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatráfordítás	-101 670	-118 224
Adózás előtti eredmény	-120 309	364 581
Adózás előtti eredmény változása	5 351	6 222
Adózás előtti eredmény változása (%)	-4,26%	1,74%

-10%

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-18 639	482 805
Nettó kamatráfordítás	-101 670	-112 001
Adózás előtti eredmény	-120 309	370 804
Adózás előtti eredmény változása	5 351	12 445
Adózás előtti eredmény változása (%)	-4,26%	3,47%

32. 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.

2018. 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	24 263 029	24 263 029
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	42 698	42 698
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	13 031 899	13 031 899
Szállítói kötelezettségek	982 330	982 330
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 606 424	2 606 424

2019. június 30.	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	23 885 478	23 885 478
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	50 878	50 878
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	10 421 051	10 421 051
Szállítói kötelezettségek	17 249	17 249
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 613 536	2 613 536

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

33. A Társaság leányvállalatai és társult vállalkozásai

<i>Leányvállalat</i>	Szavazati és tulajdoni arány		
	2019	2018	Címe
Ligetfürdő Ingatlanfejlesztő és Fürdőüzemeltető Kft.	100,00%	100,00%	1015 Budapest, Hattyú utca 14.
Heiligenblut Hotel GmbH	100,00%	100,00%	Ausztria, 9844 Heiligenblut Winkl 46
Hunguest Hotels Montenegro D.o.o.	100,00%	100,00%	Montenegro Herceg Novi, Sveta Bubala bb
Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH	100,00%	100,00%	Ausztria, Kreischberg 2, 8861 St.Georgen ob Murau
BLT Group Zrt.	100,00%	100,00%	1062 Budapest, Andrásy út 59.
Balatontourist Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft.	100,00%	100,00%	8200 Veszprém, Kossuth L. u. 21.
Balatontourist Camping Kft.	100,00%	100,00%	8200 Veszprém, Kossuth L. u. 21.
Balatontourist Füred Club Camping Kft.	100,00%	100,00%	8200 Veszprém, Kossuth L. u. 21.
Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.	46,80%	46,80%	1062 Budapest, Andrásy út 59.
Appennin Vagyonkezelő Holding Nyrt.	18,70%	18,70%	1062 Budapest, Andrásy út 59.
KZBF Invest Vagyonkezelő Kft.	100,00%	100,00%	1062 Budapest, Andrásy út 59.
KZH Invest Kft.	100,00%	100,00%	1062 Budapest, Andrásy út 59.
Hunguest Hotels Szállodaipari Zrt.	100,00%	100,00%	1015 Budapest, Hattyú utca 14.
Legatum '95 Kft.	100,00%	100,00%	1015 Budapest, Hattyú utca 14.
Pollux Hotel Zrt.	100,00%	100,00%	1015 Budapest, Hattyú utca 14.
MB Hills Szállodaüzemeltető Kft.	100,00%	100,00%	1015 Budapest, Hattyú utca 14.
Relax Gastro GmbH	100,00%	100,00%	Ausztria, Kreischberg 2/1, 8861 St. Georgen am Kreischberg

<i>Társult vállalkozás</i>	Szavazati és tulajdoni arány		
	2019	2018	Cím
Konzum Management Kft.	30%	30%	1062 Budapest, Andrásy út 59.
CIG Pannónia Biztosító Nyrt.	24,85%	24,85%	1033 Budapest, Flórián tér 1.

34. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

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

35. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	<u>2019. június 30.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Igazgatóság és FB tagok juttatása	2 480	5 160
Összesen	2 480	5 160

36. Függő kötelezettségek

Marcali – rekultiváció

Társaság 1991 és 1998 között tulajdonosa és használója volt a 8700 Marcali, Kossuth Lajos u. 39-41. szám alatti ingatlanok, ahol a MM Rt. „f.a.” és az MMW Fémipari Zrt „f.a.” cégekkel közösen folytatott tevékenységet. A helyszínen folytatott szakértői vizsgálatok klórozott és egyéb szén-hidrogének okozta talajszennyezettséget állapítottak meg, melyhez a szakértői becslés alapján a Társaság tevékenység 2,88%-os arányban járult hozzá. Azóta született és a Kúria által felülvizsgált hatósági határozatok alapján a három társaságnak egyetemleges kármentesítési és monitorozási kötelezettségük van. Tekintettel arra, hogy a fentebb említett két vállalkozás azóta megszűnt, az illetékes hatóság – a körülmények újbóli tisztázása érdekében – egyeztető eljárást kezdeményezett még a 2018. év során. Ebben azóta érdemi előrelépés nem történt. A Társaság minden rendelkezésére álló jogorvoslati eszközt megragad, hogy sem aránytalan, sem méltánytalan következménye ne legyen rá nézve az eljárásnak. Ilyen eljárás például az egyetemlegesen kötelezett társaságok felszámolóit által végzett felszámolási eljárás vizsgálata, az ingatlan jelenlegi tulajdonosainak esetleges vállalásai, az ingatlan átruházására szolgáló jogügylet feltételrendszerét. Tekintettel a kimenetel és a következmények anyagi vonzatának bizonytalanságára a Társasági ezt a tételt nem szerepelteti beszámolójában annak lezárásáig.

