

Éves jelentés

2024. december 31.

**OTP JELZÁLOGBANK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

TARTALOM

- A Vezetőség jelentése a 2024. évi egyedi üzleti tevékenységről
- A Vezetőség jelentése a 2024. évi konszolidált üzleti tevékenységről
- Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-ével zárult évről
- Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-ével zárult évről

A Vezetőség jelentése a 2024. évi egyedi üzleti tevékenységről

A nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008 PM rendeletének alkalmazásáról kiadott mindenkor aktuális körlevélben megfogalmazott MNB ajánlással összhangban az OTP Jelzálogbank Zrt. mint kibocsátó, a jelen vezetőségi jelentést és a számviteli törvény szerinti üzleti jelentést összevonva, azokat egyetlen dokumentumként készíti el és teszi közzé, külön fejezetekben megjelölve a PM rendeletben meghatározott témaköröket.

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”, „Jelzálogbank”, „Bank” vagy „Társaság”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. (továbbiakban: OTP Bank) 100%-os tulajdonaként került megalapításra. A Társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét. A Társaság székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D ép., további telephelyekkel vagy fiókteleppel nem rendelkezik.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítására, a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára, továbbá a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján a kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozására korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott lakáshitelek, szabad-felhasználású jelzáloghitelek képezik.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank 2002. április 11-től 2014. augusztus 4-ig konzorciális formában hitelezett, de az OTP Jelzálogbank 2007-től már saját forrásból is folyósít hiteleket. 2014 óta az OTP Bank kiemelt közvetítőként jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Jelen vezetőségi jelentés az OTP Jelzálogbank 2024. december 31-re vonatkozó auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerinti egyedi éves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÜZLETI KÖRNYEZETE

2024-ben folytatódott az infláció csökkenése a fejlett gazdaságokban, így a Fed és az EKB is elindította a kamatcsökkentési ciklusát. Az amerikai elnökválasztás és az azt megelőző várakozások gyökeres fordulatot hoztak a kötvénypiacokon és a kamatvárakozásokban, ahogy egyre valószínűbbé vált Donald Trump győzelme, akinek programja több, erősen inflatorikus elemet is tartalmazott. Szeptember közepén megindult a hozamemelkedés a tavasz óta tartó lecsorgás után, és gyengülni kezdtek a kamatcsökkentési várakozások. Az Egyesült Államokban erős maradt a növekedés, de az euró-zóna továbbra sem tudott igazán kikászálódni a gödörből, ahová az energiaválság és az orosz-ukrán háború miatti inflációs sokk taszította. A munkaerőpiac azonban

eközben is feszes maradt az Atlanti-óceán mindkét partján, alacsony munkanélküliségi rátával, és erős bérdinamikával.

Az év végéhez közeledve egyértelművé vált, hogy az Egyesült Államokban töretlen a növekedés, a fogyasztási kiadások és a magánberuházások rendületlenül húzzák a gazdaságot, így az év elején várt 1-1,5%-ot jócskán meghaladva, 2,8%-kal bővült az amerikai gazdaság. A munkaerő-piaci kondíciók is kedvezőbbek voltak a várakozásoknál: kisebb, átmeneti tényezőknek tulajdonítható megingásoktól eltekintve erős maradt a foglalkoztatás bővülése, alacsony maradt a munkanélküliségi ráta és 4% volt a bérdinamika. A defláció az ősszel megakadt, a maginflációs mutatók továbbra is 3-3,5% körüli mögöttes árdinamikát tükröznek, messze meghaladva az inflációs célt. A Fed ugyanakkor a várakozásoknak megfelelően 100 bázisponttal, 4,25–4,5%-ra csökkentette az alapkamatot az év végére.

Az eurózónában is a fogyasztás vezérelte a kilábalást, de a fellendülés üteme messze elmaradt a tengerentúltól és nem volt övezet-szerte egyenletes. A legjobb teljesítményt a turizmus vezérelt déli tagállamok nyújtják, míg az ipar-túlsúlyos gazdaságok nehezen állnak fel az energiaválság okozta pofon után. Politikai krízisek is nehezítik a fellendülést: a két nagy gazdaság mindegyikében, Németországban és Franciaországban is kormányválság van. Az infláció az őszi folyamán átmenetileg a cél alá süllyedt, de az élelmiszer- és energiaár-esés kifutásával az infláció október óta ismét gyorsul; ennek ellenére az EKB folytatta a kamatcsökkentési ciklust, így 2024 végére 3%-ra csökkent az effektív kamat, ami az év egészét tekintve 100 bázispontnyi vágást jelent.

A magyar gazdaságban 2024-ben elindult ugyan a kilábalás a régió többi országáénál hosszabb és mélyebb 2023-as recesszió után, de ez az európaihoz hasonlóan féloldalasnak és törekenynek bizonyult. 2024 egészében alig 0,5%-os volt a növekedés, szemben az év eleji 3% körüli várakozásokkal. Az emelkedő reálbérek és az alacsony munkanélküliség miatt a fogyasztás fokozatosan megindult, noha a lakosság óvatossági megtakarításai magasak maradtak. A bővülő fogyasztás ellenére a magas autópári kitettség, a felélt gazdaságpolitikai mozgástér, a csökkenő export és a több mint 10%-kal zuhanó beruházások miatt a második és a harmadik negyedévben ismét technikai recesszióba került a gazdaság, amiből csak a negyedikben sikerült újra kilábalni. A nettó export növekedési hozzájárulása ugyan pozitív volt, de nem az erős exportteljesítménynek, hanem annak volt köszönhető, hogy az import nagyobbra esett az exportnál. A kormányzat élénkítő intézkedései miatt a lakáspiac a lakossági hitelkereslettel együtt élénkült, ugyanakkor a vállalati hitelpiac stagnál. A munkaerőpiac feszessége egyértelműen csökkent, a foglalkoztatottak száma az év második felében mérséklődött, de a munkanélküliségi ráta nem emelkedett érdemben.

Az infláció Magyarországon is mérséklődött és szeptemberben elérte a 3%-os jegybanki célt, ami teret adott a jegybanknak a kamatcsökkentésre, a 2023 végi 10,75%-ról egészen 6,5%-ig. Ám az infláció októberben emelkedni kezdett és a közel-keleti konfliktus eszkalálódása, valamint az amerikai hozamemelkedés megállásra kényszerítette a jegybankot a további kamatcsökkentéssel. A forint euróval szembeni árfolyama az év elején még 380 körül is járt, de az év második felében tartósan átlépte a 400-as szintet.

A hosszú évek 7-8%-os deficitje után 2024-ben a kedvezőtlen makrogazdasági környezet ellenére is kiigazításra került sor, az elsődleges egyenleg nulla közelébe javult, a teljes hiány pedig a GDP 4,8%-ára csökkent, a megnövelt hiánycél közelébe, de a 3%-os maastrichti kritérium még mindig messze van. Az államadósság csökkentése 2024-ben elakadt, a GDP-arányos államadósság 73,9-74%-ra emelkedett a 2023-as 73,4%-ról. A külső egyensúly az energiaár-sokk kifutását és a belső kereslet visszaesését követően javulásnak indult, a 2022-es 8% feletti hiány 2023-ban enyhén többletbe fordult, majd 2024-ben a GDP 2,5%-áig emelkedett, a külső adósság pedig lassan csökkenő pályára állt.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2024. ÉVI CÉLKITÜZÉSEI, STRATÉGIÁJA, ÜZLETI TELJESÍTMÉNYE

A kamatstop egész évben érvényben maradt, az általános kamatkörnyezet év/év viszonylatban csökkent. Az ingatlanhitel piacon jelentős élénkülés volt. Tovább emelkedtek az árak és nőtt a kereslet. Az új hitelszerződések volumene 2024-ben az előző évinek több mint duplájára, 685,7 milliárd forintról 1.442,9 milliárd forintra emelkedett. A változást teljes mértékben a lakáshitel szerződések generálták, miközben a szabad-felhasználású jelzáloghitel szerződések volumene stagnált.

A Jelzálogbank az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A cél a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése. A tárgyévben a Bankcsoport 31,1%-os piaci részesedést ért el az új szerződéses állományból.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
Lakáshitel	594,79	1 351,41	188,60	417,27	31,7%	30,9%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	90,92	91,51	29,28	30,99	32,2%	33,9%
Összesen	685,71	1 442,92	217,88	448,26	31,8%	31,1%

2024-ben 439,6 milliárd forint lakossági ingatlanhitelt folyósított a Jelzálogbank, amely az előző évi mennyiség 175,0%-a. Ezen belül a lakáshitelek iránti kereslet 184,0%-ra, a szabad-felhasználású jelzáloghitelek mennyisége 105,3%-ra nőtt a tavalyi évhez képest. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 93,1%-a volt lakáshitel és 6,9%-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Jelzálogbank Zrt.	Folyósított hitel (Mrd Ft)	
	2023.	2024.
Lakáshitel	222,4	409,3
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	28,8	30,3
Összesen	251,2	439,6

A Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 209,4 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés 88,7 milliárd forint.

A Társaság birtokfejlesztési hitelt már nem folyósít, így a nominális bruttó állomány 1,9 milliárd forintról 1,5 milliárd forintra csökkent.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2024-ben tovább nőtt, év végén 31,3% volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
Lakáshitel	5 005,5	5 655,1	1 565,1	1 782,2	31,3%	31,5%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	733,8	700,5	210,7	205,4	28,7%	29,3%
Összesen	5 739,3	6 355,6	1 775,8	1 987,6	30,9%	31,3%

A Jelzálogbank a fő tevékenységét jelentő lakossági jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi bankok számára is nyújt jelzálogbanki refinanszírozási hitelt. A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adás-vételén keresztül valósul meg: a kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Jelzálogbank részére, egyidejűleg kötelezettséget vállal a zálogjogok visszavásárlására. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Jelzálogbank válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. A Jelzálogbank 2017-ben kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét, 2024. december 31-én két kereskedelmi bankkal állt refinanszírozási kapcsolatban, a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 168,8 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban a megelőző (2023) évi 59,6 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2024-ben összesen 61,6 ezer db volt.

A 2024. évben két új jelzáloglevél kibocsátására került sor: áprilisban 70,0 milliárd forint és szeptemberben 120 milliárd forint névértéken. Mindamellet összesen 271,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevél lejárt, illetve visszavásárlásra került. Így év végére 1.050,2 milliárd forintra módosult a forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke. Ez a forrás továbbra is jelentősen elmaradt a hitelek nominális bruttó állományától (1.918,3 milliárd forint), azonban jelzáloghitelek finanszírozására a jelzáloglevélen és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

A hazai jelzáloglevél piacon forgalomban lévő jelzáloglevelek állományából a tárgyévben az OTP Jelzálogbank tovább erősítette piacvezető szerepét. A konkurencia év végi adatai a beszámoló elkészítés időpontjában még nem állnak teljeskörűen rendelkezésre, a szeptember végi adatok alapján az OTP Jelzálogbank piaci részesedése 53,9% volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2024-ben (névérték):

	2023.12.31		2024.09.30	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 117,5	53,34%	1 220,7	53,90%
Takarék Jelzálogbank Nyrt./MBH Jelzálogbank Nyrt.	387,2	18,48%	375,5	16,58%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	263,0	12,55%	301,1	13,30%
Erste Jelzálogbank Zrt.	155,5	7,42%	175,4	7,74%
K&H Jelzálogbank Zrt.	172,0	8,21%	192,0	8,48%
Összesen	2 095,2	100,00%	2 264,7	100,00%

2024-ben az eltérő gazdasági mutatók ellenére jelentős élénkülés ment végbe az ingatlanpiacon és a hitelkereslet is kiugró mértékben nőtt. A bővülő lakáshitel piacon a Bankcsoport kiválóan helyt állt, innovatív üzletpolitikával sikerült megtartani piacvezető helyét és piaci részesedését.

IV. A TÁRSASÁG FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKKEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK (24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet, 1. melléklet, 4.3 pont)

IV.1. Piaci kockázatok

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével, illetve egyéb pénz- és tőkepiaci források segítségével biztosítja. Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek OTP Jelzálogbankkal szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, erről bővebben a "VII. A jelzáloghitel portfólió bemutatása" című fejezetben, illetve az Éves Beszámoló jegyzeteiben találhatók információk.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanemek – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. Az OTP Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázat-semleges pozícióra törekszik. Célja az eszközök és források felsorolt mutatóinak összesített módon, dinamikus közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

IV.2. Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott károkból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. Az OTP Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így az OTP Jelzálogbankot is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. Az OTP Jelzálogbank szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

IV.3. Külső kockázati tényezők

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik az OTP Jelzálogbank gazdálkodását, több tényezőn keresztül is: a korábban folyósított hitelek állományát az adósok fizetőképességén keresztül, az új jelzáloghitelek volumenét a keresleti piacon keresztül, illetve az OTP Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

IV.4. Jogi és szabályozói kockázatok

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány vagy az MNB részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely közvetve, vagy közvetlenül befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

Kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása.

IV.5. Összetett kockázatok

Az ebben a fejezetben felsorolt kockázatok egyszerre jelentkezhetnek és hatásuk egymást erősítheti, amelyre példa volt a COVID-19 világjárvány, vagy a rendkívüli kormányzati intézkedések és az azok alapjául szolgáló kockázatok, melyekkel kapcsolatosan az Éves Beszámoló jegyzeteiben, továbbá „A jelzáloghitel portfólió bemutatása” és „Az OTP Jelzálogbank 2024. évi gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletes információk.

V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2024. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Az OTP Jelzálogbank gazdálkodásának makrogazdasági hátterét 2024-ben az inflációs környezet, a gazdasági visszaesés és ennek hatásaival összefüggésben hozott kormányzati döntések határozták meg. A legnagyobb hatású ilyen intézkedés a változó kamatozású hitelekkel kapcsolatos „kamatstop” néven ismert 2021. év végi jogszabály újabb meghosszabbítása. A kormányzat élénkítő intézkedései miatt a lakáspiac a lakossági hitelkereslettel együtt élénkült.

A mérleg fordulónapját követően hozott gazdaságpolitikai intézkedések és egyéb releváns szabályozási változások bemutatására az Éves Beszámoló utolsó fejezetében kerül sor.

Az OTP Jelzálogbank 2024. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök és források változása

A mérlegfőösszeg 2024. december 31-én 2.624,9 milliárd forintot tett ki, amely 9,3%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság a tárgyidőszakot 11,6 milliárd forint adózás utáni nyereséggel zárta.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

adatok millió forintban

Megnevezés	2023.12.31	2024.12.31	Változás 2024-2023
Bankközi követelések értéke	371 451	380 684	9 233
Értékpapírállomány értéke	317 033	291 426	-25 607
Hitelállomány IFRS értéke	1 666 357	1 896 271	229 914
Eszközök összesen	2 400 643	2 624 915	224 272
Bankközi kötelezettségek	1 117 388	1 397 626	280 238
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke	1 122 699	1 064 010	-58 689
Saját tőke	137 786	150 824	13 038

Az ügyfélhitelek nettó állománya az előző évi 2,8%-os állománynövekedéshez képest erőteljesebben, 13,8%-kal növekedett. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott ügyfélhitelekállományon 2024. évben elszámolt értékvesztés összege 7,4 milliárd forint, mely 4,7 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél.

A bankközi kihelyezések együttes állománya összesen 380,7 milliárd forint, ebből a refinanszírozási hitelek összege (értékvesztéssel csökkentett nettó értéken) 168,8 milliárd forint.

Forrásoldalon a kötelezettségek meghatározó elemei a kibocsátott értékpapírok, illetve a bankközi kötelezettségek.

Tárgyidőszak végén a 1.050,2 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke (amortizációs különbözettel, időbeli elhatárolással és piaci érték különbözettel együtt) 1.064 milliárd forintot ért el. 2024-ben a jelzáloglevelek IFRS állománya 58,7 milliárd forinttal csökkent.

A bankközi kötelezettségek két főbb összetevője az OTP Bank által finanszírozási célból nyújtott hitelek (1.205,6 milliárd forint), illetve az MNB-től kapott fedezett hitelek (192 milliárd forint). Ez utóbbi hitelek közül kiemelendő az MNB „Zöld Otthonteremtési Programjának” keretében folyósított (MNB ZOP) hitelek forrását biztosító, az MNB által nyújtott refinanszírozási hitelek 150,8 milliárd forintos állománya, amely a mérlegben a kamatmentes finanszírozásból eredően jóval alacsonyabb (75,9 milliárd forint) értéken jelenik meg a kezdeti korrekció miatt.

A saját tőke 9,5%-kal nőtt az előző évi értékhez képest a pozitív adózás utáni eredmény hatására. A Társaság a törvényben meghatározott tőkemegfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2024. december végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 147,2 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 17,4% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank a 2024-es évet nyereséggel zárta: adózás utáni nettó eredménye 11,6 milliárd forint nyereség volt.

adatok millió forintban

Megnevezés	2023.12.31	2024.12.31	Változás 2024-2023
Kamatbevételek	189 383	192 646	3 263
<i>ebből: Bankközi követelésekből</i>	33 133	30 084	-3 049
<i>ebből: Kamatbevétel értékpapírokból</i>	17 469	17 682	213
<i>ebből: Hitelek kamatbevétele</i>	135 921	129 549	-6 372
Kamatráfordítások	-154 849	-163 069	-8 220
<i>ebből: Bankközi kötelezettségekre</i>	-64 030	-97 050	-33 020
<i>ebből: Jelzáloglevelek után fizetett kamat</i>	-86 836	-65 564	21 272
Adózás előtti eredmény	13 070	13 705	635
Adózott eredmény	11 746	11 585	-161

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 192,7 milliárd forint kamatbevétel és 163,1 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 29,6 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele az ügyfélhitelek 129,5 milliárd forintos kamatbevétele, amely tartalmazza az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatás 23,4 milliárd forintos összegét is.

A bankközi követelések között szereplő refinanszírozási hitelek 14,0 milliárd forint, az állampapírokból 17,7 milliárd forint kamatbevétel származott.

A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és fedezeti ügyleteik után elszámolt kamatkiadás (65,6 milliárd forint), valamint a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (97,1 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye 4,9 milliárd forint veszteség. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Banknak fizetett díjak és jutalékok.

A módosítás miatti nettó nyereség/veszteség soron a 2024 második félévére, illetve 2025 első félévére meghosszabbított kamatstop amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekhez kapcsolódó 8,4 milliárd forintos vesztesége jelenik meg.

Az egyéb adminisztratív ráfordítások 6,3 milliárd forintot értek el. Ebből a tényleges működési költségek mindössze 1,9 milliárd forintot képviseltek, a fennmaradó 4,4 milliárd forintos ráfordítás a tárgyidőszaki eredménytől nem függő adó- és adó jellegű ráfordítások: a banki különadó 3,9 milliárd forint, az MNB-nek fizetett hozzájárulások (felügyeleti díj, szanalási alap) 0,5 milliárd forintot tettek ki.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR-KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

VI.1. Eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, minimális kockázatú hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2025-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport csoportszintű termékfejlesztésben és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

VI.2. Értékpapír-kibocsátás

A jelzáloglevél kibocsátások fontos szerepet töltenek be az OTP Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. A forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése, a kamat- és devizakockázat kezelése, az OTP Csoport optimális csoportszintű eszköz-forrás szerkezetéhez történő hozzájárulás, valamint a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárt szintjének folyamatos biztosítása.

2024 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében 190 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. Év végén az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek állománya 1.050,2 milliárd forint volt névértéken (az euróban denominált értékpapírok forintban kimutatott értéke az MNB év végi hivatalos devizaárfolyamának felhasználásával került kiszámításra).

VI.3. Pénz- és tőkepiaci ügyletek

A saját tőke és a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek képezik az OTP Jelzálogbank forrásait, melyek között az OTP Banktól és a Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek szerepelnek. Hasonlóan az értékpapírok kibocsátásához, a likviditás folyamatos biztosítása mellett a pénz- és tőkepiaci ügyletek során is elsődleges cél a pénzügyi kockázatok fedezése, illetve a likviditáshoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerülnek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerülnek elhelyezésre. Az OTP Jelzálogbank állampapír-állományának névértéke 2024 végén 322,7 milliárd forint volt.

VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

VII.1. A portfólió szerkezete

A következő két táblázat az ügyfélhitel portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	2023.12.31	2024.12.31
0 - 5 év	4,05%	3,28%
5 - 10 év	11,73%	10,63%
10 - 15 év	14,90%	14,15%
15 - 20 év	33,45%	33,25%
20 év felett	35,87%	38,69%
Összesen:	100,00%	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió*	2023.12.31	2024.12.31
Budapesti Régió	44,06%	43,28%
Dél-alföldi Régió	10,99%	10,93%
Dél-dunántúli Régió	8,22%	8,49%
Észak-dunántúli Régió	19,34%	19,06%
Északkelet-magyarországi Régió	17,39%	18,24%
Összesen:	100,00%	100,00%

*Az OTP Bankban bekövetkezett szervezeti változás miatt a csoport regionális szervezete a táblázatban bemutatottaktól eltérő, azonban kockázatkezelési szempontból továbbra is öt régióra vannak bontva az adatok

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 20 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. 2024 végén a 20 évnél hosszabb hátralévő futamidőnek megfelelő sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete lényeges módon nem változott.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány könyv szerinti értéke 2024 végén 168,8 milliárd forint volt.

VII.2. A portfólió minősége

Az OTP Jelzálogbank kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása (nap):

adatok milliárd forintban

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2023.12.31	2024.12.31	Éves változás
A (0-30 nap)	1 661,2	1 885,7	224,5
B (31-60 nap)	5,7	5,5	- 0,2
C (61-90 nap)	2,8	2,8	0,0
D (91-180 nap)	4,7	5,5	0,8
E (180+ nap)	8,5	6,0	- 2,5
Összesen	1 682,9	1 905,5	222,6
A (0-30 nap)	98,71%	98,96%	0,25%
B (31-60 nap)	0,34%	0,29%	-0,05%
C (61-90 nap)	0,17%	0,14%	-0,03%
D (91-180 nap)	0,28%	0,29%	0,01%
E (180+ nap)	0,50%	0,32%	-0,18%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2024 végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,04%-a, ami 25 bázispont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben csökkent.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása, valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2024. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 9,8 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 107 millió forint volt.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2024-ben összesen 5,0 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

VII.3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződés szerinti teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. Sem 2023-ban, sem 2024-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2024 végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

A Jelzálogbank eddig nem élt azzal a törvény adta jogával, hogy a végrehajtás során át- illetve megvett volna jelzálogjogával terhelt ingatlant.

VIII. FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A Jelzálogbank fenntarthatósági jelentéstételi kötelezettsége a Számv. tv. 95/E.§ (1) a) pontja és a 95/F.§ (10) bekezdése alapján áll fenn, azonban a 177. § (98) arról rendelkezik, hogy a fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásokat először a 2025. évben induló üzleti évre kell majd a Társaságnak alkalmaznia. A 2024. évre vonatkozóan az OTP Jelzálogbank a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti fenntarthatósági jelentését az OTP Bank összevont (konszolidált) fenntarthatósági jelentése tartalmazza, amelyből az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek az e tárgyban releváns információk:

VIII.1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége

- lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, korszerűsítésének és felújításának finanszírozása,
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása, továbbá
- jelzáloglevél kibocsátás és
- refinanszírozási hitel nyújtása kereskedelmi bankok részére.

A portfólió elsősorban saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állományából áll, mely kiegészül a vásárolt portfólióval, melyben elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, illetve lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. 2024-ben forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket nyújtott a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújtott refinanszírozási hiteleket. A hitelek értékesítését ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik. Az üzleti modell másik fő pillére a jelzáloglevél kibocsátás, amellyel egyrészt forrást biztosít a Bank a hitelezési tevékenységéhez, másrészt egyes állami támogatású lakossági jelzáloghitel termékek jogszabályi megfeleléséhez szükségesek.

Az OTP Jelzálogbank és az OTP csoport működése szorosan összekapcsolódik:

- a hitelek értékesítésében közvetítőként az OTP Csoport szerepe jelentős;
- a jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását az OTP Jelzálogbank az OTP Bank Retail Hitelezési Tribe-jával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank fiókhálózata és az OTP Jelzálogbank elektronikus rendszereken keresztül engedélyezi a hiteleket;
- a Jelzálogbank a portfóliójában lévő lakossági hiteleket jelentős részben jelzáloglevél kibocsátás útján finanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP BankGlobal Markets Igazgatóságával működik együtt;
- az OTP Bank pénzforgalmi számlát, munkáltatói lakásalap számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére;
- az OTP Jelzálogbank az OTP Ingatlanbefektetési Alaptól bérli irodahelységeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank megfelelő szervezeti egységeiből virtuálisan kialakított Közös Szolgáltató Központ végzi a Jelzálogbank számára.

A Jelzálogbank nem végez kutatás-fejlesztési tevékenységet.

VIII.2. Környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatban követett politikáinak leírása

A foglalkoztatáspolitikát kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás-felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP Csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat. Ezek indokolása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található. A foglalkoztatáspolitikát eredményeinek összefoglalását a IX. fejezet tartalmazza.

VIII.3. Környezetvédelem

A Bankcsoport, és azon belül az OTP Jelzálogbank tevékenységének jellegéből adódóan közvetlenül nem veszélyezteti természeti környezetünket, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. Működése és szolgáltatásai során azonban nagy figyelmet fordít az energiafelhasználás és a papírfelhasználás csökkentésére az elektronikus információáramlás növelése, valamint a működés környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő megszervezése révén.

A fentiekén túl az OTP Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság 2021-ben megalkotta Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét, amelyek tartalmazzák mindazokat az elveket és célokat, melyek segítségével a Jelzálogbank hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. A Társaság Magyarországon elsőként csatlakozott az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) elnevezésű, energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez, ezzel elkötelezte magát a zöld hitelezés és zöld jelzáloglevél-kibocsátás keretrendszerének kialakítása mellett. Az OTP Jelzálogbank 2021-ben a hazai piacon elsőként bocsátott ki zöld jelzálogleveleket, amelyekből származó forrásokat zöld jelzáloghitelek finanszírozására fordítja. A forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek és a nyújtott zöld hitelek állományát, illetve az ezen tevékenységekből eredő környezeti hatásokat bemutató éves Zöld jelzáloglevél jelentését elsőként 2022-ben tette közzé a Társaság. A Társaság termékpalettája 2023-ban egészült ki az OTP Zöld Lakáshitellel.

A Magyar Nemzeti Bank 10/2022. számú (VIII. 2.) ajánlásának 35. pontjával összhangban, külön szervezeti egység, dedikált funkció, vagy vezető kijelölése ajánlott a hitelintézet éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatai kezelése és kontrollja érdekében. Az OTP Jelzálogbank működése és tevékenysége során folyamatosan növekszik a fenntarthatósági szempontok szerepe, így a Társaság eziránti elkötelezettsége érdekében önálló szervezeti egységet hozott létre 2024 első félévében. Az ESG Szakterület felváltja a Társaságnál működő Fenntarthatósági Felelőst, illetve kibővíti annak funkcióit.

VIII.4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása

Az OTP Jelzálogbank önállóan és az OTP Csoport szintjén közvetett módon is támogatja a közösségek fejlődését, a sportot, a pénzügyi kultúra terjedését, valamint az esélyteremtést.

Az emberi jogok tiszteletben tartása fontos szempont az ügyfelek, az üzleti partnerek, illetve az alkalmazottak viszonylatában egyaránt. Erre az OTP Csoport szabályzataiban, működésének megszervezésében, kommunikációjában, panaszkezelési folyamataiban nagy hangsúlyt fordít, illetve közvetett módon az OTP Jelzálogbank is, ezen a téren lényeges kockázatok nem azonosíthatók. Az OTP Jelzálogbank alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek. Az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

VIII.5. A korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatos lényeges kockázatoknak az ismertetése

Az OTP Csoporton belüli munkamegosztásból eredően a korrupciós/megvesztegetési kockázatot hordozó döntések száma korlátozott.

Korrupció elleni küzdelem, diszkrimináció elutasítása

Az OTP Bank Nyrt. Etikai Kódexe

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_EtikaiKodex_HU.pdf)

és a 2023 folyamán megjelent OTP Bank Partneri Etikai Kódexe

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_Partneri_EtikaiKodex_HU.pdf) külön fejezetben, míg a 2019 folyamán elfogadott, a vonatkozó nemzetközi sztenderdeknek megfelelő, önálló, OTP Csoportszintű Korrupcióellenes Politikája egyaránt

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Korrupcioellenes_Politika.pdf) foglalkozik a korrupció elleni küzdelemmel. A Kódex és a Partneri Etikai Kódex emellett kitér a megvesztegetéssel szembeni gyakorlatra, illetve az egyéni különbségek elfogadása mellett a diszkrimináció elutasítására is (<https://www.otpbank.hu/portal/hu/JogiEtikaiNyilatkozat>).

Ahogy az a Kódex előszavában és a Korrupcióellenes Politika bevezetésében is olvasható, az OTP Bank Nyrt. és vezetősége a zero tolerancia elvét vallja a korrupcióval és a megvesztegetéssel szemben: határozottan ellenzi a korrupció minden formáját, és támogatja a korrupcióellenességet. A Kódex továbbá kimondja: „Etikus és jogkövető intézményként a Bank, valamint a Bank teljes vezetése elkötelezett valamennyi releváns jogszabály betartása mellett.” Az OTP Bank Nyrt. az Etikai Kódexében meghatározott értékek vélt vagy valós megsértésének bejelentésére, a bejelentések kezelésére alkalmas rendszert, ún. etikai bejelentési rendszert hozott létre, ahol az etikai problémák anonim bejelentése is lehetséges. Az OTP Bank Nyrt. a bejelentések kapcsán vagy a más módon tudomására jutott visszasságok feltárása, megelőzése céljából vizsgálatokat folytat. Az OTP Bank Nyrt. a korrupció, a megvesztegetés és a diszkrimináció esetén megjelenő reputációs kockázatok és pénzügyi veszteségek minimális szinten tartása érdekében is alkotta meg és tartja hatályban az Etikai Kódexét, amelyről mind a meglévő, mind az újonnan belépő munkatársak oktatásban részesülnek és a foglalkoztatásuk egyik alapvető feltétele az Etikai Kódex magukra nézve történő kötelező elfogadása.

Ezen felül valamennyi üzleti partner, illetve ügyfél felé történik kommunikáció a Korrupcióellenes Politikáról és eljárásokról az OTP Bank Nyrt. honlapján nyilvánosan közzétett Etikai Kódexen és Korrupcióellenes Politikán keresztül, továbbá az OTP Bank Nyrt. Partneri Etikai Kódexe is elérhető a Bank honlapján. A Korrupcióellenes Politika rögzíti, hogy tekintettel arra, hogy a szerződéses partnerekkel létrejövő, valamint fennálló kapcsolat is magában hordozza a korrupció lehetőségét, az OTP Bank Nyrt. a szerződéses partnerekkel való együttműködése során – így különösen az ajánlatkérési és előkészítési folyamatban – körültekintően, a korrupció kockázatának minimalizálásával jár el. Az OTP Bank Nyrt. szerződéses partnereivel a szakmaiság, a hozzáértés és a versenyképesség értékelése alapján létesít kapcsolatokat, egyéb nem szakmai, a korrupció lehetőségét magában rejtő kiválasztási szempontokat nem alkalmaz.

A Compliance javaslatára az OTP Bank Nyrt. által használt szerződéses és szabályozó dokumentumokban világosabban és jól körül határolt módon kerül megjelenítésre a korrupció tilalma, mely korrupcióellenes klauzula üzletszabályzatokba, valamint szerződésmintákba történő beépítésével valósul meg. A klauzulával már az üzleti kapcsolat létrejötte alkalmával rögzítésre kerül, hogy a szerződő partner elfogadja az OTP Bank Nyrt. korrupcióellenes alapelveit, köztük a korrupció tilalmát és ezen tilalom megszegésének következményeit, mely akár a szerződés felmondása is lehet.

Ha az emberi jogok megsértésével kapcsolatban érkezik megkeresés, azt a Bank kiemelten kezeli.

A korrupció elleni küzdelemmel és megvesztegetéssel összefüggő kockázatokat a compliance kockázatkezelés keretében kezeljük. A negyedévente elkészülő compliance jelentések tartalmazzák a kockázati változásokat és a kezelésükhöz szükséges lépéseket. A jelentések az Executive Steering Committee és az Igazgatóság részére, az éves jelentés a Felügyelő Bizottság részére is előterjesztésre kerülnek.

VIII.6. Azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából

A nem számszerűsíthető általános ügyfélelégedettségen, illetve jogszabályi megfelelésen kívül a legfontosabb teljesítménymutatók pénzügyi adatok.

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank az OTP Bankkal szorosan együttműködve, az OTP Csoporton belüli szinergiákat kihasználva, valamint az ellátandó feladatok jellegét és mennyiségét figyelembe véve alakítja ki szervezeti felépítését és határozza meg az optimális foglalkoztatotti létszámot. A hitelek értékesítése az ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. A Jelzálogbank pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

Szervezeti felépítés

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános-, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesei a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy főosztály (az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt), valamint négy szakterület (az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt) keretében folyik, amely szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben megjelöltek szerint megoszlik a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság célja középtávon a szervezet fejlesztése, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- költséghatékony és a működés biztosítására alkalmas szervezeti felépítés kialakítása,
- a létszámmodell igazítása a jogszabályi megfelelés biztosításához, illetőleg a piaci igényekhez,
- a munkaerő szakképzettségének folyamatos fejlesztése, a szakképzés támogatása,
- magasan képzett munkaerő alkalmazása.

Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság foglalkoztatáspolitikájában a szervezeti felépítés pontban leírtakon felül nagy hangsúlyt fektet:

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,

- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviselői rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája kiterjed a hatályos jogszabályok alapján figyelembe vehető megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazására, illetőleg támogatására is.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2024. december 31-én 43 fő volt. A Társaság kiemelt figyelmet fordít a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI, ILLETVE JELZŐI (24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet, 1. melléklet, 4.5 pont)

Az OTP Bank Nyrt.-vel – a magyar nemzeti hatóság (korábban: PSZÁF) határozata alapján összevont alapú felügyelet alá tartozó OTP Jelzálogbank Zrt, az OTP Bank Nyrt. – mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által – az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvének harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján – kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. január 1-től érvényesíti, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyek vonatkozásában. A Javadalmazási Politika hatálya alá 2017. évtől a Társaság vezérigazgatója, valamint a vezérigazgató-helyettesei mellett, a Treasury, a Pénzügyi, a Jogi és az ESG szakterületek vezetői, valamint az aktív státuszú belső ellenőr és compliance officer tartoznak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az alábbi típusú mennyiségi és minőségi mutatókat alkalmazza a Bankcsoporti Javadalmazási Politika Szabályzatában megfogalmazott teljesítmény mérésére:

- társasági szintű mutatók,
- egyedileg meghatározott feladatok, egyéni célkitűzések.

A Javadalmazási Politika főszabályként az érintettek vonatkozásában a mutatókhoz meghatározott értékek teljesítése alapján megszerezhető juttatásokat rövidtávú és 4 éves halasztással, a halasztott részt évenként egyenlő arányban biztosítja, részvény és készpénz kombinációja szerint, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekeltiségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában. A Javadalmazási Politika hatálya alatt azonosított vezetők közül azok, akik a meghatározott felső korlátot nem érik el, választhatták a halasztás nélküli teljesítmény javadalmazás elszámolását, melynek során a juttatás kizárólag készpénzben történik.

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és egyéb szabályzatokban foglaltakat. A Társaság felépítését és működési feltételeit az alapító részvényes OTP Bank által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank, mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a gazdasági társaságokról is rendelkező törvény – Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) – előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik. Az OTP Jelzálogbank, mint szakosított hitelintézet, banki tevékenységéből fakadóan a hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek – ideértve különösen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) – is eleget tesz.

A fentieknek megfelelően a Társaság a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, a Jelzálogbank Alapszabálya és a vezető testületek összetétele a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank honlapján hozzáférhető. Az OTP Jelzálogbank működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

A Jelzálogbank ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem alkalmaz, ugyanis a mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

XI.1. Vezető testületek

XI.1.1. Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapszabálya, az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a menedzsment munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. 2024. december 31-én az Igazgatóság teljes létszáma 8 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, 3 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Igazgatósága 2024. december 31-én:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Florova Anna Mitkova – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

Együd Balázs – külső igazgatósági tag

XI.1.2. Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

A Felügyelőbizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelőbizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. A Felügyelőbizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet. Ezen kívül a Felügyelőbizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelőbizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

A belső ellenőrzés szakmai irányítása szintén a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság előzetes egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Felügyelőbizottsága 2024. december 31-én:

Németh József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Pókos Gergely – Felügyelőbizottsági tag

dr. Csató Róbert – Felügyelőbizottsági tag

XI.1.3. Egyéb bizottságok

Vezetői értekezlet

A Vezetői Értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

2021-től a Társaság Zöld jelzáloglevél keretrendszerében meghatározott Zöld Jelzáloglevél Bizottságként a Vezetői értekezlet jár el.

