

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az AKKO Invest Nyrt. részvényeseinek

A konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az AKKO Invest Nyrt. („Társaság”) és leányvállalatai (együtt „Csoport”) 529900ZJTFAIEDHW9U42-2025-12-31-1-hu.zip (fájl) azonosítója SHA 256 HASH algoritmussal: A2F309384AA2C0027454F76A003F1702B555FBB665A5EC4512A9EFB24EC53CFE) digitális fájlban lévő 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyek a 2025. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált mérlegből — melyben az eszközök összesen, illetve a saját tőke és kötelezettségek összesen egyező végösszege 44 335 millió Ft —, az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált átfogó eredménykimutatásból — melyben a teljes átfogó eredmény 637 millió Ft nyereség —, konszolidált cash flow-kimutatásból, konszolidált saját tőke változás kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politika információkat és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2025. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált jövedelmi helyzetéről és konszolidált cash flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban, valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek („számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett 2026. április 1-i kiegészítő jelentésünkkel.

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.

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

Függetlenség

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, 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) foglaltak szerint, ahogyan az a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára vonatkozik, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő, a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálata szempontjából releváns további etikai előírásoknak is.

Legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint kijelentjük, hogy az általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások összhangban vannak a Magyarországon alkalmazandó jogszabályokkal és előírásokkal és nem nyújtottunk az Európai Parlament és a Tanács 537/2014-es rendeletének 5. cikke, és a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről és a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény 67/A (1) és (2) bekezdése szerinti tiltott szolgáltatásokat a Társaságnak, az anyavállalatának és az EU-n belüli kontrollált vállalatának.

A Társaságnak és a kontrollált vállalatának a 2025. január 1-től 2025. december 31-ig tartó üzleti évben általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások a megjegyzések 6.7. pontjában kerültek bemutatásra.

Könyvvizsgálati megközelítésünk

Áttekintés

<i>Csoport lényegességi szint</i>	A Csoport könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 461,4 millió Ft
<i>Csoportkönyvvizsgálat hatóköre</i>	Az anyavállalat mellett két leányvállalatot vontunk be teljeskörűen a könyvvizsgálatba, mindkettő leányvállalat Magyarországon működik. A teljeskörűen bevont társaságok a Csoport konszolidált árbevételének 99,8%-át teszik ki.
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	<ul style="list-style-type: none">• Immateriális eszközök megtérülése (Vevőkapcsolatok értéke és Goodwill)• Árbevétel elszámolása

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük a konszolidált pénzügyi kimutatások lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számviteli 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.

Lényegesség

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak 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 konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve a konszolidált pénzügyi kimutatások 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 az esetleges hibák önmagukban vagy együttesen a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

Lényegességi szint 461,4 millió Ft

Meghatározás módja Konszolidált árbevétel 1%-a.

Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata

Azért választottuk a konszolidált árbevételt a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások felhasználói a Csoport teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik, mint általánosan elfogadott viszonyítási alap.

A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 1%-os arányt vettünk figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő profitorientált társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

A Csoport audit bizottságával abban állapodtunk meg, hogy minden 38 millió Ft feletti hibát jelentünk feljünk, továbbá minden olyan az alatti tételt, melyet a hiba jellegéből adódóan úgy ítélünk meg.

A Csoport könyvvizsgálatának hatóköre

A Csoport könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Csoport felépítését, számviteli folyamatait és kontrolljait, és az iparágat, melyben a Csoport működik.

2 leányvállalatot azonosítottunk, amelyek beszámolóit a könyvvizsgálatba bevontuk, mert a Csoport szempontjából azok méretük alapján jelentősek vagy kockázatoságuk miatt megítélésünk szerint indokolt a bevonásuk. Ezen felül meghatározott egyenlegek és tranzakciók vizsgálatát végeztük el 3 leányvállalat esetében.

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 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

Immateriális eszközök megtérülése (Vevőkapcsolatok értéke és Goodwill)

A Csoport a „Vevőkapcsolatok értéke” soron 9 975 millió Ft, míg a „Goodwill” soron 5 645 millió Ft összegben mutat ki a 2025. december 31-i konszolidált mérlegében immateriális eszközöket.

A Csoport az immateriális eszközökre vonatkozó, a számviteli politikában meghatározott értékelési elveit, melyek alapján a Csoport a tartós befektetések megtérülését vizsgálja a „2.3. A számviteli politikák lényeges elemei” pontjának „Vevőkapcsolatok értéke” és „Goodwill” című bekezdéseiben mutatja be.

A Csoport a Vevőkapcsolatok értékére vonatkozóan a megjegyzések 5.1 pontjában, a Goodwill értékére vonatkozóan pedig a megjegyzések 5.2 pontjában közlésezi, hogy értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

A „Vevőkapcsolatok értéke” és a „Goodwill” sorok az Eszközök összesen 35,2%-át teszi ki. A Vevőkapcsolatok értéke és a Goodwill értékelése jelentős megítélést igénylő terület, amely nagymértékben függ az értékelés alapjául szolgáló modellben alkalmazott paraméterekre vonatkozó becslésektől. Ezért a Vevőkapcsolatok és a Goodwill értékelését a könyvvizsgálat kulcsfontosságú területeként határoztuk meg.

