

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az ANY Nyrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük az ANY Nyrt. (a "Társaság") 529900YYR637SPJ0JR59-2025-12-31-1-hu.zip¹ digitális fájlban lévő 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2025. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 42.742.032 E Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredményből és egyedi átfogó eredményből – melyben a tárgyévi nettó eredmény 8.030.214 E Ft nyereség –, egyedi saját tőke változás kimutatásból és egyedi cash-flow kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politikai információkat tartalmazó egyedi megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2025. december 31-én fennálló egyedi pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi teljesítményéről és egyedi cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az "EU IFRS") összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

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.

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, ahogyan azok a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára vonatkoznak, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő, a közérdeklődésre számot tartó

¹ fent hivatkozott 529900YYR637SPJ0JR59-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájl digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal: FEB685152A1CF099540160C84DCD8086F1AB1296B6E6874F297FB6FA8F7B3CDD

gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálata szempontjából releváns további etikai előírásoknak is.

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 egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Időszak alapú bevétel elszámolás az IFRS 15 alapján	
(Részletek a Jegyzetek a pénzügyi kimutatásokhoz a 2025.12.31-én végződő évre 6. fejezetében) A Társaság a 2025. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi kimutatásaiban 2.408.355 E Ft összegben mutat ki szerződéses eszközöket. A szerződéses eszközök értéke az IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevétel standard alapján időszak alapú bevétel elszámolásból ered. Az időszak alapú bevétel elszámolása jelentős menedzsment megítélést és becslést igényel, különösen: - Annak meghatározásában, hogy a bevétel elszámolására az IFRS 15.35 bekezdése szerinti feltételek teljesülnek-e; - A projektek készültségi fokának meghatározásában; - A teljes várható költségek és a projekt teljesítéséhez szükséges ráfordítások becslésében; - A várható veszteséges szerződések azonosításában és értékelésében (IAS 37 relevanciájával). A szerződéses eszközök és az elszámolt árbevétel meghatározása közvetlenül függ a projektköltségek és a készültségi fok becslésétől. A becslések	Az általunk végrehajtásra kerülő könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazzák: - A kiválasztott jelentős szerződések feltételeinek vizsgálata –belső szakértő bevonásával – annak értékelésére, hogy az időszak alapú bevétel elszámolás IFRS 15 szerinti feltételei teljesülnek-e; - A készültségi fok meghatározásának tesztelése az input módszer alkalmazásának vizsgálatával, beleértve a ténylegesen felmerült költségeket alátámasztó dokumentáció és a jóváhagyott teljes projektköltségvetés összevetését; - A jelentős kockázat kezelésére kialakított kontrollok megértése, kialakításának és működési hatékonyságának tesztelése; - A szerződéses eszközök év végi egyenlegének és az elszámolt árbevétel számításának tesztelése; - A kapcsolódó számviteli politika és közzétételek megfelelőségének értékelése az egyedi pénzügyi kimutatásokban.

változása lényeges hatással lehet az adott időszak eredményére és a mérlegben kimutatott szerződéses eszközök értékére. A terület jelentős becslési bizonytalanságára és az érintett összeg nagyságára tekintettel az IFRS 15 szerinti időszak alapú bevétel elszámolását kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintettük.	
--	--

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2025. évi egyedi üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az egyedi pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az egyedi üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított 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.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az egyedi üzleti jelentés a számviteli törvény (ide nem értve a III/A. fejezet fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásait), illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az egyedi üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint az egyedi üzleti jelentés és az egyedi pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az egyedi üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat, valamint az egyedi üzleti jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény III/A. fejezete szerinti fenntarthatósági jelentést.

E felelősségünk teljesítése során az egyedi üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményünk kialakításánál a Bizottság (EU) 2019/815. (2018. december 17.) rendeletét („ESEF-rendelet”), mint az egyedi üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettük figyelembe.

Véleményünk szerint a Társaság 2025. évi egyedi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény (ide nem értve a III/A. fejezet fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásait), valamint az előzőekben felsorolt egyéb más jogszabályok vonatkozó előírásaival. Nyilatkozunk arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat. Nyilatkozunk továbbá arról, hogy a Társaság konszolidált fenntarthatósági jelentés készítésével teljesíti a számviteli törvény szerinti fenntarthatósági jelentéstételi kötelezettségét, valamint az egyedi üzleti jelentés tartalmazza 95/F. § (12) bekezdés szerinti mentesülési feltételeket.

A fentiekben túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az egyéb információkban, 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 az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyedi pénzügyi kimutatások elkészítéséért az EU IFRS-ekkel összhangban, továbbá az egyedi pénzügyi kimutatásoknak a számviteli törvénynek az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival 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 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 számvitel egyedi 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 könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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 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 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a 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 a 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, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyedi 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.

- Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve az egyedi 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 feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben kommunikáljuk a veszélyek kiküszöbölése céljából tett intézkedéseket vagy 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.

Jelentések egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU Rendeletének a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemeire vonatkozó előírásainak megfelelő jelentéstételek:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2023. április 14. napi közgyűlésen kerültünk megválasztásra az ANY Nyrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 3 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van az ANY Nyrt. auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2026. március 11-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy az ANY Nyrt. és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az egyedi pénzügyi kimutatásokban.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

Az egyedi pénzügyi kimutatások prezentálásának ez egységes elektronikus beszámolási formátumra vonatkozó rendelet követelményeinek való megfeleléséről készített jelentés

Elvégeztünk egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízást a Társaság 529900YYR637SPJ0JR59-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájlban lévő egyedi pénzügyi kimutatásai („ESEF formátumú egyedi pénzügyi kimutatások”) prezentálásának 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 rendeletében („ESEF-rendelet”) meghatározott követelményeknek való megfelelésére vonatkozóan.

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

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

- az egyedi pénzügyi kimutatásoknak az alkalmazandó XHTML formátumban való elkészítését; és
- az ESEF-rendelet alkalmazása szempontjából releváns belső kontroll kialakítását, bevezetését és fenntartását.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság 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 egyedi 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 Társaság ESEF-rendelet követelményeinek alkalmazása szempontjából releváns belső kontrolljainak megismerését, valamint annak ellenőrzését, hogy megfelelően alkalmazták-e az XHTML formátumot.

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

Vélemény

Véleményünk szerint a Társaság 2025. december 31. napján végződő üzleti évre vonatkozó, a 529900YYR637SPJ0JR59-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájlban lévő ESEF formátumú egyedi pénzügyi kimutatásainak prezentálása minden lényeges szempontból megfelel az ESEF-rendelet követelményeinek.

2026. március 25.

Horváth Tamás

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgáló szám: 003449