



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A K&H Jelzálogbank Zrt. részvényesének

A különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a K&H Jelzálogbank Zrt. (a „Társaság”) JZB_Éves beszámoló 2021_végleges.xhtml¹ digitális fájlban lévő 2021. évi különálló pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely a 2021. december 31-i fordulónapra elkészített különálló mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 184.378 M Ft – valamint az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásból – melyben a tárgyévi teljes átfogó jövedelem összesen 262 M Ft nyereség –, különálló saját tőke változás kimutatásából, különálló cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzésekből áll.

Véleményünk szerint a különálló pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2021. december 31-én fennálló különálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó különálló jövedelmi helyzetéről és különálló cash-flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban valamint az minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a továbbiakban: „számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett 2022. április 22-i kiegészítő jelentésünkkel.

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 könyvvizsgáló különálló 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 megfelelőnk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

A Társaságnak a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó üzleti évben nem nyújtottunk a könyvvizsgálaton kívül más szolgáltatást.

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

¹ Fent hivatkozott JZB_Éves beszámoló 2021_végleges.xhtml fájl azonosítója SHA 256 HASH algoritmussal: 7235B0482ECFDC0B8663A61748E7C8C0048F5F636AE99BF911A526A3B707591D



Könyvvizsgálati megközelítésünk

Áttekintés

<i>Lényegességi szint</i>	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 775 M Ft
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	Refinanszírozott hitelportfolió értékelése

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük a különálló pénzügyi kimutatások lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számvetési 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 a különálló 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 a különálló 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 különálló pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve a különálló 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 a hibák önmagukban vagy együttesen a különálló pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	775 M Ft
<i>Meghatározás módja</i>	A lényegesség meghatározásának alapjául a refinanszírozott hitelállomány értékét vettük figyelembe.
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	Azért választottuk a refinanszírozott hitelállományt a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint, a különálló pénzügyi kimutatások felhasználói a Társaság teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik. A szabályozói környezet – felügyeleti követelmények – miatt fontos mutatószám a refinanszírozott hitelállomány értéke. A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 0,5%-os arányt vettük figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő társaságok esetében alkalmazott aránnyal.



Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett eljárások

Refinanszírozott hitelportfólió értékelése

A hitelintézeteknek nyújtott refinanszírozási hitelportfólió értéke 2021. december 31-én 155 875 M Ft. Ezen hitelek biztosítják a partnerbank számára a jelzáloghitelek 20/2015. (VI.29) MNB rendeletben előírt refinanszírozását.

A követelések minősége közvetlenül nem függ a refinanszírozott hitelportfólió minőségétől, de a jogszabályi megfelelés miatt a jelzálogbank számára fontos a folyamatos monitoring. A refinanszírozott hitelportfólió minősítése a partnerbanknál modellek alkalmazásával történik, szubjektív és objektív paraméterek figyelembevételével az IFRS 9 szabályozással összhangban.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény rendelkezései szerint a jelzálogbank csak olyan követelést vásárolhat meg, amely nem minősül nem teljesítő kitettségnek vagy átstrukturált követelésnek a vonatkozó 39/2016 (X .11.) MNB rendelet szerint.

A jelzálogbank szabályzatai mind a vásárlásra, mind a visszavásárlásra vonatkozóan tartalmaznak részletes előírásokat.

A jelzálogbank 2021. december 31-én 56 M Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. Minden pénzügyi instrumentum, ami amortizált bekerülési értéken van nyilvántartva, teljesítőnek minősül.

A vezetés a kapcsolódó megítéléseket, egyenlegeket és becsléseket a megjegyzések számviteli politikát tartalmazó 2. pontjában, valamint a 9. és 11. pontokban tette közzé.

Azért fordítottunk kiemelt figyelmet erre a területre, mert az egyenlege jelentős és jogszabályi követelmények kapcsolódnak hozzá.

Az évközben átvett hitelek esetében mintavételesean megvizsgáltuk azok minőségét.

Továbbá megvizsgáltuk, hogy az év végi refinanszírozott portfólió besorolása, minősítése és értékelése az IFRS9 elvárásaival összhangban történt-e a különálló pénzügyi kimutatásokban.

Áttekintettük a megjegyzések 2., 9. és 11. pontját.



Egyéb kérdések – ESEF

A Társaság vezetése felelős a Bizottság (EU) 2019/815. (2018. december 17.) rendelete („ESEF-rendelet”) 3. és 4. cikkében meghatározott követelményeknek megfelelő formátumú különálló pénzügyi kimutatások prezentálásáért. Az elvégzett könyvvizsgálatunk a különálló pénzügyi kimutatásokat tartalmazó – jelentésünkben elektronikusan azonosított – digitális fájl ember által olvasható tartalmára terjedt ki, könyvvizsgálatunk hatóköre nem terjedt ki annak vizsgálatára és ennek megfelelően nem mondunk véleményt arról, hogy a digitalizált információ minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek.

Egyéb információk: a különálló üzleti jelentés és az éves jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi különálló üzleti jelentéséből és az éves jelentéséből állnak. A vezetés felelős a különálló üzleti jelentésnek a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”), illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival, valamint az éves jelentésnek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a különálló pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik a különálló üzleti jelentésre és az éves jelentésre.

A különálló pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a különálló üzleti jelentés és az éves jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a különálló üzleti jelentés és az éves jelentés lényegesen ellentmond-e a különálló 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 a különálló üzleti jelentés és az éves jelentés lényegesen hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a különálló üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi különálló üzleti jelentése és az éves jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. (2) bekezdés e) pontjában szereplő információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi különálló pénzügyi kimutatásaival és a különálló üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő a különálló üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A különálló üzleti jelentésben és az éves jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

Továbbá nyilatkozunk arról, hogy rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdésének a)-d), g) és h) pontjában említett információkat. Mivel a Társaság esetében az adott üzleti év mérleg fordulónapján a 95/C. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt feltételek nem teljesültek, így e tekintetben nincs miről nyilatkoznunk.



A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a különálló pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a különálló pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének, 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 különálló pénzügyi kimutatások elkészítése.

A különálló pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégete a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel különálló 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 különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a különálló pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünk 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 különálló pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a különálló 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 különálló pénzügyi kimutatásokban való alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk



a figyelmet a különálló pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményüket. 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 a különálló pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a különálló 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 különálló 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 Társaság első alkalommal 2016. március 10-én választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk a részvényesi határozatok alapján évente ismételtén jóváhagyásra került, 6 év folyamatos megbízást eredményezve.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező megbízásért felelős partner Balázs Árpád.

Budapest, 2022. április 22.

Könczöl Enikő
Üzletárs
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464

Balázs Árpád
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 006931