A Társaság önálló Audit Bizottságot nem hozott létre, a Társaságnál az Audit Bizottság feladatait a Hpt. 157. § (5) bekezdése alapján az Alapító Részvényes Audit Bizottsága látja el.

2024. évben az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság 4 alkalommal ülésezett, amely során az Igazgatóság 38 határozatot, a Felügyelőbizottság pedig 32 határozatot hozott. Az üléseken túl írásos szavazások formájában az Igazgatóság 89, a Felügyelőbizottság 10 határozatot hozott.

XI.2. Belső és külső kontrollok rendszere

A belső ellenőrzési rendszer legfőbb funkciója az ügyfelek-, illetve a Társaság eszközeinek és a tulajdonosok érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése. A belső ellenőrzési rendszer kiterjed a Társaság valamennyi szervezeti egységére, és tevékenységére.

A hatékony auditálás és a beszámolóképzési folyamatok támogatása érdekében a belső ellenőrzési rendszer több, egymásra épülő kontroll szintjén valósul meg. A folyamatba épített és a vezetői ellenőrzés, valamint a független belső ellenőr és a vezetői információs rendszer alkotják a belső ellenőrzési rendszer elemeit.

A Kockázatvállalási Stratégia az OTP Csoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket.

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait, illetve a Jelzálogbank esetében a Vezetői Értekezletet illeti meg.

A beszámolóképzési folyamatok támogatása érdekében a bank kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

XI.2.1. IT kontrollok

Az alkalmazások fejlesztése bankcsoporton belül, illetve külső partner által történik. Az OTP Bank az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszerek védelme érdekében kockázatarányos adminisztratív-, logikai- és fizikai kontroll-intézkedéseket alkalmaz az alábbiak szerint:

- az adatokhoz/rendszerekhez való hozzáférés csak előre meghatározott jogosultságkezelési folyamat alapján lehetséges, amely a legkisebb jogosultság elvét alkalmazza, gondoskodik a felelőségek szétválasztásáról és rendszeresen ellenőrzi a hozzáférésre jogosultak körét, valamint gondoskodik a távozott kollégák hozzáféréseinek időben történő megszüntetéséről;
- a felhasználó hitelesítése, jogosultság hozzárendelése, jelszómenedzsmentje szabályozott és ellenőrzött;
- a rendszerek rendelkeznek az éles környezettől megfelelően elkülönített teszt és fejlesztői környezettel, és biztonságos változáskezelési folyamattal, ami biztosítja, hogy a programfejlesztések, illetve módosítások csak megfelelő, szabályozott tesztelés és engedélyezés után kerüljenek élesítésre az üzemi környezetben;
- a rendszerek megfelelő hálózati határvédelemmel és biztonsági eszközökkel, valamint szegmentációval védettek, valamint a hálózati kommunikáció titkosítással történő védelme is biztosított;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer rendszeres mentése és tárolása szabályozott, a mentési médiumok hosszú távú megőrzése megfelelő védelemmel ellátott helyiségekben történik, és rendszeres visszatöltési teszteket végeznek;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszerek üzemmenetfolytonosságának és katasztrófatűrésének biztosítása érdekében a rendszerek redundáns működéséről gondoskodik;
- a kritikus rendszerek helyreállítására DRP-kezt és kritikus üzleti folyamatok kezelésére BCP-kezt dolgozott ki, amelyeket rendszeresen tesztel és felülvizsgál;
- gondoskodik a naplók bizalmasságáról, rendelkezésre állásáról, sértetlenségéről, hitelességéről és letagadhatatlanságáról;
- a kártékony kódok elleni védelem folyamatos, naprakész;

- gondoskodik az alkalmazott környezeteihez kiadott gyártói javítóprogramok és frissítések rendszeres telepítéséről;
- adatszivárgás elleni védelmi megoldást alkalmaz az adatszivárgási kockázatok csökkentése érdekében;
- gondoskodik a fizikai és a virtuális környezeti rendszerelemek működésének folyamatos monitorozásáról, illetve az események automatikus észleléséről és kezeléséről;
- a fenti intézkedések megfelelő szinten dokumentáltak, amely átlátható módon biztosítja az adatbiztonsági követelmények megvalósulásának nyomon követhetőségét;
- gondoskodik az adathordozók üzemből kivonása esetén az adatok adathordozókon biztonságos módon való törléséről, az adathordozó megsemmisítéséről, és annak dokumentálásáról;
- az adatvédelmi követelményeket már a személyes adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer bevezetésének, a rendszer üzemeltetéséhez kapcsolódó folyamatok tervezési szakaszában is érvényesíti;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer tekintetében a biztonsági események (például, de nem kizárólagosan a kiberfenyegetések) megfelelő kezelésére alkalmas képességet alakított ki amely magában foglalja a megelőzést, észlelést, azonosítást, behatárolást, elemzést, helyreállítást, továbbá a tájékoztatást;
- rendelkezik a távmunkát szabályozó dokumentummal, távoli munkavégzés esetén a távoli felhasználó és eszköze hitelesítéséhez többfaktoros autentikációt használ;
- szabályozási rendszerében gondoskodik az IT biztonsági megfelelőség biztosításáról;
- az IT biztonsági szabályzatokat rendszeresen felülvizsgálja és aktualizálja két évente, illetve a jogszabályokban elvárt időközönként vagy nagyobb változások esetén;
- az informatikai biztonság rendszeres ellenőrzése során gondoskodik sérülékenységvizsgálatok, illetve penetrációs tesztek elvégzéséről;
- meghatározza az egyes eszközökre telepíthető, tűrt, illetve tiltott szoftverek körét, és biztosítja a szabályoknak való megfelelést;
- biztosítja, hogy munkatársai az adatok védelmével kapcsolatos követelményekről megfelelő ismeretekkel rendelkezzenek, a munkavállalóknak rendszeres adatvédelmi és információbiztonság tudatossági oktatást tart.

XI.2.2. Belső ellenőrzés

A Társaságnál független belső ellenőr működik, akinek a Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság részére.

A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance terület mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét objektíven, kizárólag szakmai szempontok alapján végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelőbizottság látja el.

XI.2.3. Kockázatkezelés

A Társaság részletes, a kockázatok minden típusára kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal.

A kockázatkezelési rendszer magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek a követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez kapcsolódó kockázat, a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A Társaság az OTP Bank Kockázatkezelési-, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak, valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

Piaci kockázat

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettség. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az OTP Bank Eszköz- Forrás Management Igazgatósága figyeli és kontrollálja.

Nettó devizapozíció és devizakockázat

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszer alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Bank nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

Kamatlábkockázat

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatlábkockázat kezelésére.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a kitettségnek a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

Az ár-, hitel-, likviditás- és cash flow kockázat számszerűsítése az egyedi éves beszámoló kiegészítő mellékletének 31., 34., 36. és 37. számú jegyzeteiben kerül részletesen bemutatásra.

Fedezeti ügylet politika

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Bank: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása.

A kockázatkezelési- és fedezeti ügylet politika további elemeit az egyedi éves beszámoló kiegészítő mellékletének 2. számú jegyzete, az alkalmazott fő számviteli elvek összefoglalása tartalmazza.

XI.2.4. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére, valamint a jogszabályoknak történő megfelelés és prudens biztosítására önálló funkciót biztosít (Compliance Officer). Megfelelve a Magyar Nemzeti Bank 27/2018. (XII.10.) számú ajánlásának, – miszerint a belső védelmi vonalak csoport szinten is kialakításra és működtetésre kerüljenek, valamint az irányító pénzügyi szervezet a csoport tagjai tekintetében irányítási és felügyelési funkciót alakítson ki és működtessen – a Compliance Officer az OTP Bank, mint anyabank Compliance Politikájával azonos alapelveken nyugvó compliance tevékenységet lát el. A Compliance Officer feladatait a Társaság Igazgatósága által jóváhagyott Compliance Munkaterv alapján végzi. A Compliance Officer a Hpt. értelmében és a törvényben előírt tartalommal évente legalább egyszer átfogó jelentést készít az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság számára.

XI.2.5. Adatvédelmi tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata és az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. Legfontosabb feladata, hogy a jogszabályok által előírt módon elősegítse a Társaság adatvédelmi megfelelőségének biztosítását a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Ennek keretében – többek között – tájékoztatást és szakmai tanácsot ad a Társaság és a Társaság adatkezelést végző alkalmazottai részére az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezések szerinti kötelezettségeikkel kapcsolatban, valamint ellenőrzi az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek, továbbá a Társaság személyes adatok védelmével kapcsolatos belső szabályainak való megfelelést. Az Adatvédelmi Tisztviselő az Igazgatóság részére – legalább éves rendszerességgel – a Vezetői Értekezlet által jóváhagyott előterjesztést és/vagy tájékoztató anyagot készít az általa e körben ellátott tevékenységéről.

XI.2.6. Könyvvizsgáló

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (Cg. 01-09-267553) végzi.

A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. az alábbi nem audit jellegű szolgáltatást nyújtotta a Jelzálogbanknak 2024 folyamán:

- Tanácsadási szolgáltatás

XI.2.7. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezetének mindenkor rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (Cg.01-09-063183).

XI.2.8. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

A Társaság részletes, a bennfentes és a potenciálisan bennfentes személyekre kiterjedő belső szabályozással rendelkezik, mely a hatályos Tpt. által szabályozott korlátoknak és tilalmaknak teljes mértékben megfelel. A tilalmakról az érintett személyek a compliance szakterület révén a megfelelő információval rendelkeznek. A bennfentességgel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

A Vezetőség jelentése a 2024. évi konszolidált üzleti tevékenységről

A nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008 PM rendeletének alkalmazásáról kiadott mindenkor aktuális körlevélben megfogalmazott MNB ajánlással összhangban az OTP Jelzálogbank Zrt. mint kibocsátó, a jelen vezetőségi jelentést és a számviteli törvény szerinti üzleti jelentést összevonva, azokat egyetlen dokumentumként készíti el és teszi közzé, külön fejezetekben megjelölve a PM rendeletben meghatározott témaköröket.

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”, „Jelzálogbank”, „Bank”, „Társaság”, vagy „Csoport”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. (továbbiakban: OTP Bank) 100%-os tulajdonaként került megalapításra. A Társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét. A Társaság székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D ép., további telephelyekkel vagy fiókteleppel nem rendelkezik.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítására, a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára, továbbá a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján a kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozására korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott lakáshitelek, szabad-felhasználású jelzáloghitelek képezik.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank 2002. április 11-től 2014. augusztus 4-ig konzorciális formában hitelezett, de az OTP Jelzálogbank 2007-től már saját forrásból is folyósít hiteleket. 2014 óta az OTP Bank kiemelt közvetítőként jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Jelen vezetőségi jelentés az OTP Jelzálogbank 2024. december 31-re vonatkozó auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerinti egyedi és konszolidált éves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÜZLETI KÖRNYEZETE

2024-ben folytatódott az infláció csökkenése a fejlett gazdaságokban, így a Fed és az EKB is elindította a kamatcsökkentési ciklusát. Az amerikai elnökválasztás és az azt megelőző várakozások gyökeres fordulatot hoztak a kötvénypiacokon és a kamatvárakozásokban, ahogy egyre valószínűbbé vált Donald Trump győzelme, akinek programja több, erősen inflatorikus elemet is tartalmazott. Szeptember közepén megindult a hozamemelkedés a tavasz óta tartó lecsorgás után, és gyengülni kezdtek a kamatcsökkentési várakozások. Az Egyesült Államokban erős maradt a növekedés, de az eurózóna továbbra sem tudott igazán kikászálódni a gödörből, ahová az

energiaválság és az orosz-ukrán háború miatti inflációs sokk taszította. A munkaerőpiac azonban eközben is feszes maradt az Atlanti-óceán mindkét partján, alacsony munkanélküliségi rátával, és erős bérdinamikával.

Az év végéhez közeledve egyértelművé vált, hogy az Egyesült Államokban töretlen a növekedés, a fogyasztási kiadások és a magánberuházások rendületlenül húzzák a gazdaságot, így az év elején várt 1-1,5%-ot jócskán meghaladva, 2,8%-kal bővült az amerikai gazdaság. A munkaerő-piaci kondíciók is kedvezőbbek voltak a várakozásoknál: kisebb, átmeneti tényezőknek tulajdonítható megingásoktól eltekintve erős maradt a foglalkoztatás bővülése, alacsony maradt a munkanélküliségi ráta és 4% volt a bérdinamika. A dezinfláció az ősszel megakadt, a maginflációs mutatók továbbra is 3-3,5% körüli mögöttes árdinamikát tükröznek, messze meghaladva az inflációs célt. A Fed ugyanakkor a várakozásoknak megfelelően 100 bázisponttal, 4,25–4,5%-ra csökkentette az alapkamatot az év végére.

Az eurózónában is a fogyasztás vezérelte a kilábalást, de a fellendülés üteme messze elmaradt a tengerentúltól és nem volt övezet-szerre egyenletes. A legjobb teljesítményt a turizmus vezérelt déli tagállamok nyújtják, míg az ipar-túlsúlyos gazdaságok nehezen állnak fel az energiaválság okozta pofon után. Politikai krízisek is nehezítik a fellendülést: a két nagy gazdaság mindegyikében, Németországban és Franciaországban is kormányválság van. Az infláció az őszi folyamán átmenetileg a cél alá süllyedt, de az élelmiszer- és energiaár-esés kifutásával az infláció október óta ismét gyorsul; ennek ellenére az EKB folytatta a kamatcsökkentési ciklust, így 2024 végére 3%-ra csökkent az effektív kamat, ami az év egészét tekintve 100 bázispontnyi vágást jelent.

A magyar gazdaságban 2024-ben elindult ugyan a kilábalás a régió többi országáénál hosszabb és mélyebb 2023-as recesszió után, de ez az európaihoz hasonlóan féloldalasnak és törékenynek bizonyult. 2024 egészében alig 0,5%-os volt a növekedés, szemben az év eleji 3% körüli várakozásokkal. Az emelkedő reálbérek és az alacsony munkanélküliség miatt a fogyasztás fokozatosan megindult, noha a lakosság óvatossági megtakarításai magasak maradtak. A bővülő fogyasztás ellenére a magas autóipari kitettség, a felélt gazdaságpolitikai mozgástér, a csökkenő export és a több mint 10%-kal zuhanó beruházások miatt a második és a harmadik negyedévben ismét technikai recesszióba került a gazdaság, amiből csak a negyedikben sikerült újra kilábalni. A nettó export növekedési hozzájárulása ugyan pozitív volt, de nem az erős exportteljesítménynek, hanem annak volt köszönhető, hogy az import nagyobbra esett az exportnál. A kormányzat élénkítő intézkedései miatt a lakáspiac a lakossági hitelkereslettel együtt élénkült, ugyanakkor a vállalati hitelpiac stagnál. A munkaerőpiac feszessége egyértelműen csökkent, a foglalkoztatottak száma az év második felében mérséklődött, de a munkanélküliségi ráta nem emelkedett érdemben.

Az infláció Magyarországon is mérséklődött és szeptemberben elérte a 3%-os jegybanki célt, ami teret adott a jegybanknak a kamatcsökkentésre, a 2023 végi 10,75%-ról egészen 6,5%-ig. Ám az infláció októberben emelkedni kezdett és a közel-keleti konfliktus eszkalálódása, valamint az amerikai hozamemelkedés megállásra kényszerítette a jegybankot a további kamatcsökkentéssel. A forint euróval szembeni árfolyama az év elején még 380 körül is járt, de az év második felében tartósan átlépte a 400-as szintet.

A hosszú évek 7-8%-os deficitje után 2024-ben a kedvezőtlen makrogazdasági környezet ellenére is kiigazításra került sor, az elsődleges egyenleg nulla közelébe javult, a teljes hiány pedig a GDP 4,8%-ára csökkent, a megnövelt hiánycél közelébe, de a 3%-os maastrichti kritérium még mindig messze van. Az államadósság csökkentése 2024-ben elakadt, a GDP-arányos államadósság 73,9-74%-ra emelkedett a 2023-as 73,4%-ról. A külső egyensúly az energiaár-sokk kifutását és a belső kereslet visszaesését követően gyorsan javulásnak indult, a 2022-es 8% feletti hiány 2023-ban enyhén többletbe fordult, majd 2024-ben a GDP 2,5%-áig emelkedett, a külső adósság pedig lassan csökkenő pályára állt.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2024. ÉVI CÉLKITŰZÉSEI, STRATÉGIÁJA, ÜZLETI TELJESÍTMÉNYE

A kamatstop egész évben érvényben maradt, az általános kamatkörnyezet év/év viszonylatban csökkent. Az ingatlanhitel piacon jelentős élénkülés volt. Tovább emelkedtek az árak és nőtt a kereslet. Az új hitelszerződések volumene 2024-ben az előző évnek több mint duplájára, 685,7 milliárd forintról 1.442,9 milliárd forintra emelkedett. A változást teljes mértékben a lakáshitel szerződések generálták, miközben a szabad-felhasználású jelzáloghitel szerződések volumene stagnált.

A Jelzálogbank az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A cél a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése. A tárgyévben a Bankcsoport 31,1%-os piaci részesedést ért el az új szerződéses állományból.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
Lakáshitel	594,79	1 351,41	188,60	417,27	31,7%	30,9%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	90,92	91,51	29,28	30,99	32,2%	33,9%
Összesen	685,71	1 442,92	217,88	448,26	31,8%	31,1%

2024-ben 439,6 milliárd forint lakossági ingatlanhitelt folyósított a Jelzálogbank, amely az előző évi mennyiség 175,0%-a. Ezen belül a lakáshitelek iránti kereslet 184,0%-ra, a szabad-felhasználású jelzáloghitelek mennyisége 105,3%-ra nőtt a tavalyi évhez képest. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 93,1%-a volt lakáshitel és 6,9%-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Jelzálogbank Zrt.	Folyósított hitel (Mrd Ft)	
	2023.	2024.
Lakáshitel	222,4	409,3
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	28,8	30,3
Összesen	251,2	439,6

A Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 209,4 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés 88,7 milliárd forint.

A Társaság birtokfejlesztési hitelt már nem folyósít, így a nominális bruttó állomány 1,9 milliárd forintról 1,5 milliárd forintra csökkent.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2024-ben tovább nőtt, év végén 31,3% volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
Lakáshitel	5 005,5	5 655,1	1 565,1	1 782,2	31,3%	31,5%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	733,8	700,5	210,7	205,4	28,7%	29,3%
Összesen	5 739,3	6 355,6	1 775,8	1 987,6	30,9%	31,3%

A Jelzálogbank a fő tevékenységét jelentő lakossági jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi bankok számára is nyújt jelzálogbanki refinanszírozási hitelt. A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adás-vételén keresztül valósul meg: a kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Jelzálogbank részére, egyidejűleg kötelezettséget vállal a zálogjogok visszavásárlására. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Jelzálogbank válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. A Jelzálogbank 2017-ben kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét, 2024. december 31-én két kereskedelmi bankkal állt refinanszírozási kapcsolatban, a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 168,8 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban a megelőző (2023) évi 59,6 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2024-ben összesen 61,6 ezer db volt.

A 2024. évben két új jelzáloglevél kibocsátására került sor: áprilisban 70,0 milliárd forint és szeptemberben 120 milliárd forint névértéken. Mindamellet összesen 271,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevél lejárt, illetve visszavásárlásra került. Így év végére 1.050,2 milliárd forintra módosult a forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke. Ez a forrás továbbra is jelentősen elmaradt a hitelek nominális bruttó állományától (1.918,3 milliárd forint), azonban jelzáloghitelek finanszírozására a jelzáloglevélen és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

A hazai jelzáloglevél piacon forgalomban lévő jelzáloglevelek állományából a tárgyévben az OTP Jelzálogbank tovább erősítette piacvezető szerepét. A konkurencia év végi adatai a beszámoló elkészítés időpontjában még nem állnak teljeskörűen rendelkezésre, a szeptember végi adatok alapján az OTP Jelzálogbank piaci részesedése 53,9% volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2024-ben (névérték):

	2023.12.31		2024.09.30	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 117,5	53,34%	1 220,7	53,90%
Takarék Jelzálogbank Nyrt./MBH Jelzálogbank Nyrt.	387,2	18,48%	375,5	16,58%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	263,0	12,55%	301,1	13,30%
Erste Jelzálogbank Zrt.	155,5	7,42%	175,4	7,74%
K&H Jelzálogbank Zrt.	172,0	8,21%	192,0	8,48%
Összesen	2 095,2	100,00%	2 264,7	100,00%

2024-ben az eltérő gazdasági mutatók ellenére jelentős élénkülés ment végbe az ingatlanpiacon és a hitelkereslet is kiugró mértékben nőtt. A bővülő lakáshitel piacon a Bankcsoport kiválóan helyt állt, innovatív üzletpolitikával sikerült megtartani piacvezető helyét és piaci részesedését.

IV. A TÁRSASÁG FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKKEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK (24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet, 1. melléklet, 4.3 pont)

IV.1. Piaci kockázatok

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével, illetve egyéb pénz- és tőkepiaci források segítségével biztosítja. Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek OTP Jelzálogbankkal szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, erről bővebben a "VII. A jelzáloghitel portfólió bemutatása" című fejezetben, illetve az Éves Beszámoló jegyzeteiben találhatók információk.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanemek – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. Az OTP Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázat-semleges pozícióra törekszik. Célja az eszközök és források felsorolt mutatóinak összesített módon, dinamikus közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

IV.2. Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott károkból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. Az OTP Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így az OTP Jelzálogbankot is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. Az OTP Jelzálogbank szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

IV.3. Külső kockázati tényezők

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik az OTP Jelzálogbank gazdálkodását, több tényezőn keresztül is: a korábban folyósított hitelek állományát az adósok fizetőképességén keresztül, az új jelzáloghitelek volumenét a keresleti piacon keresztül, illetve az OTP Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

IV.4. Jogi és szabályozói kockázatok

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány vagy az MNB részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely közvetve, vagy közvetlenül befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

Kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása.

IV.5. Összetett kockázatok

Az ebben a fejezetben felsorolt kockázatok egyszerre jelentkezhetnek és hatásuk egymást erősítheti, amelyre példa volt a COVID-19 világjárvány, vagy a rendkívüli kormányzati intézkedések és az azok alapjául szolgáló kockázatok, melyekkel kapcsolatosan az Éves Beszámoló jegyzeteiben, továbbá “A jelzáloghitel portfólió bemutatása” és “Az OTP Jelzálogbank 2024. évi gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletes információk.

V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2024. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

A Csoport gazdálkodásának makrogazdasági háttérét 2024-ben az inflációs környezet, a gazdasági visszaesés és ennek hatásaival összefüggésben hozott kormányzati döntések határozták meg. A legnagyobb hatású ilyen intézkedés a változó kamatozású hitelekkel kapcsolatos „kamatstop” néven ismert 2021. év végi jogszabály újabb meghosszabbítása. A kormányzat élénkítő intézkedései miatt a lakáspiac a lakossági hitelkereslettel együtt élénkült.

A mérleg fordulónapját követően hozott gazdaságpolitikai intézkedések és egyéb releváns szabályozási változások bemutatására az Éves Beszámoló utolsó fejezetében kerül sor.

Az OTP Jelzálogbank 2024. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

A mérlegfőösszeg 2024. december 31-én 2.619,3 milliárd forintot tett ki, amely 9,3%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Csoport a tárgyidőszakot 10,7 milliárd forint adózás utáni nyereséggel zárta.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

adatok millió forintban			
Konszolidált mutatószámok megnevezése	2023.12.31	2024.12.31	Változás 2024-2023
Mérlegfőösszeg	2 395 966	2 619 265	223 299
Hitelállomány	1 664 166	1 893 697	229 531
Bankközi kötelezettségek	1 117 388	1 397 626	280 238
Jelzáloglevél-állomány	1 122 699	1 064 010	-58 689
Saját tőke	132 395	144 531	12 136
Tárgyévi eredmény	10 909	10 683	-226

A saját tőke a tárgyévi eredmény és az IFRS valós értékelésből eredő korrekciók együttes hatására 9,2%-kal növekedett.

Az OTP Jelzálogbank egyedi beszámolójában a részesedések összértéke 4.113 millió forintot ért el, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció miatt – már nem jelenik meg.

V.1.1. OTP Ingatlanpont Kft.

Az OTP Jelzálogbank 2016 decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft.-ben.

Az OTP Ingatlanpont Kft. fő tevékenységi köre az ingatlanügynöki tevékenység, árbevétele az ingatlanközvetítéshez kapcsolódó megbízási díjból származik.

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2024-re jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítői tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevételek növelése, és a hatékonyság javítása. Ezeknek a célkitűzéseknek a megvalósítása következtében az OTP Ingatlanpont Kft. 2024-ben 101 millió forint veszteséget ért el (IFRS adózás utáni eredmény), amely 349 millió forinttal kedvezőbb a tervnél. A Társaság saját tőkéje megfelel a törvényi előírásoknak, 2024-ben tőkeemelés nem történt, a mérlegfőösszeg tárgyévi végén 688 millió forint volt.

Az OTP Ingatlanpont Kft. előző évben elért 3,6%-os piaci részesedése – a tranzakciószám és az eladások jelentős növekedése ellenére – 2024-ben 3,1%-ra csökkent. Az értékesítési hálózat 2024. december 31-én 25 saját irodában és 43 stratégiai partneri irodában működött.

V.1.2. OTP Pénzügyi Pont Zrt.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank megvásárolta az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 100%-os tulajdonjogát, mert az a lakástakarékpénztári szerződések iránti kereslet visszaesésével jelenleg már elsősorban jelzálogbanki hiteltermékeket közvetít.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. tevékenységének célja elsősorban egy olyan országos értékesítési hálózat létrehozása volt, amely az OTP Bankon kívül eső lakossági ügyfélkört is eléri és részükre az OTP Bankcsoport teljes termékkínálatát biztosítja.

Az értékesítési hálózat fókuszterméke 2018 októberéig a lakástakarék termék értékesítése volt. Ezen termékkörhöz kapcsolódó állami támogatás megszűnésével az értékesítési hálózatot is át kellett alakítani. Az átalakítást követően a hitelközvetítésre helyeződött a hangsúly. Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-nek 2024-ben 452 millió forintos vesztesége volt (IFRS adózás utáni eredmény), amely veszteség 97 millió forinttal kedvezőbb a tervtől. A veszteség miatti tőkecsökkenés mérséklése céljából 2024. május 29-én 350 millió forintos tőkeemelés történt, mérlegfőösszege tárgyidőszak végén 389 millió forint volt.

V.1.3. I-gen.hu Kft.

Az I-gen.hu Pénzügyi Szolgáltató Kft-t 2023. január 20-án vásárolta meg az OTP Ingatlanpont Kft. A megvásárlás elsődleges célja az OTP Pénzügyi Pont Zrt. által a függő közvetítői piacon nyújtott értékajánlat javítása, az OTP Bankot elutasító ügyfelek kiesésének kompenzálása más banki ajánlatadáson keresztül, illetőleg az objektív versenytárs figyelés megteremtése. Az I-gen.hu Kft. mérlegfőösszege a konszolidált mérlegfőösszeghez képest nem jelentős.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR-KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

VI.1. Eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, minimális kockázatú hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2025-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport csoportszintű termékfejlesztésben és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

VI.2. Értékpapír-kibocsátás

A jelzáloglevél kibocsátások fontos szerepet töltenek be az OTP Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. A forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése, a kamat- és devizakockázat kezelése, az OTP Csoport optimális csoportszintű eszköz-forrás szerkezetéhez történő hozzájárulás, valamint a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárt szintjének folyamatos biztosítása.

2024 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében 190 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. Év végén az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek állománya 1.050,2 milliárd forint volt névértéken (az euróban denominált értékpapírok forintban kimutatott értéke az MNB év végi hivatalos devizaárfolyamának felhasználásával került kiszámításra).

VI.3. Pénz- és tőkepiaci ügyletek

A saját tőke és a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek képezik az OTP Jelzálogbank forrásait, melyek között az OTP Banktól és a Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek szerepelnek. Hasonlóan az értékpapírok kibocsátásához, a likviditás folyamatos biztosítása mellett a pénz-és tőkepiaci ügyletek során is elsődleges cél a pénzügyi kockázatok fedezése, illetve a likviditáshoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerülnek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerülnek elhelyezésre. Az OTP Jelzálogbank állampapír-állományának névértéke 2024 végén 322,7 milliárd forint volt.

VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

VII.1. A portfólió szerkezete

A következő két táblázat az ügyfélhitel portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2023.12.31	2024.12.31	régió*	2023.12.31	2024.12.31
0 - 5 év	4,05%	3,28%	Budapesti Régió	44,06%	43,28%
5 - 10 év	11,73%	10,63%	Dél-alföldi Régió	10,99%	10,93%
10 - 15 év	14,90%	14,15%	Dél-dunántúli Régió	8,22%	8,49%
15 - 20 év	33,45%	33,25%	Észak-dunántúli Régió	19,34%	19,06%
20 év felett	35,87%	38,69%	Északkelet-magyarországi Régió	17,39%	18,24%
Összesen:	100,00%	100,00%	Összesen:	100,00%	100,00%

*Az OTP Bankban bekövetkezett szervezeti változás miatt a csoport regionális szervezet a táblázatban bemutatottaktól eltérő, azonban kockázatkezelési szempontból továbbra is öt régióra vannak bontva az adatok

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 20 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. 2024 végén a 20 évnél hosszabb hátralévő futamidőnek megfelelő sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete lényeges módon nem változott.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány könyv szerinti értéke 2024 végén 168,8 milliárd forint volt.

VII.2. A portfólió minősége

Az OTP Jelzálogbank kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása (nap):

adatok milliárd forintban

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2023.12.31	2024.12.31	Éves változás
A (0-30 nap)	1 661,2	1 885,7	224,5
B (31-60 nap)	5,7	5,5	- 0,2
C (61-90 nap)	2,8	2,8	0,0
D (91-180 nap)	4,7	5,5	0,8
E (180+ nap)	8,5	6,0	- 2,5
Összesen	1 682,9	1 905,5	222,6
A (0-30 nap)	98,71%	98,96%	0,25%
B (31-60 nap)	0,34%	0,29%	-0,05%
C (61-90 nap)	0,17%	0,14%	-0,03%
D (91-180 nap)	0,28%	0,29%	0,01%
E (180+ nap)	0,50%	0,32%	-0,18%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2024 végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,04%-a, ami 25 bázispont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben csökkent.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stágék: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása, valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2024. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 9,8 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 107 millió forint volt.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2024-ben összesen 5,0 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

VII.3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződészerű teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. Sem 2023-ban, sem 2024-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2024 végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

A Jelzálogbank eddig nem élt azzal a törvény adta jogával, hogy a végrehajtás során át- illetve megvett volna jelzálogjogával terhelt ingatlant.

VIII. FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A Jelzálogbank fenntarthatósági jelentéstételi kötelezettsége a Számv. tv. 95/E.§ (1) a) pontja és a 95/F.§ (10) bekezdése alapján áll fenn, azonban a 177. § (98) arról rendelkezik, hogy a fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásokat először a 2025. évben induló üzleti évre kell majd a Társaságnak alkalmaznia. A 2024. évre vonatkozóan az OTP Jelzálogbank a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti fenntarthatósági jelentését az OTP Bank összevont (konszolidált) fenntarthatósági jelentése tartalmazza, amelyből az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek az e tárgyban releváns információk:

VIII.1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége

- lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, korszerűsítésének és felújításának finanszírozása,
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása, továbbá
- jelzáloglevél kibocsátás és
- refinanszírozási hitel nyújtása kereskedelmi bankok részére.

A portfólió elsősorban saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állományából áll, mely kiegészül a vásárolt portfólióval, melyben elsősorban államilag támogatott

lakáshitelek, illetve lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. 2024-ben forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket nyújtott a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújtott refinanszírozási hiteleket. A hitelek értékesítését ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik. Az üzleti modell másik fő pillére a jelzáloglevél kibocsátás, amellyel egyrészt forrást biztosít a Bank a hitelezési tevékenységéhez, másrészt egyes állami támogatású lakossági jelzáloghitel termékek jogszabályi megfeleléséhez szükségesek.

Az OTP Jelzálogbank és az OTP csoport működése szorosan összekapcsolódik:

- a hitelek értékesítésében közvetítőként az OTP Csoport szerepe jelentős;
- a jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását az OTP Jelzálogbank az OTP Bank Retail Hitelezési Tribe-jával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank fiókhálózata és az OTP Jelzálogbank elektronikus rendszereken keresztül engedélyezi a hiteleket;
- a Jelzálogbank a portfóliójában lévő lakossági hiteleket jelentős részben jelzáloglevél kibocsátás útján finanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP BankGlobal Markets Igazgatóságával működik együtt;
- az OTP Bank pénzforgalmi számlát, munkáltatói lakáslap számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére;
- az OTP Jelzálogbank az OTP Ingatlanbefektetési Alaptól bérli irodahelységeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank megfelelő szervezeti egységeiből virtuálisan kialakított Közös Szolgáltató Központ végzi a Jelzálogbank számára.

A Csoport nem végez kutatás-fejlesztési tevékenységet.

VIII.2. Környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatban követett politikáinak leírása

A foglalkoztatáspolitikai kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás-felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP Csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat. Ezek indokolása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található. A foglalkoztatáspolitikai eredményeinek összefoglalását a IX. fejezet tartalmazza.

VIII.3. Környezetvédelem

A Bankcsoport, és azon belül az OTP Jelzálogbank tevékenységének jellegéből adódóan közvetlenül nem veszélyezteti természeti környezetünket, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. Működése és szolgáltatásai során azonban nagy figyelmet fordít az energiafelhasználás és a papírfelhasználás csökkentésére az elektronikus információáramlás növelése, valamint a működés környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő megszervezése révén.

A fentiekben túl az OTP Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság 2021-ben megalkotta Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét, amelyek tartalmazzák mindazokat az elveket és célokat, melyek segítségével a Jelzálogbank hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. A

Társaság Magyarországon elsőként csatlakozott az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) elnevezésű, energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez, ezzel elkötelezte magát a zöld hitelezés és zöld jelzáloglevél-kibocsátás keretrendszerének kialakítása mellett. Az OTP Jelzálogbank 2021-ben a hazai piacon elsőként bocsátott ki zöld jelzálogleveleket, amelyekből származó forrásokat zöld jelzáloghitelek finanszírozására fordítja. A forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek és a nyújtott zöld hitelek állományát, illetve az ezen tevékenységekből eredő környezeti hatásokat bemutató éves Zöld jelzáloglevél jelentését elsőként 2022-ben tette közzé a Társaság. A Társaság termékpalettája 2023-ban egészült ki az OTP Zöld Lakáshitellel.

A Magyar Nemzeti Bank 10/2022. számú (VIII. 2.) ajánlásának 35. pontjával összhangban, külön szervezeti egység, dedikált funkció, vagy vezető kijelölése ajánlott a hitelintézet éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatai kezelése és kontrollja érdekében. Az OTP Jelzálogbank működése és tevékenysége során folyamatosan növekszik a fenntarthatósági szempontok szerepe, így a Társaság eziránti elkötelezettsége érdekében önálló szervezeti egységet hozott létre 2024 első félévében. Az ESG Szakterület felváltja a Társaságnál működő Fenntarthatósági Felelőst, illetve kibővíti annak funkcióit.

VIII.4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása

Az OTP Jelzálogbank önállóan és az OTP Csoport szintjén közvetett módon is támogatja a közösségek fejlődését, a sportot, a pénzügyi kultúra terjedését, valamint az esélyteremtést.

Az emberi jogok tiszteletben tartása fontos szempont az ügyfelek, az üzleti partnerek, illetve az alkalmazottak viszonylatában egyaránt. Erre az OTP Csoport szabályzataiban, működésének megszervezésében, kommunikációjában, panaszkezelési folyamataiban nagy hangsúlyt fordít, illetve közvetett módon az OTP Jelzálogbank is, ezen a téren lényeges kockázatok nem azonosíthatók. Az OTP Jelzálogbank alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek. Az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

VIII.5. A korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatos lényeges kockázatoknak az ismertetése

Az OTP Csoporton belüli munkamegosztásból eredően a korrupciós/megvesztegetési kockázatot hordozó döntések száma korlátozott.

Korrupció elleni küzdelem, diszkrimináció elutasítása

Az OTP Bank Nyrt. Etikai Kódexe

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_EtikaiKodex_HU.pdf)

és a 2023 folyamán megjelent OTP Bank Partneri Etikai Kódexe

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_Partneri_EtikaiKodex_HU.pdf) külön fejezetben, míg a 2019 folyamán elfogadott, a vonatkozó nemzetközi sztenderdeknek megfelelő, önálló, OTP Csoportszintű Korrupcióellenes Politikája egyaránt

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Korrupcioellenes_Politika.pdf) foglalkozik a korrupció elleni küzdelemmel. A Kódex és a Partneri Etikai Kódex emellett kitér a megvesztegetéssel szembeni gyakorlatra, illetve az egyéni különbségek elfogadása mellett a diszkrimináció elutasítására is (<https://www.otpbank.hu/portal/hu/JogiEtikaiNyilatkozat>).

