

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS AZ UBM HOLDING NYRT. RÉSZVÉNYESEI RÉSZÉRE

### Vélemény

Elvégeztük az **UBM Holding Nyrt.** („a Társaság”) 529900ACAB9KE7RVYT92-20220630.xhtml<sup>1</sup> digitális fájlban lévő 2022. június 30-i fordulónapra készített éves pénzügyi kimutatásoknak a könyvvizsgálatát, amely éves pénzügyi kimutatások a 2022. június 30-i fordulónapra készített pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból – melyben az eszközök és források egyező végösszege **26.060.669 E Ft**, a tárgyévi átfogó eredmény **227.609 E Ft** nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásból, saját tőke változásainak kimutatásából, cash flow-k kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből állnak.

Véleményünk szerint az éves pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2022. június 30-i fordulónapon fennálló pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – („EU IFRS-ek”) összhangban, valamint az éves pénzügyi kimutatások minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 pénzügyi kimutatások 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 megfelelően az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

### Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

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

<sup>1</sup> fent hivatkozott 529900ACAB9KE7RVYT92-20220630.xhtml éves pénzügyi kimutatás digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal: b56a7ab6d2a0584e251f22c0d1d805c4c82cd954f7bc4a9aeded7bf3faf5a49

véleményt.

Teljesítettük „a könyvvizsgálónak a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta a pénzügyi kimutatásokban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálati eljárásaink eredményei – beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is – nyújtanak alapot a pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Részesedések</i>	
<p>A kérdés részletes kifejtését a pénzügyi kimutatások kiegészítő megjegyzéseinek 7. és 13. pontja tartalmazza.</p> <p>A pénzügyi kimutatásokhoz tartozó kiegészítő mellékletben leírtak szerint 2021. október 1-jei nappal az UBM Holding Nyrt magánszemély tulajdonosai ajándékozás útján (fizetendő ellenérték nélkül) az UBM Holding Nyrt-nek ajándékozták UBM Trade Zrt-ben lévő részesedéseik 99,82 százalékát. Az ajándékozás előtt az UBM Trade Zrt. volt az UBM Csoport legfelsőbb anyavállalata, mely közvetve vagy közvetlenül birtokolta a részesedéseket és tartotta kontroll alatt a leányvállalatokat. Az ajándékozás után az UBM Holding Nyrt-hez kerültek az irányítási jogok.</p> <p>A részesedés bekerülési értéke az ajándékozás napján érvényes valós érték, mely független szakértői vélemény alapján 20,7 milliárd Ft. Az értékelés DCF alapú megközelítést alkalmazott a Társaság által elfogadott üzleti terv alapján.</p> <p>A kimutatott leányvállalati részesedést a Társaság bekerülési értéken tartja nyilván az IAS 27 alapján. Fordulónapon a Társaság nem azonosított a részesedés értékvesztésére utaló jeleket, piaci körülményeket. Az UBM Trade fordulónapi piaci értéke a könyv szerinti értéknél magasabb, értékvesztés elszámolására nem volt szükség.</p> <p>Az UBM Trade részesedések ajándékozása tulajdonosi tranzakciónak minősül, ezért azt a saját tőke mozgásként számolta el a társaság, az ajándékozási érték összegét a tőketartalék növekedéseként mutatja ki.</p> <p>A kimutatott részesedések és elszámolt tőketartalék számviteli kezelését, alátámasztását-annak speciális volta miatt- kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintettük.</p>	<p>Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárásaink a következők voltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Részesedések bekerülésével és értékelésével kapcsolatos alapvető belső kontrollok felmérése és vizsgálata,</li> <li>• az ajándékozási szerződések és cégjogi dokumentumok vizsgálata, az alátámasztó dokumentumok egyeztetése a számviteli nyilvántartások adataival</li> <li>• a részesedéshez kapcsolódó értékelések, illetve esetlegesen szükséges értékvesztések vizsgálata</li> <li>• a tranzakció számviteli elszámolásának ellenőrzése,</li> <li>• az egyedi pénzügyi kimutatásokban történő közzétételek megfelelőségének értékelése.</li> </ul>

## Egyéb kérdések

A Társaság vezetése felelős a Bizottság (EU) 2019/815. (2018. december 17.) rendelete („ESEF-rendelet”) 3. cikkében meghatározott követelményeknek megfelelő formátumú éves pénzügyi kimutatások prezentálásáért. Az elvégzett könyvvizsgálatunk az éves pénzügyi kimutatásokat tartalmazó - jelentésünkben elektronikusan azonosított - digitális fájl ember által olvasható tartalmára terjedt ki, könyvvizsgálatunk hatóköre nem terjedt ki annak vizsgálatára és ennek megfelelően nem mondunk véleményt arról, hogy a digitalizált információ minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek.

## Egyéb információk: A vezetőségi jelentés

Az egyéb információk az UBM Holding Nyrt. 2022. június 30-i fordulónapra készített vezetőségi jelentéséből állnak. A vezetés felelős a vezetőségi jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves pénzügyi kimutatásra adott véleményünk nem vonatkozik a vezetőségi jelentésre.

