

## **Előterjesztések és határozati javaslatok a FuturAqua Nyrt. 2017. november 8-án tartandó rendkívüli közgyűléséhez**

A FuturAqua Ásványvíztermelő és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 02-10-060369., székhely: 7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.) - a továbbiakban: „Társaság” – Igazgatósága a 2017. november 8-án tartandó rendkívüli közgyűlés napirendi pontjaihoz kapcsolódó előterjesztéseit, határozati javaslatait az alábbiakban mutatja be.

### **Napirendi pontok, a kapcsolódó előterjesztések és határozati javaslatok:**

#### **Napirendi pontok:**

1. A Társaság állandó könyvvizsgálójának észrevételei és jelentése a Társaság nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016-os beszámolójához
2. A FuturAqua Nyrt. nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016. éves beszámolójának elfogadása az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság, az Audit bizottság 2017. április 29-én tett jelentései, valamint a könyvvizsgáló új jelentése alapján

#### **1. napirendi pont:**

Társaság állandó könyvvizsgálójának észrevételei és jelentése a Társaság nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016-os beszámolójához

**Előterjesztés:** Az Igazgatóság javasolja, hogy a Társaság állandó könyvvizsgálója által tett észrevételek, kiegészítések alapján elkészített dokumentummal egészítse ki és pontosítsa a Társaság a 2016-os évre vonatkozó éves jelentését. Javasoljuk, hogy a könyvvizsgáló jelentését a közgyűlés fogadja el.

#### **Határozati javaslat:**

*„A Közgyűlés ...../2017. (XI. 8.) határozatával a Társaság könyvvizsgálójának észrevételeit és jelentését a Társaság nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016-os beszámolójához elfogadja.”*

**2. napirendi pont:** A FuturAqua Nyrt. nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016. éves beszámolójának elfogadása az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság, az Audit bizottság 2017. április 29-én tett jelentései, valamint a könyvvizsgáló új jelentése alapján

**Előterjesztés:** Az Igazgatóság javasolja, hogy mellékletben foglalt kiegészítésekkel és a könyvvizsgáló új jelentésével a 2016-os éves jelentést a Közgyűlés fogadja el.

**Határozati javaslat:**

„A Közgyűlés ...../2017. (XI. 8.) határozatával az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság, és az Audit Bizottság 2017. április 29-én tett és változtatlanul fenntartott ismételt jelentése és a mellékelt kiegészítések, valamint a Társaság könyvvizsgálójának jelentése alapján a FuturAqua Nyrt. nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016. éves jelentését elfogadja. A Közgyűlés megerősíti korábbi döntését, hogy a 2016. üzleti év után osztalékfizetésre nem kerül sor, a Társaság eredménye teljes egészében eredménytartalékba, a veszteség elhatárolásra kerül.”

\* \* \*

**A Társaság alaptőkéjének nagysága a Közgyűlés összehívásának időpontjában, 2017. október 9-én**

**Az alaptőke nagysága 2017. október 9-én**

Jegyzett tőke: 100.133.000.- HUF, azaz Százmillió-százharminchármezer HUF

**A Társaság alaptőkéjének összetétele 2017. október 9-én**

	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)	Részvények fajtája
FuturAqua részvény	5 HUF	20.026.600	100.133.000 Ft	törzsrészvény
<b>Részvények összesen</b>	5 HUF	20.026.600	100.133.000 Ft	

**A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2017. október 9-én**

Kibocsátott darabszám	Saját részvények száma	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényen- kénti szavazati jog	Összes szavazati jog
FuturAqua részvény	0 db	20.026.600	1	20.026.600 szavazat
<b>Szavazatok száma</b>	(a saját részvények nem szavaznak)			20.026.600 szavazat

Pécs, 2017. október 18.