Ahogy az a Kódex előszavában és a Korrupcióellenes Politika bevezetésében is olvasható, az OTP Bank Nyrt. és vezetősége a zero tolerancia elvét vallja a korrupcióval és a megvesztegetéssel szemben: határozottan ellenzi a korrupció minden formáját, és támogatja a korrupcióellenességet. A Kódex továbbá kimondja: „Etikus és jogkövető intézményként a Bank, valamint a Bank teljes vezetése elkötelezett valamennyi releváns jogszabály betartása mellett.” Az OTP Bank Nyrt. az Etikai Kódexében meghatározott értékek vélt vagy valós megsértésének bejelentésére, a bejelentések kezelésére alkalmas rendszert, ún. etikai bejelentési rendszert hozott létre, ahol az etikai problémák anonim bejelentése is lehetséges. Az OTP Bank Nyrt. a bejelentések kapcsán vagy a más módon tudomására jutott visszaélések feltárása, megelőzése céljából vizsgálatokat folytat. Az OTP Bank Nyrt. a korrupció, a megvesztegetés és a diszkrimináció esetén megjelenő reputációs kockázatok és pénzügyi veszteségek minimális szinten tartása érdekében is alkotta meg és tartja hatályban az Etikai Kódexét, amelyről mind a meglévő, mind az újonnan belépő munkatársak oktatásban részesülnek és a foglalkoztatásuk egyik alapvető feltétele az Etikai Kódex magukra nézve történő kötelező elfogadása.

Ezen felül valamennyi üzleti partner, illetve ügyfél felé történik kommunikáció a Korrupcióellenes Politikáról és eljárásokról az OTP Bank Nyrt. honlapján nyilvánosan közzétett Etikai Kódexen és Korrupcióellenes Politikán keresztül, továbbá az OTP Bank Nyrt. Partneri Etikai Kódexe is elérhető a Bank honlapján. A Korrupcióellenes Politika rögzíti, hogy tekintettel arra, hogy a szerződéses partnerekkel létrejövő, valamint fennálló kapcsolat is magában hordozza a korrupció lehetőségét, az OTP Bank Nyrt. a szerződéses partnerekkel való együttműködése során – így különösen az ajánlatkérési és előkészítési folyamatban – körültekintően, a korrupció kockázatának minimalizálásával jár el. Az OTP Bank Nyrt. szerződéses partnereivel a szakmaiság, a hozzáértés és a versenyképesség értékelése alapján létesít kapcsolatokat, egyéb nem szakmai, a korrupció lehetőségét magában rejtő kiválasztási szempontokat nem alkalmaz.

A Compliance javaslata alapján az OTP Bank Nyrt. által használt szerződéses és szabályozó dokumentumokban világosabban és jól körül határolt módon kerül megjelenítésre a korrupció tilalma, mely korrupcióellenes klauzula üzletszabályzatokba, valamint szerződésmintákba történő beépítésével valósul meg. A klauzulával már az üzleti kapcsolat létrejötte alkalmával rögzítésre kerül, hogy a szerződő partner elfogadja az OTP Bank Nyrt. korrupcióellenes alapelveit, köztük a korrupció tilalmát és ezen tilalom megszegésének következményeit, mely akár a szerződés felmondása is lehet.

Ha az emberi jogok megsértésével kapcsolatban érkezik megkeresés, azt a Bank kiemelten kezeli. A korrupció elleni küzdelemmel és megvesztegetéssel összefüggő kockázatokat a compliance kockázatkezelés keretében kezeljük. A negyedévente elkészülő compliance jelentések tartalmazzák a kockázati változásokat és a kezelésükhöz szükséges lépéseket. A jelentések az Executive Steering Committee és az Igazgatóság részére, az éves jelentés a Felügyelő Bizottság részére is előterjesztésre kerülnek.

VIII.6. Azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából

A nem számszerűsíthető általános ügyfélelégedettségen, illetve jogszabályi megfelelésen kívül a legfontosabb teljesítménymutatók pénzügyi adatok.

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank az OTP Bankkal szorosan együttműködve, az OTP Csoporton belüli szinergiákat kihasználva, valamint az ellátandó feladatok jellegét és mennyiségét figyelembe véve alakítja ki szervezeti felépítését és határozza meg az optimális foglalkoztatotti létszámot. A hitelek értékesítése az ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. A Jelzálogbank pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

Szervezeti felépítés

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános-, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesei a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy főosztály (az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt), valamint négy szakterület (az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt) keretében folyik, amely szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben megjelöltek szerint megoszlik a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság célja középtávon a szervezet fejlesztése, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- költséghatékony és a működés biztosítására alkalmas szervezeti felépítés kialakítása,
- a létszámmodell igazítása a jogszabályi megfelelés biztosításához, illetőleg a piaci igényekhez,
- a munkaerő szakképzettségének folyamatos fejlesztése, a szakképzés támogatása,
- magasan képzett munkaerő alkalmazása.

Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság foglalkoztatáspolitikájában a szervezeti felépítés pontban leírtakon felül nagy hangsúlyt fektet:

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,
- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviselői rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája kiterjed a hatályos jogszabályok alapján figyelembe vehető megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazására, illetőleg támogatására is.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2024. december 31-én 43 fő volt. A Társaság kiemelt figyelmet fordít a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI, ILLETVE JELZŐI (24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet, 1. melléklet, 4.5 pont)

Az OTP Bank Nyrt.-vel – a magyar nemzeti hatóság (korábban: PSZÁF) határozata alapján összevont alapú felügyelet alá tartozó OTP Jelzálogbank Zrt, az OTP Bank Nyrt. – mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által – az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvének harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján – kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. január 1-től érvényesíti, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyek vonatkozásában. A Javadalmazási Politika hatálya alá 2017. évtől a Társaság vezérigazgatója, valamint a vezérigazgató-helyettesei mellett, a Treasury, a Pénzügyi, a Jogi és az ESG szakterületek vezetői, valamint az aktív státuszú belső ellenőr és compliance officer tartoznak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az alábbi típusú mennyiségi és minőségi mutatókat alkalmazza a Bankcsoporti Javadalmazási Politika Szabályzatában megfogalmazott teljesítmény mérésére:

- társasági szintű mutatók,
- egyedileg meghatározott feladatok, egyéni célkitűzések.

A Javadalmazási Politika főszabályként az érintettek vonatkozásában a mutatókhoz meghatározott értékek teljesítése alapján megszerezhető juttasokat rövidtávú és 4 éves halasztással, a halasztott részt évenként egyenlő arányban biztosítja, részvény és készpénz kombinációja szerint, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekeltségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában. A Javadalmazási Politika hatálya alatt azonosított vezetők közül azok, akik a meghatározott felső korlátot nem érik el, választhatták a halasztás nélküli teljesítmény javadalmazás elszámolását, melynek során a juttas kizárólag készpénzben történik.

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és egyéb szabályzatokban foglaltakat. A Társaság felépítését és működési feltételeit az alapító részvényes OTP Bank által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank, mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a gazdasági társaságokról is rendelkező törvény – Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) – előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik. Az OTP Jelzálogbank, mint szakosított hitelintézet, banki tevékenységéből fakadóan a hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek – ideértve különösen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) – is eleget tesz.

A fentieknek megfelelően a Társaság a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, a Jelzálogbank Alapszabálya és a vezető testületek összetétele a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank honlapján hozzáférhető. Az OTP Jelzálogbank működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

A Jelzálogbank ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem alkalmaz, ugyanis a mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

XI.1. Vezető testületek

XI.1.1. Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapszabálya, az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a menedzsment munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. 2024. december 31-én az Igazgatóság teljes létszáma 8 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, 3 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Igazgatósága 2024. december 31-én:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Florova Anna Mitkova – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

Együd Balázs – külső igazgatósági tag

XI.1.2. Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

A Felügyelőbizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelőbizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. A Felügyelőbizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet. Ezen kívül a Felügyelőbizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelőbizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

A belső ellenőrzés szakmai irányítása szintén a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság előzetes egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Felügyelőbizottsága 2024. december 31-én:

Németh József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Pókos Gergely – Felügyelőbizottsági tag

dr. Csató Róbert – Felügyelőbizottsági tag

XI.1.3. Egyéb bizottságok

Vezetői értekezlet

A Vezetői Értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

2021-től a Társaság Zöld jelzáloglevél keretrendszerében meghatározott Zöld Jelzáloglevél Bizottságként a Vezetői értekezlet jár el.

A Társaság önálló Audit Bizottságot nem hozott létre, a Társaságnál az Audit Bizottság feladatait a Hpt. 157. § (5) bekezdése alapján az Alapító Részvényes Audit Bizottsága látja el.

2024. évben az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság 4 alkalommal ülésezett, amely során az Igazgatóság 38 határozatot, a Felügyelőbizottság pedig 32 határozatot hozott. Az üléseken túl írásos szavazások formájában az Igazgatóság 89, a Felügyelőbizottság 10 határozatot hozott.

XI.2. Belső és külső kontrollok rendszere

A belső ellenőrzési rendszer legfőbb funkciója az ügyfelek-, illetve a Társaság eszközeinek és a tulajdonosok érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése. A belső ellenőrzési rendszer kiterjed a Társaság valamennyi szervezeti egységére, és tevékenységére.

A hatékony auditálás és a beszámolóképzési folyamatok támogatása érdekében a belső ellenőrzési rendszer több, egymásra épülő kontroll szintjén valósul meg. A folyamatba épített és a vezetői ellenőrzés, valamint a független belső ellenőr és a vezetői információs rendszer alkotják a belső ellenőrzési rendszer elemeit.

A Kockázatvállalási Stratégia az OTP Csoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket.

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait, illetve a Jelzálogbank esetében a Vezetői Értekezletet illeti meg.

A beszámolóképzési folyamatok támogatása érdekében a bank kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

XI.2.1. IT kontrollok

Az alkalmazások fejlesztése bankcsoporton belül, illetve külső partner által történik. Az OTP Bank az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszerek védelme érdekében kockázatarányos adminisztratív-, logikai- és fizikai kontroll-intézkedéseket alkalmaz az alábbiak szerint:

- az adatokhoz/rendszerekhez való hozzáférés csak előre meghatározott jogosultságkezelési folyamat alapján lehetséges, amely a legkisebb jogosultság elvét alkalmazza, gondoskodik a felelőségek szétválasztásáról és rendszeresen ellenőrzi a hozzáférésre jogosultak körét, valamint gondoskodik a távozott kollégák hozzáféréseinek időben történő megszüntetéséről;
- a felhasználó hitelesítése, jogosultság hozzárendelése, jelszómenedzsmentje szabályozott és ellenőrzött;
- a rendszerek rendelkeznek az éles környezettől megfelelően elkülönített teszt és fejlesztői környezettel, és biztonságos változáskezelési folyamattal, ami biztosítja, hogy a programfejlesztések, illetve módosítások csak megfelelő, szabályozott tesztelés és engedélyezés után kerüljenek élesítésre az üzemi környezetben;
- a rendszerek megfelelő hálózati határvédelemmel és biztonsági eszközökkel, valamint szegmentációval védettek, valamint a hálózati kommunikáció titkosítással történő védelme is biztosított;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer rendszeres mentése és tárolása szabályozott, a mentési médiumok hosszú távú megőrzése megfelelő védelemmel ellátott helyiségekben történik, és rendszeres visszatöltési teszteket végeznek;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszerek üzemmenetfolytonosságának és katasztrófatűrésének biztosítása érdekében a rendszerek redundáns működéséről gondoskodik;
- a kritikus rendszerek helyreállítására DRP-eket és kritikus üzleti folyamatok kezelésére BCP-eket dolgozott ki, amelyeket rendszeresen tesztel és felülvizsgál;
- gondoskodik a naplók bizalmasságáról, rendelkezésre állásáról, sértetlenségéről, hitelességéről és letagadhatatlanságáról;
- a kártékony kódok elleni védelem folyamatos, naprakész;
- gondoskodik az alkalmazott környezeteihez kiadott gyártói javítóprogramok és frissítések rendszeres telepítéséről;
- adatszivárgás elleni védelmi megoldást alkalmaz az adatszivárgási kockázatok csökkentése érdekében;
- gondoskodik a fizikai és a virtuális környezeti rendszerelemek működésének folyamatos monitorozásáról, illetve az események automatikus észleléséről és kezeléséről;
- a fenti intézkedések megfelelő szinten dokumentáltak, amely átlátható módon biztosítja az adatbiztonsági követelmények megvalósulásának nyomon követhetőségét;
- gondoskodik az adathordozók üzemből kivonása esetén az adatok adathordozókon biztonságos módon való törléséről, az adathordozó megsemmisítéséről, és annak dokumentálásáról;

- az adatvédelmi követelményeket már a személyes adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer bevezetésének, a rendszer üzemeltetéséhez kapcsolódó folyamatok tervezési szakaszában is érvényesíti;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer tekintetében a biztonsági események (például, de nem kizárólagosan a kiberfenyegetések) megfelelő kezelésére alkalmas képességet alakított ki amely magában foglalja a megelőzést, észlelést, azonosítást, behatárolást, elemzést, helyreállítást, továbbá a tájékoztatást;
- rendelkezik a távmunkát szabályozó dokumentummal, távoli munkavégzés esetén a távoli felhasználó és eszköze hitelesítéséhez többfaktoros autentikációt használ;
- szabályozási rendszerében gondoskodik az IT biztonsági megfelelőség biztosításáról;
- az IT biztonsági szabályzatokat rendszeresen felülvizsgálja és aktualizálja két évente, illetve a jogszabályokban elvárt időközönként vagy nagyobb változások esetén;
- az informatikai biztonság rendszeres ellenőrzése során gondoskodik sérülékenységvizsgálatok, illetve penetrációs tesztek elvégzéséről;
- meghatározza az egyes eszközökre telepíthető, tűrt, illetve tiltott szoftverek körét, és biztosítja a szabályoknak való megfelelést;
- biztosítja, hogy munkatársai az adatok védelmével kapcsolatos követelményekről megfelelő ismeretekkel rendelkezzenek, a munkavállalóknak rendszeres adatvédelmi és információbiztonság tudatossági oktatást tart.

XI.2.2. Belső ellenőrzés

A Társaságnál független belső ellenőr működik, akinek a Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság részére.

A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance terület mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét objektíven, kizárólag szakmai szempontok alapján végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelőbizottság látja el.

XI.2.3. Kockázatkezelés

A Társaság részletes, a kockázatok minden típusára kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal. A kockázatkezelési rendszer magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek a követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez kapcsolódó kockázat, a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A Társaság az OTP Bank Kockázatkezelési-, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési

kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

Piaci kockázat

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettsége. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az OTP Bank Eszköz- Forrás Management Igazgatósága figyeli és kontrollálja.

Nettó devizapozíció és devizakockázat

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszer alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Bank nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

Kamatlábkockázat

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatlábkockázat kezelésére.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a kitettségnek a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

Az ár-, hitel-, likviditás- és cash flow kockázat számszerűsítése a konszolidált éves beszámoló kiegészítő mellékletének 30., 33., 35. és 36. számú jegyzeteiben kerül részletesen bemutatásra.

Fedezeti ügylet politika

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Bank: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása.

A kockázatkezelési- és fedezeti ügylet politika további elemeit a konszolidált éves beszámoló kiegészítő mellékletének 2. számú jegyzete, az alkalmazott fő számviteli elvek összefoglalása tartalmazza.

XI.2.4. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére, valamint a jogszabályoknak történő megfelelés és prudens biztosítására önálló funkciót biztosít (Compliance Officer). Megfelelve a Magyar Nemzeti Bank 27/2018. (XII.10.) számú ajánlásának, – miszerint a belső védelmi vonalak csoport szinten is kialakításra és működtetésre kerüljenek, valamint az irányító pénzügyi szervezet a csoport tagjai tekintetében irányítási és felvigyázási funkciót alakítson ki és működtessen – a Compliance Officer az OTP Bank, mint anyabank Compliance Politikájával azonos alapelveken nyugvó compliance tevékenységet lát el. A Compliance Officer feladatait a Társaság Igazgatósága által jóváhagyott Compliance Munkaterv alapján végzi. A Compliance Officer a Hpt. értelmében és a törvényben előírt tartalommal évente legalább egyszer átfogó jelentést készít az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság számára.

XI.2.5. Adatvédelmi tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata és az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. Legfontosabb feladata, hogy a jogszabályok által előírt módon elősegítse a Társaság adatvédelmi megfelelőségének biztosítását a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Ennek keretében – többek között – tájékoztatást és szakmai tanácsot ad a Társaság és a Társaság adatkezelést végző alkalmazottai részére az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezések szerinti kötelezettségeikkel kapcsolatban, valamint ellenőrzi az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek, továbbá a Társaság személyes adatok védelmével kapcsolatos belső szabályainak való megfelelést. Az Adatvédelmi Tisztviselő az Igazgatóság részére – legalább éves rendszerességgel – a Vezetői Értekezlet által jóváhagyott előterjesztést és/vagy tájékoztató anyagot készít az általa e körben ellátott tevékenységéről.

XI.2.6. Könyvvizsgáló

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (Cg. 01-09-267553) végzi.

A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. az alábbi nem audit jellegű szolgáltatást nyújtotta a Jelzálogbanknak 2024 folyamán:

- Tanácsadási szolgáltatás

XI.2.7. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezetének mindenkor rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (Cg.01-09-063183).

XI.2.8. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

A Társaság részletes, a bennfentes és a potenciálisan bennfentes személyekre kiterjedő belső szabályozással rendelkezik, mely a hatályos Tpt. által szabályozott korlátoknak és tilalmaknak teljes mértékben megfelel. A tilalmakról az érintett személyek a compliance szakterület révén a megfelelő információval rendelkeznek. A bennfentességgel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA (24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet,
1. melléklet, 2.4 pont)

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készült auditált egyedi- és konszolidált Pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény fenntarthatósági jelentésre vonatkozó előírásait először a 2025. évben induló üzleti évre kell alkalmaznia.

A vezetőségi jelentések megbízható képet adnak az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Az éves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2025. március 12.

.....
Becsei András
Vezérigazgató

.....
Radics Péter
Pénzügyi vezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL**

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

TARTALOMJEGYZÉK

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA	5
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA	6
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA	7
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA	8
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA	9
1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA	11
1.1. Általános információk	11
1.2. A Számvitel alapja.....	12
2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA	15
2.1. Alkalmazott alapelvek.....	15
2.2. Devizanemek közti átszámítás	15
2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás	15
2.4. Befektetések leányvállalatokban	16
2.5. Pénzügyi eszközök	16
2.5.1. Üzleti modell és SPPI teszt.....	16
2.5.2. A pénzügyi eszköz szerződésből eredő cash flow-jellemzői.....	17
2.5.3. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok.....	17
2.5.4. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)	18
2.5.5. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	18
2.5.6. Fedezeti elszámolás.....	19
2.5.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	20
2.5.8. Módosított pénzügyi eszközök	22
2.6. Értékvesztés.....	23
2.7. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés	26
2.8. Kibocsátott értékpapírok	26
2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak.....	27
2.10. Pénzügyi kötelezettségek	27
2.11. Lízing	28
2.12. Jegyzett tőke.....	28
2.13. Kamatbevételek, kamatbevételekhez hasonló bevételek és kamatráfordítások	29
2.14. Díjak, jutalékok	29
2.15. Nyereségadó	30
2.16. Bankadó.....	30
2.17. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok	31
2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások.....	31
2.19. Állami támogatások.....	31
2.20. Cash-Flow kimutatás.....	32
2.21. Szegmens riport.....	32

3. SZ. JEGYZET:	JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR	33
3.1.	Hitelkockázati kitettségnek kitett pénzügyi instrumentumok értékvesztése.....	33
3.2.	Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése	33
3.3.	Céltartalékok	33
4. SZ. JEGYZET:	A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban) .	34
4. SZ. JEGYZET:	A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban) [folytatás].....	35
5. SZ. JEGYZET:	PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)	36
6. SZ. JEGYZET:	BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban).....	37
7. SZ. JEGYZET:	EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban).....	38
8. SZ. JEGYZET:	HITELEK (millió Ft-ban).....	39
9. SZ. JEGYZET:	BEFEKTETÉSEK LEÁNYVÁLLALATOKBAN (millió Ft-ban).....	40
10. SZ. JEGYZET:	AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	41
11. SZ. JEGYZET:	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	42
12. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	43
13. SZ. JEGYZET:	EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)	44
14. SZ. JEGYZET:	MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	45
15. SZ. JEGYZET:	REPO KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)	46
16. SZ. JEGYZET:	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	46
17. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)	47
18. SZ. JEGYZET:	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	48
19. SZ. JEGYZET:	JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	48
20. SZ. JEGYZET:	EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)	49
21. SZ. JEGYZET:	LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS	51
22. SZ. JEGYZET:	KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	52
23. SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)	53
24. SZ. JEGYZET:	DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban).....	53
25. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK (millió Ft-ban)	54
26. SZ. JEGYZET:	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK, EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	55
27. SZ. JEGYZET:	KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)	55
28. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban)	56
28. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban) [folytatás].....	57
29. SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban)	57
30. SZ. JEGYZET:	EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	58
31. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	58
31.1.	Hitelezési kockázat.....	58
31.2.	Piaci kockázat.....	72
31.3.	Tőkemenedzsment.....	73
32. SZ. JEGYZET:	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban).....	74

33. SZ. JEGYZET:	RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	75
34. SZ. JEGYZET:	NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban).....	75
35. SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)	76
36. SZ. JEGYZET:	KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban).....	77
37. SZ. JEGYZET:	ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)	82
38. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)	84
39. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	94
40. SZ. JEGYZET:	A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK	96

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	21.006	29.974
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	380.684	371.451
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	15.435	15.257
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	10.	275.991	301.776
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	1.337.459	1.202.431
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	8.	558.812	463.926
Befektetések leányvállalatokban	9.	4.113	3.763
Tárgyi eszközök	11.	39	18
Immateriális javak	11.	288	239
Használati jog eszközök	11.	143	189
Halasztott adókövetelések	28.	-	72
Tényleges nyereség adó követelések		66	100
Fedezeti célú derivatív eszközök	12.	25.893	7.822
Egyéb eszközök	13.	<u>4.986</u>	<u>3.625</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>2.624.915</u>	<u>2.400.643</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	14.	1.397.626	1.117.388
Repo kötelezettségek	15.	-	13.211
Lízingkötelezettségek	29.	152	178
Kibocsátott értékpapírok	16.	1.064.010	1.122.699
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	17.	2.881	3.728
Tényleges nyereség adó kötelezettség		740	39
Halasztott adókötelezettségek	28.	210	-
Céltartalékok	18.	303	436
Egyéb kötelezettségek	18.	<u>8.169</u>	<u>5.178</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>2.474.091</u>	<u>2.262.857</u>
Jegyzett tőke	19.	82.000	82.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	20.	<u>68.824</u>	<u>55.786</u>
SAJÁT TŐKE		<u>150.824</u>	<u>137.786</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>2.624.915</u>	<u>2.400.643</u>

Budapest, 2025. március 12.

.....
Becsei András
Vezérigazgató

.....
Radics Péter
Pénzügyi vezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
<i>Kamatbevétel:</i>			
Effektív kamat módszerrel kalkulált kamatbevétel	22.	141.424	148.783
Kamatbevételhez hasonló bevételek	22.	<u>51.222</u>	<u>40.600</u>
Összes kamatbevétel		192.646	189.383
<i>Kamatráfordítások:</i>			
Összes kamatráfordítás	22.	-163.069	-154.849
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		29.577	34.534
Értékvesztés visszaírás a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	23.	4.019	5.886
Értékvesztés visszaírás az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	23.	847	440
Céltartalék visszaírás adott hitelnyújtási elkötelezettségek és pénzügyi garanciákra	23.	132	982
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	23.	<u>1.302</u>	<u>-3</u>
Kockázati költség összesen		6.300	7.305
NETTÓ KAMATBEVÉTEL KOCKÁZATI KÖLTSÉG UTÁN		35.877	41.839
AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ESZKÖZÖK KIVEZETÉSÉNEK EREDMÉNYE	25.	-599	-39
MÓDOSÍTÁS MIATTI EREDMÉNY	4.	-8.368	-17.518
Díj-, jutalékbevételek	24.	2.452	1.916
Díj-, jutalékráfordítások	24.	<u>-7.344</u>	<u>-5.802</u>
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-4.892</u>	<u>-3.886</u>
Devizaműveletek nyeresége (+) / vesztesége (-)	25.	278	-35
Származékos pénzügyi instrumentumok nyeresége (+) / vesztesége (-)	25.	155	-648
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójából származó veszteség (-) / nyereség (+)	25.	-2.460	318
Egyéb nettó működési bevételek (+) / ráfordítások (-)	26.	32	-4
Egyéb működési ráfordítások	26.	<u>-20</u>	<u>-1.553</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>-2.015</u>	<u>-1.922</u>
Személyi jellegű ráfordítások	26.	-903	-862
Értékcsökkenés	26.	-203	-183
Egyéb általános költségek	26.	<u>-5.192</u>	<u>-4.359</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-6.298</u>	<u>-5.404</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		13.705	13.070
Nyereség adó	28.	<u>-2.120</u>	<u>-1.324</u>
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		<u>11.585</u>	<u>11.746</u>
Egy törzsrészcégre jutó nyereség / veszteség (Ft-ban)			
Alap és hígított	30.	<u>14.128</u>	<u>14.324</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY	20.	11.585	11.746
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete	20.	581	2.134
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása	20.	-62	-193
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	38.	1.212	1.219
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	38.	-218	-
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója	38.	<u>-97</u>	<u>-6.383</u>
Átfogó eredmény tételek		<u>1.416</u>	<u>-3.223</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>13.001</u>	<u>8.523</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzetek	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2023. január 1-i egyenleg		82.000	47.226	129.226
Adózás utáni eredmény		-	11.746	11.746
Egyéb átfogó eredmény		-	-3.223	-3.223
Átfogó eredménytételek		<u>82.000</u>	<u>55.749</u>	<u>137.749</u>
Részvény alapú kifizetés		-	37	37
2023. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>55.786</u>	<u>137.786</u>
 2024. január 1-i egyenleg		 82.000	 55.786	 137.786
Adózás utáni eredmény		-	11.585	11.585
Egyéb átfogó eredmény		-	1.416	1.416
Átfogó eredménytételek		<u>82.000</u>	<u>68.787</u>	<u>150.787</u>
Részvény alapú kifizetés	33.	-	37	37
2024. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>68.824</u>	<u>150.824</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2024	2023
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		13.705	13.070
Nettó kapott kamatok		2.633	6.008
Értékcsökkenés és amortizáció		203	183
Értékvesztés elszámolása (+) / Értékvesztés visszairása (-) a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	23.	4.349	-5.886
Értékvesztés visszairása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	23.	-35	-10
Értékvesztés visszairása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	23.	-812	-430
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	13.	9	3
Céltartalék felszabadítása függő és jövőbeni kötelezettségekre	18.	-133	-996
Részvényalapú kifizetés	33.	36	37
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának vesztesége (+) / nyeresége (-)		1.164	-313
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nyeresége (-) / vesztesége (+)		-23.385	3.269
Lízing kamatráfordítása	29.	-9	-10
Devizaátértékelés hatása		-284	-63
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye		-	4
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó növekedése	6.	-9.187	-153.009
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése		-238.102	-46.163
Egyéb eszközök növekedése (-) / csökkenése (+)	13.	-750	2.574
Hitelintézetekkel és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni kötelezettségek növekedése	14.	267.022	56.959
Egyéb kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	18.	590	-1.286
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék csökkenése (+) / növekedése (-)		59	-41
Fizetett társasági adó	28.	<u>533</u>	<u>267</u>
Üzleti tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>17.606</u>	<u>-125.833</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2024	2023
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése (+) / növekedése (-)	7.	429	-5.244
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása		19.632	-230
Befektetések leányvállalatokban növekedése értékvesztés nélkül	9.	-350	-550
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	10.	-	-4.727
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	10.	26.597	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	11.	-219	-173
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	11.	=	4
Kihelyezési tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>46.089</u>	<u>-10.920</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Lízing kifizetések		-34	-39
Értékpapír kibocsátás bevétele	16.	190.384	215.732
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	16.	<u>-262.954</u>	<u>-65.142</u>
Finanszírozási tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>-72.604</u>	<u>150.551</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése (-) / növekedése (+)		-8.909	13.798
Pénzeszközök nyitó egyenlege		29.779	15.981
Pénzeszközök záró egyenlege		20.870	29.779
Kapott kamatok		177.958	163.729
Fizetett kamatok		145.498	141.727

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. A kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 35. számú jegyzetben található.

A jelzáloghitelek jelentős része a hitel indulásakor tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. A Jelzálogbank portfóliójában lévő hitelállomány hátralévő átlagos futamideje 17,88 év. A Bank a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Bank munkavállalóinak 2024. és 2023. évi átlagos létszáma 39 és 38 fő volt.

1.2. A Számvitel alapja

Az egyedi pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy a Bank a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

A Bank számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti. A Bank alkalmazott prezentációs és funkcionális pénzneme a magyar forint („HUF”). Az éves beszámoló az adatokat millió forintban kifejezve tartalmazza.

Az egyedi pénzügyi kimutatások az Európai Unió („EU”) által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”) összhangban készültek.

1.2.1. Az IFRS standardok 2024. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

IAS 1 A pénzügyi kimutatások prezentálása: A kötelezettségek rövid- vagy hosszú lejáratúként való besorolása (Módosítások)

- A módosításokat a 2024. január 1-jén, vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni, az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen. A módosítások célja az IAS 1 standardban szereplő, a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolási alapelveinek tisztázása. A módosítások tisztázzák a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog jelentését, azt a követelményt, hogy ennek a jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia. A vezetés szándéka nem befolyásolja a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások értelmében a partner olyan opciói, amelyek a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumainak átruházásával történő teljesítést eredményezhetnek, nem befolyásolják a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások azt is meghatározzák, hogy csak azok a kovenánsok befolyásolják a kötelezettség besorolását, amelyeknek a gazdálkodó egységnek a beszámolási fordulónapon vagy azt megelőzően meg kell felelnie. További közzétételek szükségesek az olyan hitelszerződésekből eredő hosszú lejáratú kötelezettségek esetében is, amelyekhez a beszámolási időszakot követő tizenkét hónapon belül teljesítendő kovenánsok kapcsolódnak.

IFRS 16 Lízings: Lízingskötelezettség a Visszlízings ügyletekben (Módosítások)

- A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni. A módosítások célja, hogy javítsa azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-lízingsbevevő alkalmaz a lízingskötelezettség értékelésekor egy visszlízings ügylet során az IFRS 16 szerint. A módosítások ugyanakkor nem változtatják meg a visszlízings ügyletekhez nem kapcsolódó lízingek elszámolását. Az eladó-lízingsbevevő úgy határozza meg a „lízingsdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingsdíjakat”, hogy az eladó-lízingsbevevő ne számolja el a nyereség vagy veszteség azon részét, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik. Ezeknek a követelményeknek az alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingsbevevőt abban, hogy a lízingsszerződés részleges vagy teljes megszűnésével kapcsolatos nyereséget vagy veszteséget az eredményben számolja el. Az eladó-lízingsbevevő az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen alkalmazza a módosítást a kezdeti alkalmazás időpontja után kötött visszlízings ügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazta az IFRS 16 standardot.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések [folytatás]

IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Környezeti feltételektől függő villamosenergiára hivatkozó szerződések (Módosítások)

- A Módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakokra kell alkalmazni, a korai alkalmazásuk megengedett. A módosítások tisztázzák a "saját használatú" típusú megállapodásokra vonatkozó követelmények alkalmazását, engedélyezik a fedezeti elszámolást, ha a módosítások hatálya alá tartozó szerződéseket fedezeti eszközként használják, és új közzétételi követelményeket vezetnek be annak érdekében, hogy a befektetők megértsék ezeknek a szerződéseknek a vállalat pénzügyi teljesítményére és pénzáramlásaira gyakorolt hatását. A "saját használatú" követelményekre vonatkozó pontosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni, de a fedezeti elszámolást csak az új fedezeti kapcsolatokra lehet alkalmazni, amelyeket az első alkalmazás időpontjától vagy azt követően jelölnek meg. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

IFRS 18 Pénzügyi kimutatások prezentálása és közzététele

- Az IFRS 18 új követelményeket vezet be az eredménykimutatás bemutatására vonatkozóan. Az IFRS 18 előírja a gazdálkodó egységnek, hogy az eredménykimutatásban minden bevételét és ráfordítását az alábbi öt kategória egyékiébe sorolja: működési, befektetési, finanszírozási, jövedelemadók és megszünt tevékenységek. Ezeket a kategóriákat kiegészítik összegző sorok bemutatására vonatkozó előírások a működési eredményre, az adózási és finanszírozás előtti eredményre és az eredményre.
- Az IFRS 18 előírja a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételét is, amelyek a bevételek és ráfordítások részösszegei, és új követelményeket tartalmaz a pénzügyi információk összesítésére és megbontására vonatkozóan, az elsődleges pénzügyi kimutatások és a kiegészítő megjegyzések azonosított „szerepei” alapján. Emellett egyéb standardok előírásai is módosításra kerültek az IFRS 18 bevezetésének eredményeként.
- Az IFRS 18 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. Az IFRS 18 visszamenőlegesen alkalmazandó. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

IFRS 19 Nyilvános elszámoltathatósággal (public accountability) nem rendelkező leányvállalatok: Közzétételek

- Az IFRS 19 lehetővé teszi a nyilvános elszámoltathatósággal nem rendelkező leányvállalatoknak, hogy alkalmazzák a csökkentett közzétételi követelményeket, ha az anyavállalatuk (végső vagy közvetett anyavállalat) nyilvánosan elérhető konszolidált beszámolót készít az IFRS standardokkal összhangban. Ezeknek a leányvállalatoknak továbbra is alkalmazniuk kell a többi IFRS standard megjelenítéssel, értékeléssel és bemutatással kapcsolatos követelményeit. Ellenkező előírás hiányában a követelményeknek megfelelő gazdálkodóknak, ha választják az IFRS 19 alkalmazását, nem szükséges a többi standardban szereplő közzétételi követelményeket teljesíteniük. Az IFRS 19 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet

- Az IASB éves fejlesztési folyamata az IFRS nem sürgős, de szükséges egyértelműsítésekkel és módosításokkal foglalkozik. 2024. júliusában az IASB kiadta az IFRS számviteli standardok éves fejlesztéseit – 11. kötet. A gazdálkodó egységeknek ezeket a módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra kell alkalmazniuk. Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet tartalmazza az IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 és IAS 7 módosításait. Ezek a módosítások célja a szövegezés egyértelműsítése, kisebb nem szándékos következmények, figyelmetlenségek vagy a standardok követelményei közötti ellentmondások kijavítása. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések [folytatás]

Az IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások és az IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések standardok módosításai – Eszközök értékesítése vagy hozzájárulásként való teljesítése a befektető és a társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között

- A módosítások egy elismert ellentmondás feloldását célozzák meg az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei között, az eszközök eladásának vagy hozzájárulásának kezelésében egy befektető és társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között. A módosítások fő következménye, hogy teljes nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet egy üzletet érint (függetlenül attól, hogy az egy leányvállalatban van-e ágyazva vagy sem). Részleges nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem alkotnak üzletet, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalatban vannak elhelyezve. 2015. decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta ennek a módosításnak a hatálybalépését a tőke módszerrel kapcsolatos kutatási projektjének eredményéig. A módosítást az EU még nem fogadta be.

A Bank úgy véli, hogy ezen új standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Bank egyedi pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

2.1. Alkalmazott alapelvek

Ezen pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elvén, továbbá a bekerülési költség elvén készültek, az utóbbi esetben kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a beszámolóban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállítása során a Bank az egyes eszközöket és kötelezettségeket, valamint a bevételeket és ráfordításokat elkülönítve mutatja be, kivéve bizonyos eseteket, amikor valamelyik standard az egyes tételek nettó módon történő bemutatást írja elő.

A pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Bank vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A kezdeti megjelenítés a tranzakció napján érvényes devizaárfolyamon történik. A Bank a Pénzügyi helyzet kimutatásban a devizában fennálló eszközeit és kötelezettségeit a beszámoló fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos HUF devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló OTP deviza középárfolyamon kerülnek átszámításra. Az esetleges árfolyamnyereségek vagy -veszteségek az átfogó eredménykimutatásban kerülnek kimutatásra. Az anyavállalat és a leányvállalatok funkcionális és prezentációs pénzneme a forint.

