

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Gránit Bank Zrt. részvényeseinek

### Az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

#### Vélemény

Elvégeztük a Gránit Bank Zrt. (a „Társaság”) 2023. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyek a 2023. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi mérlegből – melyben az eszközök összesen, illetve a kötelezettségek és saját tőke összesen egyező végösszege 1 274 123 millió Ft –, valamint az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból és egyedi egyéb átfogó jövedelemkimutatásból – melyben a teljes átfogó jövedelem összesen 20 304 millió Ft nyereség –, egyedi saját tőke változásából, 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 2023. 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, valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek („számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

Véleményünk összhangban van a felügyelő bizottságnak címzett 2024. május 6-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 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, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében 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.

A Társaságnak és az EU-n belüli kontrollált vállalatainak a 2023. január 1-től 2023. december 31-ig tartó üzleti évben általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások a megjegyzések 36. pontjában kerültek bemutatásra.



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 és az EU-n belüli kontrollált vállalatainak.

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

## **Könyvvizsgálati megközelítésünk**

### **Áttekintés**

<i>Lényegességi szint</i>	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 1 080 millió Ft
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés</i>	Amortizált bekerülési értéken tartott ügyfélkövetelések értékvesztése

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 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.

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>	1 080 millió Ft
<i>Meghatározás módja</i>	Adózás előtti eredmény 5%-a.

---

*Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata*

Azért választottuk az adózás előtti eredményt a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint az egyedi pénzügyi kimutatások felhasználói a Társaság teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik, mint általánosan elfogadott viszonyítási alap. A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 5%-os arányt vettünk figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő profitorientált társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

---

### ***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*

---

### ***Amortizált bekerülési értéken tartott ügyfélkövetelések értékvesztése***

Az amortizált bekerülési értéken tartott ügyfélkövetelések nettó kitettsége 2023. december 31-én 257 253 M Ft, ami az eszközök összesen 20%-át képezi. A mérlegben megjelenített értékvesztés összege 1 172 M Ft.

A vezetés a kapcsolódó megítéléseket, egyenlegeket és becsléseket a megjegyzések számviteli politikára vonatkozó 3. részének 1.5.3 pontjában, valamint a 19., 20. és a 38.7 pontokban tette közzé.

Az értékvesztés meghatározása szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul és a vezetéstől nagyfokú becslést igényel az egyedi és a csoportos értékvesztés kalkulációja során egyaránt, főleg a jelenlegi bizonytalan gazdasági környezetet figyelembe véve.

Megértettük és értékeltük a teljes hitelezési folyamatot a folyósítástól a monitoringig és az értékvesztés számításáig, azonosítottuk a főbb kontroll pontokat, valamint teszteltük azok működési hatékonyságát, beleértve a vezetés általi jóváhagyást is.

Ennek során azon módszerek és folyamatok módosítására összpontosítottunk, melyeket azért vezettek be, hogy a jelenlegi és jövőbeli környezetben megnövekedett bizonytalanság várható hitelezési veszteségre vonatkozó hatását számszerűsíteni lehessen.

Az egyedileg jelentős hitelek esetén mintavételes eljárással hitelvizsgálatot végeztünk, ennek során az előterjesztések, illetve felülvizsgálati dokumentumok és az ügyfélre vonatkozó pénzügyi és nem pénzügyi információk alapján megvizsgáltuk az ügyletek értékvesztési kategóriákba sorolását.

Az értékvesztés számítás első lépése annak azonosítása, hogy a hitelkockázat jelentősen növekedett-e. A figyelembe vett információk határozzák meg, hogy 12 havi, vagy élettartamra vonatkozó várható hitelezési veszteséget kell megjeleníteni.

Egyedi értékvesztés kalkulációja esetén a legnagyobb bizonytalanságot a jövőbeli várható cash flow-k becslése, és a becslési forgatókönyvek valószínűséggel történő súlyozása jelenti, ahol a várható cash flow-k egyaránt tartalmazzák a működésből és a fedezetek érvényesítéséből származó megtérüléseket.

A csoportos értékvesztés számításához a Társaság értékvesztési modelleket alkalmaz, amely modellek a megtérülő összeg becsléséhez legfontosabb paraméterként a nemteljesítés valószínűségét, a nemteljesítéskor várható kitettség értékét, valamint a nemteljesítés esetén várható veszteséget számszerűsítik az *IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok* standard előírásai alapján, jövőbeli gazdasági körülményekre vonatkozó előrejelzések figyelembevételével.