**FuturAqua Ásványvíztermelő és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaság Igazgatósága**

## **Mellékelt kiegészítések, pontosítások a FuturAqua Nyrt. nemzetközi számviteli standardok –IFRS– szerinti konszolidált 2016-os beszámolójához**

A 2016. évi Konszolidált IFRS beszámoló pénzügyi helyzet kimutatásának kiegészítése

### **1., Korábbi évekhez hasonlóan Társaságunk a 2016.üzleti év fordulónapjára is elvégezte az eszközök értékvesztés tesztjét, melynek eredményeként értékvesztés elszámolására került sor**

Az IAS 36 Eszközök értékvesztése standard kiterjed a megjelenített tárgyi eszközökre, immateriális javakra ideértve a goodwillt is. Ezenkívül vonatkozik a leány és társult vállalkozásokba történő befektetésekre is. Az értékvesztés teszt alkalmazásával az alábbi pénztermelő egység (CGU) esetében a megtérülő érték alacsonyabb, mint a könyv szerinti érték, így értékvesztés lett elszámolva az eredmény terhére. A megtérülő érték az előző évekhez hasonlóan az elidegenítési költségekkel csökkentett valós értéken került meghatározásra.

<b>CGU megnevezése</b>	<i>2016. 12.31</i>	<i>2015.12.31</i>
Goodwill (OlupAqua Kft akvizíció) nyitó érték (E Ft)	47.775	55.933
értékvesztés	22.658	8.158
könyv szerinti záró érték	25.117	47.775

A számítások alapjául a menedzsment becslései szolgáltak, melyek összhangban vannak egy független piaci szereplő várakozásaival.

### **2. Pénzügyi instrumentumok**

A pénzügyi instrumentum olyan szerződéses megállapodás, amelynek eredményeként az egyik félnél pénzügyi eszköz, a másik félnél pénzügyi kötelezettség vagy tőkeinstrumentum keletkezik.

A Csoport pénzügyi eszközei magukban foglalják a pénzeszközöket, másik fél tőkeinstrumentumait (értékesíthető pénzügyi eszközök) és szerződésekből eredő, pénzeszközre vagy egy másik fél pénzügyi eszközére irányuló igényeket (vevő- és egyéb követelések), valamint egy másik fél pénzügyi eszközeinek vagy kötelezettségeinek vélhetően kedvező feltételek melletti cseréjét (származékos pénzügyi eszközök).

A Csoport pénzügyi kötelezettségei jellemzően szerződéses megállapodáson alapuló, készpénz vagy más pénzügyi eszköz másik fél részére történő átadása miatti kötelezettségek (nem származékos pénzügyi kötelezettségek); valamint egy másik fél pénzügyi eszközeinek vagy kötelezettségeinek vélhetően kedvezőtlen feltételek melletti cseréje (származékos pénzügyi kötelezettségek).

A pénzügyi kötelezettségek magukban foglalják különösen a bankokkal, társult vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeket, pénzügyi lízing- és szállítói kötelezettségeket, a származékos pénzügyi kötelezettségeket és az egyéb pénzügyi kötelezettségeket.

Aktív piacon nem forgalmazott pénzügyi instrumentumok valós értékét a diszkontált cash-flow értékelési technikával határozzuk meg. Az egyéb pénzügyi instrumentumok valós értékét ugyancsak a diszkontált cash-flow értékelési technikával határozzuk meg.

A hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értékét ugyancsak a diszkontált cash-flow értékelési technikával határozzuk meg. Az egy éven belül lejárató pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értéke egyezik azok valós értékével.

A valósérték-kalkulációk során alkalmazott feltevések bizonytalanságot rejtenek magukban. Az alkalmazott feltevésekben bekövetkező változások hatással vannak a pénzügyi instrumentumok könyv szerinti értékére, valós értékére és/vagy az ezekből származó pénzáramokra.

### *2.1 Pénzügyi eszközök*

A Csoport a pénzügyi eszközeit a következő kategóriákba sorolja:

- pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek
- vevő és egyéb követelések
- befektetések

A csoportosítás attól függ, hogy milyen célból szereztük be a pénzügyi eszközt. A menedzsment a vétel időpontjában az eszköz karakterisztikája alapján meghatározza a pénzügyi eszközök besorolását.