2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás

Ez a pénzügyi kimutatás a Bank egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be. A Bank konszolidált pénzügyi kimutatást is készít, amelyben a konszolidált mérleg szerinti eredmény, és a konszolidált saját tőke jelentősen eltérhet az egyedi értékektől. A leányvállalatokban fennálló érdekeltségeknek a jelen egyedi pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 2.4. sz. jegyzet ismerteti. A konszolidált és az egyedi éves pénzügyi kimutatás ugyanazon a dátumon kerül közzétételre. Az OTP Jelzálogbank és leányvállalatai konszolidált pénzügyi kimutatását az OTP Jelzálogbank, mint anyavállalat készíti. A Jelzálogbank egy nagyobb konszolidáció része is, melyet az OTP Bank, mint csoportot irányító fölérendelt anyavállalat készít.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Befektetések leányvállalatokban**

A befektetések leányvállalatokban közé azok a befektetések tartoznak, amelyek felett a Bank – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. A Bank akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételeből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

A befektetések leányvállalatokban az eredeti bekerülési költségnek a tartós veszteségre elszámolt értékvesztéssel csökkentett értékén szerepelnek. A kezdeti megjelenítést követően a Bank a leányvállalatokban lévő befektetéseit bekerülési értéken értékeli.

Az értékvesztés a leányvállalatból származó várható jövőbeli gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

2.5. Pénzügyi eszközök**2.5.1. Üzleti modell és SPPI teszt**

Az üzleti modell azt tükrözi, hogy a Csoport a pénzügyi eszközök csoportjait hogyan kezeli cash flow-k generálása céljából. Ez a feltétel nem instrumentumonkénti besorolási megközelítést takar, hanem magasabb aggregáltsági szinten határozandó meg.

A pénzügyi eszközök három kategóriába kerültek besorolásra a Csoportnál attól függően, hogy melyik üzleti modellen belül vannak kezelve.

- Üzleti modell, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszedése érdekében történő tartása. Néhány értékesítés összhangban lehet ezzel a modellel, a Csoport felméri az esetleges értékesítések természetét, gyakoriságát és jelentőségét. A Csoport nem tekinti gyakorinak az értékesítést, ha az értékesítések között legalább 6 hónap telt el. A jelentős eladások azok, amelyek meghaladják a teljes szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tartott portfólió 2%-át. A Csoport főleg hiteleket és előlegeket, valamint hosszú távú értékpapírokat és egyéb pénzügyi eszközök kezel ebben az üzleti modellben.
- Üzleti modell, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és pénzügyi eszközök eladásával éri el célját. A Csoport csak értékpapírokat kezel ebben az üzleti modellben.
- Üzleti modell, amelynek célja nyereséget elérni rövid távon. A Csoport ebben az üzleti modellben értékpapírokat és származékos pénzügyi instrumentumokat kezel.

Ha a cash flow-k realizálása a Csoport által az üzleti modell értékelésekor várttól eltérő módon történik, ez nem vezet korábbi időszaki hibához a Csoport pénzügyi kimutatásaiban, és az ugyanazon üzleti modell alapján tartott fennmaradó pénzügyi eszközök besorolására sincs hatással.

A Csoportnak akkor, és csak akkor sorolja át az érintett pénzügyi eszközeit, ha megváltoztatja a pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modelljét. Az ilyen változásokat a Csoport felső vezetése határozza meg külső vagy belső átalakulások eredményeként; a változásoknak a Csoport működése szempontjából jelentőseknek és külső felek számára igazolhatónak kell lenniük. A Csoport nem sorolja át a pénzügyi kötelezettségeit.

A pénzügyi eszközt szerződésből eredő cash flow-jellemzői alapján kell besorolni, ha a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell keretében tartják, amelynek célja szerződéses cash flow-k beszedése, vagy amely szerződéses cash flow-k beszedésével és pénzügyi eszközök eladásával éri el célját.

A Csoportnak meg kell határoznia, hogy az eszköz szerződésből eredő cash flow-i kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e (SPPI-teszt). A szerződésből eredő olyan cash flow-k, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései, konzisztensek az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Azok a szerződési feltételek azonban, amelyek a szerződéses cash flow-kba az alapvető kölcsönmegállapodáshoz nem kapcsolódó kockázatoknak vagy volatilitásnak való kitétséget – például részvényárfolyamok, vagy árutőzsdei árfolyamok változásainak való kitétséget – vezetnek be, olyan szerződéses cash flow-kat eredményeznek, amelyek nem kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A Csoport abban a pénznemben értékeli, hogy a szerződéses cash flow-k kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e, amelyben a pénzügyi eszköz denominálva van.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5.2. A pénzügyi eszköz szerződésből eredő cash flow-jellemzői

A pénzügyi eszközt szerződésből eredő cash flow-jellemzői alapján kell besorolni, ha a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell keretében tartják, amelynek célja szerződéses cash flow-k beszedése, vagy amely szerződéses cash flow-k beszedésével és pénzügyi eszközök eladásával éri el célját.

A Banknak meg kell határoznia, hogy az eszköz szerződésből eredő cash flow-i kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e (SPPI-teszt). A szerződésből eredő olyan cash flow-k, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései, konzisztensek az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Azok a szerződési feltételek azonban, amelyek a szerződéses cash flow-kba az alapvető kölcsönmegállapodáshoz nem kapcsolódó kockázatoknak vagy volatilitásnak való kitettséget – például részvényárfolyamok vagy árutőzsdei árfolyamok változásainak való kitettséget – vezetnek be, olyan szerződéses cash flow-kat eredményeznek, amelyek nem kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A Bank abban a pénznemben értékeli, hogy a szerződéses cash flow-k kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e, amelyben a pénzügyi eszköz denominálva van.

A pénz időértéke a kamat azon eleme, amely csak az idő múlásának ellenértékét tartalmazza. Egyes esetekben azonban a pénz időértékével kapcsolatos elem módosulhat. Ezekben az esetekben a Bank értékeli a módosítást annak megállapítása érdekében, hogy a szerződéses cash flow-k kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e.

A pénz időértékével kapcsolatos módosított elem értékelése során a cél annak megállapítása, mennyiben különbözhetnek a szerződésből eredő (diszkontálatlan) cash flow-k azoktól a (diszkontálatlan) cash flow-któl, amelyek akkor keletkeznének, ha a pénz időértékével kapcsolatos elem nem módosulna (referencia cash flow). A referencia instrumentum lehet tényleges vagy hipotetikus pénzügyi eszköz. Ha a diszkontálatlan szerződéses cash flow-k jelentősen – 2%-nál jobban – eltérnek a diszkontálatlan referencia cash flow-któl, a pénzügyi eszközt a későbbiekben az eredménnyel szemben valós értéken kell értékelní.

2.5.3. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

A Bank amortizált bekerülési értéken értékeli azokat az értékpapírokat, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, és ezen értékpapírok szerződéses feltételei olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag tőkefizetésből és a fennálló tőkeösszeg utáni kamatfizetésből állnak. A Bank kezdetben ezeket az értékpapírokat valós értéken értékeli. Ezen értékpapírok a későbbi értékelés során az effektív kamatláb („EIR”) módszer használatával meghatározott, értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult diszkont vagy prémium amortizációja része az amortizált bekerülési értéknek és a kamatbevételek között kerül bemutatásra, így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt papírok az ügylet kötési napján könyvelődnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok jellemzően a magyar állam által kibocsátott értékpapírokat, tartalmazznak.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5.4. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá ezen értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. A követő értékelés során az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásában, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség a kamat- és árfolyameredmény kivételével közvetlenül az egyéb átfogó eredményben jelenik meg, kivéve, ha az értékpapír egy hatékony fedezeti ügylet része. A Bank a FIFO¹ módszert alkalmazza az értékpapírok készletértékelésekor.

A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valósérték-korrektúrája az egyedi eredménykimutatásban a realizálásuk időszakában jelenik meg.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékvesztése a várható veszteség modell alapján került kiszámításra. A várható veszteség elszámolása az egyéb átfogó eredménnyel szemben történik.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírpiacon jegyzett ár vagy diszkontált cash flow-modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékeként kerül meghatározásra és a nem jegyzett értékpapírok valós értékének meghatározása a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével történik.

2.5.5. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

2.5.5.1. Származékos pénzügyi instrumentumok

A Bank rendszeres üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatos szerződéseket is köt, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest, illetve értékük a mögöttes alaptermék függvénye és a jövőben esedékesek. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb megállapodásokat, a kamatswap ügyleteket, a határidős deviza és devizaswap ügyleteket, valamint opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Bank fedezeti céllal köti, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát (ez az úgynevezett gazdasági fedezet, a számviteli fedezet később kerül bemutatásra).

A derivatív pénzügyi instrumentumok elszámolása a kötési napon, kezdeti és későbbi értékelése valós értéken történik. A valós érték meghatározása a jegyzett piaci ár, diszkontált cash flow és más pénzügyi modell alapján történik. A Bank az ún. „multi curve” árazási módszertant alkalmazza a jövőbeli cash flow-k nettó jelenértékének meghatározásához, amely alapján a különböző hozamgörbék a határidős hozamok, valamint a diszkontáláshoz alkalmazott hozamponthoz meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Bank könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett.

A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték változásának nem hatékony része a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra a konszolidált eredménykimutatásban. Minden származékos instrumentum eszközként kerül megjelenítésre, ha a valós értéke pozitív, és kötelezettségként, ha a valós értéke negatív a pénzügyi helyzet kimutatásában.

¹ First in first out

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5.5. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök [folytatás]

2.5.5.1. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

Deviza adásvételi ügyletek

A deviza-adásvételi ügyletek adott összegű devizák adott árfolyamon történő azonnali (az elszámolásra a kötés napját követő két napon belül kerül sor) vagy határidős (az elszámolásra a kötés napját követő két napon túl kerül sor) adásvételét jelentik. A határidős ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot.

A deviza-adásvételi ügyleteket a Bank kockázatkezelési és kereskedési céllal köti. A Bank kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában nyújtott hitelek és betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

Kamatswap ügyletek

A Bank kamatswap- ügyleteket köt (IRS).

Az IRS ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák az IRS ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással.

Tőkecserés kamatswap-ügyletek

A Bank tőkecserés kamatswap-ügyleteket („CCIRS”) köt, amelyek sajátossága, hogy az ügylet futamidejére indulásakor és záraskor is tőkecsere történik. A CCIRS ügyletek speciális típusa az úgynevezett mark-to-market megállapodás, amely esetében a futamidő során a kamatszámítás alapját képező tőkeösszegek ártértékelésre kerülnek a piaci devizaárfolyam változásoknak megfelelően.

2.5.6. Fedezeti elszámolás

Valósérték-fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok

A valósérték-fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető a fedezett kockázat tekintetében, nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredmény javára vagy terhére az alapügyleten elszámolt valósérték-korrekcióval egyetemben. A fedezeti ügyleten valós értékben bekövetkező változás közvetlenül a egyedi eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Bank: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása. Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a Bank a fedezett tételen keletkező fedezeti nyereséggel vagy veszteséggel módosítja az instrumentum könyv szerinti értékét, és azt az eredményben számolja el. A Bank a könyv szerinti érték módosítását az eredménnyel szemben amortizálja el az effektív kamat módszerrel. Az amortizációt akkor kezdi meg a Bank, amikortól a fedezett tételt már nem módosítják a fedezeti nyereséggel vagy veszteséggel. Amennyiben a fedezett tétel kivezetésre kerül, a fedezett tételen korábban elszámolt összeg azonnal elszámolásra kerül az eredményben. CCIRS ügylet esetén az elkülönített devizafelár kizárásra kerül a pénzügyi instrumentumok fedezeti instrumentumként való megjelöléséből, ezen tétel az egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra.

A Bank 2018-ban bevezette a fedezeti elszámolásra vonatkozó IFRS 9 szerinti előírásokat. További információkért lásd a 38. számú jegyzetet. A kamatbevételek és kamatráfordítások (mind a felhalmozott, mind az elszámolt) az eredménykimutatásban a „Kamatbevételekhez hasonló bevételek” vagy a „Kamatráfordítások” soron jelennek meg. A valós érték változás nem hatékony része az eredménykimutatásban az „Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója” soron jelenik meg.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5.6. Fedezeti elszámolás [folytatás]

Cashflow-fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok

A cashflow-fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, a hatékonyságuk arányában az egyéb átfogó eredményben a tartalékok között kerül bemutatásra. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül a egyedi eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A Bank a fedezeti kapcsolatot megszünteti, amennyiben a fedezeti instrumentum lejár vagy eladja, megszüntetik vagy lehívják, vagy a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás feltételeinek. Cashflow-fedezeti ügyletek esetében – a standarddal összhangban – a Bank a fedezeti elszámolást mindaddig alkalmazza, amíg a mögöttes eszköz nem kerül kivezetésre vagy megszüntetésre. Amikor a Bank megszünteti egy cashflow-fedezeti ügylet fedezeti elszámolását, a cashflow-fedezeti tartalékban lévő összeget átsorolja az eredménybe abban az esetben, ha a fedezett jövőbeli cash flow-k bekövetkezése már nem várható. Amennyiben várható a fedezett jövőbeli cash flow-k bekövetkezése, úgy a cashflow-fedezeti tartalékban lévő összeg csak akkor kerül átvezetésre az eredménybe, amikor a cash flow-k a jövőben bekövetkeznek.

A kamatbevételek és kamatráfordítások (mind a felhalmozott, mind az elszámolt) az eredménykimutatásban a „Kamatbevételekhez hasonló bevételek” vagy a „Kamatráfordítások” soron jelennek meg. A valós érték változás hatékony része az „Egyéb átfogó eredménykimutatásban” (Cash flow fedezeti tartalék) jelenik meg. A valós érték változás nem hatékony része az eredménykimutatásban az Eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumok valós érték korrekciója soron jelenik meg.

2.5.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

A Bank amortizált bekerülési értéken értékeli azokat a hiteleket, bankközi kihelyezéseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tartja, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Ezek a hitelek a egyedi pénzügyi helyzet kimutatásában az „Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek” soron szerepelnek. A Bank kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek soron jeleníti meg azokat a hiteleket, amelyek nem kereskedési céllal tartottak vagy a cash flow jellemzői alapján nem kizárólag tőke és kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetéseit eredményezik. Ezek a hitelek az egyedi pénzügyi helyzet kimutatásában a „Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek” soron szerepelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek, bankközi kihelyezések a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkekövetelésen szerepelnek növelve az elhatárolt kamat mértékével.

A fentebb említett amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamatszámítás részét képezik. A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a díjak felmerüléskor kerülnek elszámolásra az egyedi eredménykimutatásban.

A hitelek és bankközi kihelyezések, kivezetésre kerülnek, ha a cash flow-kra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amikor egy pénzügyi eszközt kivezetnek, a különbség a könyv szerinti érték és a kapott ellenérték között az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A fentebb említett amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kivezetésből származó nyereség vagy veszteség az „Amortizált pénzügyi eszközök kivezetéséből származó eredmény” soron jelenik meg. A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a kivezetésből származó nyereség vagy veszteség a „Nettó működési eredmény” soron jelenik meg.

A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek valósérték-változását két komponensre bontva mutatja be a Bank az egyedi eredménykimutatásban:

- A valósérték-változás hitelezési kockázat változásából származó részét a kockázati költségeken belül mint a hitelkockázat-változásból származó eredményt mutatja be.
- A valósérték-változás fennmaradó komponensét a nettó működési eredményen belül az „Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valósérték-korrekciója” soron mutatja be.

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. Amennyiben mégsem egyformák az összegek, kezdeti valósérték-különbözet kerül megjelenítésre.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]

Ha a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a Bank a kezdeti valósérték-különbséget a egyedi eredménykimutatásban jeleníti meg. Amikor a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely nem megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbsége elhatárolásra kerül, és csak akkor jeleníti meg a Bank az eredményben, amikor a pénzügyi instrumentum kivezetésre kerül, vagy amikor az adatok megfigyelhetővé válnak.

A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ezen hitelek követő értékelése az IFRS 9 szerint történik.

A Bank értékvesztést számol el a fordulónapon pénzügyi eszközökre, a várható hitelezési veszteség alapján. A pénzügyi eszközre képzett értékvesztés 12 havi várható hitelezési veszteségnek vagy élettartami várható veszteségnek felel meg. A maximális időszak, ami alapján a várható hitelezési veszteséget meghatározza a Bank, az a maximális szerződéses periódus, ami alatt a Bank a kockázatnak van kitéve.

Ha a pénzügyi eszköz hitelezési kockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, akkor 12 havi várható veszteséget, máskülönben (jelentős hitelezési kockázat növekedése esetén) élettartami várható veszteséget szükséges számítani. A várható hitelezési veszteség a szerződéses cash flow-k, amik a Bankot a szerződés alapján megilletik, és azon cash flow-k különbségének a jelenértéke, amit a Bank várhatóan kapni fog. Amikor a pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i módosulnak, de a módosítás nem vezet a pénzügyi eszköz kivezetéséhez, akkor a Bank újrakalkulálja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét, úgy, hogy a várható jövőbeni cash flow-kat az eredeti effektív kamatlábbal újradiszkontálja. A különbség a könyv szerinti érték és a várható cash flow-k jelenértéke között módosítás miatti nyereség vagy veszteség soron jelenik meg az eredménykimutatásban. A kamatok és az amortizált bekerülési érték elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik.

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása az egyedi eredménykimutatásban az „Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetésének eredménye” soron kerül elszámolásra.

Az IFRS 9 standard részleges vagy teljes leírásra vonatkozó bekezdéseit alkalmazza a Bank a hitelek esetében. Amennyiben a pénzügyi eszköz (hitelkövetelés) a Bank számára várhatóan nem térül meg, akkor a pénzügyi eszköz a felmerülés időpontjában részlegesen vagy teljesen leírásra kerül.

A hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben kerül leírásra, mégpedig a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlanlansága mellett. Abban az esetben, ha a korábban részlegesen vagy teljesen leírt hitel, amely esetleg behajthatatlannak minősítve kivezetésre is került, de utólag részben vagy egészben mégis megtérül, kockázati költség visszairásként a „Hitelek bruttó értéken felüli térülése” soron kerül elszámolásra a kockázati költségen belül.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5.8. Módosított pénzügyi eszközök

Amennyiben valamely pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i megváltoznak a szerződéses feltételek változásának következményeként és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, a Banknak a egyedi eredményben módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget kell megjelenítenie. Ilyen módosítást kiváltó események lehetnek az átstrukturálás – a Bank belső szabályzataiban meghatározott módon –, a meghosszabbítás, a változatlan futamidő melletti megújítás, a rövidebb futamidővel történő megújítás és a tőketörlesztés előírása, ha ilyen nincs vagy korábban nem volt.

A lakossági portfólió tekintetében a nettó valós érték változását összevontan portfóliószinthez kell vizsgálni. Minden lakossági szerződés átstrukturálása a szerződéses keretrendszer átstrukturálása alapján történik. A Banknak ezeket a keretfeltételeket kell értékelnie (és nem az egyedi szerződéseket). A vállalati portfólió tekintetében egyedileg, szerződésenként kell vizsgálni a nettó valós érték változását.

Lehetséges szerződéses módosítások között, a Bank megfontolja a kivezetés és újra megjelenítés lehetőségét a következő esetekben:

- több adósság egy adóssággá történő összevonása vagy egy adósság több részre való osztása,
- pénznemváltozás,
- partner változása,
- módosítás utáni sikertelen SPPI teszt
- kamatlábváltozás (fixről változóra vagy változóról fixre),
amennyiben az új feltételek szerinti cash flow-k diszkontált jelenértéke – mely az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált – legalább 10%-kal különbözik a hátralévő cash flow-k diszkontált jelenértékétől.

A pénzügyi eszköz kivezetése és újra megjelenítése esetében a kivezetett eszköz el nem amortizált jutaléka a Kamatbevételekhez hasonló bevételek között kerül megjelenítésre. Az újonnan megjelenített pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskor valós értéken értékelt és 1-es szakaszba kerül elhelyezésre, amennyiben a kivezetett pénzügyi eszköz a portfólió 1-es vagy 2-es szakaszában volt. Az újonnan megjelenített pénzügyi eszköz vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszköz lesz („POCI”), amennyiben a kivezetett pénzügyi eszköz a portfólió 3-as szakaszában vagy POCI volt.

A módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget minden egyes szerződéses módosításnál szükséges újra számítani, kivéve a kivezetés és újra megjelenítés esetét. Módosítás esetén a Bank újra számítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét. Mindehhez pedig az szükséges, hogy az új szerződéses cash flow-kat a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával diszkontálja (hitelkorrigált effektív kamatláb POCI pénzügyi eszközökre). A módosított pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosító bármilyen felmerült költség, jutalék a módosított pénzügyi eszköz hátralévő időszaka alatt amortizálásra kerül.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.6. Értékvesztés [folytatás]**

A Bank két különböző módszert alkalmaz az LGD (loss given default = veszteség bedőlés esetén) paraméterek kiszámítására: Lakossági jelzáloghitelek és nem lakossági portfóliók (KKV és nagykereskedelem), amelyek jelentős mértékben jelzáloggal biztosítottak: módosított LGD módszertan, amely az eszközminőségi felülvizsgálaton (AQR) alapul - a behajtás elsődleges forrása maga a fedezet, de a készpénzbehajtást is figyelembe veszik. A számítás minden egyes kitétségre külön-külön történik a becsült paraméterek alapján (fő paraméterek: FSR - végrehajtás sikerességének aránya, SR - értékesítés aránya, TTS - értékesítésig eltelt idő, C - költségek, REC - készpénzes behajtás) és a biztosítékok (pl. ingatlan, garancia, kezesség, óvadék) tényleges értéke.

Fogyasztói hitelek és autófinanszírozás esetében: a korábbi behajtások alapján becsült, behajtáson alapuló LGD-módszertan. Az LGD-számítás nem azonosítható automatikusan a múltbeli tényleges adatokkal. Mindig elemezni kell az LGD-t befolyásoló tényezők elmozdulásának irányát és mértékét, figyelembe véve a makrogazdasági hatásokat is, azok várható alakulása mellett. Az LGD - a PD-hez hasonlóan - az üzleti ciklusoktól sem független, jellemzően a gazdasági visszaeséssel párhuzamosan növekszik.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre, valamint repó követelésekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték híján, Bankosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a Bank csökkenti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre.

Követő értékeléskor a Bank az egyedi eredménykimutatásban a kockázati költség részeként az „Értékvesztés képzése a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban.

Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amelyre korábban nem utalt semmilyen tényező, hogy a hitelkockázata jelentősen megnövekedett volna (1. szakaszban került besorolásra), a követő értékeléskor a 2. szakaszba vagy 3. szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban 2. szakaszban vagy 3. szakaszban volt, a követő értékeléskor 1. szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A Bank az IFRS 9 előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket, a hitelnyújtási elkötelezettségeket és pénzügyi garanciális kötelezettségeket a következő három kategóriába sorolja:

- 1. szakasz: teljesítő pénzügyi instrumentumok, amelyek hitelkockázata nem növekedett jelentősen a kezdeti megjelenítés óta
- 2. szakasz: teljesítő pénzügyi instrumentumok, amelyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté
- 3. szakasz: nem teljesítő pénzügyi instrumentumok, melyek értékvesztetté váltak
- POCI: vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi instrumentumok

A vevőkövetelések esetében a Bank az egyszerűsített megközelítést alkalmazza és csak élettartami várható veszteséget kalkulál. Az egyszerűsített megközelítés a következőt jelenti:

- az egyszerűsített megközelítés alá vont állományra az elmúlt három év alapján átlag számítódik,
- az elmúlt három évben leírt egyszerűsített megközelítés alá vont állomány meghatározásra kerül,
- a múltbeli veszteségek a jelenlegi körülményekre vonatkozó információk és a jövőbeli gazdasági feltételekre vonatkozó észszerű előrejelzések figyelembevételével kiigazításra kerülnek,
- a leírt állomány elosztásra kerül az átlagállománnyal, ez lesz a hitelezési veszteség rátája,
- a hitelezési veszteség rátával megszorozva az év végi állományt előáll az aktuális hitelezési veszteség,
- évente újraszámításra kerül a hitelezési veszteség ráta.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

Minősítési kategóriákba történő besorolás [folytatás]

A Bank feltételezi, hogy egy pénzügyi instrumentum hitelkockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, ha a pénzügyi eszközről megállapították, hogy hitelkockázata alacsony a fordulónapon. Ez akkor fordulhat elő, ha a pénzügyi eszköz nemteljesítési kockázata alacsony, a hitelfelvevő képes rövid távon eleget tenni szerződéses fizetési kötelezettségeinek és a gazdasági és pénzügyi feltételek változása hosszú távon bekövetkező változásai nem feltétlenül csökkentik a hitelfelvevő azon képességét, hogy teljesítse szerződéses fizetési kötelezettségeit. A Bank a szuverén kitettségeket alacsony hitelkockázatúnak tekinti.

Teljesítő (1. szakasz): olyan pénzügyi instrumentum, mely esetében az értékelési fordulónapon nem állnak fenn a 2. szakasz és 3. szakasz kategóriáknál meghatározott események, állapotok.

Egy adott ügyfél vagy hitel default-osnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- Az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt súlyos kiváltó eseményként értékeljük.
- Fennáll annak észszerű valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritérium alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázatvállalási szerződésekből származnak).

Az alábbi események bármelyikének teljesülése esetén az értékelési fordulónapon, anélkül, hogy a 3. szakasz kategóriánál meghatározott besorolási feltételek bármelyike teljesülne, a pénzügyi instrumentum hitelkockázata jelentősen megnövekszik, az instrumentum 2. szakasz kategóriába kerül:

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügyfélminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében monitorozva a Bankszinten meghatározott különböző küszöbök elérését (a teljesség igénye nélkül):
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az instrumentum-minőség romlása),
 - a pénzügyi instrumentum aktív piacán a likviditás, illetve az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg,
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a default-nál jobb besorolású,
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni,
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek.

Nem teljesítő az a pénzügyi instrumentum és 3. szakasz kategóriába kerül, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll az értékelési fordulónapon:

- default (Bankszinten meghatározott definíció alapján),
- nem teljesítő forborne besorolású (Bank szinten meghatározott definíció alapján),
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében monitorozva a Bank szinten meghatározott különböző küszöbök elérését (a teljesség igénye nélkül):
 - szerződésszegés,
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az instrumentum-minőség romlása),
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul,
 - az adós ellen kénysztörlesztési eljárás indul,
 - a Bank által felmondott szerződés,
 - fraud esemény bekövetkezése,
 - a pénzügyi instrumentum aktív piacának megszűnése.

A Bank 2. szakaszba sorolja át azokat a kitettségeket, amelyek nem minősülnek többé értékvesztettnek.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

Minősítési kategóriákba történő besorolás [folytatás]

Az egyes szakaszokba sorolt ügyletek értékvesztés meghatározása során szakaszonként a következők szerint kell eljárni:

- 1. szakasz (teljesítő) ügylet esetén a következő 12 hónapban várhatóan bekövetkező hitelezési veszteséget kell értékvesztésként elszámolni,
- 2. szakasz (jelentős hitelkockázat növekedést mutató) ügylet esetén a teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséget kell értékvesztésként elszámolni,
- 3. szakasz (nem teljesítő) ügylet esetén a teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséget kell értékvesztésként elszámolni.

Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi instrumentum várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash flow-hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi instrumentum várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi instrumentum várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembevételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét és
- az észszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

2.7. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés

Amennyiben a részvények és kötvények értékesítése előre meghatározott áron való visszavásárlási kötelezettség mellett történik, azok továbbra is megjelennek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és ellenértékük Egyéb kötelezettséggként, Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekként vagy Ügyfelek betéteiként kerül elszámolásra. Fordított esetben az újraértékesítési kötelezettség mellett vásárolt részvények és kötvények nem kerülnek elszámolásra a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az érték kifizetett ellenérték vagy a Bankközi kihelyezések, követelések vagy az Ügyfelek betétei soron jelenik meg. A kamat egyenletesen kerül elszámolásra a visszavásárlási megállapodás időtartama alatt.

Az ilyen értékpapír-kölcsönzési ügylet esetén a Bank, mint átruházó nem jeleníti meg illetve vezeti ki az értékpapírt, mert feltételezi, hogy az átruházó fenntart minden jogot, és abból származó gazdasági előnyt az értékpapírral kapcsolatban. Ezek a tranzakciók pénzügyi kötelezettséggként, illetve követelésként szerepelnek a Bank könyveiben.

2.8. Kibocsátott értékpapírok

A kibocsátott jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A kibocsátáshoz kapcsolódó költségek részét képezik az amortizált költségnek és a kibocsátott értékpapír futamideje alatt kerülnek elszámolásra effektív kamatmódszerrel. A kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét a Bank fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vont – aktuális hitelkövetelések értéke és szükség szerint – jogszabályban meghatározott mértékig – pótfedezetek biztosítják. A 2024. és a 2023. évben is a kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek biztosították.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és immateriális javak a terv szerinti értékcsökkentéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A tárgyi eszközöknek és immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amely idő alatt ezeket az eszközöket a Bank előreláthatóan használni fogja.

Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbiak szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	20% - 33,3%
Vagyoni értékű jogok	16,7% - 33,3%
Ingatlanok	1% - 2,0%
Irodai berendezések, járművek	11,1% - 33,3%

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést a Bank. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét a Bank évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el. Amennyiben indokolt, meghatározásra kerül az eszköz piaci értéke, és ha szükséges, az értékvesztés a piaci értékig elszámolásra kerül. Ha nincs lehetőség az egyes eszköz piaci értékének meghatározására, a Bank annak az eszközcsoportnak a piaci értékét határozza meg, ahová az adott eszköz tartozik. Ha az épületek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke nagyobb, mint a várhatóan megtérülő összeg, a különbözet azonnal leírásra kerül a várhatóan megtérülő értékig.

A Bank nem rendelkezik határozatlan hasznos élettartamú immateriális javakkal.

2.10. Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségek az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek vagy az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek között kerülnek bemutatásra az egyedi pénzügyi kimutatásokban a következő sorokon:

- Magyar kormányval, a Magyar Nemzeti Bankkal és egyéb bankokkal szembeni kötelezettségek
- Repo kötelezettségek
- Kibocsátott értékpapírok
- Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek
- Egyéb pénzügyi kötelezettségek

A Bank a kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi kötelezettségeket annak valós értékén értékeli növelve vagy csökkentve – amennyiben a pénzügyi kötelezettség nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt – azon tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének vagy kibocsátásának tulajdoníthatók.

A pénzügyi kötelezettségek kezdeti valós értéke általában megegyezik az ügyleti árral. Ha azonban az összegek nem egyenlőek, el kell számolni a kezdeti valósérték-különbözetet.

Ha a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a Bank a kezdeti valósérték-különbözetet az egyedi eredménykimutatásban jeleníti meg.

Amikor a pénzügyi kötelezettség valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely nem megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, tranzakciós ár és a valós érték közötti különbséget elhalasztják, és szisztematikusan az eredményben számolják el.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek vagy kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek, vagy bekerüléskor eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek.

A Bank néhány pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítéskor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként jelölt meg. Ez a besorolás megszüntet vagy lényegesen csökkent valamely értékelési vagy megjelenítési inkonzisztenciát, mely ellenkező esetben előállt volna amiatt, hogy az eszközök vagy kötelezettségek értékelése vagy az azokon képződött nyereség vagy veszteség megjelenítése eltérő alapokon történik („számviteli meg nem felelés”). Ezen kötelezettségek valós értékének változásai az eredményben kerülnek elszámolásra, kivéve a hitelkockázatnak tulajdonítható valósérték-változásokat, amelyek az egyéb átfogó eredményben kerülnek kimutatásra.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.10. Pénzügyi kötelezettségek [folytatás]

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében, a pénzügyi kötelezettség keletkeztetésével összefüggésben kifizetett díjakat, jutalékokat a Bank az instrumentum futamideje alatt számolja el az eredményben effektív kamatláb módszert használva. Bizonyos esetekben a Bank a pénzügyi kötelezettségei egy részét (jellemzően kibocsátott kötvényeket vagy alárendelt kölcsöntőke kötvényeket) a lejárat előtt visszavásárolja. Ilyen esetben az instrumentumért fizetett ellenérték és a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékének a különbözete az eredményben kerül elszámolásra, a nem kamatjellegű bevételek között.

2.11. Lízing

Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használatijog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használatijog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IFRS 16 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékékként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia.

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingösztönzőkkel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnap index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti kötbérek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

A Bank él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,5 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdeti megjelenítéskor bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingösztönzőkkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha a költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

A Bank a használatijog-eszközöket elkülönítetten mutatja be a Pénzügyi helyzet kimutatásban.

2.12. Jegyzett tőke

A Bank jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíráson bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét. A jegyzett tőke, az a tőkerész, amelyet a tulajdonosok a vállalkozás alapításakor, illetve tőkeemeléskor időbeli korlátozás nélkül bocsátottak a vállalkozás rendelkezésére. A jegyzett tőke összege nem változott a tárgyidőszak alatt

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.13. Kamatbevételek, kamatbevételekhez hasonló bevételek és kamatráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamat módszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak.

A Bank az 1-es és 2-es szakaszba sorolt kitettségek esetén az effektív kamatszámolást a pénzügyi instrumentum bruttó könyv szerinti értéke alapján határozza meg. A 3-as szakaszba sorolt és a POCI kitettségek esetében a kamatbevétel elszámolása a pénzügyi instrumentum nettó könyv szerinti értéke alapján történik effektív kamatlábmódszer ill. hitelkorrigált effektív kamatlábmódszer alkalmazásával.

A kamatbevételhez hasonló bevételek között kerülnek elszámolásra, nem effektív kamat módszerrel a származékos pénzügyi instrumentumok időarányos kamatbevételhez hasonló bevételei, valamint a kamat-swap ügyletek nyereségjellegű valós érték változásai. Az FVTPL hitelek kamatbevétele az ügyleti kamat alapján kerül kalkulálásra és a Kamatbevételhez hasonló bevételek soron jelenik meg. Fedezeti nyereségek és veszteségek a 2.4.3. jegyzetben kerülnek megjelenítésre.

A hitelekhez és betétekhez kapcsolódó kamatok elhatárolása naponta történik. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra bizonyos tranzakciós költségek, valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamat módszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció.

A Bank kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok, amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, kibocsátott értékpapírok után.

2.14. Díjak, jutalékok

Azon díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, a konszolidált eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó árbevétel standardnak megfelelően kerülnek elszámolásra. Ezek a díjak és jutalékok betétekhez, készpénz felvételekhez, értékpapír kereskedéshez, bankkártyákhoz kapcsolódnak stb.

A Bank akkor számolja el a bevételeket, amikor az adott szolgáltatás kapcsán a teljesítési kötelmeit kielégítette, a szolgáltatást teljesítette, a vevő az eszköz feletti ellenőrzést megszerezte és valószínű, hogy a szolgáltatás ellenértéke be fog folyni. Azon szolgáltatások esetében, ahol a Bank az eszköz feletti ellenőrzést folyamatosan adja át és ezáltal a teljesítési kötelmet is folyamatosan elégíti ki, a bevétel az időbeli elhatárolás elve alapján folyamatosan kerül elszámolásra.

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetők hozzá, illetve az FVTPL hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmazza, amelyek felmerüléskor kerülnek elszámolásra.

A Bank azon szolgáltatásokból származó díj- és jutalékbevételei, amelyek esetében a teljesítési kötelmek idővel kerülnek kielégítésre:

Biztosítási díjbevételek

Tekintve, hogy a Bank biztosítási szolgáltatást nem nyújt az ügyfelei részére, azokat csak közvetíti, az ügyfeleknek felszámított és a biztosító részére továbbutalt díjbevételek és díjrátfordítások nettó módon kerülnek kimutatásra a díjbevételek között. A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak a szolgáltatásnyújtás időtartama alatt időarányosan kerülnek elszámolásra jellemzően havonta.

Egyéb díjbevételek

Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó, a bank eredménye szempontjából nem jelentős díjbevételek (pl.: külön eljárási díj, okiratmásolás díja, stb.).

Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelelem kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.

A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra.

Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.15. Nyereségadó**

A Bank a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot IAS12 szerinti nyereségadónak tekinti. Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul, mely korrigálva van a halasztott adózással. A pénzügyi kimutatásokban és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek.

A tényleges adókövetelés vagy tényleges adókötelezettség a társasági nyereségadóhoz és az innovációs járulékhoz kapcsolódóan külön-külön kerül bemutatásra a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában.

