

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS a Biggeorge Property Nyrt. részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük a Biggeorge Property Nyrt. és leányvállalatai (a „Csoport”) 2024. évi konszolidált éves pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves pénzügyi kimutatások a **2024. december 31-i** fordulónapra elkészített konszolidált mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **76 854 799 ezer Ft -**, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált átfogó eredménykimutatásból - melyben az üzleti év teljes átfogó jövedelme **10 832 082 ezer Ft nyereség -**, konszolidált saját tőke változás kimutatásból és konszolidált cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált éves pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Biggeorge Property Nyrt. és leányvállalatai 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint konszolidált éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

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.

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatainak 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**

Egyéb részesedések és értékpapírok értékelése

Hivatkozással a konszolidált pénzügyi kimutatások 2.3.1, 2.4 és 6. megjegyzéseire

A Társaság a konszolidált mérlegben az Egyéb részesedések és értékpapírok soron 40 453 000 ezer Ft értékben mutat ki befektetéseket.

A vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően a menedzsment rendszeresen (legalább évente) értékvesztés tesztet készít abból a célból, hogy megvizsgálja, hogy szükség van-e értékvesztés elszámolására a részesedésekkel kapcsolatban. A Társaság a részesedések értékeléséhez az egyéb részesedések év végi saját tőke értékét vette alapul.

Könyvvizsgálati eljárásaink az egyéb részesedések értékelésére vonatkozóan a következők voltak.

Ellenőriztük az egyéb részesedések és értékpapírok mérlegértékének tárgyévi növekedését és csökkenését a kapcsolódó alapbizonylatokhoz, kalkulációkhoz történő egyeztetéssel.

Az egyéb részesedések, értékpapírok és társult vállalkozások értékelésével kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment értékelését megvizsgáltuk, azokat az egyes részesedések könyvvizsgáló adataival összehasonlítottuk.

Vizsgáltuk a releváns pénzügyi beszámolási standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2024. évi vezetőségi és üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált éves pénzügyi kimutatásra adott véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre.

A konszolidált éves pénzügyi kimutatás általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a konszolidált üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a konszolidált éves pénzügyi kimutatásnak 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 Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves pénzügyi kimutatás összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Csoport 2024. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2024. évi konszolidált éves pénzügyi kimutatásával és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket a konszolidált üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A konszolidált 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 a konszolidált pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítéséért a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta („EU IFRS-ek”) - összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált éves 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 közvételegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel konszolidált 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 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 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 konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 közvételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport 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 konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független 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 konszolidált kiegészítő mellékletben 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 csoportaudit 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.

Budapest, 2025. április 9.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387

Orbán László
Cégvezető

Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955