

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Gránit Bank Nyrt. részvényeseinek

Jelentés az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük a **Gránit Bank Nyrt.** („a Bank”) „549300423T3ZCEZ1PP02-2025-12-31-1-hu.zip” digitális fájlban¹ lévő 2025. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amelyek a 2025. december 31-i fordulónapra készített egyedi mérlegből – melyben az eszközök összesen, illetve a kötelezettségek és saját tőke összesen egyező értéke **1.785.465 millió Ft** –, az ezen időponttal végződő üzleti évre egyedi eredménykimutatásból és egyedi egyéb átfogó jövedelemkimutatásból, melyben a teljes tárgyévi átfogó jövedelem **18.907 millió Ft** nyereség –, egyedi saját tőke változásból és egyedi cash flow kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politika információk összefoglalását és egyéb magyarázó információkat tartalmazó pénzügyi kimutatások jegyzeteiből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Bank 2025. december 31-én fennálló egyedi vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban (továbbiakban: „EU IFRS-ek”), valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (továbbiakban „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

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.

¹ HASH kód: 07019a88ae02fb64c392f01cab8f9df881f13861776fa758a07403b9e2afda7e

Függetlenek vagyunk a Banktól 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.

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 kérdések	A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett könyvvizsgálati eljárások
<p>Amortizált bekerülési értéken tartott ügyfélkövetelések várható hitelezési vesztesége</p> <p>A Bank által az ügyfeleknek nyújtott amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek nettó könyv szerinti értéke 389.888 millió Ft 2025. december 31-én, ami a mérlegfőösszeg 21,8%-át teszi ki. Az egyedi pénzügyi kimutatások 19 Pénzügyi instrumentumok várható vesztesége, céltartalék (Mérleg) tábla jegyzetében bemutatásra került a Bank által amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek bruttó értéke: 392.692 millió Ft, valamint és a hitelekre elszámolt halmozott értékvesztés: 2.804 millió Ft.</p>	<p>Könyvvizsgálati eljárásaink az ügyfeleknek nyújtott hitelek várható hitelezési veszteségének meghatározására vonatkozóan a következők voltak:</p> <p>A hitelezési folyamat, az értékvesztés számítások, az ügyfélminősítés, a monitoring és a fedezetnyilvántartás tekintetében a Bank által kialakított és működtetett belső kontrollok felmérése és tesztelése mintatételek kiválasztásán keresztül.</p>

<p>A Bank a kapcsolódó megítéléseket, egyenlegeket becsléseket az egyedi pénzügyi kimutatások megjegyzései 3.5.2 és 3.5.4. pontjaiban, valamint a 18. és a 19. a 37.7 és a 37.8 pontokban tette közzé.</p> <p>Az értékvesztés meghatározása, a modell alapon képzett értékvesztés esetében, illetve az egyedi értékvesztéseknek a meghatározásakor egyaránt, jelentős mértékben a Bank Vezetésének szakmai megítélésén és feltételezéseken alapul. A jövőbeni cash flow-k és a fedezetek értékeléséből adódó bizonytalansági tényezők, a fizetési késedelmek, a nem teljesítések valószínűsége és az ezekből adódó várható veszteségek becslése olyan kérdések, amelyekről a vezetésnek megalapozott döntéseket kell hoznia.</p>	<p>Mintatételek kiválasztásán keresztül hitelvizsgálat végrehajtása, amelynek keretében megvizsgáltuk egyedi hitelügyletek hitelaktáit, beleértve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az időszak során készült új dokumentumokat, - a legfrissebb rendelkezésre álló monitoring információkat, - egyedi hitelügyletek értékvesztés számítását, - a független fedezetértékeléseket, - az adósminősítéseket. <p>Értékeljük a makro modelleket és azt, hogy az alkalmazott változók milyen összhangban vannak az MNB által közzétett előrejelzésekkel.</p> <p>Benchmark elemzést végeztünk annak érdekében, hogy értékeljük a Bank fontosabb kockázati mutatói mennyire vannak összhangban az általános piaci mutatókkal, figyelembe véve a Bank üzleti működését is.</p> <p>Elvégeztük a fordulónap után események vizsgálatát, a tárgyévra gyakorolt esetleges hatások elemzését.</p> <p>Az egyedi pénzügyi kimutatások 37.7 Hitelezési kockázat megjegyzés tartalmazza az értékvesztés meghatározásához használt legfontosabb feltételezéseket, azok értékelését. A hitelportfólió hitelezési kockázatának alakulása a 37.8 Ügyfél-, és ügyletminősítés, várható hitelezési veszteség meghatározása megjegyzés XI. Hitelkockázathoz kapcsolódó táblázatok megjegyzésben került bemutatásra.</p>
--	--