A Második Pillér (Pillar II) – Globális adóalap-erőzió elleni modellszabályok ("GloBE"), globális minimumadó – legalább 15%-os minimális tényleges adókulcsot vezet be, amelyet egy meghatározott szabályrendszer alapján számítanak ki. A Második Pillérre vonatkozó jogszabályokat a Bank által működtetett egyes joghatóságokban már hatályba léptették vagy lényegében hatályba léptették. A jogszabály a Csoport 2024. január 1-jén kezdődő pénzügyi évében lép hatályba. A Bank ezt a kiegészítő adót IAS 12 szerinti jövedelemadónak tekinti.

A Bank halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

A Bank a halasztott adókövetelést olyan és csak olyan mértékben jeleníti meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amely leányvállalatokba, fióktelepekbe és társult vállalkozásokba történt befektetésekből, vagy közös vállalkozásokban lévő érdekeltségekből származik, amennyiben valószínű, hogy:

- az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul, és
- elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

A Bank mérlegeli az IAS 12 szerinti adóköteles átmeneti különbözetek rendelkezésre állását és az egyéb jövőbeni adóköteles nyereségek valószínűségét annak meghatározásához, hogy lesz-e jövőbeni adóköteles nyereség.

A Bank halasztott adókötelezettséget jelenít meg minden olyan adóköteles átmeneti különbözetre, amely leányvállalatokba, fióktelepekbe és társult vállalkozásokba történt befektetésekkkel, vagy közös vállalkozásokban lévő érdekeltségekkel kapcsolatos, kivéve, ha mindkét következő feltétel teljesül:

- a Bank ellenőrizni tudja az átmeneti különbözet felhasználásának ütemezését, és
- valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben nem fordul vissza.

A Bank csak akkor számítja be halasztott adóköveteléseit és halasztott adókötelezettségeit egymással szemben, ha:

- jogszabályilag kikényszeríthető joga van ahhoz, hogy a tényleges adóköveteléseit beszámítsa a tényleges adókötelezettségeivel szemben; és
- a halasztott adókövetelések és a halasztott adókötelezettségek olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki vagy
 - ugyanarra az adóalanyra, vagy
 - olyan különböző adóalanyokra, amelyek nettó alapon kívánják rendezni tényleges adóköveteléseiket és adókötelezettségeiket.

A társasági adótörvény alapján a Jelzálogbank Zrt. tagja az OTP Bank által képviselt társasági adócsoportnak.

2.16. Bankadó

A Bank a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. Mivel a bankadó alapja a Bank, illetve az adott entitások egyedi pénzügyi kimutatásainak korrigált mérlegfőösszege az adóévet megelőző második adóévben, nem pedig a tárgyévi adóköteles nyereség, emiatt a bankadó inkább minősül adminisztratív ráfordításnak, semmint nyereségadónak. A magyar Kormány a 2022. június 4-én kihirdetett 197/2022. (VI. 4.) Kormányrendelettel átmeneti jelleggel, a 2022-es és 2023-as évek vonatkozásában a hitelintézeteket és pénzügyi vállalkozásokat sújtó extraprofit-adó kivetéséről döntött. A 2024. év során az extraprofitadóról szóló Kormányrendelet módosításra került és az extraprofitadó fizetési kötelezettség a 2025. évre is kiterjesztésre került. A Jelzálogbanknak a 2025. évben várhatóan 1,1 milliárd forint extraprofitadó fizetési kötelezettsége keletkezik. Az extraprofitadó az egyéb adminisztratív ráfordítások között kerül kimutatásra az eredménykimutatásban nem a nyereségadó soron.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.17. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok

A Bank a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre.

A függő kötelezettségek esetében, a Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői, és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. A Bank az ide tartozó függő kötelezettségekre akkor képez céltartalékot az IAS 37 standarddal összhangban, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznokat termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; valamint a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

Az egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

Céltartalékot képez a Bank, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

Az IFRS 9 standard hatálya alá tartozó pénzügyi garanciákra és hitelnyújtási elkötelezettségekre a várható veszteség alapú modell alapján kerül kiszámításra a céltartalék. A kezdeti megjelenítést követően az ilyen szerződést a Bank a következők közül a magasabb értéken értékeli: az elszámolt veszteség összege vagy a kezdetben megjelenített összeg, csökkentve az IFRS 15 elveivel összhangban megjelenített jövedelem halmozott összegével.

2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

A Bank alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

A Bank részvényben teljesített részvény-alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak a Bank által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A valós érték számításához a Bank binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával a Bank legjobb megítélése szerint A Bank alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. A Bank rövidtávú munkavállalói juttatásai jellemzően a bérek és jutalmak, prémiumok, fizetett szabadságok, illetve egyéb ingyenesen nyújtott szolgáltatások (egészségügyi ellátás, ingyenes üdülés, stb.). A rövidtávú munkavállalói juttatások közé azok a juttatások tartoznak, amelyeket a Bank a fordulónapot követő 12 hónap során fog várhatóan kifizetni. Ezen juttatásokat a Bank a juttatás nem diszkontált összegében számolja el ráfordításként és kötelezettséggként az egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

A hosszútávú munkavállalói juttatások közé tartoznak a jubileumi jutalmak. A hosszútávú munkavállalói juttatásokat a Bank kötelezettséggként és ráfordításként számolja el az egyedi pénzügyi kimutatásaiban. A kötelezettség rendszeresen felülvizsgálatra kerül. A kötelezettség újraértékeléséből származó többlet vagy hiány a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra. (Személyi jellegű ráfordítások)

2.19. Állami támogatások

A Bank által végzett főtevékenység támogatott a Magyar Állam által, azért, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Bank által fizetendő kamatok közötti különbözetet. A támogatásokat kamatbevételként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.20. Cash-Flow kimutatás**

Az üzleti tevékenységből, a kihelyezési tevékenységből és a finanszírozási tevékenységből származó pénzforgalmakat a Bank az Egyedi Cash-Flow Kimutatásában elsősorban bruttó alapon mutatja be. A nettó alapon történő bemutatást a Bank a következő esetekben alkalmazza:

- amikor a pénzforgalmak inkább az ügyfél tevékenységét tükrözik, nem pedig a Bankot, és
- azon tételek esetében, ahol a forgalom gyors, az összegek nagyok és a lejáratok rövidek.

Az egyedi cash-flow kimutatás szempontjából a Bank készpénznek és készpénz-egyenértékesnek a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Nemzeti Bankokkal mérleg sor egyenlegét tekinti, kivéve a Nemzeti Bankoknál elhelyezett kötelező tartalékok összegét. A Bank ezen a mérleg soron mutatja ki a forint és deviza/valutapénztárak egyenlegeit, valamint a központi bankoknál és más bankoknál fennálló látra szóló betétek állományát, valamint pénzforgalmi számlák egyenlegeit.

A fedezeti ügyletek egyedi pénzáramlásai ugyanazon soron kerül bemutatásra, mint az alapügylet. A monetáris tételek záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség, valamint a származékos pénzügyi instrumentumok nem realizált nyeresége és vesztesége a működési cash flowban kerül bemutatásra elkülönülten. Fedezeti nyereség és veszteség ugyanazon a soron szerepel, lásd 2.4.3. jegyzet.

2.21. Szegmens riport

A működési szegmensek olyan üzleti tevékenységet folytató összetevők, amelyek bevételt vagy kiadásokat hozhatnak, amelyek működési eredményeit a fő működési döntéshozó (Chief Operating Decision Maker; CODM) rendszeresen felülvizsgálja, és amelyekről diszkrét pénzügyi információk állnak rendelkezésre. A CODM az a személy vagy személyek csoportja, aki erőforrásokat oszt ki és értékeli az egység teljesítményét. A CODM feladatait a Bank Ügyvezető testülete látja el.

Az OTP Jelzálogbank az OTP Bank jelzáloghitelezéssel foglalkozó leányvállalata, tevékenységét a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szabályozza.

Szakosított hitelintézetként az OTP Jelzálogbank fő üzleti tevékenysége kizárólag magyarországi ingatlanokkal fedezett lakossági jelzáloghitelek nyújtása. Kiegészítő tevékenységként a társaság ingatlanok értékelésével is foglalkozik. A társaság jogosult jelzáloglevelek kibocsátására, ezzel szemben betétgyűjtésre nem.

A Jelzálogbank belső beszámolási struktúrájának értékelése alapján a vezetés egyetlen működési szegmensen jelölt meg, amely szegmens földrajzilag sincs megbontva, mert a Jelzálogbank a tevékenységét kizárólag Magyarországon végzi. Mivel a Jelzálogbank működése egyszerű, kevésbé összetett termékportfólióval, a Bank vezetése egyetlen termék- és földrajzi szegmensként irányítja és ellenőrzi a Jelzálogbank tevékenységét.

3. SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSAKOR

Az EU által befogadott IFRS követelményeinek megfelelő egyedi pénzügyi kimutatások készítése megköveteli adott becslések és feltételezések alkalmazását, melyek befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban és a jegyzetekben szereplő összegeket. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A számviteli becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Hitelkockázati kitettségnek kitett pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Bank rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. Egy új háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg a Bank. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modell a legfrissebb piaci adatokra épül. A modellek a rendelkezésre álló piaci adatokra épülnek, ezért használatuk során bizonyos becslésekkel és feltételezésekkel kell élni (korrelációk, volatilitások, stb.).

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

IFRS 13 Valós értéken történő értékelés megállapítja a valós értéken történő értékelés és a kapcsolódó közzétételek következetességének és összehasonlíthatóságának növelése érdekében egy valósérték-hierarchiát. Ez a hierarchia három szintbe kategorizálja a valós érték meghatározására használt értékelési módszerek inputjait. A valósérték-hierarchia a legnagyobb jelentőséget az azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain meglévő jegyzett (nem módosított) áraknak tulajdonítja, a legkisebbet pedig a nem megfigyelhető inputoknak. A Bank minden beszámolási időszakban eszközönként értékeli a szintbesorolást, és szükség esetén átsorolja az instrumentumokat a beszámolási időszak eleji tények alapján. A valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljék azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbemenne a piaci szereplők között az értékelés időpontjában a fennálló piaci feltételek mellett.

3.3. Céltartalékok

A hitelkeretek igénybe nem vett részére a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint került elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre elszámolt céltartalékot.

4. SZ. JEGYZET: **A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban)**

Extraprofit adó

A 2023. május 31-én megjelent 206/2023. Kormányrendelet tartalmazza a hitelintézetek által 2024-ben fizetendő extraprofit adó részletszabályait. Az adó alapja a 2022-es adózás előtti eredmény, néhány tétellel korrigálva. Az adó mértéke az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 13%, az e feletti összegre 30%. A rendelet szerint, ha az adóalany tulajdonában lévő forintban denominált magyar államkötvények átlagállománya növekszik a rendeletben meghatározott időszakban, az csökkenti a különadó fizetési kötelezettséget. A csökkentés összege az állampapír állomány növekményének 10%-a, de legfeljebb a csökkentés figyelembevétele nélkül számított különadó fizetési kötelezettség 50%-a.

A jogszabály 2024-ben kiegészítésre került a 183/2024. (VII. 8.) Kormányrendelettel, mely szerint a banki extraprofitadó összege 2024-ben csak abban az esetben csökkenthető a 2027. után lejáró állampapírok állomány-növekedésével arányosan, amennyiben a bank teljes állampapír állománya is legalább ugyanannyival növekszik a vizsgált időszakban; a csökkentés összege az állampapír-állomány névérték-növekményének 10 százaléka, de legfeljebb fizetendő adó összegének 50 százaléka lehet.

A 2024-as évet terhelő extraprofit adó bruttó összege az OTP magyarországi csoporttagjai esetében 13 milliárd forint volt, melyből az állampapír állomány növekménye 6,2 milliárd forint visszaírást tett lehetővé, ezzel a fizetett extraprofit adó összege 6,8 milliárd forint volt.

A 2024. november 21-én megjelent 356/2024. (XI. 21.) Kormányrendelet alapján az OTP Csoport magyarországi leányvállalatait terhelő extraprofit adó összege 2025-ben nagyságrendileg 53 milliárd forint lehet (társasági adó előtt), az állampapír állomány növekedésével összefüggésben érvényesíthető csökkentés teljes kihasználását feltételezve.

Kamatstop

A 522/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet értelmében:

- Az egyes lakossági jelzáloghitelek fennálló állományára vonatkozó kamatstop 6 hónappal, 2024. június 30-ig meghosszabbításra került.
- Az egyes mikro- és kisvállalati hitelek fennálló állományára vonatkozó kamatstop 2024. április 1-jéig meghosszabbításra, majd ezután kivezetésre került.

A Kormány 2024. június 20-án 130/2024 (VI.20) rendeletében döntött a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2024. december 31-ig történő meghosszabbításáról.

A Kormány 2024. december 2-án 374/2024. (XII. 2.) rendeletében a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2025. június 30-ig-ig történő meghosszabbításáról döntött.

Önkéntes kamatplafon

2023. október elején a Gazdaságfejlesztési Minisztérium indítványozta, hogy a bankok önkéntes alapon alkalmazzanak kamatplafont az újonnan szerződött, forint alapú vállalkozói forgóeszközhitel és a lakossági lakáscélú hitelek esetében. Az önkéntes kamatplafon 2024. június 30-ig volt érvényben. Az OTP Bank részt vett a kezdeményezésben.

A Kormány 1311/2024. (X. 21.) határozatával meghirdetett 'Új Gazdaságpolitikai Akcióterv' részeként a programban résztvevő bankok önkéntes döntése alapján, 2025. április 1. és 2025. október 31. között 5% alatti hitelkamat lesz elérhető a 35 év alatti fiatalok első lakástulajdonának számító zöld lakásaira, amennyiben ezek bruttó ára négyzetméterenként 1,2 millió forint alatt van, mérete pedig maximum 60 négyzetméter. A kedvezményes kamat a futamidő első 5 évében jár, a terméknek nincs folyósítási-, és hitelbírálati díja.

Családtámogatások, gazdaságélénkítő programok

A Kormány által 2024. április 5-én bejelentett új otthonfelújítási hitelprogram 2024. július 1-jén indult el. A hitel elérhető az OTP Bank MFB Pontként üzemelő bankfiókjaiban az 1990 vége előtt használatba vett családi házak energetikai korszerűsítésére legfeljebb 7 millió forint összegben, 12 éves futamidővel.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4. SZ. JEGYZET: **A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban) [folytatás]**

Kamatstoppal érintett módosított pénzügyi eszközök a Bankban a 2024. december 31-ével zárult évre (millió forintban)

A kamatplafon 2024.12.31-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	191.765
Kamatstop miatti módosítás	<u>-4.457</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>187.308</u>
Értékvesztés	<u>-3.127</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>184.181</u>

A kamatplafon 2025.06.30-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	182.855
Kamatstop miatti módosítás	<u>-3.911</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>178.944</u>
Értékvesztés	<u>-2.124</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>176.820</u>

Kamatstoppal érintett módosított pénzügyi eszközök a Bankban a 2023. december 31-ével zárult évre (millió forintban)

A kamatplafon 2023.12.31-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	220.026
Kamatstop miatti módosítás	<u>-11.009</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>209.017</u>
Értékvesztés	<u>-4.705</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>204.312</u>

A kamatplafon 2024.06.30-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	204.915
Kamatstop miatti módosítás	<u>-6.509</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>198.406</u>
Értékvesztés	<u>-3.790</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>194.616</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5. SZ. JEGYZET: **PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)**

	2024	2023
Éven belüli		
forint	21.021	29.823
deviza	<u>17</u>	<u>2</u>
Részösszesen	<u>21.038</u>	<u>29.825</u>
Értékvesztés	-32	-46
Összesen	<u>21.006</u>	<u>29.779</u>
Kötelező jegybanki tartalék	136	195
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>20.870</u>	<u>29.974</u>
<i>Ebből OTP Bankkal szembeni követelés</i>	20.830	29.790
Értékvesztés állományváltozása	2024	2023
Január 1-i egyenleg	46	142
Értékvesztés képzés	444	1.052
Értékvesztés visszairása	<u>-458</u>	<u>-1.148</u>
Záróegyenleg	<u>32</u>	<u>46</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	10% (2024.01.01-től)**	10% (2023.03.31-ig)* 15 % (2023.04.01-től)

*2023. április 1-től a kötelező tartalék alapja megváltozott: a figyelembe veendő tételek köre nőtt, a számítás alapja pedig a 2023. március 31-i mérleg lett.

**2024. január 1-től a kötelező tartalék mértéke megváltozott.

2023. július 1-től a kötelező tartalék alapja megváltozott: a figyelembe veendő tételek köre nőtt, a számítás alapja pedig a 2023. március 31-i mérleg lett. 2024. január 1-től a kötelező tartalék alapja ismét változott: a számítás alapja a tartalékköteles források teljesítési tárgyidőszakot megelőző második hónap naptári napjainak átlagállománya.

A Banknak jegybanki rendelet alapján forrásának meghatározott százalékában kötelező tartalékot kell elhelyeznie az MNB-nél. A kötelező tartalék meghatározásakor az alábbi tartalékköteles forrásokat kell figyelembe venni:

- a) betétek és felvett hitelek,
- b) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok,
- c) 2023.07.01-től a repók,

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. A Bank a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban köteles teljesíteni, naponta. 2023. július 1-től a kötelező tartalék összegének megállapításakor a számítás alapján a 2023. március 31-i mérleg adta, 2024. január 1-től pedig a tartalékköteles források teljesítési tárgyidőszakot megelőző második hónap naptári napjainak átlagállománya. A Bank a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli:		
Forint	36.714	13.929
Éven túli:		
Forint	<u>344.408</u>	<u>357.992</u>
Kihelyezések összesen	<u>381.122</u>	<u>371.921</u>
Értékvesztés	-438	-470
Összesen	<u>380.684</u>	<u>371.451</u>
<i>Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés</i>	211.869	206.557
Értékvesztés állományváltozása	2024	2023
Január 1-i egyenleg	470	1.263
Értékvesztés képzés	832	2.410
Értékvesztés visszaírása	<u>-864</u>	<u>-3.203</u>
Záróegyenleg	<u>438</u>	<u>470</u>
 A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása (%):	 2024	 2023
Éven belüli:		
Forint	6,5%-7,41%	11,40%
Éven túli:		
Forint	6,49%-7,14%	6,49%-11,68%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	6,83%	11,25%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: **EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN**
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Magyar államkötvények	<u>15.435</u>	<u>15.257</u>
Összesen:	<u>15.435</u>	<u>15.257</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2024. december 31-én.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejárata az alábbiak szerint összegezhető:

	2024	2023
Éven belüli fix kamatozású	15.435	-
Éven túli fix kamatozású	-	<u>15.257</u>
Összesen:	<u>15.435</u>	<u>15.257</u>
Kamatozás:	5,5%	5,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2024. december 31-én:

	2024	Valós érték
	Amortizált	
	bekerülési érték	
	Nettó érték	
Magyar államkötvények	<u>15.645</u>	<u>15.435</u>
Összesen	<u>15.645</u>	<u>15.435</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2023. december 31-én:

	2023	Valós érték
	Amortizált	
	bekerülési érték	
	Nettó érték	
Magyar államkötvények	<u>15.650</u>	<u>15.257</u>
Összesen	<u>15.650</u>	<u>15.257</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban)

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek

	2024	2023
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	34.298	31.754
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>524.514</u>	<u>432.172</u>

**Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek
összesen**

558.812 **463.926**

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

	2024	2023
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	88.032	86.821
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>1.256.830</u>	<u>1.127.661</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.344.862</u>	<u>1.214.482</u>

Értékvesztés	-7.403	-12.051
--------------	--------	---------

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen

1.337.459 **1.202.431**

A hitelállomány devizanemenkénti megoszlása (%):

	2024	2023
Forint	99,99%	99,99%
Deviza	<u>0,01%</u>	<u>0,01%</u>
Összesen:	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2024	2023
Forinthitelek	1,314% - 28,32%	1,31% - 25,36%
Forinthitelek átlagkamata	7,56%	8,89%

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2024	2023
Éven belüli forinthitelek	1,02% - 20,17%	0,01% - 22,75%
Éven túli forinthitelek	0,01% - 19,05%	0,62% - 19,05%
Devizahitelek	1,9% - 9,72%	1,74% - 5,8%
Forinthitelek átlagos kamata	7,31%	8,03%
Devizahitelek átlagos kamata	4,77%	4,33%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztésének állományváltozása az alábbi volt:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	12.051	16.601
Értékvesztés képzés	14.643	21.557
<i>ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása</i>	-	160
Értékvesztés visszaírás	-18.616	-25.069
<i>ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása</i>	-5.274	-
Értékvesztés felhasználás	-675	-338
Részleges leírás	-	-700
Záróegyenleg	<u>7.403</u>	<u>12.051</u>

A hitelek ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy szabadfelhasználású jelzáloghitelek. A hitelek biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezet-nyilvántartásában. 2006. elejétől 2018. végéig a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújtott. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2024	2023
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	-46	-889
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	-3.973	-4.997
Összesen	<u>-4.019</u>	<u>-5.886</u>

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A Bank a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

9. SZ. JEGYZET: BEFEKTETÉSEK LEÁNYVÁLLALATOKBAN (millió Ft-ban)

	2024	2023
Befektetések leányvállalatokban		
OTP Ingatlanpont Kft.	2.117	2.117
OTP Pénzügyi Pont Zrt.	1.996	1.646
Összesen	<u>4.113</u>	<u>3.763</u>

2016 decemberében az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép.), melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által 2017 januárjában került bejegyzésre. (Az OTP Ingatlanpont Kft jegyzett tőkéje: 8 millió forint) . 2023 decemberében az OTP Jelzálogbank 250 millió forintos tőkeemelést hajtott végre.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép.), melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által 2019 októberében került bejegyzésre. (Az OTP Pénzügyi Pont Zrt jegyzett tőkéje: 52,5 millió forint). 2023 júniusában az OTP Jelzálogbank 300 millió forintos tőkeemelést hajtott végre az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben.

2024 májusában az OTP Jelzálogbank 350 millió forintos tőkeemelést hajtott végre az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben (OTP Pénzügyi Pont Zrt. jegyzett tőkéje 53 millió forintra emelkedett)

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: **AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK**
(millió Ft-ban)

	2024	2023
Államkötvények	<u>277.074</u>	<u>303.671</u>
Összesen	<u>277.074</u>	<u>303.671</u>
Értékvesztés	-1.083	-1.895
Összesen:	<u>275.991</u>	<u>301.776</u>
	2024	2023
Január 1-i egyenleg	1.895	2.325
Értékvesztés elszámolás	302	103
Értékvesztés visszaírás	<u>-1.114</u>	<u>-533</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.083</u>	<u>1.895</u>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2024	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1% - 6,75%	1% - 6,75%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata	6,28%	5,71%

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratát az alábbiak szerint összegezhetők:

	2024	2023
éven belül:		
fix kamatozású	104.556	32.438
éven túl:		
fix kamatozású	<u>172.518</u>	<u>271.233</u>
Összesen	<u>277.074</u>	<u>303.671</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

11. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

A Bank különböző típusú tárgyi eszközökkel és immateriális javakkal rendelkezik. A következőkben bemutatjuk a Banknál lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének, a halmozott értékcsökkenésnek és amortizációnak, valamint az értékvesztésnek a nyitóértékről a záróértékre történő változása okait. Itt találhatóak információk a tárgyi eszközök valós értékéről és azon eszközök bruttó értékéről, amelyek teljes mértékben értékcsökkentek, de még használatban vannak.

2024. december 31-ével zárult évre

	Immateriális javak	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
Bruttó érték					
2024. január 1-i egyenleg	2.184	61	-	239	2.484
Évközi növekedés	377	32	-	7	416
Évközi csökkenés	-201	-1	=	=	-202
2024. december 31-i egyenleg	<u>2.360</u>	<u>92</u>	=	<u>246</u>	<u>2.698</u>
Értékcsökkenés					
2024. január 1-i egyenleg	1.945	43	-	50	2.038
Évközi növekedés	139	11	-	53	203
Évközi csökkenés	-12	-1	=	=	-13
2024. december 31-i egyenleg	<u>2.072</u>	<u>53</u>	=	<u>103</u>	<u>2.228</u>
Nettó érték					
2024. január 1-i egyenleg	239	18	-	189	446
Évközi növekedés	238	21	-	-46	213
Évközi csökkenés	-189	=	=	=	-189
2024. december 31-i egyenleg	<u>288</u>	<u>39</u>	=	<u>143</u>	<u>470</u>
Valós értékek	-	39	-	-	39
Teljesen leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke	1.886	41	-	-	1.927

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

11. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-ével zárult évre

	Immateriális javak	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
Bruttó érték					
2023. január 1-i egyenleg	2.019	70	10	200	2.299
Évközi növekedés	333	18	8	39	398
Évközi csökkenés	-168	-27	-18	-	-213
2023. december 31-i egyenleg	<u>2.184</u>	<u>61</u>	-	<u>239</u>	<u>2.484</u>
Értékcsökkenés					
2023. január 1-i egyenleg	1.819	60	-	2	1.881
Évközi növekedés	126	10	-	48	184
Évközi csökkenés	-	-27	-	-	-27
2023. december 31-i egyenleg	<u>1.945</u>	<u>43</u>	-	<u>50</u>	<u>2.038</u>
Nettó érték					
2023. január 1-i egyenleg	200	10	10	198	418
Évközi növekedés	207	8	8	-9	214
Évközi csökkenés	-168	-	-18	-	-186
2023. december 31-i egyenleg	<u>239</u>	<u>18</u>	-	<u>189</u>	<u>446</u>
Valós értékek	-	18	-	-	18
Teljesen leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke	1.791	27	-	-	1.818

A Bank nem rendelkezik átmenetileg használaton kívüli ingatlanokkal 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

2024. december 31-én és 2023. december 31-én nem voltak jogcímkorlátozások, valamint kötelezettségek biztosítékként elzálogosított ingatlanok, gépek és berendezések.

A Bank nem rendelkezik a tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzésére vonatkozó szerződéses elkötelezettségekkel 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

12. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Valós érték fedezeti kamatswap ügyletek	6.388	1.952
Valós érték fedezeti CCIRS ügyletek	15.140	898
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>4.365</u>	<u>4.972</u>
Összesen	<u>25.893</u>	<u>7.822</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

13. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Egyéb pénzügyi eszközök		
OTP MRP-vel szembeni követelés	1.745	1.462
Aktív időbeli elhatárolások	93	86
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	268	149
Szállítóval szembeni követelés	10	9
Egyéb	366	108
Értékvesztés	<u>-57</u>	<u>-55</u>
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>2.425</u>	<u>1.759</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök		
Adókövetelések, illetve túlfizetések	808	808
Állam megbízásából fizetett támogatások	1.157	1.030
Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15	11
Függő és elszámolási számlák	589	28
Értékvesztés	<u>-8</u>	<u>-11</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>2.561</u>	<u>1.866</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>4.986</u>	<u>3.625</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökből várható veszteségekre képzett céltartalékok változása:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	55	49
Értékvesztés képzés (+)	38	35
Értékvesztés visszaírás (-)	-26	-29
Értékvesztés felhasználás	<u>-10</u>	-
December 31-i egyenleg	<u>57</u>	<u>55</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközök értékvesztésének változása:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	11	17
Értékvesztés képzés (+)	18	6
Értékvesztés visszaírás (-)	<u>-21</u>	<u>-12</u>
December 31-i egyenleg	<u>8</u>	<u>11</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

13. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban) [folytatás]

Egyszerűsített módszertan alapján értékelt egyéb pénzügyi eszközök:

2024	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	2.390	-	-	-	57	2.447
Értékvesztés	=	=	=	=	<u>54</u>	<u>54</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>2.390</u>	=	=	=	<u>3</u>	<u>2.393</u>
2023	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	1.307	-	-	-	55	1.362
Értékvesztés	=	=	=	=	<u>55</u>	<u>55</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>1.307</u>	=	=	=	=	<u>1.307</u>

14. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli		
forint	175.847	100.120
EUR	8	8
JPY	138	147
CHF	7	6
Összesen deviza:	153	161
Összesen:	<u>176.000</u>	<u>100.281</u>
Éven túli		
forint	1.221.626	1.017.107
Összesen:	<u>1.221.626</u>	<u>1.017.107</u>
Mindösszesen	<u>1.397.626</u>	<u>1.117.388</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	1.205.635	930.142

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2024	2023
Éven belüli		
forint	0,6% - 0,9%	3,45%
deviza	0,45% - 3,48%	0,41% - 4,23%
Éven túli		
forint	0%-10,49%	0%-13,45%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: REPO KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli:		
forint	-	13.211
Összesen:	==	<u>13.211</u>

Repo kötelezettségek kamatozására vonatkozó információk:

	2024	2023.
Éven belüli:		
forint	-	4,75%
Átlagos kamat forint összegekre	4,75%	4,75%

16. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli		
HUF	249.415	280.038
Deviza	6.113	264
Összesen	<u>255.528</u>	<u>280.302</u>
Éven túli		
HUF	599.731	648.655
Deviza	208.751	193.742
Összesen	<u>808.482</u>	<u>842.397</u>

Mindösszesen **1.064.010** **1.122.699**

Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	190.000	216.390
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	271.000	70.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

HUF	1,25%-11%	1,25%-11,32%
Deviza	3,60%	3,60%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	2024	2023
Névérték	1.050.165	1.117.510
Amortizálendő prémium	-4.968	-5.632
Valós érték fedezeti ügylet miatti módosítás	3.104	1.200
Elhatárolt kamat	<u>15.709</u>	<u>9.621</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>1.064.010</u>	<u>1.122.699</u>

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke és kamata nem haladhatja meg a fedezeti nyilvántartásban nyilvántartott rendes és pótfedezetek értékét (névértékét és kamatát). A jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelésekről, a rendes és a pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. Független vagyonellenőr ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelések, az azok fedezetét biztosító zálogtárgyak ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

18. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Egyéb pénzügyi kötelezettségek		
Vevői-szállítói kötelezettségek	2.693	2.086
Passzív időbeli elhatárolás	2.941	589
Egyéb	<u>1.871</u>	<u>1.923</u>
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>7.505</u>	<u>4.598</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek		
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	418	420
Társadalombiztosítás	47	44
Függő és elszámolási számla	41	64
Egyéb	<u>158</u>	<u>52</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>664</u>	<u>580</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>8.169</u>	<u>5.178</u>

Az egyéb, függő és jövőbeni várható kötelezettségekre képzett céltartalékok részletezése:

	2024	2023
Hitelezéshez kapcsolódó függő és jövőbeni kötelezettségek céltartalékai	281	413
Céltartalékok IFRS 9 szerint összesen	<u>281</u>	<u>413</u>
Peres ügyekre képzett céltartalék	22	23
Céltartalékok IAS 37 szerint összesen	<u>22</u>	<u>23</u>
Összesen	<u>303</u>	<u>436</u>

A függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett IFRS 9 szerinti céltartalékok levezetése:

	2024	2023
Nyitó egyenleg	413	1.395
Céltartalék képzés	1.663	1.904
Céltartalék visszairása	-1.704	-2.886
Céltartalék felhasználása	<u>-91</u>	=
Záró egyenleg	<u>281</u>	<u>413</u>

A függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett IAS 37 szerinti céltartalékok levezetése:

	2024	2023
Nyitó egyenleg	23	37
Céltartalék képzés	3.756	17.841
Céltartalék visszairása	<u>-3.757</u>	<u>-17.855</u>
Záró egyenleg	<u>22</u>	<u>23</u>

19. SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)

Az összes részvény törzsrészvény egyenként 100 ezer forintos névértékkel, teljes egészében befizetve.

	2024	2023
Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:		
Törzsrészvény	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>

Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

20. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)

A 2024. évi eredménye után a Bank várhatóan nem fizet osztalékot.

A Számviteli törvény 114/B§ előírása alapján a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan, a Banknak meghatározott saját tőke megfeleltetési táblát kell összeállítania, és a kiegészítő megjegyzések részeként kell bemutatnia.

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, továbbá ezekből levezetve egyes meghatározott saját tőke elemek nyitó és záró adatait. Szintén tartalmaznia kell az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is magában foglaló eredménytartalék összegének az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadó című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik. Ez a sor tartalmazza az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték változásait és cash flow fedezeti tartalékot.

Általános tartalék

A hitelintézet a tárgyévi adózott eredménye tíz százalékát általános tartalékba helyezi a Hpt. előírásai szerint. Az általános tartalék csak a tevékenységéből eredő veszteségek rendezésére használható fel.

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája

2024.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketar- talék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	82.000	-	55.786	-	-	-	137.786
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-4.084	4.084	-	-	-
Tárgyidőszaki adózás utáni eredmény	-	-	-11.746	-	-	11.746	-
Részvény alapú kifizetések	-	163	-163	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-	-21.639	-	21.639	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	82.000	163	18.154	4.084	21.639	11.746	137.786
2024.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketar- talék	Eredménytartalék k és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	82.000	-	68.824	-	-	-	150.824
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-5.500	5.500	-	-	-
Tárgyidőszaki adózás utáni eredmény	-	-	-11.585	-	-	11.585	-
Részvény alapú kifizetések	-	200	-200	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-	-22.797	-	22.797	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	82.000	200	28.742	5.500	22.797	11.585	150.824

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

20. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)
[folytatás]

A magyar számviteli törvény szerint az alábbiakban bemutatott rendelkezésre álló szabad eredménytartalék a számviteli törvény 114/B. paragrafusa szerinti saját tőke korreláció alapján számított maximálisan lehetséges osztalékfizetést mutatja. A fel nem osztott eredménytartalék nem összeegyeztethető az IFRS szerinti saját tőke komponenssel.

	2024	2023
Eredménytartalék	28.742	18.154
Adózott eredmény	<u>11.585</u>	<u>11.746</u>

Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék **40.327** **29.900**

	2024	2023
Eredménytartalék	28.742	18.154
Egyéb tartalékok	22.797	21.639
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	2.075	562
Részvény-alapú kifizetés tartaléka	200	163
Cash -Flow fedezeti ügyletek valós értéke	3.425	3.522
Adózás utáni eredmény	<u>11.585</u>	<u>11.746</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>68.824</u>	<u>55.786</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték korrekciója a tőkében:

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	466	-2.704
Valós érték korrekció változása	1.829	3.363
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	-275	-193
Záró egyenleg	<u>2.020</u>	<u>466</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok várható veszteségére képzett értékvesztés:

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	95	105
Értékvesztés növekedése	18	15
Értékvesztés csökkenése	-58	-25
Záró egyenleg	<u>55</u>	<u>95</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték korrekciójának változása

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	562	-2.598
Növekedés	616	2.159
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	-62	-193
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	1.212	1.219
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	-218	-
Csökkenés	-35	-25
Záró egyenleg	<u>2.075</u>	<u>562</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

20. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)
[folytatás]

A cash -Flow fedezeti ügyletek valós értékének állományváltozása

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	3.522	9.905
Növekedés	61.786	40.852
Csökkenés	-61.883	-47.235
Záró egyenleg	<u>3.425</u>	<u>3.522</u>

Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény állományváltozása

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	1.219	-
Növekedés	58.298	287.124
Csökkenés	-57.305	-285.905
Záró egyenleg	<u>2.212</u>	<u>1.219</u>

21. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS

A tárgyévben több különböző állami támogatási rendszer alapján nyújtott hitel volt az OTP Jelzálogbank portfóliójában:

- 2003. június 16. előtti feltételekkel nyújtott hitelek;
- 2003. június 16. és 2003. december 21. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- 2009. október elseje utáni feltételekkel nyújtott hitelek;
- 2012-től érvényes feltételekkel nyújtott otthonteremtési hitelek, ideértve a három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását, valamint a preferált kistelepülésen lévő lakás céljára felvett hitelek kamattámogatását is;
- 2021-től MNB forrású Növekedési Hitelprogram Zöld Otthon Program keretében nyújtott hitelek;
- 2024-től családok részére nyújtott otthonteremtési CSOK Plusz hitelek és kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési hitelek.

A 2024-ben igényelhető államilag támogatott új CSOK Plusz hiteleket a Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe.

A hitel célja:

- új lakás építése, vásárlása,
- használt lakás vásárlása, bővítése.

A kamattámogatott kölcsön összege a meglévő és a vállalt gyermekek számának függvényében 15-50 millió forint lehet. A kamattámogatás mértéke az állampapírhozom százalékában határozható meg, és 25 évig adható, amely az első gyermek születése után igénybe vett törlesztésszüneteltetés időszakával, de legfeljebb egy évvel meghosszabbítható.

A Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési hiteleket az alábbi célokra lehet igénybe venni:

- használt lakás vásárlás és bővítés, vásárlás és korszerűsítés, vásárlás, valamint korszerűsítés és bővítés lakás építése, vásárlása,
- meglévő használt lakás bővítése, lakás korszerűsítése vagy lakás korszerűsítése és bővítése.