Vizsgálatunk fókuszában a vevőkapcsolatok értéke és a goodwill megtérülése állt, amelynek vonatkozásában a következő eljárásokat végeztük el:

A könyvvizsgálati eljárásaink során az értékelés vizsgálatába szakértőt vontuk be, hogy megítéljük a vezető által alkalmazott becsléseket és módszertant.

Ennek részeként teszteltük a modellben használt adatok megalapozottságát, felmértük a vezetés által alkalmazott értékelő függetlenségét és képesítését az értékelés készítésére vonatkozóan.

A becsült jövőbeni pénzáramokat egyeztetettük a NEO Property Zrt üzleti terveihez. Figyelembe vettük a vezetésnek a külső környezet jelentős változásaira vonatkozó várakozásait.

Újrászámoltuk a súlyozott átlagos tőke költséget (WACC) piaci adatok alapján.

Ellenőriztük, hogy a Csoport által alkalmazott számviteli politika összhangban van-e az *IAS 38 Immateriális javak* standard és az *IAS 36 Eszközök értékvesztése* standard előírásaival.

Megvizsgáltuk, hogy a megjegyzések 5.1. és 5.2. pontjaiban szereplő közzétételek összhangban vannak-e az *IAS 38 Immateriális javak* és az *IAS 36 Eszközök értékvesztése* standardban foglalt követelményekkel.

Árbevétel elszámolása

A Csoport az „Árbevétel” soron 46 141 millió Ft összegben mutat ki a 2025. december 31-i konszolidált átfogó eredménykimutatásban árbevételt.

A Csoport az árbevételre vonatkozó, a számviteli politikájának legfontosabb elemeit, melyek alapján a Csoport az árbevételét elszámolja a “2.3. A számviteli politikák lényeges elemei” pontjának “Árbevételek” című bekezdésében mutatja be.

A Csoport konszolidált árbevétele több üzletág tevékenységéből eredő árbevételből származik, jellemzően ingatlan üzemeltetésből és ingatlan fejlesztésből. Az árbevételt érintő tranzakciók volumene jelentős. Mivel az árbevétel bemutatásának vizsgálatával jelentős időt töltöttünk, ezen átfogó eredménykimutatással elszámolását kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintjük.

Megértettük a jelentős árbevételt eredményező tevékenységtípusokat.

Megvizsgáltuk a jelentős árbevételt eredményező tevékenységekhez kapcsolódó kontroll környezetet, a kontrollok működését egy adott mintán teszteltük.

Jelentős árbevételt eredményező tevékenységenként részletes teszteket végeztünk, melynek során a tesztelési minta elemeit alapidokumentumokhoz (szerződés, számla, teljesítésigazolás) egyeztettük, annak érdekében, hogy meggyőződjünk a tranzakciók pontosságáról és létezéséről.

Teszteltük a fordulónap körüli tranzakciókat, annak érdekében, hogy meggyőződjünk arról, hogy az egyes árbevétel tranzakciók a megfelelő időszakra kerültek elszámolásra.

Írásos megerősítést kértünk közvetlenül a vevőktől a mérlegben bemutatott nyitott vevői állomány vonatkozásában és összehasonlítottuk a visszaigazolt összegeket a nyilvántartott összegekkel.

Ellenőriztük, hogy a Csoport által alkalmazott számviteli politika összhangban van-e az *IFRS 15 Vevői szerződésekből származó bevételek* standard előírásaival.

Megvizsgáltuk, hogy a megjegyzések 4.1. pontjában szereplő közzétételek összhangban vannak-e az *IFRS 15 Vevői szerződésekből származó bevételek* standardban foglalt követelményekkel.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált üzleti jelentéséből állnak, mely az éves jelentésben az AKKO Invest Nyrt. Üzleti- és Vezetőségi Jelentése a 2025. éves IFRS konszolidált beszámolóhoz kapcsolódóan néven szerepel. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival, beleértve a konszolidált üzleti jelentés részeként a konszolidált fenntarthatósági jelentésnek a számviteli törvény 134/I. §-ával, valamint az éves jelentésnek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre és az éves jelentésre.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a számviteli törvény alapján a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény (ide nem értve a VI/C. fejezet konszolidált fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásait), illetve, ha van egyéb más jogszabály, annak vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

E felelősségünk teljesítése során a konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményünk kialakításánál a Bizottság (EU) a 2004/109/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek az egységes elektronikus beszámolási formátumot meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről szóló 2019/815. (2018. december 17.) felhatalmazáson alapuló rendeletét („ESEF-rendelet”), mint a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettük figyelembe.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a konszolidált üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

A számviteli törvény 134/I. §-ának előírásai alapján a Csoport konszolidált fenntarthatósági jelentés készítésére kötelezett, így nyilatkoznunk kell arról, hogy a konszolidált üzleti jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény VI/C. fejezet szerinti fenntarthatósági jelentést.