### *2.2 Kölcsönök és követelések*

A kölcsönök és követelések olyan fix vagy meghatározható kifizetéssel rendelkező, nem származékos pénzügyi eszközök, amelyek nem jegyzettek aktív piacon. A kölcsönök és követelések a forgóeszközök között (követelések) vannak nyilvántartva, kivéve azok, amelyek lejáratára meghaladja a 12 hónapot a mérlegfordulónaptól számítva. Utóbbiak az Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök között vannak kimutatva.

A következő tételek kerülnek besorolásra a „kölcsönök és követelések” értékelési kategóriába:

- pénzeszközök, - vevők, - egyéb követelések.

A kölcsönök és követelések a közvetlenül hozzájuk rendelhető tranzakciós költséggel módosított valós értéken kerülnek be a könyvekbe, a későbbiekben pedig az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre az effektív kamatláb módszer használatával.

A kölcsönök és követelések könyv szerinti értékére nem számolunk el értékvesztést, ha az lejárt, de a feltételeit újratárgyaltuk, és az újratárgyalt cash-flow-k behajthatóságát biztosítottak tartjuk.

#### *(a) Pénzeszközök*

A pénzeszközök közé tartozik a házipénztár, a bankban elhelyezett pénz és minden más olyan, nagymértékben likvid betét és értékpapír, amelynek eredeti lejáratára nem haladja meg a három hónapot, de nem tartozik ide a folyószámlahitel.

Ha egy pénzeszköz esetében értékvesztés következne be, úgy az az éves eredmény (Egyéb pénzügyi költségek – nettó) terhére lenne elszámolva.

#### *(b) 3 hónapon túli bankbetétek*

A 3 hónapon túli bankbetétek közé tartoznak a 3 hónapon túli lejáratúval rendelkező bankbetétek és egyéb likvid betétek és értékpapírok.

Ha egy 3 hónapon túli bankbetét esetében értékvesztés következne be, úgy az az éves eredmény (Egyéb pénzügyi költségek – nettó) terhére lenne elszámolva.

#### *(c) Vevők és egyéb követelések*

A vevők és egyéb követelések a Csoport által ügyfeleinek nyújtott termékértékesítés és szolgáltatásaiért járó követeléseit, míg az egyéb követelések jellemzően az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak nyújtott követelést és aktív elhatárolásokat tartalmaznak.

A követelések értékvesztése akkor kerül megállapításra, ha bizonyos, hogy a Csoport nem fogja tudni beszedni összes kintlévőségét a követelések eredeti lejáratának megfelelően. Ilyen bizonyosságra utalhatnak az adós jelentős pénzügyi nehézségei, az adós valószínűsíthető csődeljárása vagy pénzügyi átalakítása, fizetések elmulasztása vagy korábbi beszedési tapasztalatok.

Amennyiben objektív bizonyíték van arra, hogy az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönökön és követeléseken értékvesztés miatti veszteség keletkezett, a veszteség összegét az eszköz könyv szerinti értéke, valamint a becsült jövőbeni cash-flow-knak (figyelembe nem véve a jövőbeni hitelezési veszteségeket, amelyek még nem merültek fel) a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával (azaz a bekerüléskor kiszámított effektív kamatlájjal) diszkontált jelenértéke közötti különbözetként kell meghatározni. Az eszköz könyv szerinti értékét egy értékvesztési számla alkalmazásával csökkentjük. A veszteség összegét az éves eredményben (Közvetlen költségek – követelések értékvesztése) számoljuk el.