A kamattámogatott kölcsön összege a gyermekek számának függvényében 10-15 millió forint lehet. A kamattámogatás mértéke az állampapírhozom százalékában határozható meg, és 25 évig adható.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben – az általános hitelkereslettel párhuzamosan – jelentősen nőtt. Ezekből az OTP Jelzálogbank 2024-ben összesen 147,5 Mrd Ft-ot folyósított, amely 235,7%-a el az előző évi mennyiségnek. Az év végén 582,1 Mrd Ft volt a Jelzálogbank támogatott hitelállománya, amely 24,2 Mrd Ft-tal haladja meg az egy évvel korábbi állományt (nominális bruttó adatok, MNB NHP ZOP hitelekkel együtt).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	90.735	93.376
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	386	395
Bankközi kihelyezésekből	30.084	33.133
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	1.797	3.058
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	17.296	17.074
Repó követelésekből	477	-
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	649	1.747
Összesen	<u>141.424</u>	<u>148.783</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	38.165	40.797
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	13.057	-197
Összesen	<u>51.222</u>	<u>40.600</u>
Kamatbevételek összesen	<u>192.646</u>	<u>189.383</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	97.050	64.030
Lízingkötelezettség	9	10
Kibocsátott értékpapírokra	65.564	86.836
Pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	319	1.009
Kamatráfordítás repó ügyletekre	127	2.964
Összesen	<u>163.069</u>	<u>154.849</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2024	2023
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-14.643	-20.857
Értékvesztés visszairás	<u>18.616</u>	<u>25.854</u>
Összesen	<u>3.973</u>	<u>4.997</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-1.276	-3.462
Értékvesztés visszairás	<u>1.322</u>	<u>4.351</u>
Összesen	<u>46</u>	<u>889</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-18	-15
Visszairás	<u>53</u>	<u>25</u>
Összesen	<u>35</u>	<u>10</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	-302	-103
Visszairás	<u>1.114</u>	<u>533</u>
Összesen	<u>812</u>	<u>430</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-1.663	-1.904
Visszairás	<u>1.795</u>	<u>2.886</u>
Összesen	<u>132</u>	<u>982</u>
Kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelek FVA hitelkockázati komponens		
Képzés	-	-3
Visszairás	<u>1.302</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>1.302</u>	<u>-3</u>
Kockázati költség összesen	<u>6.300</u>	<u>7.305</u>

24. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)

Díj- és jutalékbevételek	2024	2023
Hitelezési tevékenységgel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	2.245	1.676
Egyéb jutalékbevételek	<u>207</u>	<u>240</u>
Összesen	<u>2.452</u>	<u>1.916</u>
Szerződéses eszközök	2024	2023
Egyéb eszközök között kimutatott követelések	93	86
Díj- és jutalék-ráfordítások	2024	2023
Kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos díjráfordítások	433	665
Hitelekkel kapcsolatos díjráfordítások	4.338	2.697
Egyéb fizetett díjak	<u>2.573</u>	<u>2.440</u>
Összesen	<u>7.344</u>	<u>5.802</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-4.892</u>	<u>-3.886</u>

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetőek hozzá, illetve az FVTPL hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmazza, amelyek felmerüléskor kerülnek elszámolásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

25. SZ. JEGYZET: NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetésének eredménye		
Hitelek kivezetésének nyeresége	1	-
Hitelek kivezetésének vesztesége	-	-39
Értékpapírok kivezetésének vesztesége	<u>-600</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>-599</u>	<u>-39</u>
	2024	2023
Devizaműveletek eredménye		
Átértékelési eredmény nyeresége / vesztesége	284	-33
Marzs eredmény bevétele	2	-
Marzs eredmény ráfordítása	<u>-8</u>	<u>-2</u>
Összesen	<u>278</u>	<u>-35</u>
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	<u>155</u>	<u>-648</u>
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek bevétele	19.354	14.596
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek ráfordítása	<u>-21.814</u>	<u>-14.278</u>
Összesen	<u>-2.460</u>	<u>318</u>
Pénzügyi instrumentumok nettó eredménye	<u>-2.027</u>	<u>-365</u>

2024. december 31-ével zárult évre vonatkozóan a fedezett tételen és a fedezeti ügyleten a fedezett kockázathoz kapcsolódó nyereségek és veszteségek, valamint a fedezet nem hatékony részéből származó eredmény az amortizált bekerülési értéken értékelt tételek valós érték fedezeti ügyleteivel kapcsolatban a következők:

	Fedezett tételek	Fedezeti instrumentumok	Fedezet nem hatékony része
Valós érték fedezeti ügyletek	-8.121	8.414	293

2023. december 31-ével zárult évre vonatkozóan a fedezett tételen és a fedezeti ügyleten a fedezett kockázathoz kapcsolódó nyereségek és veszteségek, valamint a fedezet nem hatékony részéből származó eredmény az amortizált bekerülési értéken értékelt tételek valós érték fedezeti ügyleteivel kapcsolatban a következők:

	Fedezett tételek	Fedezeti instrumentumok	Fedezet nem hatékony része
Valós érték fedezeti ügyletek	-2.268	1.868	-400

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK, EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Egyéb működési bevételek		
Lezárt perekből származó bevétel	-	12
Növekedési Hitelprogram különbözete	-13	-36
Egyéb	<u>45</u>	<u>20</u>
Összesen	<u>32</u>	<u>-4</u>
Egyéb működési ráfordítások		
Egyéb működési tartalékok	-8	11
Véglegesen átadott pénzeszközök	-1	-1.542
Egyéb	<u>-11</u>	<u>-22</u>
Összesen	<u>-20</u>	<u>-1.553</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-715	-690
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-95	-91
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>-93</u>	<u>-81</u>
Összesen	<u>-903</u>	<u>-862</u>
Értécsökkenés	<u>-203</u>	<u>-183</u>
Egyéb általános költségek		
Banki költségek	-3.879	-1.928
Hitelintézeti extraprofit adó	-	-1.034
Egyéb adók	-	-1
Adók, a társasági adó kivételével	-3.879	-2.963
Szolgáltatások	-355	-319
Szakértői, felügyeleti díjak	-931	-1.055
Bérleti díjak	-20	-14
Anyagjellegű ráfordítások	-6	-7
Reklámköltségek	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Összesen	<u>-5.192</u>	<u>-4.359</u>

Az alábbi táblázat tartalmazza az audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését, amely szakértői, felügyeleti díjak soron jelenik meg.

Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.:

	2024	2023
Éves audit Áfa nélkül	52,90	39,12
Egyéb nem audit szolgáltatás Áfa nélkül	11,07	9,50
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások Áfa nélkül	-	<u>106,70</u>
Összesen	<u>63,97</u>	<u>155,32</u>

27. SZ. JEGYZET: KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)

	2024	2023
OTP Jelzálogbank operatív felsővezetés	<u>89</u>	<u>85</u>
Kompensáció összesen	<u>89</u>	<u>85</u>

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja csak a rövid távú juttatásokat tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban)

A Bankot jelenleg 9%-os társasági adó, valamint 2%-os helyi iparüzési adó és 0,3%-os innovációs járulék terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Tárgyévi adó	2.118	1.326
Halasztott adó	<u>2</u>	<u>-2</u>
Összes adóráfordítás	<u>2.120</u>	<u>1.324</u>

A halasztott adó követelés levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	72	264
Tartalékokban figyelembe vett	-280	-192
Halasztott adó ráfordítás	<u>-2</u>	<u>=</u>
December 31-i egyenleg	<u>-210</u>	<u>72</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2024	2023
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-206	75
Ki nem vett szabadságokra képzett céltartalék halasztott adója	1	1
Tárgyi eszközök	<u>-5</u>	<u>-4</u>
Nettó halasztott adó követelés	<u>-210</u>	<u>72</u>

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Adózás előtti eredmény	13.705	13.070
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (9%)	1.233	1.176
<i>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</i>		
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-23	-820
Tárgyi eszközök könyv szerinti értéke vs. Adótörvény szerinti értéke	-2	1
Iparüzési adó és innovációs járulék	-71	1.059
Egyéb különbözetek	<u>983</u>	<u>-92</u>
Nyereség adó	<u>2.120</u>	<u>1.324</u>
Effektív adókulcs	15,47%	10,13%

Globális minimumadó

A globális minimumadó szabályai bevezetésre kerültek egyes joghatóságokban, amelyekben az OTP Csoport jelen van, így különösen az Európai Unió tagállamaiban. A Csoport a szabályozás hatálya alá esik. A 15%-os tényleges adómértéket előíró szabályozás a Csoport 2024. január 1-jén kezdődő éve vonatkozásában lépett hatályba. A globális minimumadó szabályozást a magyar jogba a globális minimum-adószintet biztosító kiegészítő adókról és ezzel összefüggésben egyes adótörvények módosításáról szóló 2023. évi LXXXIV. törvény ültette át.

Számviteli szempontból nem egyértelmű, hogy a globális minimumadó szabályok keletkeztetnek-e további átmeneti különbségeket, továbbá az sem egyértelmű, hogy a halasztott adó tételeket szükséges-e átértékelni a globális minimumadó szabályai következtében, illetve, hogy milyen adókulcs alkalmazandó a globális minimumadó szabályai tekintetében. Ezen bizonytalanságokra tekintettel módosult az IAS 12 – 'Nyereségadók' standard és bevezetésre került egy kötelező átmeneti kivétel az IAS 12 előírásai alól. A kivétel értelmében a gazdálkodónak nem szükséges kimutatnia vagy információt közzétennie a globális minimumadóhoz kapcsolódó halasztott adó eszközökre és kötelezettségekre vonatkozóan. A Csoport alkalmazza a kötelező átmeneti kivételt a 2024. december 31-én zárult évre vonatkozóan.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: **NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban) [folytatás]**

Globális minimumadó [folytatás]

A globális minimumadóra vonatkozó magyar szabályozás választási lehetőséget ad arra vonatkozóan, hogy a magyarországi csoporttagok vonatkozásában esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére a magyarországi csoporttagok (a jogszabályban meghatározott arányban) vagy a végső anyavállalat, azaz az OTP Bank Nyrt. legyen kötelezett. Ez a választás évenként megváltoztatható. Az OTP Csoport azt tervezi, hogy az OTP Bank Nyrt-t jelöli ki az esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére kötelezettnek. Így az OTP Jelzálogbankot, kiegészítő adó esetleges felmerülése esetén sem terhelné adófizetési kötelezettség.

29. SZ. JEGYZET: **LÍZING (millió Ft-ban)**

A Bank, mint lízingbe vevő:

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~5,64%

Az eredményben elszámolt összegek	2024	2023
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	9	10
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	6	4

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2024	2023
Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:		
Éven belül:	48	41
Éven túl:	103	137
Összesen	<u>151</u>	<u>178</u>

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	239	200
Új szerződések miatti növekedés	7	39
Lejárt szerződések miatti kivezetés	=	=
Záró egyenleg	<u>246</u>	<u>239</u>
Értécsökkenés		
Január 1-i egyenleg	50	2
Értécsökkenés	53	48
Lejárt szerződések miatti kivezetés	=	=
Záró egyenleg	<u>103</u>	<u>50</u>
Nettó összeg	<u>143</u>	<u>189</u>

30. SZ. JEGYZET: EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

Az egy törzsrészvényre jutó nyereség a törzsrészvényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészvények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. A Bank nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal. A Banknál nincs részvény hígítás.

	2024	2023
Adózott eredmény (millió Ft-ban)	11.585	11.746
A törzsrészvények súlyozott számtani átlaga az év folyamán az alap EPS számításához (db)	<u>820.000</u>	<u>820.000</u>
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (Ft-ban)	<u>14.128</u>	<u>14.324</u>

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely egyik fél számára pénzügyi eszközt, a másik fél számára pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet.

A pénzügyi eszközök a Bank számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Bankot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:

31.1. Hitelezési kockázat

A Bank hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. A Bank úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adósbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat a Bank rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adósra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák, és napi teljesítési kockázatra vonatkozó limitekkel a különböző kereskedési módozatok - pl. határidős devizaügyletek - esetén. A Bank napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitettségek:

- szakaszba besorolt kitettségek,
- workout kezelésben lévő kitettségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flowok a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kitettség várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapi diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonómiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált, valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhoz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitétségek:

- lakossági kitétségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitétségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitétségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitétségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága bankcsoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitétség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálatáért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előretekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

A Bank döntése alapján a maximális hitelkockázati kitétség nettó könyv szerinti értéken kerül megjelenítésre.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2024. december 31-én:

Pénzügyi eszköz	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték			POCI	Összesen	Értékvesztés			POCI	Összesen
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)			1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.006	21.038	-	-	-	21.038	32	-	-	-	32
Bankközi kihelyezések, követelések,	380.684	381.122	-	-	-	381.122	438	-	-	-	438
Jelzáloghitelek	1.336.016	1.226.916	103.429	12.387	536	1.343.268	1.886	2.728	2.629	9	7.252
Vállalati hitelek	1.443	759	644	191	-	1.594	5	87	59	-	151
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.337.459	1.227.675	104.073	12.578	536	1.344.862	1.891	2.815	2.688	9	7.403
FVOCI értékpapírok	15.435	15.435	-	-	-	15.435	55	-	-	-	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	275.991	277.074	-	-	-	277.074	1.083	-	-	-	1.083
Egyéb pénzügyi eszközök ²	<u>32</u>	<u>18</u>	<u>9</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
Összesen	<u>2.030.607</u>	<u>1.922.362</u>	<u>104.082</u>	<u>12.586</u>	<u>536</u>	<u>2.039.566</u>	<u>3.499</u>	<u>2.816</u>	<u>2.690</u>	<u>9</u>	<u>9.014</u>
Mérlegen kívüli tételek	69.324	66.403	3.075	128	-	69.606	196	66	20	-	282

² Az egyéb pénzügyi eszközök 2.425 millió forintos állományából a táblázat nem tartalmazza az egyéb pénzügyi eszközök 2.393 millió forintos állományát, amelyek esetében az értékvesztés egyszerűsített módszertannal kerül meghatározásra. Az egyszerűsített módszertannal értékelt pénzügyi eszközök a 13. számú jegyzetben kerülnek bemutatásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2023. december 31-én:

Pénzügyi eszköz	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték			POCI	Összesen	Értékvesztés			POCI	Összesen
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)			1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	29.974	30.020	-	-	-	30.020	46	-	-	-	46
Bankközi kihelyezések, követelések	371.451	371.921	-	-	-	371.921	470	-	-	-	470
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.200.740	1.071.727	123.246	17.103	590	1.212.666	2.840	5.054	4.005	27	11.926
<i>Vállalati hitelek</i>	1.692	1.147	436	233	-	1.817	9	39	77	-	125
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.202.431	1.072.874	123.682	17.336	590	1.214.482	2.849	5.093	4.082	27	12.051
FVOCI értékpapírok	15.257	15.257	-	-	-	15.257	95	-	-	-	95
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	301.776	303.671	-	-	-	303.671	1.895	-	-	-	1.895
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>1.759</u>	<u>1.745</u>	<u>59</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>1.814</u>	<u>1</u>	<u>50</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>55</u>
Összesen	<u>1.922.648</u>	<u>1.795.488</u>	<u>123.741</u>	<u>17.346</u>	<u>590</u>	<u>1.937.165</u>	<u>5.356</u>	<u>5.143</u>	<u>4.086</u>	<u>27</u>	<u>14.612</u>
Mérlegen kívüli tételek	62.657	59.044	3.918	108	-	63.070	224	167	22	-	413

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.072.874	123.682	17.336	590	1.214.482
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	64.625	-63.341	-1.284	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-51.047	54.540	-3.493	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-2.101	-2.771	4.872	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	270.895	6.560	186	2	277.643
Nyitó állomány növekedése	79.471	10.162	1.669	80	91.382
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-200.055	-23.638	-6.442	-136	-230.271
Kivezetéshez nem vezető módosításból származó változás (nettó)	-6.983	-1.119	-266	-	-8.368
Leírások	-4	-2	-	-	-6
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>1.227.675</u>	<u>104.073</u>	<u>12.578</u>	<u>536</u>	<u>1.344.862</u>

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.029.515	107.056	46.175	599	1.183.345
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	74.536	-52.071	-22.465	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-72.071	79.856	-7.785	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-2.047	-3.122	5.169	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	152.620	5.275	368	36	158.299
Nyitó állomány növekedése	104.072	12.755	-386	129	116.570
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-199.634	-23.441	-2.966	-174	-226.215
Kivezetéshez nem vezető módosításból származó változás (nettó)	-14.117	-2.626	-774	-	-17.517
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>1.072.874</u>	<u>123.682</u>	<u>17.336</u>	<u>590</u>	<u>1.214.482</u>

Bankközi kihelyezések, követelések³

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	371.921	371.921
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	119.035	119.035
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-109.834	-109.834
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>381.122</u>	<u>381.122</u>

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	218.816	218.816
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	303.128	303.128
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-150.023	-150.023
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>371.921</u>	<u>371.921</u>

³ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁴

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	15.257	15.257
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	564	564
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-386	-386
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>15.435</u>	<u>15.435</u>

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	13.544	13.544
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1.714	1.714
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-1	-1
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>15.257</u>	<u>15.257</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.²

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	303.671	303.671
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	23.138	23.138
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-49.735	-49.735
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>277.074</u>	<u>277.074</u>

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	298.944	298.944
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	4.737	4.737
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-10	-10
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>303.671</u>	<u>303.671</u>

A hitelnyújtási elköteleződések és a pénzügyi garanciák állományának mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Mérlegen kívüli tételek

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	59.044	3.918	108	63.070
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.328	-2.315	-13	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-3.020	3.033	-13	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-50	-85	135	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások	52.587	1.290	44	53.921
Kivezetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	-44.486	-2.766	-133	-47.385
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>66.403</u>	<u>3.075</u>	<u>128</u>	<u>69.606</u>

Mérlegen kívüli tételek

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	77.930	23.079	76	101.085
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	20.133	-20.113	-20	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-5.818	5.853	-35	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-158	-26	184	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások	29.458	375	-	29.833
Kivezetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	-62.501	-5.250	-97	-67.848
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>59.044</u>	<u>3.918</u>	<u>108</u>	<u>63.070</u>

⁴ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen
2024. december 31-ével zárult év					
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.849	5.093	4.082	27	12.051
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.504	-2.319	-185	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-178	797	-619	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-14	-225	239	-	-
Értékvesztés nettó változása	-3.621	-279	296	-17	-3.621
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	522	178	42	-	742
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-171	-430	-1.167	-1	-1.769
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>1.891</u>	<u>2.815</u>	<u>2.688</u>	<u>9</u>	<u>7.403</u>

	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen
2023. december 31-ével zárult év					
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.910	4.962	8.687	42	16.601
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	5.394	-1.908	-3.486	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-348	1.702	-1.354	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-16	-348	364	-	-
Értékvesztés nettó változása	-5.273	849	597	-15	-3.842
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	330	120	30	-	480
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-148	-284	-756	-	-1.188
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>2.849</u>	<u>5.093</u>	<u>4.082</u>	<u>27</u>	<u>12.051</u>

Bankközi kihelyezések, követelések⁵

	1. szakasz (stage)	Összesen
2024. december 31-ével zárult év		
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	470	470
Értékvesztés nettó változása	-10	-10
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	80	80
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-102	-102
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>438</u>	<u>438</u>

	1. szakasz (stage)	Összesen
2023. december 31-ével zárult év		
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.263	1.263
Értékvesztés nettó változása	-234	-234
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	370	370
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-929	-929
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>470</u>	<u>470</u>

⁵ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁶

FVOCI értékpapírok

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	95	95
Értékvesztés nettó változása	-35	-35
Értékvesztés halasztott adó hatása	-5	-5
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>55</u>	<u>55</u>

FVOCI értékpapírok

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	105	105
Értékvesztés nettó változása	-10	-10
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>95</u>	<u>95</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁴

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.895	1.895
Értékvesztés nettó változása	-610	-610
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-202	-202
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>1.083</u>	<u>1.083</u>

2023. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.325	2.325
Értékvesztés nettó változása	-430	-430
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>1.895</u>	<u>1.895</u>

Hitelkeretek és pénzügyi garanciavállalások halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
2024. december 31-ével zárult év				
Céltartalék állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	224	167	22	413
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	98	-96	-2	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-14	16	-2	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-7	7	-
Értékvesztés nettó változása	-274	-28	1	-301
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekeretek és pénzügyi garanciavállalások	176	26	3	205
Kivezetett hitelekeretek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	-14	-12	-9	-35
Céltartalék állomány 2024. december 31-én	<u>196</u>	<u>66</u>	<u>20</u>	<u>282</u>

	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
2023. december 31-ével zárult év				
Céltartalék állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	200	1.184	11	1.395
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1.022	-1.020	-2	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-14	20	-6	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-3	3	-
Értékvesztés nettó változása	-986	-22	16	-992
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekeretek és pénzügyi garanciavállalások	3	9	-	12
Kivezetett hitelekeretek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	-1	-1	-	-2
Céltartalék állomány 2023. december 31-én	<u>224</u>	<u>167</u>	<u>22</u>	<u>413</u>

⁶ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió belső minősítés szerint

2024. december 31.		Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.100.564	19.866	-	245	1.120.675
Közepes kockázati besorolás (5-7)	119.357	60.428	-	179	179.964
Magas kockázati besorolás (8-9)	7.754	23.779	-	48	31.581
Nem teljesítő	=	=	<u>12.578</u>	<u>64</u>	<u>12.642</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.227.675</u>	<u>104.073</u>	<u>12.578</u>	<u>536</u>	<u>1.344.862</u>

2024. december 31.		Halmozott értékvesztés / Céltartalék			
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.355	482	-	2	1.839
Közepes kockázati besorolás (5-7)	472	1.419	-	2	1.893
Magas kockázati besorolás (8-9)	64	914	-	1	979
Nem teljesítő	-	-	2.688	4	2.692
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.891</u>	<u>2.815</u>	<u>2.688</u>	<u>9</u>	<u>7.403</u>

2023. december 31.		Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	996.287	17.037	-	237	1.013.561
Közepes kockázati besorolás (5-7)	71.614	86.759	-	120	158.493
Magas kockázati besorolás (8-9)	4.973	19.886	-	52	24.911
Nem teljesítő	=	=	<u>17.336</u>	<u>181</u>	<u>17.517</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.072.874</u>	<u>123.682</u>	<u>17.336</u>	<u>590</u>	<u>1.214.482</u>

2023. december 31.		Halmozott értékvesztés / Céltartalék			
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	2.272	683	-	5	2.960
Közepes kockázati besorolás (5-7)	490	3.194	-	2	3.686
Magas kockázati besorolás (8-9)	87	1.216	-	2	1.305
Nem teljesítő	=	=	<u>4.082</u>	<u>18</u>	<u>4.100</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>2.849</u>	<u>5.093</u>	<u>4.082</u>	<u>27</u>	<u>12.051</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján

Bruttó hitelek amortizál értéken gazdasági tevékenység alapján	2024	2023
Lakossági	1.343.268	1.212.503
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	1.580	1.957
Egyéb szolgáltatások	14	22
Bruttó hitel és pénzügyi lízingkövetelés összesen	<u>1.344.862</u>	<u>1.214.482</u>

Értékvesztés hiteleken amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2024	2023
Lakossági	-7.253	-11.898
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	-148	-148
Egyéb szolgáltatások	-2	-5
Értékvesztés hiteleken és pénzügyi lízingkövetelésen összesen	<u>-7.403</u>	<u>-12.051</u>

Biztosítékok

A Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke **(teljes értéken)** biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2024	2023
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	11.923	15.394
Óvadék, értékpapír	22.494	23.572
Jelzálogok	<u>6.179.402</u>	<u>5.766.895</u>
Összesen	<u>6.213.819</u>	<u>5.805.861</u>

Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke **(a követelés erejéig)** biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2024	2023
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	11.878	10,807
Óvadék, értékpapír	18.739	13,187
Jelzálogok	<u>1.946.354</u>	<u>1.608.185</u>
Összesen	<u>1.976.971</u>	<u>1.632.179</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: **PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)

2024. december 31.	Maximum hitelkockázati kitettség	Értékpapírok	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke		Fedezetek összesen	Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.006	-	-	-	-	-	21.006	0%	32
Bankközi kihelyezések, követelések	380.684	22.494	-	-	-10.287	12.207	368.477	3%	438
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.336.016	-	10.261	5.130.497	-3.805.392	1.335.366	650	100%	7.252
<i>Vállalati hitelek</i>	1.443	-	-	12.763	-11.329	1.434	9	99%	151
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.337.459	-	10.261	5.143.260	-3.816.721	1.336.800	659	100%	7.403
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	275.991	-	-	-	-	-	275.991	0%	1.083
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	2.015.140	22.494	10.261	5.143.260	-3.827.008	1.349.007	666.133	67%	8.956
Derivatív pénzügyi eszközök	25.893	-	-	-	-	-	25.893	0%	-
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	558.812	-	1.662	2.431.612	-1.874.546	558.728	84	100%	-
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	584.705	-	1.662	2.431.612	-1.874.546	558.728	25.977	96%	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	15.435	-	-	-	-	-	15.435	0%	55
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	15.435	-	-	-	-	-	15.435	0%	55
Nyújtott hitelkeret	69.324	-	-	123.669	-75.880	47.789	21.535	69%	282
Mérlegen kívüli tételek összesen	69.324	-	-	123.669	-75.880	47.789	21.535	69%	282

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: **PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)

2023. december 31.	Maximum hitelkockázati kitettség	Értékpapírok	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke		Fedezetek összesen	Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
				Ingatlanok	Többletfedezet				
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	29.974	-	-	-	-	-	29.974	0%	46
Bankközi kihelyezések, követelések	371.451	23.572	-	-	-8.555	15.017	356.434	4%	470
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>1.200.740</i>	<i>-</i>	<i>13.392</i>	<i>4.883.213</i>	<i>-3.700.678</i>	<i>1.195.927</i>	<i>4.813</i>	<i>100%</i>	<i>11.926</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>1.691</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>14.730</i>	<i>-13.050</i>	<i>1.680</i>	<i>11</i>	<i>99%</i>	<i>125</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.202.431	-	13.392	4.897.943	-3.713.728	1.197.607	4.824	100%	12.051
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	301.776	-	-	-	-	-	301.776	0%	1.895
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	1.905.632	23.572	13.392	4.897.943	-3.722.283	1.212.624	693.008	64%	14.462
Derivatív pénzügyi eszközök	7.822	-	-	-	-	-	7.822	0%	-
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	463.926	-	2.001	2.196.501	-1.734.576	463.926	-	100%	-
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	471.748	-	2.001	2.196.501	-1.734.576	463.926	7.822	98%	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	15.257	-	-	-	-	-	15.257	0%	95
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	15.257	-	-	-	-	-	15.257	0%	95
Nyújtott hitelkeret	62.657	-	-	121.831	-78.097	43.734	18.923	70%	413
Mérlegen kívüli tételek összesen	62.657	-	-	121.831	-78.097	43.734	18.923	70%	413

A Banknak nem volt bevétele biztosítékok érvényesítéséből 2024-ben és 2023-ban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken):

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2024. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	12.923	-2.638	10.285	48.095
Vállalati hitel	191	-59	132	758
Összesen	<u>13.114</u>	<u>-2.697</u>	<u>10.417</u>	<u>48.853</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2024. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	3.460	-674	2.786	10.150
Összesen	<u>3.460</u>	<u>-674</u>	<u>2.786</u>	<u>10.150</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2023. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	17.642	-4.013	13.629	64.751
Vállalati hitel	283	-96	187	957
Összesen	<u>17.925</u>	<u>-4.109</u>	<u>13.816</u>	<u>65.708</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2023. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	3.953	-1.044	2.909	11.267
Összesen	<u>3.953</u>	<u>-1.044</u>	<u>2.909</u>	<u>11.267</u>

Nettósítás

Származékos ügyletek:

A Bank nem köt kereskedési céllal származékos ügyleteket, a megkötött származékos ügyletek meghatározott fedezeti kapcsolatok részét képezik, ezért a Bank nem alkalmaz beszámítást. A származékos ügyletek a Bank anyavállalatával kerülnek megkötésre, ezért a Bank kockázatkezelési politikája alapján nem alkalmazandók a nettósítási keretszerződések és letétek.

Repo tranzakciók:

A Banknak 2024. december 31-én nem volt nyitott repó ügylete.

Egyéb mérlegpozíciók, amelyek nettósítási megállapodások tárgyát képezhetik:

A Banknak nincs nettósítási megállapodása a fent említett repó ügyletek mellett.

Biztosítékok:

A Bank tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása ügyfelei részére. A Bank működését szabályozó mindenkorai törvénynek és a vonatkozó belső kockázatkezelési szabályzatnak megfelelően az ilyen jelzáloghitelekre a mögöttes ingatlanok fedezetet biztosítanak.

A Bank tevékenységét jelzáloggal fedezett értékpapírok kibocsátásával finanszírozza (a vonatkozó törvénynek megfelelően). Az ilyen kibocsátott kötvényeket a teljesítő jelzáloghitel-portfólió fedezi.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

Átstrukturált hitelek

	2024		2023	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	4.664	-323	4.560	-407
Vállalkozói hitelek	161	-7	151	-6
Birtokfejlesztési hitelek	<u>191</u>	<u>-55</u>	<u>201</u>	<u>-29</u>
Összesen	<u>5.016</u>	<u>-385</u>	<u>4.912</u>	<u>-442</u>

Átstrukturált portfólió definíció

A Bank által használt átstrukturált definíció az EU 2015/227 rendeletén alapul. Az átstrukturálás az ügyfél vagy a bank által kezdeményezett olyan szerződés módosítás, mely aktuálisan fennálló vagy jövőbeli pénzügyi nehézségre tekintettel biztosít engedményt vagy kedvezményt az ügyfél számára.

Az átstrukturált hitelek kimutatása a teljesítő átstrukturált („performing forborne”) állományokat tartalmazza. Egy kitettség teljesítő átstrukturált, amennyiben az átstrukturálás időpontjában nem állnak fenn a nemteljesítő státusz feltételei, vagy teljesítette a nemteljesítő átstrukturált státuszról történő kikerüléshez szükséges minimálisan egy éves gyógyulási időszak feltételeit.

A Jelzálogbank esetében – kizárólag a moratóriumban való részvétel miatt – teljesítő átstrukturált hitelállománya jelentősen csökkent, mert a lakossági kitettségekre vonatkozó kötelező hathónapos próbaidő lejárt.

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	<u>15.435</u>	<u>100,00%</u>
Összesen	<u>15.435</u>	<u>100,00%</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	<u>275.991</u>	<u>100,00%</u>
Összesen	<u>275.991</u>	<u>100,00%</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2023. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	<u>15.257</u>	<u>100,00%</u>
Összesen	<u>15.257</u>	<u>100,00%</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2023. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	<u>301.776</u>	<u>100,00%</u>
Összesen	<u>301.776</u>	<u>100,00%</u>

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.2. Piaci kockázat

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettsége. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az OTP Bank Eszköz- Forrás Management figyeli és kontrollálja.

31.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat⁷

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi kamatláb-kockázati kitettséget figyelembe veszi. Az érzékenységvizsgálat azon a feltételezésen alapul, hogy a fordulónapon fennálló eszközök és kötelezettségek az egész év során fenn fognak állni. A lényeges feltételezések a következők voltak:

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Banknak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan betétek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb magasabb hozamkörnyezet esetén is, változatlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. a BUBOR a következő év során fokozatosan 35 bp-tal csökken (valószínű scenárió)
2. a BUBOR a következő év során fokozatosan 100 bp-tal nő (alternatív scenárió)

A nettó kamatbevétel a 2025.01.01-jével kezdődő egy éves időszakban 48 millió Ft-tal csökkenne (valószínű scenárió), illetve 101 millió Ft-tal (alternatív scenárió) nőne a szimuláció eredménye alapján.

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon	
	2024	2023
Forint -0,1% párhuzamos eltolás	-63	3
Forint +0,1% párhuzamos eltolás	64	-3

31.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az alábbi devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat a teljes, mérleg szerinti és mérleg alatti nyitott pozícióra vonatkozóan lett elvégezve. Az érzékenységvizsgálat során azzal az árfolyamok egyszeri hirtelen elmozdulásának feltételezéssel éltünk, és a mérlegdinamikát, illetve a kockázati költségek alakulását változatlanul tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2024. december 31-én -235 millió Ft volt (2023. december 31-én -478 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR és JPY devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak.

A Bank, igen alacsony devizapozíciós kitettségéből származó potenciális vesztesége elhanyagolható a rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

⁷ A kamatlábakból származó kockázatokat a 36. számú jegyzet tartalmazza.

31. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

31.3. Tőkemenedzsment

A Bank menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében.

A Bank menedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

A Bank tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során a Bank várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

A Bank alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a kockázatai fedezéséhez és a szabályozói elvárásokhoz megfelelő tőkeszintet. Amennyiben a Bank tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel – az Alapító bevonásával - biztosítja a Bank a prudens működést.

Tőkemegfelelés

A tőkemegfelelési direktíva (CRDIV/CRR) globális irányelveket fogalmaz meg a bankok szabályozására vonatkozóan (Bázel III megállapodás) az EU jogi keretrendszerében. Az irányelvek 2014. január 1-jétől váltak hatályossá. A hitelintézetekre vonatkozóan sor került a prudenciális szabályok szigorítására, a megfelelő tőketartalék és likviditási szint biztosítása érdekében. A keretrendszer hatására az EU-ban a hitelintézetek még stabilabbá válnak, és javul a tevékenységükhöz kapcsolódó megfelelő kockázatkezelési képességük valamint a működés során felmerülő esetleges veszteségek fedezettsége.

A Bank, az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

A Bank tőkemegfeleléssel kapcsolatos számításai az EU által befogadott IFRS-ekkel összhangban van, és a Basel III alapján készültek 2024. év és 2023. év végére vonatkozóan. A Bank a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és a piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert alkalmazza, míg a működési kockázat esetében a Fejlett Mérési Módszer (AMA) kerül alkalmazásra.

Adatok millió forintban	2024	2023
Alapvető tőke	147.230	136.673
Szavatoló tőke	147.230	136.673
Hitelkockázat tőkekövetelménye	63.931	56.925
Működési kockázat tőkekövetelménye	3.659	4.342
Összes tőkekövetelmény	67.590	61.267
Többlet tőke	79.640	75.406
Tőkemegfelelési mutató	17,4%	17,8%

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1):

Jegyzett tőke, tőketartalék, lekötött tartalék figyelembe vehető része, általános tartalék, eredménytartalék, adózott eredmény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

32. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)

Normál üzletmenet során a Bank különböző pénzügyi tranzakciókban vesz részt, amelyek nem jelennek meg a pénzügyi helyzet kimutatásban, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

	2024	2023
Le nem zárt peres ügyek	815	883
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>69.606</u>	<u>63.070</u>
Függő és jövőbeni kötelezettségek	<u>70.421</u>	<u>63.953</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig a Bankkal szemben különféle kárigények kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások folytak, melyek jellegük alapján a rendes üzletmenethez tartoznak. A kárigények és jogi eljárások volumene megfelel a korábbi évek volumeneinek.

A Bank megítélése szerint a vele szemben támasztott igények és peresített követelések nem érintik lényegesen pénzügyi helyzetét, jövőbeli működési eredményét vagy cash flow-ját, bár nem adható biztosíték az igények és peresített követelések végső kimenetele tekintetében.

Mindazonáltal a jogviták miatt megképzett céltartalék összege 22 és 6 millió forint volt 2024. illetve 2023. december 31-én.

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy a Bank az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket.

A hitelek formájában nyújtott kölcsönök engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában a Bank kötelezettséget vállal hitelnyújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében a Bank potenciálisan a kihasználatlan kötelezettségvállalási keretének teljes összegével megegyező veszteség kockázatának van kitéve. Ugyanakkor, a veszteség valószínűsíthető összege alacsonyabb a kihasználatlan kötelezettségvállalási keret teljes összegénél, mivel a legtöbb hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettség feltétele, hogy az ügyfelek megfeleljenek bizonyos hitelképességi követelményeknek.

Az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettségvállalásokra hasonló hitelezési kockázati monitoring és hitelezési szabályzat vonatkozik, mint amelyet hitelnyújtásnál alkalmaznak. A Bank Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

33. SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK
(millió Ft-ban)

A Banksoportí Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a juttatásnak az OTP Bank törzsrészvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Banksoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

A Felügyelő Bizottság a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2024. évben a részvényalapú juttatás kapcsán a helyi és konszolidált szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2021. év után	2022. év után	2023. év után	2024. év után	Mindösszesen
OTP Jelzálogbank	2	4	8	23	37

A CRD III. irányelvek és a Hpt. módosítása alapján az OTP Bank Nyrt., mint anyavállalat Közgyűlése által határozatban elfogadott Banksoportí Javadalmazási Politika bevezetésével a korábbi opciós program módosítására volt szükség.

Ezzel egyidejűleg kerül sor a kedvezményes áron történő részvényjuttatás konkrét feltételeinek megállapítására is azzal, hogy a kedvezményes áron történő részvényjuttatás maximum 2 000 forint kedvezményt tartalmazhat és a részvényenként elérhető jövedelemtartalom a részvényjuttatás érvényesítésének időpontjában maximum 4 000 forint lehet.

