

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

#### A konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

#### Vélemény

Elvégeztük a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a „Társaság”) és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) 5493007KL2J7RYZ1HT20-2022-12-31-hu.zip<sup>1</sup> digitális fájlban lévő 2022. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyek a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az összes eszközök és az összes saját tőke és összes kötelezettségek egyező végösszege 918 222 616 E Ft – valamint az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált átfogó jövedelemkimutatásból – melyben a tárgyévi teljes átfogó jövedelem 55 052 766 E Ft nyereség –, konszolidált saját tőke változás kimutatásából, konszolidált cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását és magyarázó információkat is tartalmazó jegyzetekből állnak.

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2022. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált jövedelmi helyzetéről és konszolidált cash flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban, valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a továbbiakban: „számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett 2023. április 25-i kiegészítő jelentésünkkel.

#### 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 Csoporttól 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.

A Csoportnak a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó üzleti évben általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások a jegyzetek 44. pontjában kerültek bemutatásra.

<sup>1</sup> A fent hivatkozott 5493007KL2J7RYZ1HT20-2022-12-31-hu.zip fájl azonosítója SHA 256 HASH algoritmussal: 812F32F7659263EDA326B965028AE824C85A3A61629F8566F813736FBF1C08A6

Legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint kijelentjük, hogy az általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások összhangban vannak a Magyarországon alkalmazandó jogszabályokkal és előírásokkal és nem nyújtottunk az Európai Parlament és a Tanács 537/2014-es rendeletének 5. cikke, és a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről és a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény 67/A (1) és (2) bekezdése szerinti tiltott szolgáltatásokat.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

## **Könyvvizsgálati megközelítésünk**

### **Áttekintés**

<i>Csoport lényegességi szint</i>	A Csoport könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 8.260.000 E Ft.
<i>Csoportkönyvvizsgálat hatóköre</i>	Az anyavállalat mellett tizenegy leányvállalatot vontunk be teljeskörűen a könyvvizsgálatba, melyek kettő országban működnek. A teljeskörűen bevont társaságok a konszolidált összes eszköz 86%-át teszi ki.
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Befektetési célú ingatlanok valós értékének meghatározása</li><li>• Készletek értékelése</li></ul>

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük a konszolidált pénzügyi kimutatások lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számviteli becsléseket, amelyek feltételezéseken és bizonytalan jövőbeli eseményeken alapulnak. Mint minden könyvvizsgálatunk esetében, a kontrollok vezetés általi felülírásával kapcsolatos kockázatokkal is foglalkoztunk, ideértve többek között annak az értékelését, hogy azonosítottunk-e olyan, elfogultságra utaló bizonyítékokat, amelyek csalásból eredő lényeges hibás állításra utalnak.

### **Lényegesség**

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából. A hibás állítások akkor minősülnek lényegesnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó lényegességi szintet, amit az alábbi táblázatban mutatunk be. Ezek és egyéb minőségi tényezők figyelembevételének segítségével határoztuk meg a könyvvizsgálatunk hatókörét, a könyvvizsgálati eljárásaink jellegét, ütemezését és terjedelmét, valamint a hibák önmagukban vagy együttesen a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	8 260 000 E Ft
<i>Meghatározás módja</i>	Konzolidált eszközök összesen 0,9%-a
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	<p>Azért választottuk a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás szerinti eszközök összesen értékét a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint, az egyedi pénzügyi kimutatások felhasználói a Csoport teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik és ez egy általánosan elfogadott viszonyítási alap.</p> <p>A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 0,9%-os arányt vettünk figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő profitorientált társaságok esetében alkalmazott aránnyal.</p>

### ***A Csoport könyvvizsgálatának hatóköre***

A Csoport könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Csoport felépítését, számviteli folyamatait és kontrolljait és az iparágat, melyben a Csoport működik.

Az anyavállalat mellett 11 leányvállalatot azonosítottunk, amelyek beszámolóit a könyvvizsgálatba bevontuk, mert a Csoport szempontjából azok méretük alapján jelentősek vagy kockázatoságuk miatt megítélésünk szerint indokolt a bevonásuk. Ezek a konszolidálásba bevont jelentős leányvállalatok Magyarországon és Lengyelországban működnek.

Ezen felül meghatározott egyenlegek és tranzakciók vizsgálatát végeztük el 6 leányvállalat esetében.

A többi konszolidálásba bevont társaság esetében Csoport szinten hajtottunk végre elemző eljárásokat. Ezek a további Csoport szinten végrehajtott eljárásokkal, ideértve többek között a Csoporton belüli konszolidációs módosításokat, lehetővé tették, hogy a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásainak egészéről véleményt alkossunk.

### ***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 egészére vonatkozó könyvvizsgálatunkkal összefüggésben, az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

***Befektetési célú ingatlanok valós  
értékének meghatározása***

A Befektetési célú ingatlanok 2022. december 31-i egyenlege 418 006 480 E Ft, mely a konszolidált eszközök összesen 45,52%-át adja.