A Csoport először felméri, hogy az egyedileg jelentős pénzügyi eszközökre vonatkozóan egyedileg, továbbá az egyedileg nem jelentős pénzügyi eszközök csoportjára egyedileg vagy összevontan fennáll-e objektív bizonyíték az értékvesztésre. Amennyiben nincs objektív bizonyíték valamely egyedileg értékelt pénzügyi eszköz értékvesztésére, akár jelentős az eszköz, akár nem, az adott eszközt a Csoport felveszi egy hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportba, és azokat együttesen teszteli értékvesztés szempontjából. Az értékvesztés szempontjából egyedileg megvizsgált eszközök, amelyekre értékvesztés kerül elszámolásra, nem kerülnek bevonásra a csoportos értékvesztési vizsgálatba.

A Csoport általánosan használt politikája a csoportos értékvesztési vizsgálatra vonatkozóan a követelések koranalitikáján alapul.

Egyedi értékelésre kerül sor a felszámolás, csődeljárás, illetve éven túli lejárt követeléssel bíró vállalkozás összes követelése esetén, valamint – sajátos körülmények fennállása esetén – olyan kiemelt ügyfelek követelése után, amelyek speciális hitelezési kockázattal rendelkeznek.

Ha egy követelést behajthatatlannak minősítünk, akkor az az eredménykimutatással szemben kerül leírásra a közvetlen költségek között az addig elszámolt értékvesztés egyidejű feloldásával együtt (Követelések értékvesztése). Amennyiben korábban már leírt összegek mégis megtérülnek, úgy azokat az eredménykimutatás ugyanezen során számoljuk el.

Ha egy későbbi időszakban az értékvesztés miatti veszteség csökken, és a csökkenést objektív módon egy olyan eseményhez lehet kapcsolni, amely az értékvesztés elszámolása után következett be (mint például az adós hitelképességi besorolásának javulása), az előzőleg elszámolt értékvesztés miatti veszteséget vissza kell írni az értékvesztési számla módosításával. A visszairás eredményeként az eszköz könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor. A visszaírt veszteség összegét az éves eredményben a Közvetlen költségek (Követelések értékvesztése) csökkenéseként számoljuk el.

### *2.3 Értékesíthető pénzügyi eszközök-befektetések*

Az értékesíthető pénzügyi eszközök közé azok a nem származékos pénzügyi eszközök tartoznak, amelyeket ennek minősítünk, illetve más kategóriába nem soroltunk. Az értékesíthető pénzügyi eszközök az egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök között vannak nyilvántartva, hacsak a menedzsmentnek szándékában nem áll a befektetést a

mérlegfordulónaptól számított 12 hónapon belül értékesíteni. Ebben az esetben a forgóeszközök (Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök) között szerepelnek.

Az „értékesíthető pénzügyi eszközök” értékelési kategóriában a következő tételek szerepelnek:

- tőkeinstrumentumok, amelyeket nem konszolidálunk, és equity módszerrel sem kerülnek be a konszolidált beszámolóba; - adósságinstrumentumok.

Az értékesíthető pénzügyi eszközöket bekerüléskor és a bekerülést követően is valós értéken értékeljük. Az értékesíthető pénzügyi eszközök között nyilvántartott értékpapírok valós értékének változása a halmozott egyéb átfogó eredményben (Értékesíthető pénzügyi eszközök átértékelési tartaléka) kerül elszámolásra.

A Csoport minden mérleg-fordulónapon felméri, hogy van-e objektív bizonyítéka annak, hogy egy pénzügyi eszközre értékvesztést kell elszámolni. Objektív bizonyíték létezik az értékvesztésre vonatkozóan olyan események eredményeként, amelyek az eszköz bekerülése után történtek („veszteséget okozó esemény”), és ezen veszteséget okozó eseményeknek hatásuk van a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi eszközök egy csoportjának becsült jövőbeni cash-flow-jára, és ennek a hatásnak az értéke megbízhatóan becsülhető. Amennyiben az értékesíthető pénzügyi eszközök esetében létezik ilyen jellegű bizonyosság, a halmozott nem realizált veszteséget vagy nyereséget – amely a bekerülési érték és a pillanatnyi valós érték adott időpontig az eredmény-kimutatásban elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéke közötti különbség – az Egyéb átfogó eredményből ki kell vezetni, és az eredmény-kimutatásban (Egyéb pénzügyi költségek – nettó) kell elszámolni. A tőkebefektetésekre korábban az eredmény-kimutatáson keresztül elszámolt értékvesztés nem fordítható vissza az eredmény-kimutatáson keresztül, míg adósságot megtestesítő instrumentumok korábban az eredmény-kimutatáson keresztül elszámolt értékvesztése az eredmény-kimutatáson keresztül kerül visszafordításra.