A Társaság - a vonatkozó standardok értelmében - nem képzett céltartalékot ezen peres ügy kapcsán annak jövőbeli kimenetelével kapcsolatos bizonytalanság miatt, mivel a várható

jövőbeni költségek a jelen információk alapján megbízhatóan nem becsülhetők, emellett a felmerülés valószínűsége bizonytalan.

A 2019-es üzleti év során a társaságnak nem volt olyan új gazdasági eseménye, amely környezetvédelmi felelősséggel terhelné. A társaság nem tervez jelen üzletmenete mellett környezetvédelmet javító fejlesztést, erre irányuló támogatásra sem tart igényt. A Társaság nem alkalmaz külön környezetvédelmi politikát.”

Garanciák, kezességek

A Társaság a hosszú és rövid lejáratú hiteleihez, kölcsöneihez garanciákat, kezességet vállalt. A hitelek és kölcsönök mérlegsorhoz tartozó jegyzetekben bemutatásra kerültek a függő kötelezettségek. Ezen kívül a Társaság az alábbi függő kötelezettségekkel rendelkezik 2019. június 30-én.

adós	bank	szerződött összeg	hitelnyújtás	lejárat	biztosíték
KZH Invest Kft.	Budapest Bank Zrt.	4,4 mrd Ft	2018.07.04	2033.06.25	Készfizető kezesség Üzletrészt terhelő zálogjog (KZH üzletrészen)
KZBF Invest Kft.	Budapest Bank Zrt.	1,6 mrd Ft	2018.07.04	2033.06.25	Készfizető kezesség Üzletrészt terhelő zálogjog (KZBF üzletrészen)
Appenninn E-Office Zrt.	ERSTE Bank Zrt.	4,7 mEUR	2018.05.30	2025.03.31	Garantőr
Heiligenblut Hotel GmbH	Raiffeisen Bank Zrt.	5,5 mEUR	2019.03.01	2020.12.31	Kezesség
Appenninn BLT Kft.	OTP Bank Nyrt.	14 mEUR	2019.01.18	2021.06.30	kezesség
Legatum '95 Kft.	OTP Bank Nyrt.	400 mFt	2016.06.09	2026.04.15	Készfizető kezesség
Konzum Nyrt.	Takarékbank Zrt.	4,8 mrd Ft	2018.11.21	2019.11.20	Saliris Resort megvásárlás
Ligetfürdő Kft.	OTP Bank Nyrt.	4,1 mrd Ft	2017.12.15	2027.08.31	Készfizető kezesség Cash-flow elégtelességi garancia

37. Mérlegfordulónap utáni események

A KONZUM Nyrt. 2019.június 30-val beolvadás útján átalakult, jogutódja az OPUS GLOBAL Nyrt. (részletesen bemutatva az 1.2. pont alatt). Az átalakulásra tekintettel, a fordulónap utáni események nem kerülnek bemutatásra a tevékenységet záró beszámolóban.

38. A Társaság beszámolójának könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, a könyvvizsgáló díjazása

A Társaság könyvvizsgálatát ellátó társaság és személyében felelős könyvvizsgálót a Társaság Közgyűlése választja meg. A Társaság közgyűlése által a 2019. évi gazdálkodási adatok ellenőrzésével megbízott könyvvizsgáló:

- ESSEL Audit Könyvvizsgáló Kft. (székhely: 1162 Budapest, Fertály utca 5-7.; cégjegyzékszám: 01-09-698566 kamarai nyilvántartási szám: 001109 személyében felelős könyvvizsgáló Dr. Sasvári László (cím: Budapest 1162 Budapest, Fertály utca 5-7., kamarai tagsági igazolvány szám: 001630)

A könyvvizsgálói megbízás a Társaság egyedi IFRS szabályok szerint készített éves beszámolójának könyvvizsgálatára terjed ki.

A könyvvizsgáló díjazása:

- a Konzum Nyrt nem konszolidált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban valamint a 2000. évi C. törvény előírásaival összhangban elkészített tevékenységet záró éves beszámolója könyvvizsgálatának díja 1 260 000 Ft + áfa.

Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadói szolgáltatásokat, valamint nem a könyvvizsgálat körébe tartozó szolgáltatásokat a Társaság számára a könyvvizsgálók nem végeztek.

Budapest, 2019. szeptember 24.