Az éves pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a vezetőségi jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a vezetőségi 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 jutottunk, 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 a vezetőségi jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a vezetőségi jelentés és az éves pénzügyi kimutatás összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a vezetőségi jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie arra, hogy a vezetőségi jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy a vezetőségi jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés a)-d) és g) és h) pontjában meghatározott információkat, valamint hogy a vezetőségi jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény 95/C. §-a szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Véleményünk szerint az **UBM Holding Nyrt.** 2022. június 30-i fordulónapra készített éves vezetőségi jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van az **UBM Holding Nyrt.** 2022. június 30-i fordulónapra készített éves pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Továbbá nyilatkozunk, hogy a vezetőségi jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés a)-d) és g) pontjában meghatározott információkat. A Társaság vezetőségi jelentése nem tartalmazza a számviteli törvény 95/C. §, illetve a 134. § (5) bekezdése szerinti nem pénzügyi kimutatást, mivel a Társaság a 95/C. § alapján erre nem kötelezett.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további tartalmi követelményeket a vezetőségi jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A vezetőségi 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 az éves pénzügyi kimutatások elkészítéséért és valós bemutatásáért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves pénzügyi kimutatás 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 közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves pénzügyi kimutatásokban való 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 Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

## **A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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 ésszerű 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó Magyarországon hatályos törvényekkel és egyéb jogszabályokkal – ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is – összhangban elvégzett 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 könyvvizsgálati 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 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 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 megjegyzésekben 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.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfeleltünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó óvintézkedéseket.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva 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 közt – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálni, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

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

Az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

#### *A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A Társaság a 2022. március 22-i közgyűlésén választotta meg az *Interauditor Consulting Kft-t* (székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1F.; cégjegyzékszám: 01-09-388885) az UBM Holding Nyrt. 2022. június 30-i fordulónapi éves pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára. Megbízásunk legkésőbb 2026. október 30-ig szól.

*A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelenésben foglalt, az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Társaság audit bizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, melyet 2022. október 7-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

*Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása*

Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a vezetőségi jelentésben.

Jelen független könyvvizsgálói jelenést eredményező könyvvizsgálói megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2022. október 07.



Honti Péter  
ügyvezető



Freiszberger Zsuzsanna  
kamarai tag könyvvizsgáló  
007229

INTERAUDITOR Consulting Kft.  
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.  
004408

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS AZ UBM HOLDING NYRT. RÉSZVÉNYESEI RÉSZÉRE

**Az összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés**

### Vélemény

Elvégeztük az **UBM Holding Nyrt.** („a Társaság”) és **leányvállalatai** (együtt a „Csoport”) 529900ACAB9KE7RVYT92-2022-06-30.xhtml<sup>1</sup> digitális fájlban lévő 2021. június 30-i fordulónapra készített összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásoknak a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások a 2022. június 30-i fordulónapra készített összevont (konszolidált) pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból – melyben az eszközök és források egyező végösszege **70.109.799 E Ft**, a tárgyévi adózott eredmény **2.842.427 E Ft** nyereség, a tárgyévi átfogó eredmény **2.358.656 E Ft** nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásból, összevont (konszolidált) saját tőke változásainak kimutatásából, összevont (konszolidált) cash flow-k kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2022. június 30-i fordulónapon fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – („EU IFRS-ek”) összhangban, valamint az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

<sup>1</sup> fent hivatkozott 529900ACAB9KE7RVYT92-2022-06-30.xhtml éves pénzügyi kimutatás digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal: c6f5e8f636958bccd645d3107b9ebd41b32eecab778e62296113872274d881ec

**Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések**

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

Teljesítettük „a könyvvizsgáló összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta az összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatásokban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálati eljárásaink eredményei – beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is – nyújtanak alapot a pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Árbevétel elszámolás, vevői szerződések</i>	
<p>Az árbevétellel kapcsolatos bemutatásokat a pénzügyi kimutatások kiegészítő megjegyzéseinek 6.24 (árbevétel) és 6.13. (vevők) pontja tartalmazza.</p> <p>Az árbevétel pontos rögzítése, megfelelő időszaki elszámolása, a kapcsolódó vevői követelés állomány létezése és értékelése a nagyszámú tranzakciók és jelentős egyenlegek miatt alapvető kockázatnak tekinthető a cégcsoportnál. Az árbevétel elszámolását, a vevői egyenlegek létezését és értékelését kulcsfontosságú területnek tekintjük a kapcsolódó tranzakciók számossága és összegének nagyságrendje miatt.</p>	<p>Audit eljárásaink során megítéltük, hogy a Társaság számviteli politikái az árbevétel elszámolására megfelelőek-e, illetve az IFRS 15 nemzetközi pénzügyi beszámolási standard - <i>Vevői szerződésekből származó bevétel</i> standarddal összhangban vannak-e.</p> <p>A könyvvizsgálati eljárásaink – további eljárásaink mellett – magukba foglalták, hogy megértsük a bevétel kimutatásával kapcsolatos fő kontrollokat, amelyeket a Társaság annak biztosítására tervezett, hogy a bevételek megfelelő időszakra kerüljenek kimutatásra.</p> <p>Emellett mintavételezéssel teszteltük és egyeztetettük a kimutatott árbevétel egyenlegeket alátámasztó dokumentációhoz, valamint vizsgáltuk az elhatárolások megfelelőségét.</p> <p>Vizsgálatunk magában foglalta a teljes könyvelési állomány elemzését, beleértve az árbevétel, vevőkövetelések vonatkozásában, teszteltük az árbevétellel kapcsolatos könyvelési tételeket a szokatlan tranzakciók azonosítása érdekében.</p> <p>Mintavételes eljárással egyenlegközlő megerősítést végeztünk az év végi vevőkövetelések és éves vevő forgalmak megerősítésére és teszteltük a fordulónap utáni pénzbefolyásokat. A vevőegyenlegek kapcsán vizsgáltuk azok korosítását és az értékeléshez használt becslések megfelelőségét.</p>