Azon befektetési célú ingatlanok valós értékét, melyek az ingatlanbefektetési alapokban vannak, negyedévente határozza meg a vezetés, hogy megfeleljen a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben előírtaknak. Azon befektetési célú ingatlanok valós értékét pedig, melyek projektársaságokban vannak, évente határozza meg a vezetés független értékbecslő bevonásával.

A befektetési célú ingatlanok értékelése jelentős megítélést igénylő terület, amely nagymértékben függ a jövőbeli bérleti díjakra, a diszkontrátára, az inflációra és a kihasználtságra alkalmazott becslésektől. Ezért a befektetési célú ingatlanok értékelését a könyvvizsgálat kulcsfontosságú területeként határoztuk meg.

A befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos közzétételek, amelyek a valós értékek meghatározásához használt legfontosabb feltételezéseket mutatják be, a jegyzetek 3.8.3, 3.13., 4.1. és a 14. pontjaiban találhatóak.

A könyvvizsgálati eljárásaink során az értékelés vizsgálatába bevontuk az ingatlanértékelő

szakembereinket, hogy megítéljük a vezetés által alkalmazott becsléseket és módszertant.

Ennek részeként teszteltük a modellben használt adatok megalapozottságát, felmértük a vezetés által alkalmazott értékbecslő képesítését és reputációját az ingatlanértékelés készítésére vonatkozóan.

Áttekintettük a jegyzetekben bemutatott közzétételeket és mérlegeltük azok teljességét azokra a feltételezésekre vonatkozóan, amelyekre az értékelési modell a legérzékenyebb.

---

### ***Készletek értékelése***

A Csoport készletei között az ingatlanfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó lakásépítési projektek (lakóparkok), a projektek alapjául szolgáló telkek értéke, valamint a folyamatban lévő, illetve elkészült, de még át nem adott lakások fejlesztési költségei jelennek meg.

A költségek többek között a tervezés, a generál-kivitelezés és a kapcsolódó mérnöki, műszaki szolgáltatások költségeit, valamint az aktivált hitelfelvételi költségeket foglalják magukba.

A készletek a bekerülési érték és a nettó realizálható érték (NRV) közül az alacsonyabbikon kerülnek kimutatásra. A készletek fordulónapi nettó realizálható értékének megállapításához a Csoport figyelembe vette azok valós (piaci) értékét, amelyek független ingatlanszakértő által végzett értékbecsléseken alapulnak.

A Csoport készletei az eszközök 16,86%-át teszik ki. A készletek értékelése kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület azok összege, valamint az értékelésük során alkalmazott számvetési becslések miatt.

A készletekkel kapcsolatos közzétételeket a számvetési politika jelentős elemeinek összefoglalását és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzések a jegyzetek 3.16, 4.4 és 20. pontjai tartalmazzák.

Ellenőriztük a készletek bekerülési értékének alátámasztásául szolgáló bizonylatok meglétét, az alkalmazott számvetési politikák észszerűségét és az *IAS 2 Készletek* standarddal való összhangját.

A könyvvizsgálati eljárásaink során az értékelés vizsgálatába bevontuk az ingatlanértékelő szakembereinket, hogy megítéljük a vezetés által alkalmazott becsléseket és módszertant.

Ennek részeként teszteltük a modellben használt adatok megalapozottságát, felmértük a vezetés által alkalmazott értékbecslő képesítését és reputációját az ingatlan értékelés készítésére vonatkozóan.

Megvizsgáltuk, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő közzétételek összhangban vannak-e az *IAS 2 Készletek* standardban foglalt követelményekkel.

---

## **Egyéb kérdések**

A Csoport 5493007KL2J7RYZ1HT20-2022-12-31-hu.zip digitális fájlban lévő 2022. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaira vonatkozó 2023. április 25-én kibocsátott könyvvizsgálói jelentésünk kapcsán a Pénzügyminisztérium Számviteli és Közfelügyeleti Főosztálya, mint a könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatok ellátásáért felelős közfelügyeleti hatóság 2023. június 6-án kelt PM/4547/3/2023. iktatószámú határozatában megállapította, hogy az azt aláíró Kalavszky Márton kamarai tag könyvvizsgáló nem felelt meg a Kkt. 49. §-a és 45. § (4) bekezdése szerinti feltételeknek, így a szóban forgó jelentés kibocsátására nem volt jogosult. A hivatkozott határozatnak megfelelően a könyvvizsgálói jelentésünket 2023. június 15-én visszavontuk és a Társaság 2023. június 19-i dátumú közgyűlése Balázs Árpád kamarai tag könyvvizsgálót választotta könyvvizsgálójává. Ez a jelentésünk a 2023. április 25-i könyvvizsgálói jelentésünk helyébe lép.