#### *2.4 Pénzügyi kötelezettségek*

A pénzügyi kötelezettségeket a Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli.

A Csoport nem élt a kategóriák közötti átsorolás lehetőségével, illetve ezt nem is tervezi a jövőre nézve. A pénzügyi kötelezettségek valós értéken kerülnek a könyvekbe. A mérlegből akkor vezetünk ki egy pénzügyi kötelezettséget (illetve annak egy részét), amikor rendezésre került – azaz a szerződéses kötelezettséget kiegyenlítettük, elengedték, vagy már nem érvényesíthető.

#### *2.5 Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi kötelezettségek*

Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi kötelezettségek kategória minden olyan pénzügyi kötelezettséget tartalmaz, amely nem került besorolásra az „eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek” kategóriájába.

##### *(a) Hitelek és egyéb pénzügyi kötelezettségek*

A hiteleket és egyéb pénzügyi kötelezettségeket felvételükkor a tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken ismerjük el. A későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerrel meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek. Az effektív kamatot a kötelezettség futamideje alatt az eredménykimutatásban (Kamatköltség) számoljuk el.

##### *(b) Szállítók és egyéb kötelezettségek*

A szállítókat és egyéb kötelezettségeket (beleértve az elhatárolásokat) bekerüléskor valós értéken ismerjük el. A későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerével meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek.

A Csoport a valós értékelési elveket olyan valósérték-hierarchiába rendezi, amely az értékelési elvekben használt alapadatok jelentőségét tükrözi. A valósérték-hierarchia alábbi szintjeit különböztetjük meg:

- azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacon jegyzett (nem módosított) árfolyama (1. szint);
- olyan alapadat, mely nem az 1. szinten megjelenő, tőzsdén jegyzett árfolyam, viszont abból közvetlenül vagy közvetve megállapítható (2. szint); és
- olyan alapadat, mely nem piacon megfigyelhető információon alapul (3. szint).

A valósérték-hierarchia szintje a valós értékeléshez szükséges legalacsonyabb szintű alapadat alapján kerül meghatározásra. Egy alapadat jelentőségét annak egészét tekintve, a valós értékelés alapján értékeljük.

A Csoport valós értéken értékelt eszközök vagy kötelezettségek valós értéke 3. szintű információk alapján került meghatározásra. A 3. szintű mérésekkel kapcsolatos általános szabály: amennyiben bármiféle információ merül fel, ami alapján kérdésessé válik a mérés megbízhatósága, akkor az adott eszközt vagy kötelezettséget nem lehet valós értéken értékelni, vissza kell térni a bekerülési árak alkalmazására.

Az alábbi táblázatok a Csoport pénzügyi eszközei és kötelezettségei 2016. és 2015. december 31-i állományának könyv szerinti, valamint valós értékét mutatják.