Véleményünk szerint az egyéb információk minden lényeges vonatkozásban összhangban vannak a Csoport 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásaival, és a konszolidált üzleti jelentés minden lényeges vonatkozásban összhangban van a számviteli törvény (ide nem értve a VI/C. fejezet fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásait), valamint az előzőekben hivatkozott egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival.

Az egyéb információkban más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

Nyilatkoznunk arról, hogy rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdésének a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Nyilatkoznunk arról, hogy a konszolidált üzleti jelentés tartalmazza a számviteli törvény VI/C. fejezete szerinti konszolidált fenntarthatósági jelentést.

Korlátozott bizonyosságot nyújtó megbízás alapján másik jelentést adunk arról, hogy a konszolidált fenntarthatósági jelentés teljesíti-e a számviteli törvény VI/C. fejezet konszolidált fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásait.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoport vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel 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 könyvvizsgálatáért 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 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 konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások 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 eredő, 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 Csoport 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 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 Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a 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 megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Úgy tervezzük meg és hajtjuk végre a csoportkönyvvizsgálatot, hogy elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzletágak pénzügyi információi tekintetében a konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó vélemény kialakításának megalapozásaként. Felelősek vagyunk a csoportkönyvvizsgálat céljából végrehajtott könyvvizsgálati munka irányításáért, felügyeletéért és áttekintéséért. 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.

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 konszolidált pénzügyi kimutatások 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 konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálásának az egységes elektronikus beszámolási formátumra vonatkozó rendelet követelményeinek való megfeleléséről készített jelentés

Elvégeztünk egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízást a Csoport 529900ZJTFAIEDHW9U42-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájlban lévő konszolidált pénzügyi kimutatásai („ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások”) prezentálásának az ESEF-rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelésére vonatkozóan.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősségei az ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős az ESEF-rendeletnek megfelelő ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálásáért. Ez a felelősség magában foglalja:

- a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az alkalmazandó XHTML formátumban való elkészítését;
- megfelelő iXBRL-címkék kiválasztását és alkalmazását az ESEF-rendelet követelményei szerint, szükség esetén megítélést alkalmazva, beleértve a releváns címkék teljeskörű alkalmazását, valamint a bővítő elemek megfelelő létrehozását és kapcsolását; és
- az ESEF-rendelet alkalmazása szempontjából releváns belső kontroll kialakítását, bevezetését és fenntartását.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért, beleértve az ESEF-rendeletnek való megfelelést.

A mi felelősségünk és a végrehajtott munka összefoglalása

A mi felelősségünk annak véleményezése az általunk szerzett bizonyítékok alapján, hogy az ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálása minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunkat a 3000. témaszámú, „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízások” című (felülvizsgált) bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásokra vonatkozó magyar nemzeti standarddal (ISAE 3000) összhangban hajtottuk végre.

Az ISAE 3000 szerinti kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízás magában foglalja az ESEF-rendeletnek való megfelelésre vonatkozó bizonyíték szerzését célzó eljárások végrehajtását. A kiválasztott eljárások jellege, ütemezése és terjedelme, beleértve az ESEF-rendeletben meghatározott követelményektől való, akár csalásból, akár hibából eredő lényeges eltérések kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függ. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunk magában foglalta a címkézés megismerését, a Csoport ESEF-rendelet követelményeinek alkalmazása szempontjából releváns belső kontrolljainak megismerését, valamint annak ellenőrzését, hogy megfelelően alkalmazták-e az XHTML formátumot, a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak a Csoport által az XBRL jelölési nyelv használatával történő címkézése teljességének értékelését, az ESEF-taxonómiából választott iXBRL-elemek Csoport általi használatát és, ahol nem azonosítottak megfelelő elemet az ESEF-taxonómiában, a bővítő elemek létrehozása megfeleléségének ellenőrzését, valamint a kapcsolás használatának értékelését a bővítő elemek vonatkozásában.



Meggyőződésünk, hogy az általunk szerzett bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

Vélemény

Véleményünk szerint a Csoport 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó, a 529900ZJTFAIEDHW9U42-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájlban lévő ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatásainak prezentálása minden lényeges szempontból megfelel az ESEF-rendelet követelményeinek.

A számviteli törvény 156. § (5) p) pontja szerinti nyilatkozat társaságiadó-információkat tartalmazó jelentésről

Nyilatkozunk arról, hogy a számviteli törvény 134/E. §-a alapján a könyvvizsgálat tárgyát képező konszolidált pénzügyi kimutatások üzleti évében, a megelőző üzleti évre vonatkozóan a Csoport nem volt köteles társaságiadó-információkat tartalmazó jelentést készíteni és nyilvánosságra hozni.

Megválasztás

A részvényesek 2025. április 30-i határozatukkal választottak minket a Csoport könyvvizsgálójává. Ez megbízásunk első éve.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálati megbízásért felelős partner Balázs Árpád.

Budapest, 2026. április 1.

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

Balázs Árpád
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 006931