

## Független könyvvizsgálói jelentés

az OPUS Global Nyrt. tulajdonosai részére

A konszolidált pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatáról készült jelentés

### Vélemény

Elvégeztük az OPUS Global Nyrt. és leányvállalatai (a „Csoport”) 2017. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege **48 070 992 ezer Ft -**, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált átfogó jövedelemkimutatásból - melyben az üzleti év teljes átfogó jövedelme **5 907 553 ezer Ft nyereség -**, konszolidált saját tőke változás kimutatásból és konszolidált cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak az OPUS Global Nyrt. és leányvállalatai 2017. december 31-én fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról 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 „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint konszolidált éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

### A vélemény alapja

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 konszolidált 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Egyéb kérdések

A Társaság 2016. évi éves beszámolóját az Alpine Könyvvizsgáló Kft. könyvvizsgálta, aki 2017. május 2-án kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátott ki.

### Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze általunk

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

---

**Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés**

**Könyvvizsgálati válaszunk a kulcsfontosságú  
könyvvizsgálati kérdésre**

---

**Bevételek elszámolása**

Hivatkozással a konszolidált pénzügyi kimutatások 2.2.14., 3.23. és 3.24. megjegyzéseire

A realizált árbevétel kiemelten fontos mutató a Csoport teljesítményének megítéléséhez. Ennek megfelelően biztosítani kell, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások valós, pontos és a tárgyévet érintő árbevételt tartalmazzanak. Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szállítási és szolgáltatási szerződések kondícióinak megfelelő teljesítéskor kerülnek elszámolásra.

Könyvvizsgálati eljárásaink az árbevétel elszámolás alátámasztására kontrollteszteteket és alapvető könyvvizsgálati eljárásokat egyaránt tartalmaztak a következők szerint.

Elvégeztük az értékesítési folyamat vizsgálatát a jelentős árbevételt generáló komponensek vonatkozásában, melynek során felmértük az adott folyamatban rejlő kockázatokat, a kapcsolódó kontrollok meglétét és teszteltük a könyvvizsgálatunk szempontjából releváns kontrollok működését, megbízhatóságát.

Az árbevétel valódiságát és pontosságát mintavételes eljárások keretében teszteltük és a választott tételeket alapbizonylatokkal egyeztetettük.

Teszteltük a 2017. december 31-i fordulónapot megelőző utolsó és az azt követő első árbevétel számlákkal kapcsolatban azt, hogy megfelelő időszakra kerültek-e könyvelésre. Szintén teszteltük a fenti fordulónapot követően kiállított árbevétel sztornó számlákat, hogy megbizonyosodjunk arról, hogy azok nem kapcsolódnak a 2017-es üzleti évre elszámolt árbevételhez.

Teszteltük az árbevételt érintő vegyes (manuális) könyvelési tételeket, annak érdekében, hogy azonosítsuk a szokatlan, az üzletmenettel nem összeegyeztethető tételeket, valamint megvizsgáltuk a kiválasztott tételeket alátámasztó bizonylatokat.

Vizsgáltuk a releváns pénzügyi beszámolási standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Az eljárásaink alapján nem azonosítottunk lényeges hibás állítást.

---



---

**Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés**

**Könyvvizsgálati válaszunk a kulcsfontosságú  
könyvvizsgálati kérdésre**

---

**Befektetési célú ingatlanok értékelése**

Hivatkozással a konszolidált pénzügyi kimutatások 2.2.6, 3.5. és 3.26. megjegyzéseire

A Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban a befektetési célú ingatlanok mérlegértéke 2017. december 31-én 2 111 389 ezer Ft. A fenti mérlegérték a befektetési célú ingatlanok becsült valós értékét tükrözi, amelynek meghatározásához a Csoport független külső értékbecslő szakértőt alkalmazott. Az értékelés következtében 237 066 ezer Ft átértékelési különbözet került elszámolásra az egyéb működési bevételek között.

Az értékbecslés számos feltételezésen alapul az ingatlanok értékét befolyásoló tényezőkkel kapcsolatban, amelyek bizonytalanságot hordoznak, ezért a befektetési célú ingatlanok valós értéke is változhat annak megfelelően, ahogy a befolyásoló tényezők változnak.

Könyvvizsgálati eljárásaink a befektetési célú ingatlanok értékelésére vonatkozóan a következők voltak.

Értékeljük a független külső értékbecslő szakmai kompetenciáját, szakértelmét, objektivitását és hírnevét.

Értékeljük az értékbecslő által alkalmazott módszertan és fő feltételezések megfelelőségét az ingatlan iparággal kapcsolatos ismereteink alapján.