## **Egyéb információk: az éves jelentésben is szereplő konszolidált üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Csoport 2022. évi konszolidált üzleti jelentéséből és az éves jelentésből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a Magyarországon hatályos, a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival, valamint az éves jelentésnek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre és az éves jelentésre.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegetése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaznak. 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 a konszolidált üzleti jelentés átolvasása során annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a konszolidált üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Mivel a Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásokat készítő, közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak minősülő anyavállalat és az adott üzleti év mérleg fordulónapján a számviteli törvény 134. § (5) bekezdés a) és b) pontjában foglalt feltételek teljesültek, így a konszolidált üzleti jelentésében a konszolidálásba bevont vállalkozásokra vonatkozóan a 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást kell közzétennie. Ebben a tekintetben nyilatkoznunk kell arról, hogy a konszolidált üzleti jelentés tartalmazza-e a 95/C. §, illetve a 134. § (5) bekezdés szerinti nem pénzügyi kimutatást.

E felelősségünk teljesítése során a konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményünk kialakításánál a Bizottság (EU) a 2004/109/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek az egységes elektronikus beszámolási formátumot meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről szóló 2019/815. (2018. december 17.) felhatalmazáson alapuló rendeletét („ESEF-rendelet”), mint a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettük figyelembe.

Véleményünk szerint a Csoport 2022. évi konszolidált üzleti jelentése és az éves jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. (2) bekezdés e) pontjában szereplő információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2022. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a konszolidált üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény, valamint az előzőekben felsorolt egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival.

A konszolidált üzleti jelentésben és az éves jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

Továbbá nyilatkozunk arról, hogy rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdésének a)-d), g) és h) pontjában említett információkat. A konszolidált üzleti jelentés tartalmazza a 95/C. § (1) bekezdés, illetve a 134. § (5) bekezdés szerinti nem pénzügyi kimutatást.

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek 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 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 számviteli konszolidált alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot 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 könyvvizsgálataért 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 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 konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.



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

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak 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 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 könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport 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 számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a jegyzetekben 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 Csoport könyvvizsgálatának 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 Csoport 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 észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a veszélyek kiküszöbölése érdekében tett lépéseket és az alkalmazott 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 észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

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

### **Megválasztás**

A Csoport első alkalommal 2022. november 22-én választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk a részvényesi határozat alapján jóváhagyásra került, 1 év folyamatos megbízást eredményezve.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálati megbízásért felelős partner Radványi László Károly.

### **A konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálásának az egységes elektronikus beszámolási formátumra vonatkozó rendelet követelményeinek való megfeleléséről készített jelentés**

Elvégeztünk egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízást a Csoport 5493007KL2J7RYZ1HT20-2022-12-31-hu.zip digitális fájlban lévő konszolidált pénzügyi kimutatásai („ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások”) prezentálásának az ESEF-rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelésére vonatkozóan.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősségei az ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős az ESEF-rendeletnek megfelelő ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálásáért. Ez a felelősség magában foglalja:

- a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az alkalmazandó XHTML formátumban való elkészítését;
- megfelelő iXBRL-címkék kiválasztását és alkalmazását az ESEF-rendelet követelményei szerint, szükség esetén megítélést alkalmazva, beleértve a releváns címkék teljeskörű alkalmazását, valamint a bővítő elemek megfelelő létrehozását és kapcsolását; és
- az ESEF-rendelet alkalmazása szempontjából releváns belső kontroll kialakítását, bevezetését és fenntartását.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért, beleértve az ESEF-rendeletnek való megfelelést.



## **A mi felelősségünk és a végrehajtott munka összefoglalása**

A mi felelősségünk annak véleményezése az általunk szerzett bizonyítékok alapján, hogy az ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálása minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunkat a 3000. témaszámú, „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízások” című (felülvizsgált) bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásokra vonatkozó magyar nemzeti standarddal (ISAE 3000) összhangban hajtottuk végre.

Az ISAE 3000 szerinti kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízás magában foglalja az ESEF-rendeletnek való megfelelésre vonatkozó bizonyíték szerzését célzó eljárások végrehajtását. A kiválasztott eljárások jellege, ütemezése és terjedelme, beleértve az ESEF-rendeletben meghatározott követelményektől való, akár csalásból, akár hibából eredő lényeges eltérések kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függ. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunk magában foglalta a címkézés megismerését, a Csoport ESEF-rendelet követelményeinek alkalmazása szempontjából releváns belső kontrolljainak megismerését, valamint annak ellenőrzését, hogy megfelelően alkalmazták-e az XHTML formátumot, a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak a Csoport által az XBRL jelölési nyelv használatával történő címkézése teljességének értékelését, az ESEF-taxonómiából választott iXBRL-elemek Csoport általi használatát és, ahol nem azonosítottak megfelelő elemet az ESEF-taxonómiában, a bővítő elemek létrehozása megfelelőségének ellenőrzését, valamint a kapcsolás használatának értékelését a bővítő elemek vonatkozásában.

Meggyőződésünk, hogy az általunk szerzett bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

## **Vélemény**

Véleményünk szerint a Csoport 2022. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó 5493007KL2J7RYZ1HT20-2022-12-31-hu.zip digitális fájlban lévő ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatásainak prezentálása minden lényeges szempontból megfelel az ESEF-rendelet követelményeinek.

Budapest, 2023. június 21.

Radványi László Károly  
Üzlettárs  
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.  
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464

Balázs Árpád  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági sz.: 006931