Egyéb kérdések

A Bank 2024. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki a 2024. évi egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozóan 2025. április 7-i időponttal minősítés nélküli véleményt bocsájtott ki.

Egyéb információk: Egyedi üzleti jelentés

Az egyéb információk a Bank 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyedi üzleti jelentésből 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 hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Mivel a Bank átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért az egyedi üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie arra, hogy az egyedi üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. 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.

E felelősségünk teljesítése során az egyedi üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményünk kialakításánál 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 rendeletét („ESEF-rendelet”), mint az egyedi üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettük figyelembe.

Véleményünk szerint a Bank 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Bank 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

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

Továbbá nyilatkozunk arról, hogy az egyedi üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. §. (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Az egyedi üzleti jelentésben 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 éves pénzügyi kimutatás elkészítéséért az EU IFRS-ekkel és a számviteli törvénynek az EU IFRS-ek szerint éves pénzügyi kimutatást készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban, 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 Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyedi pénzügyi kimutatások összeállításáért.

A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Bank 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 bocsájtsunk 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 egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során.

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 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 Bank 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 Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független 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 független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő 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 Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfeleltünk 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 kapcsolódó óvintézkedéseket.

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 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 ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A Bank részvényesei az első alkalommal 2025. április 30-án hagyták jóvá a társaságunk könyvvizsgálóvá történő megválasztását. A megbízás időtartama 3 év a 2025. január 1-vel kezdődő üzleti évtől.

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 a Bank audit bizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, melyet jelen könyvvizsgálói jelentéssel azonos napi keltezéssel adtunk ki az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk semmilyen az Európai Parlament és a Tanácsa 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálati szolgáltatást. A könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Banktól való függetlenségünket.

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

Elvégeztünk egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízást a Bank által készített, a „549300423T3ZCEZ1PP02-2025-12-31-1-hu.zip” digitális fájlban² lévő pénzügyi kimutatások („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 rendelete („ESEF-rendelet”) 3. cikkében meghatározott követelményeknek való megfelelésére vonatkozóan.

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

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

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

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Bank 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 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

² HASH kód: 07019a88ae02fb64c392f01cab8f9df881f13861776fa758a07403b9e2afda7e

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 az ESEF-rendelet követelményeinek alkalmazása szempontjából releváns belső kontrolljainak megismerését, 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 Bank 2025. december 31-ével végződő évre vonatkozó a „549300423T3ZCEZ1PP02-2025-12-31-1-hu.zip” digitális fájlban³ lévő ESEF formátumú egyedi pénzügyi kimutatásainak prezentálása minden lényeges szempontból megfelel az ESEF-rendelet követelményeinek.

Budapest, 2026. április 02.

Sugár Eszter Szilvia
ügyvezető

K-E-S AUDIT Kft.

1054 Budapest, Báthori u. 20. 3/1.a.

MKVK nyilv. sz.: 001587

Tatár Emese

kamarai tag könyvvizsgáló

MKVK nyilv. sz.: 006433

³ HASH kód: 07019a88ae02fb64c392f01cab8f9df881f13861776fa758a07403b9e2afda7e