	Könyv szerinti érték		Valós érték		2016. évben képződött	
	2016.12.31	2015.12.31	2016.12.31	2015.12.31	nyereség	veszteség
<b>Pénzügyi eszközök /ezer Ft/</b>						
<i>Amortizált bekerülési értéken</i>						
<i>nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>						
Pénzeszközök és pénze. egyenérték	1212	16193	1213	16193		
Vevők	1348	39000	1348	39000		93
Kölcsönök	11900	5062	11900	5062	1220	
Egyéb követelések	4794	2546	4794	2546		
<b>Forgóeszközök</b>	<b>19254</b>	<b>62801</b>	<b>19255</b>	<b>62801</b>		
<i>Valós értéken nyilvántartott</i>						
<i>értékesíthető befektetések</i>						
Befektetések	5990	10400	5990	10400		
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>5990</b>	<b>10400</b>	<b>5990</b>	<b>10400</b>		
<b>Pénzügyi kötelezettségek /ezer Ft/</b>						
Szállítók	10557	103231	10557	103231		
Egyéb kötelezettségek	2133	20437	2133	20437		559
<b>Rövid lejáratú</b>	<b>12690</b>	<b>123668</b>	<b>12690</b>	<b>123668</b>		

### 3. Kockázattípus szerinti kitettség

A 2016. évi Konszolidált IFRS pénzügyi kimutatásban a 2.18. pont (43. oldal) és a 3.16. pontban (78. oldal) ismertettük szövegesen a Csoportot érintő főbb kockázatok típusonként, azonban az IFRS 7. standard alapján a pénzügyi instrumentumokra vonatkozó kockázattípus szerinti kitettséget számszerűsítve nem taglaltuk, melyet alább részletezünk:

Pénzügyi instrumentumok	Könyv szerinti érték		likviditási kockázat		hitelezési kockázat	
	2016.12.31	2015.12.31	2016.12.31	2015.12.31	2016.12.31	2015.12.31
Pénzeszközök és pénze. Egyen.	1212	16193	1212	16193		
Vevők	1348	39000			1255	39000
Kölcsönök	11900	5062			11900	5062
Egyéb követelések	4794	2546	4794	2546		
Befektetések	5990	10400	5990	10400		

#### 4. A Csoport pénzügyi csoportonként kimutatott év végi hitelkockázati kitettsége

Ennek megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni a birtokolt biztosítékokat vagy egyéb hitelminőség javítási lehetőségeket.

Maximális hitelezési kockázati kitettség= bruttó érték -IAS 32 szerinti beszámított összegek - értékvesztés. Ezen közzétételtől el lehet tekinteni az olyan pénzügyi instrumentumok esetében, melyek könyv szerinti értéke a lehető legjobban tükrözi a maximális hitelezési kockázati kitettséget.

A menedzsment megítélése szerint a hitelezési kockázati kitettség megegyezik a könyv szerinti összeggel, így újabb bemutatást nem igényel.

#### 5. A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek korosítás, lejárat szerinti elemzése

A 2016. évi Konszolidált IFRS kiegészítő információk 2.4. pontjában jeleztük, hogy” a Társaság késedelmes, és nem értékvesztett pénzügyi eszközökkel az időszak végén nem rendelkezett, így annak korosítás szerinti elemzését nem kell, illetve nem lehetséges bemutatnia.”

Vevők késedelmes, de értékvesztett állománya korosítás szerint:

366 napnál régebben lejárt 93Eft

Szállító korosítás2016.12.31-én :

lejárat napok	összeg E ft
nem lejárt	6 482
1-30 napos lejárat	0
31-90 napos lejárat	446
91-180 napos lejárat	171
181-365 napos lejárat	501
366 napnál több lejárat	2 957
<b>összesen:</b>	<b>10 557</b>

#### 6. Az IAS 40 (befektetési célú ingatlan) standard könyv szerinti értéke

Az IAS 40 (befektetési célú ingatlan) standard könyv szerinti értékét a 2016. évi Konszolidált éves kiegészítő információk 2.5. pontjában (34. oldal) jeleztük.



Mivel a befektetési célú ingatlanokat a valós-érték modell szerint értékeljük, így a valós érték alátámasztásaként Musitz László vizsgálódási szakértő a 2016. évi könyvvizsgálat keretében nyilatkozott az ingatlan piaci értékéről, mely a könyvekben szereplő értékkel egyező összeg.