

Független könyvvizsgáló korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentése a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság konszolidált fenntarthatósági jelentéséről

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesei részére

Korlátozott bizonyosságot nyújtó következtetés

Korlátozott bizonyosságot nyújtó megbízást végeztünk a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a „Társaság”) konszolidált fenntarthatósági jelentésére vonatkozóan, amelyet a 2025. december 31-i fordulónapra és az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozóan elkészített konszolidált vezetőségi és üzleti jelentésének konszolidált fenntarthatósági jelentés fejezete tartalmaz.

Az általunk elvégzett eljárások és a megszerzett bizonyítékok alapján semmi nem jutott tudomásunkra, ami miatt úgy véljük, hogy a konszolidált fenntarthatósági jelentés nem készült minden lényeges szempontból a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”) 134/I-K. §-ai előírásainak megfelelően, amelyek a 2013/34/EU irányelv 29a. cikkének átültetéséről rendelkeznek, ideértve a következőket:

- az Európai Fenntarthatósági Beszámolási Standardoknak (ESRS) való megfelelést, beleértve azt is, hogy a Társaság által a konszolidált fenntarthatósági jelentésben szerepeltetendő információk azonosítása érdekében végrehajtott folyamat („Folyamat”) összhangban van-e az 1.4.1 [IRO-1] A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása részben szereplő leírással; és
- a konszolidált fenntarthatósági jelentés környezeti információk 2.2 EU taxonómia alszakaszában szereplő közzétételek megfelelését az (EU) 2020/852 rendelet („Taxonómia rendelet”) 8. cikkében előírt beszámolási követelményeknek.

A következtetés alapja

A korlátozott bizonyosságot nyújtó szolgáltatásra szóló megbízást a bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásokra vonatkozó magyar nemzeti standardnak („ISAE 3000 felülvizsgált”) – „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálata vagy átvilágítása kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra vonatkozó megbízások” – ahogyan azt az IAASB kiadta és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara befogadta – megfelelően hajtottuk végre.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a következtetésünk megadásához. Ezen standard szerint meghatározott felelősségünk részletes leírását jelentésünk „A független könyvvizsgáló felelőssége” című fejezete tartalmazza.

Függetlenségünk és minőségirányításunk

Megfelelünk a tisztesség, objektivitás, szakmai hozzáértés és megfelelő gondosság, titoktartás és hivatáshoz méltó magatartás alapelvein nyugvó, a Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban és 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) foglaltaknak és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Cégünk alkalmazza az 1. témaszámú magyar nemzeti minőségirányítási standardot, ami megköveteli, hogy cégünk alakítson ki, vezessen be és működtessen minőségirányítási rendszert, beleértve az etikai követelményeknek, szakmai standardoknak és az alkalmazandó jogi és szabályozási előírásoknak való megfelelésre vonatkozó politikákat vagy eljárásokat.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a konszolidált fenntarthatósági jelentés 1.1.1 pontjára, amely leírja, hogy a fenntarthatósági jelentésekre vonatkozó ESEF taxonómia még nem került elfogadásra, ezért a Társaság nem tudta elvégezni az (EU) 2019/815 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletben (ESEF-rendelet) meghatározott elektronikus beszámolási formátumban (XHTML) elkészített konszolidált fenntarthatósági jelentésben szereplő közzétételek megjelölését, beleértve az (EU) 2020/852 rendelet 8. cikkében előírt közzétételeket is, ahogy azt a számviteli törvény 134/J. paragrafusa előírja. A számviteli törvény 134/L. §-a előírja, hogy korlátozott bizonyosságot nyújtó következtetést adjunk a vonatkozó követelmény teljesítéséről, azonban a fenti okból kifolyólag nem tudunk következtetést levonni e tekintetben.

Következtetésünket nem minősítjük a fenti kérdés vonatkozásában.