A modellezési módszertanokat múltbéli tapasztalatok felhasználásával fejlesztik ki, és ez – azon bizonytalan gazdasági körülmények között, amelyek jelenleg eltérő mértékben érintenek egyes ügyfélszegmenseket és iparágakat – csökkentheti a megbízhatóságukat az értékvesztés megfelelő becsléséhez.

További nehézséget okoz az a tény, hogy a COVID-19 járvány és a bizonytalan gazdasági környezet gazdasági következményeinek csökkentése érdekében a magyar állam meghosszabbított több fizetékönnyítési programot, ideértve az ún. kamatstop intézkedést. Ezek a programok nehezítették a hitelportfólió esetleges romlásának időben történő megjelenését, és mesterségesen alacsony megfigyelt nemteljesítési rátákat eredményeztek.

A fentiek kezelése érdekében a vezetés az értékvesztés számítás során kvantitatív és kvalitatív kiigazításokat alkalmazott, a makrogazdasági feltételezéseket és súlyozott forgatókönyveket újraértékelte.

Egyedileg értékvesztett hitelek esetében mintavételesen megvizsgáltuk a kalkuláció során alkalmazott feltételezések és becslések, a forgatókönyvek súlyozásának észszerűségét, valamint a kalkulációk pontosságát.

A csoportos értékvesztés esetében szakértőink bevonásával megvizsgáltuk az alkalmazott értékvesztés számítási módszertant és annak az *IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok* standarddal való összhangját, áttekintettük az elkészült modellfelülvizsgálati jelentést, mintavételes alapon újraszámoltunk kiválasztott paramétereket, valamint az értékvesztést, megvizsgáltuk a Társaság értékvesztés számításhoz használt programját.

Továbbá megvizsgáltuk az értékvesztés számítás bemeneti adatait (ideértve a paraméterek modellezéséhez és az értékvesztés számításához felhasznált adatokat is), megvizsgáltuk azokat a kritériumokat, amiket annak megállapításához használtak, hogy a hitelkockázat jelentősen növekedett-e és azok alkalmazását, és elemeztük az értékvesztés alakulását.

A megnövekedett becslési bizonytalanság kezelése érdekében megvizsgáltuk a hitelkockázati paraméterek és modellek megfelelőségét, figyelembe véve a jelenleg megfigyelt adatok állami fizetékönnyítési programok miatti lehetséges torzulásait. Értékeljük a fent említett torzulások miatt alkalmazott várakozások és becslések elfogadhatóságát is.

Áttekintettük a megjegyzések 3. részének 1.5.3 pontját, valamint a 19., 20. és 38.7 pontjait annak érdekében, hogy felmérjük, hogy a közzétételek az *IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok* és az *IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: közzétételek* standardok előírásaival összhangban vannak-e.

Könyvvizsgálatunk során kiemelt figyelmet fordítottunk erre a területre, mivel az egyenlege jelentős, valamint a várható hitelezési veszteség meghatározása szubjektív feltételezéseket és megítéléseket igényel a vezetés részéről, különösen jelen gazdasági helyzetben tapasztalható magas szintű bizonytalanság miatt.

---

### **Egyéb információk: az egyedi üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Társaság 2023. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az egyedi üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. Az egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyedi üzleti jelentésre.

Az egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyedi üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyedi üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az egyedi pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyedi üzleti jelentés lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a számviteli törvény alapján a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az egyedi üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van egyéb más jogszabály, annak vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az egyedi üzleti jelentés és az egyedi pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak minősül, és az adott üzleti év mérleg fordulónapján a számviteli törvény 95/C. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt feltételek teljesültek, így az egyedi üzleti jelentésében a 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást kell közzétennie. Ebben a tekintetben nyilatkoznunk kell arról, hogy az egyedi üzleti jelentés tartalmazza-e a 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Véleményünk szerint a Társaság 2023. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2023. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi kimutatásaival, és az egyedi üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály nem ír elő az egyedi üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az egyedi üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

Az egyedi üzleti jelentés tartalmazza a 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást.

### **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, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek

megfelelő 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 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 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 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 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.

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**

### **Megválasztás**

A Társaság első alkalommal 2018. április 10-én választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk részvényesi határozatok alapján került jóváhagyásra, hat év folyamatos megbízást eredményezve.

Budapest, 2024. május 6.

Barsi Éva  
Konzulens partner  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 002945  
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.  
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
Nyilvántartásba vételi szám: 001464