



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A GOPD Nyrt. részvényeseinek

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a GOPD Nyrt. (a „Társaság”) mellékelt 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2021. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 18 596 381 E Ft – valamint az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben az adózott eredmény 113 510 E Ft nyereség –, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

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 könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a Nemzetközi Függetlenségi Standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az „IESBA Kódex”-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Könyvvizsgálati megközelítésünk

Áttekintés

<i>Lényegességi szint</i>	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 167 000 E Ft
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	Kapcsolt vállalkozásokban levő tartós részesedések értékelése

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük az éves beszámoló lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számvetési 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.

A Társaság könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy az éves beszámoló egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Társaság felépítését, számvetési folyamatait és kontrolljait és az iparágat, melyben a Társaság működik.

Lényegesség

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve az éves beszámoló 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 az éves beszámoló egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	167 000 E Ft
<i>Meghatározás módja</i>	Mérlegfőösszeg 0,9%-a

Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata

Azért választottuk a mérlegfőösszeget a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint az éves beszámoló felhasználói a Társaság teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik és ez egy általánosan elfogadott viszonyítási alap. A Társaság operatív tevékenységet nem folytat.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egészére vonatkozó könyvvizsgálatunkkal összefüggésben, az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett eljárások

Kapcsolt vállalkozásokban levő tartós részesedések értékelése

A Társaság az éves beszámoló mérlegében 8 816 000 E Ft értékben mutat ki tartós részesedéseket, melyekhez kapcsolódóan 7 536 305 E Ft érték helyesbítést tart nyilván. A számviteli szabályoknak megfelelően a Társaság vezetősége rendszeresen (legalább évente) megvizsgálja a részesedések piaci értékét.

A részesedések értékét a bennük található ingatlanok határozzák meg.

A Társaság a részesedések értékeléséhez figyelembe vette a leányvállalatok saját tőke értékét, melyet korrigált a leányvállalatok készletei között található ingatlanok piaci értékével, amelyek független ingatlanszakértő által végzett értékbecsléseken alapulnak. A részesedésekben található követelések, kötelezettségek könyv szerinti értéke megegyezik a piaci értékkel.

Vizsgálatunk fókuszában a részesedések piaci értékelése állt, amelynek vonatkozásában a következő eljárásokat végeztük el:

Ellenőriztük a részesedések bekerülési értékét; a tárgyévi növekedéseket, csökkenéseket az alátámasztásul szolgáló dokumentumokhoz – szerződésekhöz, bizonylatokhoz – egyeztetjük, valamint vizsgáltuk az elszámolás számviteli politikával való összhangját.

Megvizsgáltuk a vezetés által alkalmazott feltételezéseket, melyekre a piaci érték megállapítása során támaszkodtak.

A piaci értékelésből fakadó érték helyesbítés vizsgálata során a leányvállalatok készletei között szereplő ingatlanokat szakértőink bevonásával ellenőriztük. Meggyőződünk a leányvállalatok által megbízott ingatlanszakértő által készített értékbecslés meglétéről,

A részesedések piaci értékelésből fakadó értékhelyesbítéssel számított 2021. december 31-i összértéke 16 352 305 E Ft, mely a mérlegfőösszeg 88%-át adja.

Kiemelt figyelmet fordítottunk erre a területre, mivel az egyenlege jelentős, valamint a piaci értékelés számos feltételezésen alapul, amelyek bizonytalanságot hordoznak, ezért a részesedések értéke is változhat annak megfelelően, ahogy a befolyásoló tényezők változnak.

A részesedésekkel kapcsolatos közzétételeket és a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását a kiegészítő melléklet I.1.; I.2; II./A.III. pontjai tartalmazzák.

vizsgáltuk az ingatlanszakértő szakmai kompetenciáját, szakértelmét, az alkalmazott feltételezéseket, értékelési eljárásokat, modelleket.

Megvizsgáltuk, hogy a kiegészítő mellékletben szereplő közzétételek összhangban vannak a számviteli törvényben foglalt követelményekkel.

Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi üzleti jelentéséből áll. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”), illetve 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 üzleti jelentés lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi éves beszámolóval és az üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír

elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, 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 az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének 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 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 közzétegye 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 szereznünk arról, hogy az éves beszámoló 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 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 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 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 Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtéseink a 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.

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 éves beszámoló 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

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat elvégzéséért felelős kamarai tag könyvvizsgáló Tímár Pál.

Budapest, 2022. április 25.

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

Tímár Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 002527