

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A DUNA HOUSE HOLDING Nyrt. Igazgatótanácsa részére

### Vélemény

Elvégeztük a DUNA HOUSE HOLDING Nyrt. („Társaság”) mellékelt DHH\_Egyedi Evkozi Penzugyi Beszamolo\_20250930\_alairt.pdf<sup>1</sup> digitális fájlban lévő 2025. szeptember 30-i fordulónapra elkészített közbeső mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 20.077.315 E Ft, a saját tőke 3.667.786 E Ft -, valamint az azt alátámasztó, a 2025. január 1-től 2025. szeptember 30-ig tartó időszakra vonatkozó eredménykimutatásának és saját tőke megfeleltetési táblájának, valamint kiegészítő megjegyzéseinek (a továbbiakban együtt: „évközi pénzügyi kimutatások”) a könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint a Társaság mellékelt évközi pénzügyi kimutatásai minden lényeges szempontból az évközi pénzügyi kimutatásokhoz fűzött „Az évközi pénzügyi kimutatások készítésének alapja” kiegészítő megjegyzésekben leírtakkal összhangban 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 könyvvizsgálónak az évközi pénzügyi kimutatások 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 (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi Standardok)”-ban (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.

<sup>1</sup> fent hivatkozott digitális fájl digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal:  
C33953D59AF53C5481EAD2C378000EA444AD0D44A00912C280214AD17FAFD47B

## **Figyelemfelhívás: a számvitel alapja és felhasználás korlátozása**

Felhívjuk a figyelmet az évközi pénzügyi kimutatásokhoz fűzött 1. sz. megjegyzésre, amely ismerteti a számvitel alapját. Jelen évközi pénzügyi kimutatások a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek való megfelelés céljából készültek, amely a Társaság saját tőkéjét érintő egyes ügyletekről való határozat megalapozására közbenső mérleg készítését írja elő. Ezen jelentés kizárólag a Társaság tulajdonosai és Igazgatósága tájékoztatására és használatára készült, és a Társaság tulajdonosain és Igazgatóságán kívül más személyek részére nem adható át, illetve egyéb célra nem használható fel. Véleményünk nincs minősítve ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

## **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az évközi pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős az évközi pénzügyi kimutatások elkészítéséért az évközi pénzügyi kimutatásokhoz fűzött „Az évközi pénzügyi kimutatások készítésének alapja” megjegyzésekben leírtakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes évközi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az évközi 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 számviteli évközi 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 könyvvizsgálónak az évközi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az évközi 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályokkal 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 évközi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az évközi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. 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 ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, 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 évközi 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.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - 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.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a kapcsolódó óvintézkedéseket is.

Budapest, 2025. november 7.

Domoszlai Rita  
Ernst & Young Kft.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Domoszlai Rita  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 007371