

Független Könyvvizsgálói Jelentés

az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 2400 Dunaújváros, Verebély út 14., cégjegyzékszám: Cg.: 07 10 001413, továbbiakban: "a Társaság") 2024. évi az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szabályai szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben a mérlegfőösszeg 4 966 787 eFt, a saját tőke 1 941 080 eFt -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó átfogó eredménykimutatásból - melyben a teljes átfogó eredmény összege 87 607 eFt (nyereség) -, a saját tőke-változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban (a továbbiakban: „EU által befogadott IFRS-ek”) foglaltakkal, valamint a számviteli törvénynek az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban.

Figyelemfelhívás: Társultvállalati befektetés átértékelés és annak hatása

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő megjegyzések 6.7 és 7.3 pontjára, amely egy társult vállalkozásban lévő üzletrész IAS 27.10 szerint, az IFRS 9 szabályai alapján végrehajtott átértékelését mutatja be, amely átértékelési nyereség a nettó eredményt érintette 1 298 500 eFt értékben és az pénzbeáramlással nem járt. Az üzletrész átértékelésének az alapja egy az üzletrész által hasznosítani tervezett szabadalom kapcsán várt jövedelemtermelő képesség. Ez a szabadalom jelenleg TRL5 fázisban van. Az ilyen természetű becslések, mint ez az üzletrész valós értékének meghatározása és átértékelése, mindig a szokásosat lényegesen meghaladó bizonytalanságot hordoznak, még akkor is, ha ezt az immanens bizonytalanságot az értékelés során, az érték korrekciójaként figyelembe vették. Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy ha későbbiekben az üzletrész mögötti szabadalmi fejlesztés nem lesz sikeres vagy nem lesz annyira sikeres, mint amennyire azt az értékelés alapján várják, az üzletrészt lehetséges, hogy le kell értékelni, amely leértékelés azt eredményt fogja érinteni és akár a teljes értékét is elvesztheti ez a befektetés. Nyomatékosítjuk, hogy az átértékelés hatása a Társaság eredményére ebben az időszakban önmagában is jelentős volt, illetve a későbbi évek átértékelése (akár fel- akár leértékelése) is jelentős lehet, így e tekintetben kockázat koncentrálódik a pozícióban. Véleményünk a fent tárgyalt kérdések kapcsán nem korlátozott.

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 éves beszámoló könyvvizsgálataért 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 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 nettó árbevételének elszámolása és közzététele	
A Társaság az üzleti év során 3 850 181 eFt árbevételt számolt el. Az árbevétel többfajta forrásból származik és az adott időpontban elszámolandó bevétel mellett jelentős olyan árbevételt is elszámolt a Társaság, ami adott időtartam alatt teljesült. Az árbevétel általában, de különösen az adott időtartam alatt elszámolt árbevétel számos megfontolást, helyenként becslést igényel. Emellett az árbevételt érintő tranzakciók számossága nagy. Tekintettel ezekre a jellemzőkre, a területet kockázatosnak tekintettük audit szempontjából, így kulcsfontosságú audit kérdésnek tekintettük a témát.	Azonosítottuk az árbevétel forrásokat. A Társaság egyik lényeges tevékenysége az ingatlan-kivitelezés. 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. A várható bevételeket a kivitelezési szerződésekhez egyeztettük, figyelembe véve a szerződésmódosításokat. Az eddig ténylegesen felmerült költségeket teszteltük, valamint a tényleges és a várható költségek alapján racionalizáltuk, újraszámoltuk a teljesítési fokot, amely alapján az árbevételt elszámolták. Vizsgáltuk a projektek megtérülését tekintettel arra, amennyiben a várható ráfordítások meghaladják a bevételeket, akkor a szükséges előrehozott veszteség miatti kötelezettség (céltartalék) elszámolása megtörtént-e. A kivitelezési munkákból származó bevételeken kívüli árbevétel vonatkozásában folyamatfelmérést végeztünk, megértettük és értelmeztük a Társaság értékesítési folyamatát, különös tekintettel az árbevétel jelentős részét biztosító kereskedelmi tevékenységre. Szubsztantív tesztelést végeztünk, amelynek keretében vizsgáltuk az

	árbevétel elszámolásának alapjául szolgáló szerződéseket, számlákat, teljesítésigazolásokat és harmadik feles megerősítéssel bizonyítékot szereztünk arra, hogy az árbevétel létezik, illetve, hogy az megfelelő összegben és ütemezéssel került elszámolásra. Vizsgáltuk, hogy az árbevétel megjelenítése mely vagyoni elemmel szemben történt. A vizsgálatunk keretében az év végén nyitott vevői állomány létezéséről visszaigazoltatással és fordulónap utáni események áttekintésével meggyőződünk.
--	--

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2024. 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 „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak 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 az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2024. évi éves beszámolójával 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 az éves beszámolóért

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 éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló 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 éves beszámoló 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 éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereztetni arról, hogy az éves beszámoló 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 éves beszámoló 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 az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártaságának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban 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 az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban 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, 2025. április 25.

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