34. SZ. JEGYZET: NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban)

2024. december 31.

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	223.675	7	132	-	223.814
Források	<u>-224.251</u>	<u>-7</u>	<u>-138</u>	<u>-1</u>	<u>-224.397</u>
Nettó pozíció	<u>-576</u>	=	<u>-6</u>	<u>-1</u>	<u>-583</u>

2023. december 31.

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	204.566	6	139	-	204.711
Források	<u>-205.475</u>	<u>-6</u>	<u>-146</u>	<u>-3</u>	<u>-205.630</u>
Nettó pozíció	<u>-909</u>	=	<u>-7</u>	<u>-3</u>	<u>-919</u>

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszere alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Bank nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

35.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal, mint anyavállalattal

Pénzügyi helyzet kimutatás

	2024		2023	
	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	20.798	-	29.835	-
Bankközi kihelyezések, követelések	211.869	-	206.557	-
Egyéb eszközök	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>52</u>	<u>-</u>
Eszközök összesen	<u>232.718</u>	<u>-</u>	<u>236.444</u>	<u>-</u>
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-1.205.635	-	-930.142	-
Repó kötelezettség	-	-	-13.211	-
Egyéb kötelezettségek	<u>-4.803</u>	<u>-136</u>	<u>-2.014</u>	<u>-393</u>
Kötelezettségek összesen	<u>-1.210.438</u>	<u>-136</u>	<u>-945.367</u>	<u>-393</u>
Kibocsátott értékpapírok (névérték)	-309.098	-402.327	-268.197	-350.517

Eredménykimutatás

	2024		2023	
	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek
Kamatvebételek	51.515	-	8.766	-
Kamatráfordítások	-115.502	-	-68.949	-
Díj és jutalék bevételek	903	111	904	868
Díj és jutalék ráfordítások	-4.657	-	-1.791	-
Egyéb működési bevétel / ráfordítás	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>24</u>
Összesen	<u>-67.741</u>	<u>125</u>	<u>-61.070</u>	<u>892</u>

Az OTP Jelzálogbank mérlegen kívüli tételei között nem volt 2023.12.31.-én és 2024.12.31.-én fennálló egyenlege az OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben.

35.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2024. december 31-én 5.840 millió forintértékben rendelkeztek 13.432 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 5 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

1 éves	4,76%
5 éves:	1,70% - 11,02%
10 éves:	2,35% - 6,75%
20 éves:	2,49% - 4,24%
25 éves:	0,00% - 8,69%
30 éves:	6,25% - 8,49%

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 27. számú jegyzetben került bemutatásra.

36. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban)

A kamatláb kockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következképpen jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatláb kockázatnak.

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatláb kockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: **KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**

2024. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	20.989	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.989	17	21.006
fix kamatozású	20.768	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.768	16	20.784
változó kamatozású	221	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221	1	222
Bankközi kihelyezések, követelések	183.792	-	-	-	-	-	-	-	196.892	-	-	-	380.684	-	380.684
fix kamatozású	14.977	-	-	-	-	-	-	-	196.892	-	-	-	211.869	-	211.869
változó kamatozású	168.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168.815	-	168.815
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	15.435	-	-	-	-	-	-	-	15.435	-	15.435
fix kamatozású	-	-	-	-	15.435	-	-	-	-	-	-	-	15.435	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	49.497	48	96.963	82	50.012	-	32.858	-	1.107.999	-	-	-	1.337.329	130	1.337.459
fix kamatozású	32	-	-	-	-	-	-	-	598.093	-	-	-	598.125	-	598.125
változó kamatozású	49.465	48	96.963	82	50.012	-	32.858	-	509.906	-	-	-	739.204	130	739.334
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	14.208	-	16.978	-	204.134	-	84.832	-	238.660	-	-	-	558.812	-	558.812
változó kamatozású	14.208	-	16.978	-	204.134	-	84.832	-	238.660	-	-	-	558.812	-	558.812
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	104.147	-	39.070	-	132.774	-	-	-	275.991	-	275.991
fix kamatozású	-	-	-	-	104.147	-	39.070	-	132.774	-	-	-	275.991	-	275.991
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-199.110	188.299	2.911	-	-	-	-1.564	35.357	-	-	-197.763	223.656	25.893
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.564	35.357	-	-	-1.564	35.357	33.793
változó kamatozású	-	-	-199.110	188.299	2.911	-	-	-	-	-	-	-	-196.199	188.299	-7.900
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.414	11	2.414	11	2.425
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.414	11	2.414	11	2.425

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2024. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	37.450	-	14.202	153	112.484	-	167.333	-	1.066.004	-	-	-	1.397.473	153	1.397.626
fix kamatozású	-	-	-	153	98.367	-	167.333	-	1.066.004	-	-	-	1.331.704	153	1.331.857
változó kamatozású	37.450	-	14.202	-	14.117	-	-	-	-	-	-	-	65.769	-	65.769
Kibocsátott értékpapírok	270.263	-	-	-	247.011	-	-	-	331.872	214.864	-	-	849.146	214.864	1.064.010
fix kamatozású	-	-	-	-	247.011	-	-	-	331.872	214.864	-	-	578.883	214.864	793.747
változó kamatozású	270.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270.263	-	270.263
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	863	-	-53.898	-	-213	-	-	-	56.129	-	-	-	2.881	-	2.881
fix kamatozású	-	-	-	-	-213	-	-	-	56.129	-	-	-	55.916	-	55.916
változó kamatozású	863	-	-53.898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-53.035	-	-53.035
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	1	3	1	7	4	31	6	45	8	46	-	-	20	132	152
fix kamatozású	1	-	1	-	4	-	6	-	8	-	-	-	20	-	20
változó kamatozású	-	3	-	7	-	31	-	45	-	46	-	-	-	132	132
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.500	3.005	4.500	3.005	7.505
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.500	3.005	4.500	3.005	7.505
NETTÓ POZÍCIÓ	-40.091	62	-45.474	188.221	17.353	-31	-10.579	-45	220.748	-179.553	-2.086	-2.994	139.871	5.660	145.531

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Nemzeti Bankokkal	29.972	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.972	2	29.974
fix kamatozású	29.972	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.972	2	29.974
Bankközi kihelyezések, követelések	178.085	-	-	-	-	-	-	-	193.366	-	-	-	371.451	-	371.451
fix kamatozású	13.191	-	-	-	-	-	-	-	193.366	-	-	-	206.557	-	206.557
változó kamatozású	164.894	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164.894	-	164.894
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	15.257	-	-	-	-	-	15.257	-	15.257
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	15.257	-	-	-	-	-	15.257	-	15.257
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	50.566	53	112.787	96	48.964	-	29.076	-	960.889	-	-	-	1.202.282	149	1.202.431
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	352.492	-	-	-	352.492	-	352.492
változó kamatozású	50.566	53	112.787	96	48.964	-	29.076	-	608.397	-	-	-	849.790	149	849.939
Eredménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	6.478	-	9.552	-	82.600	-	82.767	-	282.529	-	-	-	463.926	-	463.926
változó kamatozású	6.478	-	9.552	-	82.600	-	82.767	-	282.529	-	-	-	463.926	-	463.926
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	32.236	-	103.506	-	166.033	-	-	-	301.776	-	301.776
fix kamatozású	-	-	-	-	32.236	-	103.506	-	166.033	-	-	-	301.776	-	301.776
Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	-	-	-198.972	204.531	2.263	-	-	-	-	-	-	-	-196.709	204.531	7.822
fix kamatozású	-	-	-950	33.510	-978	-	-	-	-	-	-	-	-1.928	33.510	31.582
változó kamatozású	-	-	-198.022	171.021	3.241	-	-	-	-	-	-	-	-194.781	171.021	-23.760
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.759	-	1.759	-	1.759
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.759	-	1.759	-	1.759

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	-	-	-	-	100.120	161	124.130	-	892.977	-	-	-	1.117.227	161	1.117.388
fix kamatozású	-	-	-	-	71.538	161	124.130	-	892.977	-			1.088.645	161	1.088.806
változó kamatozású	-	-	-	-	28.582	-	-	-	-	-			28.582	-	28.582
Repo kötelezettségek állománya	13.211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.211	-	13.211
fix kamatozású	13.211	-	-	-	-	-	-	-	-	-			13.211	-	13.211
Kibocsátott értékpapírok	370.884	-	-	-	101.177	-	247.295	-	209.336	194.005	-	-	928.692	194.005	1.122.697
fix kamatozású	-	-	-	-	101.177	-	247.295	-	209.336	194.005	-	-	557.808	194.005	751.813
változó kamatozású	370.884	-	-	-	-	-	-	-	-	-			370.884	-	370.884
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	1.678	56.728	-54.265	-413	-	-	-	-	-	-	-	56.315	-52.587	3.728
fix kamatozású	-	-	56.728	-	-413	-	-	-	-	-			56.315	-	56.315
változó kamatozású	-	1.678	-	-54.265	-	-	-	-	-	-			-	-52.587	-52.587
Lízingkötelezettségek	1	2	2	4	11	20	14	26	3	95	-	-	31	147	178
	1	-	2	-	11	-	14	-	3	-			31	-	31
változó kamatozású	-	2	-	4	-	20	-	26	-	95			-	147	147
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.498	-	4.498	-	4.498
nem kamatozó											4.498	-	4.498	-	4.498
NETTÓ POZÍCIÓ	-118.995	-1.625	-133.363	258.888	-34.832	-181	-140.833	-26	500.501	-194.100	-2.739	-	69.739	62.956	132.695

37. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)

A likviditási kockázat annak a kitettségnek a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A következő táblázatok az eszközökhöz és forrásokhoz kapcsolódó nem-diszkontált cash flowkat mutatják be lejárat csoportok szerint. A Bank a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat időszakba történt besorolás a leginkább prudensnek tekinthető módon történt, így figyelembe vételre kerültek az előrefizetési lehetőségek.

A lejárat elemzésben bemutatott szerződés szerinti összegek a szerződés szerinti olyan diszkontálatlan cash-flowk mint: bruttó pénzügyi lízing kötelek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközzé történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixet kap kamatswap ügyletek nettó összegei, amelyeknél nettó cash-flow-k cseréjére kerül sor; szerződés szerinti származékos pénzügyi instrumentumban kicserélendő összegek, ahol bruttó cash-flow-k cseréjére kerül sor; a bruttó hitelnyújtási elkötelezettségek.

Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegtől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincsen rögzítve, akkor a közzétett összeget a beszámolási időszak végén fennálló feltételek alkalmazásával állapítják meg. Ha a fizetendő összeg, például, egy index változásainak megfelelően változik, a közzétett összeg az indexnek a beszámolási időszak végén fennálló értékén alapulhat.

2024. december 31.	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.038	-	-	-	21.038
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.283	11.431	250.592	97.303	384.609
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	15.436	-	-	15.436
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	43.067	52.821	286.649	1.029.020	1.411.557
Erdménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	14.793	19.498	109.792	396.570	540.653
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	106.050	101.775	103.000	310.825
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.482</u>	=	=	=	<u>2.482</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>106.663</u>	<u>205.236</u>	<u>748.808</u>	<u>1.625.893</u>	<u>2.686.600</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	57.406	121.550	658.696	634.901	1.472.553
Repo kötelezettségek	-	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	6.446	249.263	690.145	120.020	1.065.874
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	13	35	103	-	151
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>7.506</u>	=	=	=	<u>7.506</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>71.371</u>	<u>370.848</u>	<u>1.348.944</u>	<u>754.921</u>	<u>2.546.084</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>35.292</u>	<u>-165.612</u>	<u>-600.136</u>	<u>870.972</u>	<u>140.516</u>
Fedezeti célú derivatív eszközök	19.023	11.124	306.035	-	336.182
Fedezeti célú derivatív kötelezettségek	<u>-24.255</u>	<u>-10.378</u>	<u>-308.333</u>	=	<u>-342.966</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>-5.232</u>	<u>746</u>	<u>-2.298</u>	<u>=</u>	<u>-6.784</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>69.606</u>	=	=	=	<u>69.606</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>69.606</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>69.606</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31.	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	29.973	-	-	-	29.973
Bankközi kihelyezések, követelések	13.337	-	110.602	416.003	539.942
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	435	-	15.000	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	46.761	50.474	270.136	918.750	1.286.121
Eredménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	15.489	16.505	93.161	320.192	445.347
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	3.648	31.700	174.665	133.000	343.013
Egyéb pénzügyi eszközök	1.759	=	=	=	1.759
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	111.402	98.679	663.564	1.787.945	2.661.590
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	85.114	17.872	491.579	596.353	1.190.918
Repo kötelezettségek	13.537	-	-	-	13.537
Kibocsátott értékpapírok	9.621	271.001	360.100	486.410	1.127.132
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	10	30	138	-	178
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	4.499	=	=	=	4.499
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	112.781	288.903	851.817	1.082.763	2.336.264
NETTÓ POZÍCIÓ	-1.379	-190.224	-188.253	705.182	325.326
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	8.893	14.379	101.383	207.409	332.064
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-9.684	-14.358	-125.209	-212.419	-361.670
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	-791	21	-23.826	-5.010	-29.606
Fel nem használt hitelkeretek	63.070	=	=	=	63.070
Jövőbeni kötelezettségek	63.070	=	=	=	63.070

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Bank az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Bank különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A 38. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatók a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Bank az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A kibocsátott értékpapírok esetében a valós értékek meghatározásához piaci információkat használ a Bank (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a nem értékvesztett hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a változó kamatozású instrumentumok jövőbeli cash-flow-ja a tárgyidőszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecslésre.
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük.

A pénzügyi helyzet kimutatásban nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportok esetén a valós értékek meghatározásakor a Bank jövedelem-szemponitú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékke alakítva át. Azonnal felhasználható eszközök esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel, a kibocsátott értékpapírok és más nem valós értéken értékelt kötvény eszköz- és kötelezettségcsoportok valós értéke Reuters piaci jegyzések alapján, a pénzügyi helyzet kimutatás további nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportjainak valós értéke pedig diszkontált cash flow módszerrel került meghatározásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek valós értékének meghatározásakor a diszkontráta-módosítási módszert alkalmaztuk, az alkalmazott diszkontráta a piacon forgalomban lévő hasonló eszközök és kötelezettségek megfigyelt megtérülési rátájából származik.

Az ilyen módon meghatározott – nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó – valós értékek a valós érték-hierarchia harmadik szintjére sorolhatók.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2024		2023	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.006	21.006	29.974	29.974
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	380.684	380.684	371.451	371.451
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	275.991	287.489	301.776	317.691
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.337.459	1.316.550	1.202.431	1.251.589
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.425</u>	<u>2.425</u>	<u>1.759</u>	<u>1.759</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.017.565</u>	<u>2.008.154</u>	<u>1.907.391</u>	<u>1.972.464</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	15.435	15.435	15.257	15.257
Valós értéken értékelt hitelek	558.812	558.812	463.926	463.926
Fedezeti célú derivatív eszközök	<u>25.893</u>	<u>25.893</u>	<u>7.822</u>	<u>7.822</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>600.140</u>	<u>600.140</u>	<u>487.005</u>	<u>487.005</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>2.617.705</u>	<u>2.608.294</u>	<u>2.394.396</u>	<u>2.459.469</u>
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>	<u>3.728</u>	<u>3.728</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>	<u>3.728</u>	<u>3.728</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.397.626	1.373.829	1.117.388	1.162.871
Repo kötelezettségek	-	-	13.211	13.218
Kibocsátott értékpapírok	1.064.010	1.040.057	1.122.699	1.099.535
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	152	152	178	178
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>7.505</u>	<u>7.505</u>	<u>4.498</u>	<u>4.498</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.469.293</u>	<u>2.421.543</u>	<u>2.257.974</u>	<u>2.280.300</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>2.472.174</u>	<u>2.424.424</u>	<u>2.261.702</u>	<u>2.284.028</u>

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1. szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2. szint: az 1szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők
- 3. szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok). A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiáját a pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2024. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	558.812	-	-	558.812
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	15.435	15.435	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>25.893</u>	=	<u>25.893</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>600.140</u>	<u>15.435</u>	<u>25.893</u>	<u>558.812</u>
Bankközi kihelyezések, követelések	380.684	182.124	198.560	
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	287.489	287.489	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.316.550	-	-	1.316.550
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.425</u>	=	=	<u>2.425</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>1.987.148</u>	<u>469.613</u>	<u>198.560</u>	<u>1.318.975</u>
2024. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	<u>2.881</u>	=	<u>2.881</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.881</u>	=	<u>2.881</u>	=
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.373.829	161.492	1.212.337	=
Repo kötelezettségek	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	1.040.057	1.040.057	-	-
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	152	-	-	152
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>7.505</u>	=	=	<u>7.505</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.421.543</u>	<u>1.201.549</u>	<u>1.212.337</u>	<u>7.657</u>
2023. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	463.926	-	-	463.926
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	15.257	15.257	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>7.822</u>	=	<u>7.822</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>487.005</u>	<u>15.257</u>	<u>7.822</u>	<u>463.926</u>
Bankközi kihelyezések, követelések	371.451	-	371.451	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	317.691	317.691	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.251.589	-	-	1.251.589
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>1.759</u>	=	=	<u>1.759</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>1.942.490</u>	<u>317.691</u>	<u>371.451</u>	<u>1.253.348</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

2023. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	3.728	=	3.728	=
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	3.728	=	3.728	=
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.162.871	-	1.162.871	-
Repo kötelezettségek	13.218	-	13.218	-
Kibocsátott értékpapírok	1.099.535	1.099.535	-	-
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	178	-	-	178
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	4.498	-	-	4.498
Nem valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	2.280.300	1.099.535	1.176.089	4.676

A Bank megállapította, hogy a rövid lejáratú (három hónapnál rövidebb), likvid és változó kamatozású pénzügyi eszközök és kötelezettségek esetében a könyv szerinti értékük (amely adott esetben az értékvesztéssel csökkentett) ésszerű közelítése a valós értéküknek. Az ilyen instrumentumok közé tartoznak: a készpénz és bankokkal szembeni követelések.

A Bank által kibocsátott kötvényeket tőzsdén jegyzik, likvid és aktív piacon, megfigyelhető és átlátható árakkal kereskednek velük, ezért a valós érték hierarchiában az 1. szintre sorolják őket.

Értékelési technikák a 2. szintű instrumentumokra

A 2. szintű instrumentumok valós értékét a várható kamat- és tőke cash-flow áramlások diszkontálásával számítják ki. A diszkontálás az egyes pénznemek megfelelő swap görbéjével történik.

Értékelési technikák és érzékenységvizsgálat a 3. szintű instrumentumokra

Szignifikáns nem megfigyelhető inputokkal (3. szint) rendelkező termékek esetében érzékenységvizsgálat kerül elvégzésre az ésszerűen lehetséges alternatív értékelések skáláján. Az alkalmazott érzékenységvizsgálati módszertan figyelembe veszi az értékelési technikák természetét, ahogyan a megfigyelhető helyettesítő és historikus adatok elérhetőségét, valamint a használandó alternatív modell hatását.

A kalkuláció megbízható forrásadatokon vagy releváns piaci elemzéseket figyelembe vevő scenárión alapszik az alkalmazandó alternatív modellek hatásaként. Az érzékenységek a portfólió diverzifikálásának hatásai nélkül kerültek kalkulálásra.

Nem megfigyelhető inputok a valós érték mérésénél

Pénzügyi instrumentum típusa	Értékelési technika	Szignifikáns nem megfigyelhető inputok	Nem megfigyelhető inputok becslésének skálája
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Default valószínűsége	+/- 20%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Működési költségek	+/- 20%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Demográfia	Cash flow becslés változása +/- 5%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A nem megfigyelhető inputok hatása a valós érték mérésénél

Ugyan a Bank úgy ítéli meg, hogy a valós érték becslései megfelelőek, a különböző módszerek és feltételezések alkalmazása különböző valós értékek méréséhez vezethetnek. A 3. szintű pénzügyi instrumentumok valós értékeinek mérésére a feltételezések megváltoztatásai a következő hatással lehetnek.

2024. december 31.	Nem megfigyelhető inputok	Könyv szerinti érték	Valós értékek		Hatás az eredményre	
			Kedvező	Kedvezőtlen	Kedvező	Kedvezőtlen
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Default valószínűsége	558.812	559.071	558.553	259	-259
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Működési költségek	558.812	565.807	552.001	6.995	-6.811
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Demográfia	110.042	110.236	109.663	194	-379

2023. december 31.	Nem megfigyelhető inputok	Könyv szerinti érték	Valós értékek		Hatás az eredményre	
			Kedvező	Kedvezőtlen	Kedvező	Kedvezőtlen
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Default valószínűsége	463.926	464.170	463.682	244	-244
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Működési költségek	463.926	470.864	457.215	6.938	-6.711

A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a Bank az észszerűen lehetséges alternatív feltételezések alkalmazásának kedvező és kedvezőtlen hatásai a default valószínűségeket, mint a legjelentősebb nem megfigyelhető inputok, +/-20%-os módosításával kerültek kalkulálásra.

A 3. szintű instrumentumok változásai 2024. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Folyósítás	Hitelkock ázathból származó FVA változás	Piaci tényezők változásából származó FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	463.926	131.932	1.302	-2.461	-35.887	558.812

A 3. szintű instrumentumok változásai 2023. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Folyósítás	Hitelkock ázathból származó FVA változás	Piaci tényezők változásából származó FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	454.173	50.987	-3	318	-41.549	463.926

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Származékos ügyletek valós értéke

A Bank rendszeresen köt fedezeti tranzakciókat annak érdekében, hogy csökkentse a pénzügyi kockázatát.

A fedezeti és fedezett instrumentumok közötti gazdasági kapcsolat meghatározásához a fedezeti hatékonyság mérése (mind a valós érték mind a cash flow fedezeti ügyletek esetében) előremutató szcenárió-elemzéssel történik; a fedezett kockázatok releváns kockázati tényezőinek különböző ráta szerinti szcenárióival. A fedezett tétel és a fedezeti instrumentum valós érték változása kerül összehasonlításra különböző szcenáriókban. A gazdasági kapcsolat abban az esetben indokolt, amennyiben a fedezett tétel és a fedezeti instrumentum valós érték változása ellentétes irányú és abszolút értékben hasonló összegű. A fedezeti arány a fedezett tétel szerződése összege és a fedezeti instrumentum névértéke alapján kerül meghatározásra. A fedezeti hatékonyság forrásai nem fedezett kockázati komponensek (pl. a keresztfolyamok változása kamatkockázat fedezése esetén), valós érték fedezeti ügylet esetén enyhe különbségek a lejárat dátumokban és a kamatfizetési dátumokban (pl. kamatláb-kockázati komponensek által eredményezett változás a fedezeti instrumentum valós értékében).

Fedezeti elszámolási kapcsolatban megjelölt származékos pénzügyi instrumentumok – 2024. december 31.

	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok		
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	6.388	2.881
Tőkecserés kamatswap ügyletek	15.140	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	<u>4.365</u>	-
Fedezeti ügyletek összesen	<u>25.893</u>	<u>2.881</u>

Fedezeti elszámolási kapcsolatban megjelölt származékos pénzügyi instrumentumok – 2023. december 31.

	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok		
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	1.952	3.728
Tőkecserés kamatswap ügyletek	898	
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	4.972	-
Fedezeti ügyletek összesen	<u>7.822</u>	<u>3.728</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti elszámolás

A Bank a kamatkockázatot központilag kezeli. A kamatkockázatot NII és EVE alatt különböző stressz tesztek és szcenáriók mentén kerül szimulálásra, a létrehozott kockázati limiteket a Bank csoportszintű likviditáskezelésre és kamatkockázat kezelésre vonatkozó szabályzata határozza meg. A kamatkockázat kezelési tevékenység célja az NII stabilizálása a jóváhagyott kockázati limiteken belül.

A fedezeti kapcsolatok kockázatkezelésének célja a tisztított valós értékből (elhatárolt kamat nélküli) származó kockázatok csökkentése, a MIRS hitelekhez kapcsolódó referencia kamatlábak kamatátározódásából (BUBOR,) származó változások kezelése.

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2024. december 31. – adatok millió devizában

			Lejárat				
			1-től 3 hónapig	Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl	Összesen
Valós érték fedezet	Kamatláb-kockázat	<i>Kamatswap</i>					
		HUF					
		Névérték	-	-15.000	190.555	-	175.555
		Átlagos kamatrátá	-	1,50%	6,69%	-	
	EUR	Névérték (millió EUR)	-	-	-500	-	-500
		Átlagos kamatrátá	-	-	3,60%	-	
		<i>Tőkecserés kamatswap</i>					
		EUR/HUF					
	Deviza-kockázat	Névérték (millió EUR)	-	-	500	-	500
		Átlagos fx ráta	-	-	381,48	-	-
Cash flow fedezet	Kamatláb-kockázat	<i>Kamatswap</i>					
		Névérték	-	-	28.027	-	28.027
		Átlagos kamatrátá	-	-	1,58%	-	-

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2023. december 31.- adatok millió devizában

			Lejárat				
			1-től 3 hónapig	Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl	Összesen
Valós érték fedezet	Kamatláb-kockázat	<i>Kamatswap</i>					
		HUF					
		Névérték	-	-	-15.000	190.555	175.555
		Átlagos kamatláb	-	-	1,50%	6,69%	-
	EUR	Névérték (millió EUR)	-	-	-	-500	-500
		Átlagos kamatrátá	-	-	-	3,60%	-
		<i>Tőkecserés kamatswap</i>					
		EUR/HUF					
	Deviza-kockázat	Névérték (millió EUR)	-	-	-	500	500
		Átlagos fx ráta	-	-	-	381,48	-
Cash flow fedezet	Kamatláb-kockázat	<i>Kamatswap</i>					
		Névérték	-	-	28.027	-	28.027
		Átlagos kamatrátá	-	-	1,58%	-	-

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2024. december 31.

	Fedezeti instrumentum névértéke	Fedezeti ügylet könyv szerinti értéke		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	A fedezett tétel ineffektívitásának valós érték változása
		Eszközök	Kötelezettségek		
Fair value fedezet	615.645	21.528	2.881		-441
Kamatkockázat					
				Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök / Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	
Kamatswap	410.600	6.388	2.881		-171
Devizakockázat					
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	205.045	15.140	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	-270
Cash flow fedezet	28.027	4.365	-		832
Kamatkockázat					
Kamatswap	28.027	4.365	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	832

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2023. december 31.

	Fedezeti instrumentum névértéke	Fedezeti ügylet könyv szerinti értéke		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	A fedezett tétel ineffektívitásának valós érték változása
		Eszközök	Kötelezettségek		
Fair value fedezet	558.335	2.850	3.728		-1.170
Kamatkockázat					
				Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök / Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	
Kamatswap	366.945	1.952	3.728		-464
Devizakockázat					
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	191.390	898	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	-706
Cash flow fedezet	28.027	4.972	-		1.067
Kamatkockázat					
Kamatswap	28.027	4.972	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	1.067

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezett tétel 2024. december 31.

	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében		A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Eszközök	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
- Kibocsátott értékpapírok	Kamatkockázat		220.045	-	3.104	Kibocsátott értékpapírok
- Bankközi követelések	Kamatkockázat	190.555	-	-3.486	-	Bankközi kihelyezések, követelések
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat	-	205.045	-	-	Kibocsátott értékpapírok

Fedezeti könyvelés – fedezett tétel 2023. december 31.

	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében		A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Eszközök	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
- Kibocsátott értékpapírok	Kamatkockázat	-	206.390	-	1.200	Kibocsátott értékpapírok
- Bankközi követelések	Kamatkockázat	190.555	-	2.731	-	Bankközi kihelyezések, követelések
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat	-	191.390	-	-	Kibocsátott értékpapírok

A valós érték fedezeti ügyletek elkülönített devizafelárával kapcsolatban az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt változás

2024. december 31.

Valós érték fedezeti ügyletek		Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		Az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt tételek	Változás az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt tételekben	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek			
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat		205.045	2.212	994	Kibocsátott értékpapírok

2023. december 31.

Valós érték fedezeti ügyletek		Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		Az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt tételek	Változás az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt tételekben	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek			
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat		191.390	1.219	1.219	Kibocsátott értékpapírok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A fedezett tétel valós értékének és a cash flow fedezeti ügyletek változása az Átfogó eredménykimutatásban a 2024. és 2023. december 31-ével végződő évekre:

Cash flow fedezeti ügyletek	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		Cash flow fedezeti ügyletek tartaléka	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
	Eszközök	Kötelezettségek		
2024. december 31.				
- Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	-3.425
				Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek
2023. december 31.				
- Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	-3.522
				Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek

A fedezeti instrumentumok valós érték változása a cash flow fedezeti ügyletek esetében:

2024. december 31.

Instrumentum típusa	Kockázat típusa	A fedezeti ügylet valós érték változása a cash flow tartalékban elszámolva	Fedezeti hatékonyság az eredményben elszámolva	Az eredménykimutatás sora, amely a fedezeti hatékonyságot tartalmazza
Kamatswap	Kamatkockázat	-97	-236	Kamatráfordítás Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekből

2023. december 31.

Instrumentum típusa	Kockázat típusa	A fedezeti ügylet valós érték változása a cash flow tartalékban elszámolva	Fedezeti hatékonyság az eredményben elszámolva	Az eredménykimutatás sora, amely a fedezeti hatékonyságot tartalmazza
Kamatswap	Kamatkockázat	-6.383	1.067	Kamatráfordítás Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekből

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

39. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban)

2024. december 31-ével zárult év	Kamatered- mény	Nettó nem kamatered- mény	Értékvesz- tés	Egyéb átfogó eredmény
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.797	-6	14	-
Bankközi kihelyezések, követelések	30.084	-	32	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	91.384	472	3.973	-
Repó követelések	477	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	17.296	-600	812	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>141.038</u>	<u>-134</u>	<u>4.831</u>	<u>-</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	386	-	35	583
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	38.165	-5.036	1.302	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>38.551</u>	<u>-5.036</u>	<u>1.337</u>	<u>583</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek ⁸	-82.850	-	-	-
Repó kötelezettségek	-127	-	-	-
Lízingkötelezettségek	-9	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok ⁹	-62.343	-433	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>-145.329</u>	<u>-433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Származékos pénzügyi instrumentumok	<u>-4.683</u>	<u>155</u>	<u>-</u>	<u>1.113</u>
Mindösszesen	<u>29.577</u>	<u>-5.448</u>	<u>6.168</u>	<u>1.696</u>

Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök és kötelezettségek tárgydőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2024. december 31.	
Január 1-i egyenleg	4.094
Targydőszaki változás	18.918
Kamatbevételben /Kamatráfordításban elszámolva	-4.683
Devizaműveletek eredménye	14.603
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	155
Realizált eredmény lezárt, lejárt ügyleteken	8.843
Záró egyenleg	<u>23.012</u>

⁸ A Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

⁹ A Kibocsátott kötvények között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**39. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK
TÉTELEI (millió Ft-ban) [folytatás]**

2023. december 31-ével zárult év	Kamatered- mény	Nettó nem kamatered- mény	Értékvesz- tés	Egyéb átfogó eredmény
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.058	-5	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	32.124	-	889	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	95.123	-1.099	4.997	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	17.074	-	430	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>147.379</u>	<u>-1.104</u>	<u>6.316</u>	<u>-</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	395	-	10	2.134
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	40.797	30	-3	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>41.192</u>	<u>30</u>	<u>7</u>	<u>2.134</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	-68.948	-	-	-
Repó kötelezettségek	-2.964	-	-	-
Lízingkötelezettségek	-10	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	-84.186	-665	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>-156.108</u>	<u>-665</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Származékos pénzügyi instrumentumok	<u>2.071</u>	<u>-648</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mindösszesen	<u>34.534</u>	<u>-2.387</u>	<u>6.323</u>	<u>2.134</u>

Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök és kötelezettségek tárgyidőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2023. december 31.	
Január 1-i egyenleg	7.897
Tárgyidőszaki változás	-3.803
Kamatbevételben /Kamatráfordításban elszámolva	2.072
Devizaműveletek eredménye	-764
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	-648
Realizált eredmény lezárt, lejárt ügyleteken	-4.464
Záró egyenleg	<u>4.094</u>

40. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

A mérlegzárást követő fontosabb események a 2025. március 12-ig tartó időszakot fedik le.

- A Kormány 1311/2024. (X. 21.) határozatával meghirdetett 'Új Gazdaságpolitikai Akcióterv' február végéig megjelent, a bankszektor szempontjából releváns főbb elemei, a Kormány kommunikációja és a benyújtott törvényjavaslatok alapján:
 - 2025. január 1-jétől a minimálbér 9%-kal emelkedett, míg 2026 és 2027 tekintetében 13%, illetve 14%-os növekedésről született egyezség a bejelentett hároméves bérmegállapodás keretében, feltételezve, hogy a gazdasági növekedés és az infláció alakulása megfelel a várakozásoknak.
 - 2025. január 1-jétől a fedezeti érték 90%-áig lehet hitelt felvenni energiahatékony lakásokra, a törlesztőrészlet pedig, jövedelemtől függetlenül, elérheti a jövedelem 60%-át.
 - 2025. január 1-jén elindult a Vidéki Otthonfelújítási Támogatás, amelyre azok a gyermekes családok jogosultak, akik 5.000 főnél kisebb népességű településen lagnak. A támogatás a munka- és anyagköltségek 50%-ára, de legfeljebb 3 millió forintig vehető igénybe. Aki már részben igénybe vette a 2021-2022-es otthonfelújítási támogatást, az csak a különbözetre lehet jogosult. A beruházási költségek megelőlegezésére a maximum 6 millió forintos, 3%-os kamattámogatású otthonfelújítási jelzáloghitel 2025. február 1-jétől igényelhető.
 - Az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások 2025-ben három alkalommal használhatóak fel lakáshitel önerejének előteremtésére, fedezett hitelek törlesztésére és meglévő lakás korszerűsítésére, felújítására, legfeljebb a 2024. szeptember 30-án rendelkezésre álló egyenleg erejéig. A kormány várakozásai alapján 300 milliárd forintot mozgathat át az intézkedés a nyugdíjpénztárakból a lakáspiacra.
 - 2025. január 1-jétől a munkáltató a lakhatási kiadások támogatása érdekében, béren kívüli juttatásként a jelenlegi évi 450 ezer forintos kedvezményes felső értékhatar felett, akár havi 150 ezer forintos lakásbérletidíj- vagy lakáshitel törlesztőrészlet-támogatást utalhat 35 év alatti fiatal munkavállalói számára.
 - 2025-ben lakásfelújításra is felhasználható a Széchenyi Pihenő Kártyán felhalmozott összeg fele.
 - A programban résztvevő bankok önkéntes döntése alapján, 2025. április 1. és 2025. október 31. között lesz elérhető az 5% alatti hitelkamat a 35 év alatti fiatalok első lakástulajdonának számító zöld lakásokra, amennyiben ezek bruttó ára négyzetméterenként 1,2 millió forint alatt van, mérete pedig maximum 60 négyzetméter. A kedvezményes kamat a futamidő első 5 évében jár, a terméknek nincs folyósítási-, és hitelbírálati díja.
- A Központi Statisztikai Hivatal 2025. január 30-án közzétett előzetes adatai alapján a negyedik negyedévben a magyar gazdaság teljesítménye q/q 0,5%-kal, y/y 0,4%-kal növekedett. Ezzel a 2024-es éves növekedés 0,6% volt. 2024-es éves átlagos infláció mértéke 3,7% volt.
- Az MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsa egy évvel, 2026. december végéig meghosszabbította a jegybank hitelintézeteknek nyújtott zöld tőkekövetelmény-kedvezmény programjait, a további éves hosszabbításokról pedig szakmai mutatószámrendszer alapján dönt majd. 2025. január 31-től bővül a kedvezményprogramba beszámítható kitétségek köre is.