A konszolidált fenntarthatósági jelentéssel kapcsolatos felelősség

A Társaság vezetése felel a konszolidált fenntarthatósági jelentésben szereplő információk azonosítására szolgáló folyamat kialakításáért és bevezetéséért az ESRS szerint, valamint ennek a folyamatnak a konszolidált fenntarthatósági jelentés 1.4.1 [IRO-1] A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása részében történő közzétételéért. Ez a következőket foglalja magában:

- azoknak az összefüggéseknek a megértését, amelyek a Csoport tevékenységét és üzleti kapcsolatait meghatározzák, valamint az érdekelt felek meghatározását;
- a fenntarthatósági kérdésekkel kapcsolatos tényleges és potenciális (akár negatív, akár pozitív) hatások, valamint a Csoport pénzügyi helyzetét, pénzügyi teljesítményét, cash flow-ját, finanszírozáshoz való hozzáférést vagy tőkeköltségét rövid, közép- vagy hosszú távon befolyásoló vagy várhatóan befolyásoló kockázatok és lehetőségek azonosítását;
- a fenntarthatósági kérdésekkel kapcsolatban azonosított hatások, kockázatok és lehetőségek lényegességének értékelését megfelelő küszöbértékek kiválasztásával és alkalmazásával; továbbá
- olyan feltételezések kialakítását, amelyek az adott körülmények között észszerűek.

A Társaság vezetése felelős továbbá a konszolidált fenntarthatósági jelentésnek a számviteli törvény 134/I-K. §-ainak előírásaival összhangban történő elkészítéséért, amely a 2013/34/EU irányelv 29.a cikkének átültetéséről rendelkezik, ideértve:

- az ESRS-nek való megfelelést;
- a konszolidált fenntarthatósági jelentés környezeti információk 2.2 EU taxonómia alszakaszában szereplő közzétételek elkészítését, a Taxonómia rendelet 8. cikkének megfelelően;
- olyan belső kontrollok kialakítását, bevezetését és fenntartását, amelyek a vezetés megítélése szerint szükségesek az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes konszolidált fenntarthatósági jelentés elkészítéséhez; és
- a megfelelő fenntarthatósági beszámolási módszerek kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között észszerű feltételezések és becslések elkészítését.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport fenntarthatósági jelentéstételi folyamatának felügyeletéért.

A konszolidált fenntarthatósági jelentés elkészítésével kapcsolatos eredendő korlátozások

Az üvegházhatású gázkibocsátás számszerűsítése eredendő bizonytalanságnak van kitéve a kibocsátási tényezők és a különböző gázok kibocsátásának összesítéséhez szükséges értékek meghatározásához alkalmazott tudományos ismeretek nem teljes volta miatt.

Az ESRS-nek megfelelő, jövőre vonatkozó információk jelentése során a Társaság vezetése köteles a jövőre vonatkozó információkat a jövőben bekövetkező eseményekre és a Csoport lehetséges jövőbeli intézkedéseire vonatkozó nyilvánosságra hozott feltételezések alapján elkészíteni. A tényleges eredmények eltérőek lehetnek, mivel a jövőbeli események gyakran nem a várt módon következnek be.

A független könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk a bizonyosságot nyújtó megbízás megtervezése és elvégzése, annak érdekében, hogy korlátozott bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált fenntarthatósági jelentés mentes-e az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól, és hogy korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentést adjunk ki, amely tartalmazza a következtetésünket. 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 konszolidált fenntarthatósági jelentés egésze alapján meghozott döntéseit.

Az ISAE 3000 (felülvizsgált) standard szerint elvégzett korlátozott bizonyosságot nyújtó megbízás részeként a megbízás során végig szakmai megítélést alkalmazunk és fenntartjuk szakmai szkepticizmusunkat.

A konszolidált fenntarthatósági jelentéssel kapcsolatos felelősségünk a Folyamattal kapcsolatban a következőket foglalja magában:

- a Folyamat megértését, de nem abból a célból, hogy következtetést vonjunk le a Folyamat hatékonyságáról, beleértve annak eredményét;
- annak vizsgálatát, hogy az azonosított információk reflektálnak-e az ESRS alkalmazandó közzétételi követelményeire, és
- eljárások megtervezését és végrehajtását annak értékelésére, hogy a Folyamat összhangban van-e a Társaság folyamatának az 1.4.1 [IRO-1] A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása részében szereplő leírásával.

