

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényese részére

### Vélemény

Elvégeztük a B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság és leányvállalatai („Csoport”) mellékelt 2022. évi konszolidált éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból – melyben az eszközök összesen 114.950 millió Ft -, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi teljes átfogó eredmény 13.464 millió Ft nyereség, konszolidált saját tőke változásainak kimutatásából, konszolidált cash-flow kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Csoport 2022. december 31-én fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – („EU IFRS-ek”) összhangban, valamint az 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 az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében 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.

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

## Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói 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 könyvvizgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálói megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

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

### Goodwill és szerződés értékek értékelése

A Csoport 18.926 millió Ft értékben mutat ki goodwillt és az immateriális javak között bemutatott szerződés értékeket, melyek a Csoport konszolidált eszközeinek 16,5%-át teszik ki. Jelentős goodwill és szerződés érték kapcsolódik a régióban lévő korábbi ISS vállalatok, valamint a lengyelországi Inwemer csoport felvásárlásához.

A Csoportnak évente meg kell vizsgálnia a goodwill összegét értékvesztés szempontjából. A goodwill és az immateriális javak között kimutatott 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.

Könyvvizsgálói eljárásaink végrehajtása keretében értékelési szakértőt is bevontunk, aki segítséget nyújtott a feltételezések, és a Csoport által elkészített értékvesztés teszt, valamint az egyes CGUkhoz tartozó megtérülő értékek meghatározására használt módszertan értékelésében.

Értékeljük az értékvesztés modellben használt főbb feltételezéseket, így különösen a diszkontrátákat, a becsült jövőbeni fedezetet és a bevételnövekedési rátákat.

Belső értékelési szakembereket vontunk be abból a célból, hogy független számítás végrehajtásával ellenőrizzük az alkalmazott diszkontráták megfelelőségét és értékeljük az értékvesztés modellben alkalmazott módszertant.

Megvizsgáltuk, hogy a becsült jövőbeni cash flow-k az üzleti terveken alapultak-e.

A becsült jövőbeni fedezet és növekedési ráták kapcsán teszteltük a vezetés

Az értékvesztés modellekben alkalmazott becült 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.

érzékenységi elemzését az értékvesztés modell ezen kulcsfontosságú feltételezéseivel kapcsolatban.

Teszteltük az értékvesztés modell matematikai összefüggéseit és pontosságát.

Áttekintettük az IAS 36 „Eszközök értékvesztése” standarddal kapcsolatos közzétételeket.

A nem pénzügyi eszközök értékvesztésére vonatkozó közzétételeket, beleértve a goodwill és a szerződés értékek értékelését, a konszolidált éves beszámoló 5.10 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése megjegyzés tartalmazza.

### Lengyel Inwemer felvásárlása

2022-ben a Csoport lezárta az Inwemer csoport lengyelországi felvásárlását 8.368 millió forintos vételárért. Ez az akvizíció az IFRS 3 Üzleti kombinációk standard hatálya alá tartozik.

A felvásárlás EU IFRS-ek szerinti megjelenítése jelentős mértékű egyedi megítélést igényelt a megszerzett eszközök és átvállalt kötelezettségek azonosítása és valós értékének meghatározása során alkalmazott feltételezések tekintetében.

A legjelentősebb kockázatként a vételár felosztását azonosítottuk, különösen az azonosítható eszközök, mint az immateriális javak között bemutatott szerződés értékek és a kapcsolódó halasztott adó, valamint a goodwill meghatározásának vonatkozásában.

A felvásárlás nagysága, a komplex számviteli elszámolás és az ehhez

Az elvégzett könyvvizsgálati eljárásaink többek között az alábbi eljárásokat tartalmazták. Elkértük és megvizsgáltuk a Csoport könyvviteli elemzését, valamint a tranzakcióhoz kapcsolódó adásvételi szerződést, hogy meggyőződjünk arról, hogy a választott számviteli elszámolás összhangban van az üzleti feltételekkel.

Teszteltük a jelentős valós érték módosításokat, beleértve a szerződés értékek és az ingatlanokhoz kapcsolódó módosításokat a tranzakció kezdeti valós értéken történő elszámolásában.

Belső értékelési szakembereket vontunk be, akik segítettek a vételár allokáció, az ingatlanok valós értékének mintavételes és az alkalmazott diszkontrátáknak az ellenőrzésében.

Megvizsgáltuk az értékelési modellt és a valós értékelés során alkalmazott főbb feltételezéseket, amelyek közül a legjelentősebbek a szerződés értékek valós értékének meghatározásához

kapcsolódó jelentős egyedi használt diszkontráta, árrések és megítéléseknek köszönhetően, ezt a lemorzsolódási ráta. felvásárlást kulcsfontosságú Megvizsgáltuk a felvásárlásokkal kapcsolatban tett közzétételeket amelyek a konszolidált éves beszámolóhoz fűzött 5.3.1 Változások a csoportban című könyvvizsgálói kérdésnek ítéltük meg. Megjegyzésben kerültek részletezésre.

### Egyéb kérdések

A Csoport 2021 december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált éves beszámolóját más könyvvizsgáló auditálta, aki arról 2022. november 30-án korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki.

### Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2022. 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 2022. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2022. 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 felelőssége a konszolidált éves beszámolóért

A vezetés felelős a konszolidált éves beszámoló elkészítéséért és valós bemutatásáért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított konszolidált 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.

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 számviteli konszolidált éves beszámolóban 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.

A könyvvizsgálónak a konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk 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 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 ésszerűségét.
- ▶ 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 hívnunk a figyelmet a konszolidált éves beszámolóban 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 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.
- ▶ Elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoport gazdasági egységei pénzügyi információira vonatkozóan ahhoz, hogy a konszolidált beszámolóról véleményt fejezhessünk ki. Mi vagyunk a felelősek a csoport-könyvvizsgálat irányításáért, felügyeletéért és eredményéért. 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.

Budapest, 2023. május 2.

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

Dr. Hruba Attila  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 007118

Jelen könyvvizsgálói jelentést megfelelően aláírva, papír alapon is kibocsátottuk.