Ellenőriztük a befektetési célú ingatlanok mérlegértékének meghatározásához használt alapadatok pontosságát, relevanciáját, újraszámítással ellenőriztük a kalkuláció pontosságát.

Vizsgáltuk a releváns pénzügyi beszámolási standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Az eljárásaink alapján nem azonosítottunk lényeges hibás állítást.

---

**Immateriális javak értékelése**

Hivatkozással a konszolidált pénzügyi kimutatások 2.2.8. és 3.3 megjegyzésére

A Csoport immateriális javainak értéke a tárgyév végén 5 844 969 ezer Ft volt. Az immateriális javak a befektetett eszközök összegének 21%-át teszik ki, ezért kulcsfontosságú területnek minősítettük. Az immateriális javak jelentős részét a MediaWorks Hungary Zrt által birtokolt brand-ek értéke teszi ki.

Könyvvizsgálati eljárásaink a immateriális javak értékelésére vonatkozóan a következők voltak.

Értékeljük a független értékbecslő függetlenségét, szakmai kompetenciáját, szakértelmét, objektivitását és hírnevét.

Értékeljük az értékbecslő által alkalmazott módszertant és fő feltételezések megfelelőségét, a menedzsment által készített jövőbeli tervek megalapozottságát.

Vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Az eljárásaink alapján nem azonosítottunk lényeges hibás állítást.

---

**Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés****Könyvvizsgálati válaszuk a kulcsfontosságú  
könyvvizsgálati kérdésre**

---

**Hitelek**

Hivatkozással a konszolidált pénzügyi kimutatások 2.2.3. és 3.16 megjegyzésére

A Csoport hitelállománya a tárgyév végén 11 743 555 ezer Ft volt, melyből a hosszú lejáratú rész 9 770 771 ezer Ft, a rövid lejáratú rész pedig 1 972 784 ezer Ft. A hitelek a teljes kötelezettségek összegének 35%-át teszik ki, ezért kulcsfontosságú területnek minősítettük.

Könyvvizsgálati eljárásaink a hitelekre vonatkozóan a következők voltak.

A hitelek ellenőrzésével kapcsolatos eljárásaink során visszaigazolást kértünk a hitelt biztosító pénzintézetektől. Egyeztettük a hitelszerződéseket a kimutatott összegekkel, a hitelszerződések szerinti elszámolásokat, valamint a feltételeknek való megfelelést (kovenánsvizsgálat). Vizsgáltuk továbbá a kamatok elszámolásának teljességét, valamint a következő évben esedékes törlesztő részletek átsorolását. Vizsgáltuk a beszámolóban való besorolás megfelelőségét.

Vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Az eljárásaink alapján nem azonosítottunk lényeges hibás állítást.

---

**Tartozások kötvénykibocsátásból**

Hivatkozással a konszolidált pénzügyi kimutatások 2.2.3. és 3.17 megjegyzésére

A Csoport 2017. december 31-én 6 202 800 ezer Ft kötvénytartozást mutat ki. A kötvény hátralévő futamideje 2 év, kamatot évente, április 13-án fizet.

Könyvvizsgálati eljárásaink a kötvénytartozással kapcsolatosan a következők voltak.

Ellenőriztük az éves törlesztés összegét, az időarányos kamatok elszámolását, valamint az év végi átértékelést. Vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Az eljárásaink alapján nem azonosítottunk lényeges hibás állítást.

---



### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

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

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a konszolidált üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. 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 felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy a konszolidált üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy a konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) illetve 95./C. § (2) bekezdés a)-e) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint az OPUS Global Nyrt. és leányvállalatai 2017. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az OPUS Global Nyrt. és leányvállalatai 2017. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. A konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) illetve 95./C. § (2) bekezdés a)-e) pontjában meghatározott információkat. 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.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal 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 konszolidált éves pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak 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 számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

### ***A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélés alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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 hívni a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.



- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó vélemény nyilvánításához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a csoportaudit irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.
- 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 a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások 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 egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

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

#### *A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A 2017. augusztus 3-i közgyűlésen kerültünk megválasztásra a OPUS Global Nyrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk a megválasztásunk óta tart megszakítás nélkül.

#### *A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a konszolidált pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van az OPUS Global Nyrt. auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2018. április 5-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

**Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása**

Kijelentjük, hogy a Csoport részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy az OPUS Global Nyrt. és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban vagy a konszolidált üzleti jelentésben.


A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2018. április 6.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.  
1103 Budapest, Kőér utca 2/A  
nyilvántartási szám: 002387

  
Baumgartner Ferenc  
Ügyvezető



  
Kékesi Péter  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági száma: 007128