

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A LIWO FM Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesei részére

A konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a LIWO FM Zártkörűen Működő Részvénytársaság („Társaság”) és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) mellékelt LIWO FM - Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2025.pdf¹ digitális fájlban lévő 2025. évi konszolidált éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból – melyben az eszközök és források egyező végösszege 259.709 millió Ft, a teljes átfogó eredmény 14.135 millió Ft nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásból, konszolidált saját tőke változásainak kimutatásából, konszolidált cash flow-k kimutatásából, valamint a lényeges számviteli politika információkat is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Csoport 2025. december 31-én fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – („EU IFRS-ek”) foglaltakkal összhangban, valamint minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

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 a konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint 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.

¹ fent hivatkozott digitális fájl digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal:
F9152CFBC2E8A61241A7F21E60E2489FB533743A1BD11A570A57C2AE48A7AA78



**Shape the future
with confidence**

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 éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Az alábbi kérdések esetében a könyvvizsgálati megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

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

Goodwill és szerződés értékek (vevői kapcsolatok) értékelése

A Csoport 86.136 millió Ft értékben mutat ki goodwillt és az immateriális javak között kimutatott szerződés értékeket, melyek a Csoport konszolidált eszközeinek 33%-át teszik ki.

A Csoportnak évente meg kell vizsgálnia a goodwill és a szerződéses értékek összegét értékvesztés szempontjából. A goodwill és a szerződés értékek pénztermelő egységekhez („CGU”) vannak hozzárendelve értékvesztés-vizsgálat céljából.

A CGU-k megtérülő értékének meghatározása összetett feladat és mérlegelést igényel, figyelembe véve a különböző országok gazdasági környezetét, amelyekben a Csoport működik.

Könyvvizsgálati eljárásaink többek között a következő eljárásokat tartalmazták. Értékelési szakértőt vontunk be, aki segítséget nyújtott a Csoport által az értékvesztés teszt végrehajtása során alkalmazott feltételezések és módszertan értékelésében.

Értékeljük az értékvesztés modellben alkalmazott főbb feltételezéseket, így különösen a jövőbeni cash flow-kat, az alkalmazott diszkontrátákat, becsült jövőbeni fedezeti és bevételnövekedési rátákat. A becsült jövőbeni cash flow-kat az üzleti tervekhez egyeztetjük. Értékeljük a vezetés érzékenységi elemzését az értékvesztés modell ezen kulcsfontosságú feltételezéseivel kapcsolatban.

Teszteltük az értékvesztés modell matematikai összefüggéseit és pontosságát. Értékeljük a becslési módszertan EU IFRS-eknek való megfelelését.



Shape the future
with confidence

Az értékvesztés modellekben alkalmazott becsült jövőbeni cash flow-k, a diszkontráta és a növekedési ráta meghatározás jelentős szakmai megítélést igényelnek. Ezért a goodwill és szerződés értékek értékelését kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintjük.

Értékeljük a Csoport az IAS 36 „Eszközök értékvesztése” standarddal kapcsolatos közzétételeit.

A Csoport a nem pénzügyi eszközök értékvesztésére vonatkozó közzétételei, beleértve a goodwill és a szerződés értékek értékelését, a konszolidált éves beszámoló 5.8 Immateriális javak és 5.10 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése megjegyzés tartalmazza.

Köberl csoport felvásárlása

2025-ben a Csoport 45.462 millió forintos vételárért megvásárolta a németországi Köberl Csoport 96,74%-át. Ez a felvásárlás az IFRS 3 Üzleti kombinációk standard hatálya alá tartozik.

A felvásárlás EU IFRS-ek szerinti elszámolása jelentős mérlegelést igényel a megszerzett eszközök és átvállalt kötelezettségek azonosítására és valós értékelésére vonatkozó feltételezések alkalmazásában.

A vételár allokációban a fő kockázatot az azonosítható eszközök, például a szerződéses értékek, a halasztott adóhatással együtt történő valós értékelésével és a goodwill kiszámításával kapcsolatban azonosítottuk.

A tranzakció mérete, az összetett számviteli kezelés és alkalmazott mérlegelés miatt ezt a felvásárlást kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintjük.

Könyvvizsgálati eljárásaink többek között a következő eljárásokat tartalmazták. Megszereztük és elemeztük a vonatkozó adásvételi szerződést, valamint a Csoport számviteli elemzését annak értékelésére, hogy az alkalmazott számviteli módszer összhangban van-e az alapul szolgáló üzleti feltételekkel.

Értékelési szakértőt vontunk be a vételár-allokáció, a szerződések valós értékének és az alkalmazott diszkontráták értékelésébe.

Teszteltük a jelentős valós érték korrekciókat, beleértve az immateriális javak között kimutatott szerződés értékeket is, melyek a tranzakció valós értékének történő kezdeti elszámolása során kerültek meghatározásra.

Értékeljük az immateriális javak között kimutatott szerződés értékeket valós értékelési modelljét és a valós értékelés során alkalmazott főbb feltételezéseket, amelyek közül a legjelentősebbek az alkalmazott diszkontráták, a szerződéses árrések és a forgási ráta.

Értékeljük a Csoport a felvásárlással kapcsolatos közzétételeit, amelyek a konszolidált éves beszámoló 5.3.1. A Csoport változásai megjegyzés tartalmazza.



**Shape the future
with confidence**

Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2025. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre.

A konszolidált éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával 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 beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá a konszolidált üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Csoport 2025. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2025. évi konszolidált éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Csoportról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) a konszolidált üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó konszolidált éves beszámoló elkészítéséért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes konszolidált éves beszámoló elkészítése.



**Shape the future
with confidence**

A konszolidált éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak 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 számvitel konszolidált éves beszámolójában 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 könyvvizsgálónak az konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált éves beszámoló 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 – törvényekkel 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 konszolidált éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel 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 a konszolidált éves beszámoló 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 Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelését és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.



**Shape the future
with confidence**

- ▶ 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, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet a konszolidált éves beszámolóban 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 éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- ▶ Megtervezzük és végrehajtjuk a Csoport könyvvizsgálatot annak érdekében, hogy elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezzünk a Csoporton belüli társaságok vagy gazdasági egységek pénzügyi információira vonatkozóan ahhoz, hogy a konszolidált éves beszámólóról véleményt alkothassunk. Mi vagyunk a felelősök a csoport-könyvvizsgálat érdekében elvégzett könyvvizsgálati munka irányításáért, felügyeletéért és áttekintéséért. A könyvvizsgálói véleményünkért kizárólag a miénk marad a felelősség.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - 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.

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 fenyegetés kiküszöbölése érdekében meghozott intézkedéseket vagy alkalmazott óvintézkedéseket.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek.



Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere Kujbus Attila.

Budapest, 2026. április 30.

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

Kujbus Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007370