

Független Könyvvizsgálói Jelentés

az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényeseinek

Korlátozott Vélemény

Elvégeztük az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 2400 Dunaújváros, Verebély út 14., cégjegyzékszám: Cg.: 07 10 001413, továbbiakban: "a Társaság") 2022. évi az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szabályai szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásainak ismételt könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben a mérlegfőösszeg 3 153 528 eFt, a saját tőke 1 544 707 eFt -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó átfogó eredménykimutatásból - melyben a teljes átfogó eredmény összege -237 219 eFt (veszteség) -, a saját tőke-változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a Korlátozott vélemény alapja szakaszban leírt kérdés lehetséges hatásait kivéve, a mellékelt pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyonáról, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó átfogó eredményéről (teljesítményéről) és cash flow-iról összhangban a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokkal, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

Figyelemfelhívás: A 2022. évi adatok ismételt megállapítása a megismételt könyvvizsgálat miatt

Felhívjuk a figyelmet a pénzügyi kimutatások 9. fejezetére, amely bemutatja azokat a körülményeket, amelyek miatt a korábban közzétett 2022. évi pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentést vissza kellett vonni. A pénzügyi kimutatások e fejezete beszámol arról a tényről is, hogy a 2023. évi pénzügyi kimutatások összeállítása során a Társaság olyan hibákat fedezett fel, amelyek miatt a közzétett adatokat visszamenőlegesen - így 2022-re vonatkozóan is - módosítania kellett. Mivel 2026-ban e hiba ténye, értéke és hatása már ismert volt, e hatásokkal a 2022-es pénzügyi kimutatásokban már számolni kellett, ennek következtében a korábban közzétett értékeket a Társaság javította. A javítás tényét és részleteit a pénzügyi kimutatások 9. fejezete tartalmazza. Véleményünk e tekintetben nem korlátozott.

A korlátozott vélemény alapja

Csak 2026. február 13-án lépett hatályba az a döntés, amely alapján a könyvvizsgálói megbízást a 2022. üzleti év ismételt könyvvizsgálatára elfogadhattuk, és így a fizikai leltárfelvételt a 2022. év elején és végén nem figyelhettük meg. A készletek 2022., illetve 2021. december 31-i mennyiségéről és értékéről, amely rendre 625 284 eFt, illetve 209 157 eFt értéken szerepel a mérlegben, alternatív módszerekkel sem tudtunk meggyőződni, vagyis nem tudtunk meggyőződni az említett vagyoni elemek létezéséről és így e tekintetben a teljességéről sem. Ezért nem tudtuk meghatározni, hogy esetleg szükség lett volna bármilyen helyesbítésre a készletek értéke miatt a mérlegben, az átfogó eredménykimutatásban, a saját tőke változásainak kimutatásában és a cash flow-kimutatásban. Ez a tény hatókör korlátozáshoz vezetett.

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 éves beszámoló 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 korlátozott véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Az értékesítés árbevételének elszámolása és közzététele	
A Társaság az üzleti év során 4 521 275 eFt árbevételt számolt el. Az árbevétel többfajta forrásból származik: egyfelől tipikus kereskedelmi tevékenységből, amely adott időpontban elszámolandó árbevétel, másfelől jelentős mértékben tartalmaz olyan bevételeket, amelyek elszámolása készülségi fok alapján történt. Figyelemmel a becslésre és a pénzügyi kimutatás pozíció nagyságrendjére a területet kockázatos területként azonosítottuk.	Azonosítottuk az árbevétel forrásokat. A Társaság árbevételének jelentős része építőipari tevékenységből származik. Az árbevételt a projektnek a teljesítési foka arányában számolják el. A vizsgálat a teljesítési fok ellenőrzésére irányult, valamint arra, hogy ezt az értéket a megfelelő bevételi összegre alkalmazták. Megvizsgáltuk, hogy a készülségi fok megfelelő módon jóváhagyott dokumentumok alapján alakult-e ki, illetve - tekintettel arra, hogy jelentős idő telt el a mérlegfordulónaptól már - az adott projekteknek mi volt a mérlegfordulónap utáni lefolyása, bizonyítékot szerezve annak létezésére. Az értékesítésből származó bevételek esetén a releváns állításokról az árbevétel tényleges realizálásán keresztül tudunk meggyőződni, tekintettel arra, hogy a jelentős idő telt el a fordulónap óta. Emellett folyamatfelmérést végeztünk, megértettük és értelmeztük a Társaság

	értékesítési folyamatát, különös tekintettel az árbevétel jelentős részét biztosító kereskedelmi tevékenységre. Elolvastuk a pénzügyi kimutatásokat és vizsgáltuk, hogy a közzétételek megfelelő bontásban tartalmazzák-e az árbevétel típusokat.
--	---

Egyéb kérdések: a 2021. év könyvvizsgálata

A 2021. üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokat másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki ezekre a kimutatásokra vonatkozóan 2022. április 22-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb kérdések: a 2022. év ismételt könyvvizsgálata

A Pénzügyminisztérium a PM/1397/13/2024. határozatával 2024. április 29. napján a korábbi könyvvizsgálót a 2022. üzleti évre vonatkozó jelentésének visszavonására kötelezte, mely határozatot - jogi eljárást követően - 2026. február 13. hajtotta végre az előző könyvvizsgáló. Ugyanezzel a nappal fogadtuk el a könyvvizsgálói megbízást a 2022-es üzleti évre vonatkozóan.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2022. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyet a pénzügyi kimutatásokkal együtt tesznek közzé. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, a számviteli törvény és egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Korlátozott Vélemény” szakaszában a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a 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 az üzleti jelentés az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és a pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint, a Korlátozott vélemény alapja szakaszban leírt kérdés lehetséges hatásait kivéve az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2022. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése.

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

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

A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 hívnunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2026. március 16.

Dr. Lakatos László Péter
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007102
úgyis, mint az UNIKONTÓ Kft. ügyvezetője
1093 Budapest, Fővám tér 8.
Nyilvántartásba vételi szám: 001724