A konszolidált fenntarthatósági jelentéssel kapcsolatos egyéb felelősségeink közé tartoznak a következők:

- annak azonosítása, hogy hol merülhetnek fel akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítások; és
- eljárások megtervezése és végrehajtása olyan esetekre, amikor feltételezhető, hogy a konszolidált fenntarthatósági jelentésben lényeges hibás állítások merülnek fel. 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.

Az elvégzett munka összefoglalása

A korlátozott bizonyosságot nyújtó megbízás magában foglalja a konszolidált fenntarthatósági jelentésre vonatkozó bizonyítékok megszerzésére irányuló eljárások elvégzését. Korlátozott bizonyosságot nyújtó szolgáltatásra szóló megbízás esetén az elvégzett eljárások jellege és időzítése eltér és kevésbé kiterjedt, mint egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásra szóló megbízás esetében. Következésképpen, a megszerzett bizonyosság szintje korlátozott bizonyosságot nyújtó szolgáltatásra szóló megbízás esetén lényegesen alacsonyabb, mint az a bizonyosság, amit egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásra szóló megbízás esetében szereztünk volna.

A kiválasztott eljárások jellege, időzítése és terjedelme a szakmai megítéléstől függ, beleértve az olyan közzétételek azonosítását, ahol a konszolidált fenntarthatósági jelentésben akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítások merülhetnek fel.

Korlátozott bizonyosságot nyújtó megbízásunk elvégzése során a Folyamattal kapcsolatban az alábbiakat végeztük el:

- Megismertük a Folyamatot, az alábbi módon:
 - interjúk készítése a vezetés által használt információk forrásainak megismerése érdekében (pl. érdekelt felek bevonása, üzleti tervek és stratégiai dokumentumok); és
 - a Társaság Folyamatát leíró belső dokumentáció felülvizsgálata; és

- Értékeljük, hogy az eljárásainkból származó bizonyítékok a Társaság által végrehajtott Folyamat tekintetében összhangban voltak-e a Folyamatnak az 1.4.1 [IRO-1] A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárás leírása részben szereplő leírásával.

Korlátozott bizonyosságot nyújtó megbízásunk során a konszolidált fenntarthatósági jelentés tekintetében:

- Megismertük a Csoport konszolidált fenntarthatósági jelentés elkészítése szempontjából releváns jelentéstételi folyamatait:
 - A Csoport kontrollkörnyezetének, folyamatainak és információs rendszerének megismerése, amely a konszolidált fenntarthatósági jelentés elkészítése szempontjából releváns, de nem abból a célból, hogy következtetést vonjunk le a Csoport belső kontrolljának hatékonyságáról.
- Értékeljük, hogy a Folyamat által azonosított információk szerepelnek-e a konszolidált fenntarthatósági jelentésben;
- Értékeljük, hogy a konszolidált fenntarthatósági jelentés szerkezete és bemutatása összhangban van-e az ESRS-sel;
- Interjúkat készítettünk az érintett munkavállalókkal és analitikus eljárásokat végeztünk a konszolidált fenntarthatósági jelentésben szereplő kiválasztott információkra vonatkozóan;
- Alapvető vizsgálati eljárásokat végeztünk a konszolidált fenntarthatósági jelentésben szereplő kiválasztott információkra vonatkozóan;
- Ahol szükséges, összehasonlítottuk a konszolidált fenntarthatósági jelentésben szereplő közzétételeket a pénzügyi kimutatásokban és az üzleti jelentésben szereplő megfelelő közzétételekkel;
- Értékeljük a becslések és a jövőre vonatkozó információk meghatározására vonatkozó módszereket, feltételezéseket és adatokat;
- Megismertük a Társaság által a taxonómiához igazítható és a taxonómiához igazodó gazdasági tevékenységeinek azonosítására használt folyamatot, valamint a konszolidált fenntarthatósági jelentés vonatkozó közzétételeit.

Budapest, 2026. április 28.

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

Balázs Árpád
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 006931