

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényesei részére

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a „Társaság”) mellékelt 2019. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra elkészített pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege 41.340.292 ezer Ft, a tárgyévi átfogó eredmény 1.661.208 ezer 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 áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én 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 minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra 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 (2014. április 16.) Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről („537/2014/EU Rendelet”) is - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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 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 véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálói megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

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

Leányvállalati részesedések értékelése

A Társaság leányvállalataiban lévő részesedéseinek értéke 2019. december 31-én 9.578.629 ezer Ft, amely a mérlegfőösszeg 23%-a. A vezetés évente megállapítja, hogy szükséges-e a részesedésekre vonatkozó értékvesztés elszámolása. Ennek meghatározása jelentős mértékben függ az alkalmazott becslésektől, emiatt úgy értékeltük, hogy a leányvállalati részesedések értékelése kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdés.

A könyvvizsgálói eljárásaink - további eljárásaink mellett - magukba foglalták, hogy értékeltük a Társaság által használt értékelési eljárásokat és feltételezéseket, amely során megállapításra került, hogy van-e olyan belső vagy külső körülmény, ami miatt a részesedésekre értékvesztés elszámolása lenne szükség.

Megítéltük, hogy a Társaság a kiegészítő mellékletben megfelelően bemutatja-e a leányvállalati részesedésekkel kapcsolatos, az EU IFRS által előírt valamennyi információt.

A Társaság leányvállalataiban lévő részesedésekre vonatkozó főbb számviteli politika elemek és a leányvállalatokban lévő részesedésekkel kapcsolatos információk a kiegészítő melléklet 2.1.3 Tőkebefektetések értékelése és 17. Részesedések pontjában találhatóak.

A befektetési célú ingatlanok piaci értékének meghatározása

A Társaság befektetési célú ingatlanjainak értéke 2019. december 31-én 8.791.832 ezer Ft, amely a mérlegfőösszeg 21%-a. A vezetőség külső szakértő bevonásával évente meghatározza a befektetési célú ingatlanok piaci értékét az EU IFRS szerinti IAS 40 Befektetési célú ingatlanok standardjának valós érték modellje alapján.

A befektetési célú ingatlanok értékelése jelentős becsléseket tartalmaz a jövőbeni bérleti díjak, az infláció és az ingatlanok kiadottsága tekintetében, emiatt úgy értékeltük, hogy a befektetési célú ingatlanok értékelése kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés.

A könyvvizsgálati eljárásaink - további eljárásaink mellett - magukba foglalták, hogy értékeltük a Társaság által használt értékelési eljárásokat és feltételezéseket. Az üzlet-értékelő szakembereink bevonásával megvizsgáltuk az értékelési modellben használt főbb inputok megfelelőségét és a vezetőség által alkalmazott feltételezéseket, illetve megítéltük a külső szakértő ilyen jellegű értékelésekben való jártasságát.

Megítéltük, hogy a Társaság kiegészítő mellékletben megfelelően bemutatja-e a befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos, az EU IFRS által előírt valamennyi információt.

A Társaság befektetési célú ingatlanjaira vonatkozó főbb számviteli politika elemek és a befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos információk a kiegészítő melléklet 2.1.5 Befektetési célú ingatlanok és 15. Jövedelem termelő befektetési célú ingatlanok pontjában találhatóak.

Egyéb kérdések

A Társaság 2018. évi éves beszámolóját más könyvvizsgáló auditálta, aki arról 2019. március 25-én korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2019. 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 beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.