

**Független Könyvvizsgálói Jelentés
Az UBM Holding Nyrt. részvényesei részére**

Az éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az UBM Holding Nyrt. („a Társaság”) mellékelt 2021. évi éves pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely éves pénzügyi kimutatások a 2021. június 30-i fordulónapra készített mérlegből – melyben a mérlegfőösszeg 84.600 E Ft, a saját tőke 80.820 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó átfogó eredménykimutatásból – melyben a teljes átfogó jövedelem -13.578 E Ft veszteség -, a saját tőke változás kimutatásból és a cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2021. június 30-án 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 („EU által befogadott IFRS-ek”) foglaltakkal összhangban, valamint minden lényeges vonatkozásában a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („számviteli törvény”) EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok – ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről is (537/2014/EUR Rendelet) - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves pénzügyi kimutatás 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 „ 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.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a pénzügyi kimutatások 1.2 pontjának ii) megjegyzésére, amely a Társaság beszámoló készítésben beállt változását írja le. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves pénzügyi kimutatás 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 válaszuk a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésre
--	---

Adott kölcsönök megtérülése

A Társaság a 2021. június 30-i mérlegében 60.334 eFt összegben mutat ki adott kölcsönöket, amelyet kapcsolt félnek nyújtott. Lásd kiegészítő melléklet 4. pontja.

Mivel az adott kölcsönök a legjelentősebb tétel a mérlegben, az eszközök 71,32%-t teszi ki, ezért annak vizsgálatát, különösen a megtérülésére vonatkozóan, kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.

Az adott kölcsön megtérülése vonatkozásában az alábbi eljárásokat végeztük el:

- Írásos megerősítést kértünk közvetlenül a kapcsolt féltől és összehasonlítottuk a visszaigazolt összeget a nyilvántartott összeggel.
- Áttekintettük a kapcsolt fél likviditását és a kölcsön visszafizetésére vonatkozó képességét.

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

Vállalkozás folytatása elvének érvényesülése

Társaság 2021. évben nem realizált árbevétel, mivel üzleti tevékenységét nem kezdte meg. Ezért a vállalkozás folytatása elvének érvényesülésének vizsgálatát kulcsfontosságú területnek tekintettük.

A könyvvizsgálati eljárásaink során értékeltük a Társaság vezetésének a Társaság vállalkozás folytatására való képességének a megítélésére vonatkozó becslését és az ezzel kapcsolatos terveit és várakozásait. A vezetés által elkészített üzleti tervre vonatkozóan vizsgálatra került a Társaság árbevétel- és eredménytermelő képessége.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen

ellentmond-e az éves 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 felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő követelményeknek, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

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

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információt is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi éves pénzügyi kimutatásokkal 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 jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős az éves pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves pénzügyi kimutatásokra 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 éves pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az éves pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak 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 éves 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 éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves pénzügyi kimutatás 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 adott éves pénzügyi kimutatás alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

- Azonosítjuk és felmérjük az éves pénzügyi kimutatás 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 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 ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves pénzügyi kimutatás 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 hívnunk a figyelmet az éves pénzügyi kimutatásban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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 pénzügyi kimutatás átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves pénzügyi kimutatásban 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.

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 is.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek az éves pénzügyi kimutatás 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 rendelet 10.cikkének (2) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatokat tesszük független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A 2021. március 22-i közgyűlésen kerültünk megválasztásra az UBM Holding Nyrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 2023. április 30. napjáig szól.

Megerősítjük, hogy a könyvvizsgálói jelentés összhangban áll az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelet 11. cikkben említett, az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2021. szeptember 27-én adtunk ki.

Nyilatkozunk, hogy az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelet 5. cikk (1) bekezdésében említett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtására nem került sor, valamint arról, hogy a könyvvizsgálat elvégzésében teljes mértékben megőriztük a vizsgált gazdálkodó egységtől való függetlenségünket.

A jogszabályban előírt könyvvizsgálaton túl a Társaságnak és az általa kontrollált vállalkozásoknak nem nyújtottunk olyan szolgáltatást, amely nem került bemutatásra az éves pénzügyi kimutatásokban.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásáért felelős partnere Pataki György Lajos.

Budapest, 2021. szeptember 27.



Pataki György Lajos
Nyilvántartási szám: 007280
PKF Könyvvizsgáló Kft.
1025 Budapest, Csévi utca 7/B.
Nyilvántartási szám: 000123