

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CORDIA International SE részvényeseinek

Az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a CORDIA International SE („Társaság”) 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyek a 2025. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból — melyben az eszközök összesen, illetve a saját tőke és kötelezettségek összesen egyező végösszege 375 068 millió Ft —, az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó egyedi eredmény és egyéb átfogó jövedelem kimutatás — melyben az időszak teljes átfogó eredménye 24 706 millió Ft nyereség —, egyedi saját tőke változásainak kimutatásából, egyedi cash flow kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politika információkat és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint az egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2025. december 31-én fennálló egyedi vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó egyedi jövedelmi helyzetéről és egyedi cash flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban.

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 egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

Függetlenség

Függetlenek vagyunk a Társaságtól 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, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Könyvvizsgálati megközelítésünk

Áttekintés

<i>Lényegességi szint</i>	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 3 700 millió Ft
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés</i>	A leányvállalatokban lévő befektetések és a leányvállalatoknak nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök megtérülésének értékelése

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük az egyedi 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 felülrírásával kapcsolatos kockázatokkal is foglalkoztunk, ideértve többek között annak az értékelését, hogy azonosítottunk-e olyan, elfogultságra utaló bizonyítékokat, amelyek csalásból eredő lényeges hibás állításra utalnak.

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

Lényegesség

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

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve az egyedi 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 az egyedi pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	3 700 millió Ft
<i>Meghatározás módja</i>	A mérlegfőösszeg 1%-a, apróbb módosítások figyelembevételével
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	A lényegesség meghatározásához a mérlegfőösszeget alkalmaztuk viszonyítási alapként, mivel megítélésünk szerint ez az a mutató, amely széles körben elfogadott viszonyítási alapnak minősül.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó könyvvizsgálatunkkal összefüggésben, az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés vonatkozásában elvégzett eljárások
A leányvállalatokban lévő befektetések és a leányvállalatoknak nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök megtérülésének értékelése A Társaság a leányvállalatokban lévő befektetéseit a különálló pénzügyi kimutatás „Leányvállalatokban lévő befektetések” során mutatja ki, amelynek értéke 2025. december 31-én 165 558 millió Ft volt. A Társaság a tárgyév során ezen befektetésekhez kapcsolódóan 9 091 millió Ft értékvesztést számolt el, valamint 2 200 millió Ft korábban elszámolt értékvesztést írt vissza. A leányvállalatokban lévő befektetésekre vonatkozó közzétételeket a különálló pénzügyi kimutatások kiegészítő mellékletének 7. pontja tartalmazza. A Társaság a leányvállalatok részére nyújtott kölcsönöket a különálló pénzügyi kimutatás „Hosszú lejáratú követelések kapcsolt felekkel szemben” során 103 759 millió Ft, valamint a „Rövid lejáratú követelések kapcsolt felekkel szemben – kölcsönkövetelések” során 31 247 millió Ft összegben mutatta ki 2025. december 31-én. E követelések tekintetében a Társaság nem számolt el értékvesztést. A leányvállalatok részére nyújtott kölcsönökre vonatkozó közzétételeket a különálló pénzügyi kimutatások kiegészítő mellékletének 6. a) pontja tartalmazza. Mivel a leányvállalatokban lévő befektetések, valamint a kapcsolt felekkel szembeni hosszú és rövid lejáratú kölcsönkövetelések együttesen a teljes eszközállomány 80,13%-át képviselik, ezt a területet kiemelt könyvvizsgálati kérdésnek tekintettük.	A könyvvizsgálat során kiemelt figyelmet fordítottunk a leányvállalatokban lévő befektetések, valamint a kapcsolt vállalkozások részére nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök megtérülésének értékelésére. Ennek keretében az alábbi eljárásokat hajtottuk végre: Megismertük a Csoport befektetéseinek bekerülési értékét, és egyeztetettük a tárgyévi növekedéseket és csökkenéseket az azokat alátámasztó szerződéses dokumentációval, beleértve a részesedésvásárlási szerződéseket, kölcsönszerződéseket és egyéb releváns alátámasztó dokumentumokat. Megvizsgáltuk, hogy a könyvekben rögzített változások megfelelő jóváhagyás mellett történtek-e, pontosan kerültek-e elszámolásra, valamint összhangban állnak-e a Csoport jóváhagyott számviteli politikájával. Emellett értékeltük az érintett leányvállalatok likviditási helyzetét a rendelkezésre álló aktuális pénzügyi információk áttekintése alapján, és megvizsgáltuk, hogy rendelkeznek-e elegendő pénzügyi forrással a kölcsönök szerződés szerinti visszafizetéséhez. A kölcsönkövetelések fennálló egyenlegeinek megerősítése érdekében közvetlenül a kapcsolt felektől származó egyenlegközlő nyilatkozatokat szereztünk be, majd az igazolt egyenlegeket egyeztetettük a számviteli nyilvántartásokkal. Értékeltek a vezetés által alkalmazott lényeges megítéléseket és feltételezéseket annak vizsgálatával, hogy azok összhangban vannak-e a Csoport számviteli politikájában meghatározott elszámolási, értékelési és minősítési elvekkel. Ennek során külön figyelmet fordítottunk a leányvállalatok likviditási helyzetének, a kölcsönök adósainak pénzügyi képességének, valamint a lehetséges értékvesztés mértékének értékelésére. Áttekintettük továbbá a különálló pénzügyi kimutatások kiegészítő mellékletének 6. a) és 7. pontját annak értékelése céljából, hogy a kapcsolódó közzétételek összhangban állnak-e az alkalmazandó pénzügyi beszámolási standardok, különösen az IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok standard előírásaival, valamint a leányvállalati befektetésekre vonatkozó releváns IFRS-követelményekkel.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó éves jelentésében szereplő vezetőségi jelentésből állnak. A vezetés felelős a vezetőségi jelentés elkészítéséért. Az egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik a vezetőségi jelentésre és az éves jelentésre.

Az egyedi 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 az egyedi 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 jelentést tenni.

Véleményünk szerint az egyéb információk minden lényeges vonatkozásban összhangban vannak a Társaság 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi kimutatásaival.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyedi pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaság 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 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 könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az egyedi 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 egyedi 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 az egyedi 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 tártatásának 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 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 Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk — 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, 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 egyedi 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 jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálati megbízásért felelős partner Biczó Péter.



Budapest, 2026. április 30.

Biczó Péter
Üzletárs
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi szám: 001464

Fordítási megjegyzés:

A jelen magyar nyelvű jelentés az angol nyelven elkészített eredeti jelentés fordítása, amely az angol nyelven összeállított különálló pénzügyi kimutatásokra vonatkozik. A fordítás elkészítése során a kellő gondossággal jártunk el annak érdekében, hogy az az eredeti jelentés pontos tartalmát tükrözze. Az információk, megállapítások vagy vélemények értelmezése tekintetében azonban minden esetben az eredeti angol nyelvű jelentés rendelkezései az irányadók.