	<p>Mintán teszteltük a fordulónap körül elszámolt jelentős értékesítési tranzakciókat, továbbá a fordulónap után kibocsátott jóváíró számlákat, hogy megítéljük, hogy az árbevétel elszámolása a megfelelő időszakban történt-e, továbbá elemeztük a fordulónap közelében realizált árbevételt az év közbeni bevétel adatokkal összevetve.</p> <p>Analitikus vizsgálatokat végeztünk az árbevétel vonatkozásában, összehasonlítva a tény adatokat a várakozásainkkal, figyelembe véve a Társaság üzletmenetét.</p> <p>Megítéltük az árbevétellel kapcsolatos kiegészítő melléklet bemutatások megfelelőségét is.</p>
--	--

### Egyéb kérdések

A Társaság vezetése felelős a Bizottság (EU) 2019/815. (2018. december 17.) rendelete („ESEF-rendelet”) 3. és 4. cikkében meghatározott követelményeknek megfelelő formátumú összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások prezentálásáért. Az elvégzett könyvvizsgálatunk az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásokat tartalmazó - jelentésünkben elektronikusan azonosított - digitális fájl ember által olvasható tartalmára terjedt ki, könyvvizsgálatunk hatóköre nem terjedt ki annak vizsgálatára és ennek megfelelően nem mondunk véleményt arról, hogy a digitalizált információ minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek.

### Egyéb információk: A vezetőségi jelentés

Az egyéb információk az UBM Holding Nyrt. 2022. június 30-i fordulónapra készített vezetőségi jelentéséből állnak (a továbbiakban: „vezetőségi jelentés”). A vezetés felelős a vezetőségi jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik a vezetőségi jelentésre.

Az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk a vezetőségi jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a vezetőségi jelentés lényegesen ellentmond-e az összevont (konszolidált) 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 lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy a vezetőségi jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a vezetőségi jelentés és az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a vezetőségi jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie arra, hogy a vezetőségi jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy a vezetőségi jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés a)-d) és g) és h) pontjában meghatározott információkat, valamint hogy a vezetőségi jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény 95/C. §-a szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Véleményünk szerint az **UBM Holding Nyrt.** 2022. június 30-i fordulónapra készített éves vezetőségi jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van az **UBM Holding Nyrt.** 2022. június 30-i fordulónapra készített összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Továbbá nyilatkoznunk, hogy a vezetőségi jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés a)-d) és g) pontjában meghatározott információkat. A Társaság vezetőségi jelentése nem tartalmazza a számviteli törvény 95/C. §, illetve a 134. § (5) bekezdése szerinti nem pénzügyi kimutatást, mivel a Társaság a 95/C. § alapján erre nem kötelezett.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további tartalmi követelményeket a vezetőségi jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A vezetőségi 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 összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások elkészítéséért és valós bemutatásáért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleménye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot 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 összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) 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 Könyvvizsgálói 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó Magyarországon hatályos törvényekkel és egyéb jogszabályokkal – ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is – összhangban elvégzett 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 könyvvizsgálati 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 összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatások 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 a pénzügyi kimutatásokban 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 összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az összevont (konszolidált) 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.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfeleltünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó óvintézkedéseket.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb

kérdések, és ennél fogva 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 közt – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálni, 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 Tanácsa 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

#### *A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A Társaság a 2022. március 22-i közgyűlésén választotta meg az *Interauditor Consulting Kft-t* (székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1F.; cégjegyzékszám: 01-09-388885) az UBM Holding Nyrt. 2022. június 30-i fordulónapi összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásainak könyvvizgálatára. Megbízásunk legkésőbb 2026. október 30-ig szól.

#### *A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelenésben foglalt, az összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Társaság audit bizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, melyet 2022. október 7-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

#### *Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása*

Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a vezetőségi jelentésben.

Jelen független könyvvizsgálói jelenést eredményező könyvvizsgálói megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2022. október 07.



Honti Péter  
ügyvezető



Freiszberger Zsuzsanna  
kamarai tag könyvvizsgáló  
007229

INTERAUDITOR Consulting Kft.  
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.  
004408