Tőkeszabályozás

- A Magyar Nemzeti Bank 2024. június 24-én az anticiklikus tőkepufferráta értékének 1%-ra történő emeléséről döntött 2025. július 1-jétől kezdődően. A 2024. június 27-i ülésén a rendszerkockázati tőkepuffert változatlanul 0%-os szinten hagyta a jegybank.
- Pillar 2 tőkekövetelmény: 2025. január 1-jétől az MNB konszolidált szinten az alábbi többlettőkekövetelmények tartását írta elő az OTP Bankra:
 - elsődleges alapvető tőke (CET1) esetén 1,01%-pont, ami alapján a kötelezően tartandó CET1 minimum 5,51% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - alapvető tőke (TIER 1) esetén 1,34%-pont, ami alapján a kötelezően tartandó TIER 1 minimum 7,34% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - a teljes tőkemegfelelési mutató esetén 1,79%-pont, ami alapján a kötelezően tartandó tőkemegfelelési minimum 9,79% (szabályozói tőkepufferek nélkül).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL**

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

TARTALOMJEGYZÉK

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA	5
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA	6
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA	7
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA	8
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA	9
1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA	11
1.1. Általános információk	11
1.2. A Számvitel alapja.....	12
2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA	15
2.1. Alkalmazott alapelvek.....	15
2.2. Devizanemek közti átszámítás.....	15
2.3. Konszolidálási elvek.....	16
2.4. Pénzügyi eszközök	17
2.4.1. Üzleti modell és SPPI teszt.....	17
2.4.2. A pénzügyi eszköz szerződésből eredő cash flow-jellemzői.....	18
2.4.3. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok.....	18
2.4.4. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)	19
2.4.5. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök.....	19
2.4.6. Fedezeti ügyletek.....	20
2.4.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	21
2.4.8. Módosított pénzügyi eszközök	23
2.5. Értékvesztés.....	24
2.6. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír-kölcsönzés.....	27
2.7. Kibocsátott értékpapírok.....	27
2.8. Tárgyi eszközök és immateriális javak	28
2.9. Pénzügyi kötelezettségek.....	28
2.10. Lízing	29
2.11. Jegyzett tőke	29
2.12. Kamatbevételek és kamatbevételekhez hasonló bevételek – kamatráfordítások.....	30
2.13. Díjak, jutalékok	30
2.14. Nyereségadó	31
2.15. Bankadó.....	31
2.16. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok.....	32
2.17. Részvény-alapú kifizetések	32
2.18. Munkavállalói juttatások	32
2.19. Cash-Flow kimutatás	32
2.20. Állami támogatások.....	33
2.21. Szegmens riport.....	33

3. SZ. JEGYZET:	JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR	34
3.1.	Hitelkockázati kitettségnek kitett pénzügyi instrumentumok értékvesztése	34
3.2.	Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése	34
3.3.	Céltartalékok	34
4. SZ. JEGYZET:	A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban) .	35
4. SZ. JEGYZET:	A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban) [folytatás].....	36
5. SZ. JEGYZET:	PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)	37
6. SZ. JEGYZET:	BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban).....	38
7. SZ. JEGYZET:	EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban).....	39
8. SZ. JEGYZET:	HITELEK (millió Ft-ban).....	40
9. SZ. JEGYZET:	AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	42
10. SZ. JEGYZET:	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	43
11. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	44
12. SZ. JEGYZET:	EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)	45
13. SZ. JEGYZET:	MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	46
14. SZ. JEGYZET:	REPO KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)	47
15. SZ. JEGYZET:	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	47
16. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)	48
17. SZ. JEGYZET:	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	49
18. SZ. JEGYZET:	JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	49
19. SZ. JEGYZET:	EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)	50
20. SZ. JEGYZET:	LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS	52
21. SZ. JEGYZET:	KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	53
22. SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)	54
23. SZ. JEGYZET:	DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban).....	54
24. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK (millió Ft-ban)	55
25. SZ. JEGYZET:	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK, EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	56
26. SZ. JEGYZET:	KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)	57
27. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban)	57
28. SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban)	59
29. SZ. JEGYZET:	EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	59
30. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	60
30.1.	Hitelezési kockázat.....	60
30.2.	Piaci kockázat.....	74
30.3.	Tőkemenedzsment.....	75
31. SZ. JEGYZET:	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban).....	76
32. SZ. JEGYZET:	RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	77
33. SZ. JEGYZET:	NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban).....	77
34. SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)	78

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban).....	79
36. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)	84
37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban).....	86
38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	96
39. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK	98

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	21.389	30.366
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	380.764	371.556
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	15.435	15.257
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	275.991	301.776
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	1.334.894	1.200.249
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	8.	558.803	463.917
Tárgyi eszközök	10.	73	55
Immateriális javak	10.	400	302
Használati jog eszközök	10.	164	243
Halasztott adókövetelések	27.	20	269
Tényleges nyereség adó követelések		66	111
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.	25.893	7.822
Egyéb eszközök	12.	<u>5.373</u>	<u>4.043</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>2.619.265</u>	<u>2.395.966</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	13.	1.397.626	1.117.388
Repó kötelezettségek	14.	-	13.211
Lízingkötelezettségek	28.	176	240
Kibocsátott értékpapírok	15.	1.064.010	1.122.699
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	16.	2.881	3.728
Halasztott adó kötelezettségek		-	1
Tényleges nyereség adó kötelezettségek		753	39
Céltartalékok	17.	303	452
Egyéb kötelezettségek	17.	<u>8.985</u>	<u>5.813</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>2.474.734</u>	<u>2.263.571</u>
Jegyzett tőke	18.	82.000	82.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	19.	<u>62.531</u>	<u>50.395</u>
SAJÁT TŐKE		<u>144.531</u>	<u>132.395</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>2.619.265</u>	<u>2.395.966</u>

Budapest, 2025. március 12.

.....
Becsei András
Vezérigazgató

.....
Radics Péter
Pénzügyi vezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
Kamatbevétel:			
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	21.	141.747	149.113
Kamatbevételhez hasonló bevételek	21.	<u>51.222</u>	<u>40.600</u>
Összes kamatbevétel		<u>192.969</u>	<u>189.713</u>
Kamatráfordítások:			
Összes kamatráfordítás	21.	<u>-163.071</u>	<u>-154.852</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>29.898</u>	<u>34.861</u>
Értékvesztés visszairás a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	22.	4.019	5.886
Értékvesztés visszairás az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	22.	847	440
Céltartalék visszairás adott hitelnyújtási elkötelezettségekre és pénzügyi garanciákra	22.	132	982
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	22.	<u>1.302</u>	<u>-3</u>
Kockázati költség összesen		<u>6.300</u>	<u>7.305</u>
NETTÓ KAMAT A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK UTÁN		<u>36.198</u>	<u>42.166</u>
AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ESZKÖZÖK KIVEZETÉSÉNEK EREDMÉNYE	24.	-603	-61
MÓDOSÍTÁS MIATTI EREDMÉNY	4.	-8.368	-17.518
Díj-, jutalékbevételek	23.	6.277	4.935
Díj-, jutalékráfordítások	23.	<u>-10.850</u>	<u>-8.394</u>
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-4.573</u>	<u>-3.459</u>
Devizaműveletek nyeresége (+) / vesztesége (-)	24.	278	-33
Származékos pénzügyi instrumentumok nyeresége (+) / vesztesége (-)	24.	155	-648
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójából származó veszteség (-) / nyereség (+)	24.	-2.460	318
Egyéb működési bevételek	25.	137	87
Egyéb működési ráfordítások	25.	<u>-7</u>	<u>-1.574</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>-1.897</u>	<u>-1.850</u>
Személyi jellegű ráfordítások	25.	-1.713	-1.643
Értékcsökkenés	25.	-261	-236
Egyéb általános költségek	25.	<u>-5.950</u>	<u>-5.134</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-7.924</u>	<u>-7.013</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		<u>12.833</u>	<u>12.265</u>
Nyereség adó	27.	-2.150	-1.356
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		<u>10.683</u>	<u>10.909</u>
Egy törzsrészcélnyire jutó nyereség / veszteség (Ft-ban)			
Alap és hígított	29.	13.028	13.304

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY	19.	10.683	10.909
<i>A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:</i>			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete	19.	581	2.134
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása	19.	-62	-193
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	37.	1.212	1.219
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	37.	-218	-
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója	37.	-97	-6.383
Átfogó eredmény tételek		<u>1.416</u>	<u>-3.223</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>12.099</u>	<u>7.686</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2023. január 1-i egyenleg		82.000	476	42.197	124.673
Adózás utáni eredmény		-	-	10.909	10.909
Egyéb átfogó eredmény		=	=	-3.223	-3.223
Átfogó eredménytételek		<u>82.000</u>	<u>476</u>	<u>49.883</u>	<u>132.359</u>
Részvény alapú kifizetés	32.	-	-	36	36
2023. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>476</u>	<u>49.919</u>	<u>132.395</u>
 2024. január 1-i egyenleg		 <u>82.000</u>	 <u>476</u>	 <u>49.919</u>	 <u>132.395</u>
Adózás utáni eredmény		-	-	10.683	10.683
Egyéb átfogó eredmény		=	=	1.416	1.416
Átfogó eredménytételek		<u>82.000</u>	<u>476</u>	<u>62.018</u>	<u>144.494</u>
Tőketartalék átvezetése eredménytartalékba	32.		-476	476	
Részvény alapú kifizetés	32.	-	-	37	37
2024. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>=</u>	<u>62.531</u>	<u>144.531</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2024	2023
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		12.833	12.265
Nettó kapott kamatok		2.633	6.008
Értékcsökkenés és amortizáció		261	236
Értékvesztés elszámolása (+) / Értékvesztés visszairása (-) a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	22.	4.349	-5.886
Értékvesztés visszairása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	22.	-35	-10
Értékvesztés visszairása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	22.	-812	-430
Értékvesztés visszairása (-) / Értékvesztés elszámolása (+) egyéb eszközökre	12.	-1	4
Céltartalék felszabadítása függő és jövőbeni kötelezettségekre		-148	-996
Részvényalapú kifizetés	32.	37	37
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált vesztesége (+) / nyeresége (-)		1.164	-313
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált nyeresége (-) / vesztesége (+)		-16.883	3.269
Lízing kamatráfordítása		-11	-13
Devizaátértékelés hatása	24.	-281	-66
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye		-4	8
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó növekedése	6.	-9.162	-153.114
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése		-237.719	-45.930
Egyéb eszközök növekedése (+) / csökkenése (-)	12.	-1.307	2.518
Hitelintézetekkel és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni kötelezettségek növekedése	13.	267.022	56.959
Egyéb kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	17.	1.304	-1.273
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék csökkenése (+) / növekedése (-)	5.	59	-41
Fizetett társasági adó	27.	<u>533</u>	<u>267</u>
Üzleti tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>23.832</u>	<u>-126.501</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2024	2023
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok változása	7.	429	-5.244
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása		13.130	-230
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok változása	9.	-	-4.727
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	26.597	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-267	-273
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10.	<u>8</u>	<u>8</u>
Kihelyezési tevékenységből származó / felhasznált nettó pénzforgalom		<u>39.897</u>	<u>-10.466</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Lízing tőkeamortizációja		-77	-76
Értékpapír kibocsátás bevétele	15.	190.384	215.732
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	15.	<u>-262.954</u>	<u>-65.142</u>
Finanszírozási tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>-72.647</u>	<u>150.514</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése / növekedése		<u>-8.918</u>	<u>13.547</u>
Pénzeszközök nyitó egyenlege		30.171	16.624
Pénzeszközök záró egyenlege		21.253	30.171

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA**1.1. Általános információk**

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", „Jelzálogbank”, „Csoport”, „Bank”) az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: "OTP Bank") alapította 2001. május 15-én 100%-os tulajdoni részesedéssel. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én adta ki a működési engedélyt és a Jelzálogbank 2002. február 1-én kezdte meg tevékenységét. A Csoport magában foglalja a Jelzálogbankot, valamint a közvetlen irányítása alá tartozó leányvállalatait (lásd 2.3 jegyzet).

Az OTP Bank (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.) az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

A 2024. évi konszolidált pénzügyi kimutatások 2025. március 12-én kerültek az OTP Jelzálogbank Igazgatósága által jóváhagyásra. A Jelzálogbank tulajdonosainak jogukban áll adott esetben a konszolidált pénzügyi kimutatásokat a jóváhagyásuk után módosítani.

A Csoport a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) honlapján és saját (www.otpjzb.hu) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatását a saját honlapján, a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.

A Csoport székhelye: 1138 Budapest, Váci út. 135-139. D épület

Internetes honlap: <https://www.otpbank.hu/otpjelzalogbank/fooldal>

A Csoport beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója és Radics Péter pénzügyi vezető.

A Társaság beszámolóját az OTP Bank Nyrt.-vel kötött Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint az OTP Bank Nyrt. készítette. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Tuboly Zoltán (Budapest), az OTP Bank Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289, IFRS szerint regisztrált mérlegképes könyvelő.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint a Csoport könyvvizsgálatra kötelezett. A 2024. évre választott könyvvizsgáló adatai: Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (001165) 1132 Budapest, Váci út 20. Bejegyezte a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a 01-09-267553 regisztrációs számon. Kamarai tag könyvvizsgáló Kónya Zsolt, nyilvántartási szám: 007383.

A Csoport alapítói határozata alapján elfogadott 2024. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj, kiegészítve a könyvvizsgálat során felmerült addicionális összeggel 64,6 millió forint + ÁFA. Egyéb nem audit szolgáltatások díja 11,07 millió forint + ÁFA.

bA Csoport jegyzett tőkéje 820.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészből áll.

Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, nem támogatott eredetileg deviza alapú forintosított lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, valamint a forintosítás után ügyfél kérésére visszadevizásított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Az elmúlt évek során azonban a saját forrásból folyósított támogatott forint lakáshitelek, valamint a piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állománya a teljes jelzálogbanki portfólió meghatározó része. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket nyújt a Jelzálogbank. Nyújtott szolgáltatásának bővítéseként a Jelzálogbank 2017. évtől önálló zálogjogok vásárlásával és egyidejű, részletfizetés melletti eladásával refinanszírozási hitelt is nyújt kereskedelmi bankok részére.

Az OTP Jelzálogbank kis létszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenysége gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az OTP Bank fiókhálózatának 345 lakáshitelezéssel foglalkozó fiókját. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank között létrejött együttműködési megállapodás alapján az OTP Bank fiókhálózatán keresztül teljes körű szolgáltatást nyújt a jelzáloghitelek vonatkozásában a Jelzálogbank részére, amiért az OTP Jelzálogbank díjat fizet. Az adóminősítést és a hitelezési tevékenységet az OTP Bank az OTP Jelzálogbank szabályzatai szerint végzi. A Bank által nyújtott hitelek esetében a hitelszerződések megkötése során az OTP Bank az OTP Jelzálogbank megbízottjaként végzi tevékenységét. A hitelek biztosítékaul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a Földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]**1.1. Általános információk [folytatás]**

A jelzáloglevelek fedezetét a Bank fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vonásra jóváhagyott – aktuális hitelkövetelések és szükség szerint – jogszabályban meghatározott mértékig – pótfedezetek biztosítják.

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. A kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 34. számú jegyzetben található.

A jelzáloghitelek jelentős része a hitel indulásakor tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. A Jelzálogbank portfóliójában lévő hitelállomány hátralévő átlagos futamideje 17,88 év. A Bank a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Csoport munkavállalóinak 2024. és 2023. évi átlagos létszáma 93 és 92 fő volt.

1.2. A Számvitel alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy a Csoport a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

A Csoport számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti. A Csoport alkalmazott prezentációs és funkcionális pénzneme a magyar forint („HUF”). Az éves beszámoló az adatokat millió forintban kifejezve tartalmazza. A Csoport leányvállalatainak bemutatási időszaka – január 1-től december 31-ig - megegyezik a Csoport beszámolási időszakával.

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió („EU”) által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”) összhangban készültek.

1.2.1. Az IFRS standardok 2024. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

IAS 1 A pénzügyi kimutatások prezentálása: A kötelezettségek rövid- vagy hosszú lejáratúként való besorolása (Módosítások)

- A módosításokat a 2024. január 1-jén, vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni, az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen. A módosítások célja az IAS 1 standardban szereplő, a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolási alapelveinek tisztázása. A módosítások tisztázzák a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog jelentését, azt a követelményt, hogy ennek a jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia. A vezetés szándéka nem befolyásolja a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások értelmében a partner olyan opciói, amelyek a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumainak átruházásával történő teljesítést eredményezhetnek, nem befolyásolják a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások azt is meghatározzák, hogy csak azok a kovenánsok befolyásolják a kötelezettség besorolását, amelyeknek a gazdálkodó egységnek a beszámolási fordulónapon vagy azt megelőzően meg kell felelnie. További közzétételek szükségesek az olyan hitelszerződésekből eredő hosszú lejáratú kötelezettségek esetében is, amelyekhez a beszámolási időszakot követő tizenkét hónapon belül teljesítendő kovenánsok kapcsolódnak.

IFRS 16 Lízingek: Lízingkötelezettség a Visszlízing ügyletekben (Módosítások)

- A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni. A módosítások célja, hogy javítsa azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-lízingbevevő alkalmaz a lízingkötelezettség értékelésekor egy visszlízing ügylet során az IFRS 16 szerint. A módosítások ugyanakkor nem változtatják meg a visszlízing ügyletekhez nem kapcsolódó lízingek elszámolását. Az eladó-lízingbevevő úgy határozza meg a „lízingdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingdíjakat”, hogy az eladó-lízingbevevő ne számolja el a nyereség vagy veszteség azon részét, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik. Ezeknek a követelményeknek az alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingbevevőt abban, hogy a lízingszerződés részleges vagy teljes megszűnésével kapcsolatos nyereséget vagy veszteséget az eredményben számolja el. Az eladó-lízingbevevő az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen alkalmazza a módosítást a kezdeti alkalmazás időpontja után kötött visszlízing ügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazta az IFRS 16 standardot.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2.1. Az IFRS standardok 2024. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra [folytatás]

IAS 7 Cash-flow kimutatás és IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzététele – Szállítói finanszírozási megállapodások (Módosítások)

- A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni. A módosítások kiegészítik az IFRS-ekben már meglévő követelményeket, és előírják a gazdálkodó egységnek a szállítói finanszírozási megállapodások feltételeinek közzétételét. Ezen túlmenően, a gazdálkodó egységeknek a beszámolási időszak elejére és végére közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodások pénzügyi kötelezettségeinek könyv szerinti értékét és azokat a sorokat, amelyeken ezek a kötelezettségek bemutatásra kerülnek, valamint azon pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékét és sorait, amelyekre vonatkozóan a finanszírozók már kiegyenlítették a megfelelő szállítói tartozásokat. A gazdálkodó egységeknek szintén közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodások pénzügyi kötelezettségei könyv szerinti értékében bekövetkezett pénzmozgással nem járó változások típusát és hatását is, amelyek akadályozzák a pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékének összehasonlíthatóságát. A módosítások továbbá előírják, hogy a gazdálkodó egység a beszámolási időszak elejére és végére sávosan közzétegye a finanszírozókkal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek és az e megállapodások részét nem képező hasonló szállítói kötelezettségek fizetési határidejét.

A Csoport úgy véli, hogy ezen új standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

IAS 21 Átválási árfolyamok változásainak hatása: Az átválthatóság hiánya (Módosítások)

- A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszaktól lépnek hatályba, a korai alkalmazás megengedett. A módosítások meghatározzák, hogy a gazdálkodó egységnek hogyan kell azt értékelnie, hogy egy valuta átváltható-e, és hogyan kell meghatározni az átváltsági árfolyamot az átválthatóság hiánya esetén. Egy pénznem akkor tekinthető átválthatónak egy másik pénznemre, ha a gazdálkodó egység képes a másik pénznemhez olyan időkereten belül hozzájutni, amely a szokásos adminisztratív időigényt veszi figyelembe, és egy olyan piacon vagy átváltási mechanizmuson keresztül, amelyben egy csereügylet érvényesíthető jogokat és kötelezettségeket hoz létre. Ha egy pénznem nem váltható át másik pénznemre, a gazdálkodó egységnek meg kell becsülnie az értékelés időpontjára érvényes árfolyamot. A gazdálkodó egység célja az átváltási árfolyam becslése során, hogy tükrözze azt az árfolyamot, amelyen az értékelés időpontjában egy szabályos csereügylet zajlana a piaci szereplők között az aktuális gazdasági feltételek mellett. A módosítások alapján a gazdálkodó egység alkalmazhat megfigyelhető árfolyamot korrekció nélkül, vagy egy más becslési technikát.

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendelektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Pénzügyi instrumentumok besorolása és értékelése (Módosítások)

- A módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni. A pénzügyi eszközök besorolásához kapcsolódó módosítások korai alkalmazása megengedett, az egyéb módosítások későbbi alkalmazására vonatkozó választási lehetőséggel. A módosítások pontosítják, hogy a pénzügyi kötelezettségek az „elszámolási napon” kerülnek kivezetésre, ha a kötelezettséget teljesítették, törölték, a kötelezettség lejárt vagy egyéb módon teljesülnek a kivezetés kritériumai. A módosítások bevezetnek egy számviteli politika lehetőséget arra, hogy az elektronikus fizetési rendszereken keresztül teljesített kötelezettségeket ki lehessen vezetni az elszámolási nap előtt, specifikus feltételek teljesülése esetén. A módosítások útmutatást nyújtanak az ESG-hez kötött feltételekkel vagy egyéb hasonló feltételekkel rendelkező pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramai karakterisztikájának értékeléséhez. A módosítások tisztázzák a nem-visszkeresetes (non-recourse) és az összekötött (contractually-linked) instrumentumok kezelését és további közzétételeket írnak elő az IFRS 7-ben azon pénzügyi eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódóan, melyek függő eseményekhez kötöttek (ideértve az ESG-hez kötött feltételeket is), illetve az egyéb átfogó eredményen keresztül valóban értékelt tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódóan. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Környezeti feltételektől függő villamosenergiára hivatkozó szerződések (Módosítások)

- A Módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakokra kell alkalmazni, a korai alkalmazásuk megengedett. A módosítások tisztázzák a "saját használatú" típusú megállapodásokra vonatkozó követelmények alkalmazását, engedélyezik a fedezeti elszámolást, ha a módosítások hatálya alá tartozó szerződéseket fedezeti eszközként használják, és új közzétételi követelményeket vezetnek be annak érdekében, hogy a befektetők megértsék ezeknek a szerződéseknek a vállalat pénzügyi teljesítményére és pénzáramlásaira gyakorolt hatását. A "saját használatú" követelményekre vonatkozó pontosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni, de a fedezeti elszámolást csak az új fedezeti kapcsolatokra lehet alkalmazni, amelyeket az első alkalmazás időpontjától vagy azt követően jelölnek meg. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

IFRS 18 Pénzügyi kimutatások prezentálása és közzététele

- Az IFRS 18 új követelményeket vezet be az eredménykimutatás bemutatására vonatkozóan. Az IFRS 18 előírja a gazdálkodó egységnek, hogy az eredménykimutatásban minden bevételét és ráfordítását az alábbi öt kategória egyékiébe sorolja: működési, befektetési, finanszírozási, jövedelemadók és megszünt tevékenységek. Ezeket a kategóriákat kiegészítik összegző sorok bemutatására vonatkozó előírások a működési eredményre, az adózási és finanszírozás előtti eredményre és az eredményre.
- Az IFRS 18 előírja a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételét is, amelyek a bevételek és ráfordítások részösszegei, és új követelményeket tartalmaz a pénzügyi információk összesítésére és megbontására vonatkozóan, az elsődleges pénzügyi kimutatások és a kiegészítő megjegyzések azonosított „szerepei” alapján. Emellett egyéb standardok előírásai is módosításra kerültek az IFRS 18 bevezetésének eredményeként.
- Az IFRS 18 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. Az IFRS 18 visszamenőlegesen alkalmazandó. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

IFRS 19 Nyilvános elszámoltathatósággal (public accountability) nem rendelkező leányvállalatok: Közzétételek

- Az IFRS 19 lehetővé teszi a nyilvános elszámoltathatósággal nem rendelkező leányvállalatoknak, hogy alkalmazzák a csökkentett közzétételi követelményeket, ha az anyavállalatuk (végső vagy közvetett anyavállalat) nyilvánosan elérhető konszolidált beszámolót készít az IFRS standardokkal összhangban. Ezeknek a leányvállalatoknak továbbra is alkalmazniuk kell a többi IFRS standard megjelenítéssel, értékeléssel és bemutatással kapcsolatos követelményeit. Ellenkező előírás hiányában a követelményeknek megfelelő gazdálkodóknak, ha választják az IFRS 19 alkalmazását, nem szükséges a többi standardban szereplő közzétételi követelményeket teljesíteniük. Az IFRS 19 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet

- Az IASB éves fejlesztési folyamata az IFRS nem sürgős, de szükséges egyértelműsítésekkel és módosításokkal foglalkozik. 2024. júliusában az IASB kiadta az IFRS számviteli standardok éves fejlesztéseit – 11. kötet. A gazdálkodó egységeknek ezeket a módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra kell alkalmazniuk. Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet tartalmazza az IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 és IAS 7 módosításait. Ezek a módosítások célja a szövegezés egyértelműsítése, kisebb nem szándékos következmények, figyelmetlenségek vagy a standardok követelményei közötti ellentmondások kijavítása. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések [folytatás]

Az IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások és az IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések standardok módosításai – Eszközök értékesítése vagy hozzájárulásként való teljesítése a befektető és a társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között

- A módosítások egy elismert ellentmondás feloldását célozzák meg az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei között, az eszközök eladásának vagy hozzájárulásának kezelésében egy befektető és társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között. A módosítások fő következménye, hogy teljes nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet egy üzletet érint (függetlenül attól, hogy az egy leányvállalatban van-e ágyazva vagy sem). Részleges nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem alkotnak üzletet, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalatban vannak elhelyezve. 2015. decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta ennek a módosításnak a hatálybalépését a tőke módszerrel kapcsolatos kutatási projektjének eredményéig. A módosítást az EU még nem fogadta be.

A Csoport úgy véli, hogy ezen új standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

2.1. Alkalmazott alapelvek

Ezen pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elvén, továbbá a bekerülési költség elvén készültek, az utóbbi esetben kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a beszámolóban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során a Csoport az egyes eszközöket és kötelezettségeket, valamint a bevételeket és ráfordításokat elkülönítve mutatja be, kivéve bizonyos eseteket, amikor valamelyik standard az egyes tételek nettó módon történő bemutatást írja elő.

A pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Csoport vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A kezdeti megjelenítés a tranzakció napján érvényes devizaárfolyamon történik. A Csoport a Pénzügyi helyzet kimutatásban a devizában fennálló eszközeit és kötelezettségeit a beszámoló fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos HUF devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló OTP deviza középárfolyamon kerülnek átszámításra. Az esetleges árfolyamnyereségek vagy -veszteségek az átfogó eredménykimutatásban kerülnek kimutatásra. Az anyavállalat és a leányvállalatok funkcionális és prezentációs pénzneme a forint.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.3. Konszolidálási elvek

Jelzálogbank, mint anyavállalat készíti a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

A konszolidált pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Bank és azon leányvállalatok eszközeit, kötelezettségeit, saját tőkéjét, bevételeit, ráfordításait és cash flow-it, mely leányvállalatok felett a Bank kontrollt gyakorol.

Minden csoporton belüli tranzakció teljes egészében kiszűrésre kerül a soronkénti konszolidáció módszerével, míg a tőkemódszerrel történő konszolidáció során más szabályok érvényesülnek. Annak meghatározásához, hogy a konszolidációs folyamatokba mely entitások kerüljenek bevonásra szükséges a Csoport kontrolljának megállapítása más entitás felett.

A leányvállalat konszolidációja akkor kezdődik el, amikor a Csoport kontrollt szerez, illetve akkor szűnik meg, amikor a Csoport elveszíti a kontrollt felette. Éppen ebből kifolyólag a leányvállalat bevételeit és ráfordításait a konszolidált pénzügyi kimutatásokban attól az időponttól kell figyelembe venni, amikortól a Csoport kontrollt szerez, addig az időpontig, amíg ez a kontroll megmarad felette.

Befektetések leányvállalatokban:

- OTP Pénzügyi Pont Zrt.
Székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép.
 - OTP Jelzálogbank tulajdoni aránya: 100%
 - Jegyzett tőkéje: 53 millió forint
 - ebből OTP Jelzálogbankra jutó rész: 53 millió forint
- OTP Ingatlanpont Kft.
 - Székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. A. ép.
 - OTP Jelzálogbank tulajdoni aránya: 100%
 - Jegyzett tőkéje: 8 millió forint
 - ebből OTP Jelzálogbankra jutó rész: 8 millió forint
- i-gen.hu Kft.
 - Székhely: 1138 Budapest, Babér utca 1-5.
 - OTP Ingatlanpont Kft. tulajdoni aránya: 100%
 - Jegyzett tőkéje: 5,5 millió HUF
 - ebből OTP Ingatlanpont Kft-re jutó rész: 5,5 millió HUF

2024 májusában a Jelzálogbank 350 millió forintos tőkeemelését hajtott végre az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben, aminek következtében a társaság jegyzett tőkéje 52,5 millió forintról 53 millió forintra nőtt.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Pénzügyi eszközök****2.4.1. Üzleti modell és SPPI teszt**

Az üzleti modell azt tükrözi, hogy a Csoport a pénzügyi eszközök csoportjait hogyan kezeli cash flow-k generálása céljából. Ez a feltétel nem instrumentumonkénti besorolási megközelítést takar, hanem magasabb aggregáltsági szinten határozandó meg.

A pénzügyi eszközök három kategóriába kerültek besorolásra a Csoportnál attól függően, hogy melyik üzleti modellen belül vannak kezelve.

- Üzleti modell, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszedése érdekében történő tartása. Néhány értékesítés összhangban lehet ezzel a modellel, a Csoport felméri az esetleges értékesítések természetét, gyakoriságát és jelentőségét. A Csoport nem tekinti gyakorinak az értékesítést, ha az értékesítések között legalább 6 hónap telt el. A jelentős eladások azok, amelyek meghaladják a teljes szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tartott portfólió 2%-át. A Csoport főleg hiteleket és előlegeket, valamint hosszú távú értékpapírokat és egyéb pénzügyi eszközök kezel ebben az üzleti modellben.
- Üzleti modell, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és pénzügyi eszközök eladásával éri el célját. A Csoport csak értékpapírokat kezel ebben az üzleti modellben.
- Üzleti modell, amelynek célja nyereséget elérni rövid távon. A Csoport ebben az üzleti modellben értékpapírokat és származékos pénzügyi instrumentumokat kezel.

Ha a cash flow-k realizálása a Csoport által az üzleti modell értékelésekor várttól eltérő módon történik, ez nem vezet korábbi időszaki hibához a Csoport pénzügyi kimutatásaiban, és az ugyanazon üzleti modell alapján tartott fennmaradó pénzügyi eszközök besorolására sincs hatással.

A Csoport akkor, és csak akkor sorolja át az érintett pénzügyi eszközeit, ha megváltoztatja a pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modelljét. Az ilyen változásokat a Csoport felső vezetése határozza meg külső vagy belső átalakulások eredményeként; a változásoknak a Csoport működése szempontjából jelentőseknek és külső felek számára igazolhatónak kell lenniük. A Csoport nem sorolja át a pénzügyi kötelezettségeit.

A pénzügyi eszközt a szerződésből eredő cash flow-jellemzői alapján kell besorolni, ha a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell keretében tartják, amelynek célja szerződéses cash flow-k beszedése, vagy amely szerződéses cash flow-k beszedésével és pénzügyi eszközök eladásával éri el célját.

A Csoportnak meg kell határoznia, hogy az eszköz szerződésből eredő cash flow-i kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e (SPPI-teszt). A szerződésből eredő olyan cash flow-k, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései, konzisztensek az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Azok a szerződési feltételek azonban, amelyek a szerződéses cash flow-kba az alapvető kölcsönmegállapodáshoz nem kapcsolódó kockázatoknak vagy volatilitásnak való kitettséget – például részvényárfolyamok, vagy árutőzsdei árfolyamok változásainak való kitettséget – vezetnek be, olyan szerződéses cash flow-kat eredményeznek, amelyek nem kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A Csoport abban a pénznemben értékeli, hogy a szerződéses cash flow-k kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e, amelyben a pénzügyi eszköz denominálva van.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Pénzügyi eszközök [folytatás]****2.4.2. A pénzügyi eszköz szerződésből eredő cash flow-jellemzői**

A pénzügyi eszközt szerződésből eredő cash flow-jellemzői alapján kell besorolni, ha a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell keretében tartják, amelynek célja szerződéses cash flow-k beszedése, vagy amely szerződéses cash flow-k beszedésével és pénzügyi eszközök eladásával éri el célját.

A Csoportnak meg kell határoznia, hogy az eszköz szerződésből eredő cash flow-i kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e (SPPI-teszt). A szerződésből eredő olyan cash flow-k, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései, konzisztensek az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Azok a szerződési feltételek azonban, amelyek a szerződéses cash flow-kba az alapvető kölcsönmegállapodáshoz nem kapcsolódó kockázatoknak vagy volatilitásnak való kitettséget – például részvényárfolyamok, vagy árutőzsdei árfolyamok változásainak való kitettséget – vezetnek be, olyan szerződéses cash flow-kat eredményeznek, amelyek nem kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A Csoport abban a pénznyomban értékeli, hogy a szerződéses cash flow-k kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e, amelyben a pénzügyi eszköz denominálva van.

A pénz időértéke a kamat azon eleme, amely csak az idő múlásának ellenértékét tartalmazza. Egyes esetekben azonban a pénz időértékével kapcsolatos elem módosulhat. Ezekben az esetekben a Csoport értékeli a módosítást annak megállapítása érdekében, hogy a szerződéses cash flow-k kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e.

A pénz időértékével kapcsolatos módosított elem értékelése során a cél annak megállapítása, mennyiben különbözhetnek a szerződésből eredő (diszkontálatlan) cash flow-k azoktól a (diszkontálatlan) cash flow-któl, amelyek akkor keletkeznének, ha a pénz időértékével kapcsolatos elem nem módosulna (referencia cash flow). A referencia instrumentum lehet tényleges vagy hipotetikus pénzügyi eszköz. Ha a diszkontálatlan szerződéses cash flow-k jelentősen – 2%-nál jobban – eltérnek a diszkontálatlan referencia cash flow-któl, a pénzügyi eszközt a későbbiekben az eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni.

2.4.3. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

A Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli azokat az értékpapírokat, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, és ezen értékpapírok szerződéses feltételei olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag tőkefizetésből és a fennálló tőkeösszeg utáni kamatfizetésből állnak. A Csoport kezdetben ezeket az értékpapírokat valós értéken értékeli. Ezen értékpapírok a későbbi értékelés során az effektív kamatláb („EIR”) módszer használatával meghatározott, értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult diszkont vagy prémium amortizációja része az amortizált bekerülési értéknek és a kamatbevételek között kerül bemutatásra, így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt papírok az ügylet kötési napján könyvelődnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok jellemzően a magyar állam által kibocsátott értékpapírokat, tartalmazznak.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Pénzügyi eszközök [folytatás]****2.4.4. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)**

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá ezen értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. A követő értékelés során az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és a valós értékelés során elszámolt nem realizált nyereség és veszteség a kamat- és árfolyameredmény kivételével közvetlenül az egyéb átfogó eredményben jelenik meg, kivéve, ha az értékpapír egy hatékony fedezeti ügylet része. A Bank a FIFO¹ módszert alkalmazza az értékpapírok készletértékelésekor.

A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valósérték-korrekciója a konszolidált eredménykimutatásban a realizálásuk időszakában jelenik meg.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékvesztése a várható veszteség modell alapján került kiszámításra. A várható veszteség elszámolása az egyéb átfogó eredménnyel szemben történik.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírpiacon jegyzett ár vagy diszkontált cash flow-modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékeként kerül meghatározásra.

2.4.5 Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök**2.4.5.1. Származékos pénzügyi instrumentumok**

A Csoport rendszeres üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatos szerződéseket is köt, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest, illetve értékük a mögöttes alaptermék függvénye és a jövőben esedékesek. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb megállapodásokat, a kamatswap ügyleteket, a határidős deviza és devizaswap ügyleteket, valamint opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Csoport fedezeti céllal köti, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát (ez az úgynevezett gazdasági fedezet, a számviteli fedezet később kerül bemutatásra).

A derivatív pénzügyi instrumentumok elszámolása a kötési napon, kezdeti és későbbi értékelése valós értéken történik. A valós érték meghatározása a jegyzett piaci ár, diszkontált cash flow és más pénzügyi modell alapján történik. A Csoport az ún. „multi curve” árazási módszertant alkalmazza a jövőbeli cash flow-k nettó jelenértékének meghatározásához, amely alapján a különböző hozamgörbék a határidős hozamok, valamint a diszkontáláshoz alkalmazott hozampontok meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Csoport könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett.

A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték változásának nem hatékony része a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra a konszolidált eredménykimutatásban. Minden származékos instrumentum eszközként kerül megjelenítésre, ha a valós értéke pozitív, és kötelezettségként, ha a valós értéke negatív a pénzügyi helyzet kimutatásban.

Deviza adásvételi ügyletek

A deviza-adásvételi ügyletek adott összegű devizák adott árfolyamon történő azonnali (az elszámolásra a kötés napját követő két napon belül kerül sor) vagy határidős (az elszámolásra a kötés napját követő két napon túl kerül sor) adásvételét jelentik. A határidős ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot.

A deviza-adásvételi ügyleteket a Csoport kockázatkezelési és kereskedési céllal köti. A Csoport kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában nyújtott hitelek és betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

Kamatswap ügyletek

A Csoport kamatswap- ügyleteket („IRS”) köt.

Az IRS ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák az IRS ügylet során

¹ First in first out

teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.4. Pénzügyi eszközök [folytatás]

2.4.5. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök [folytatás]

2.4.5.1. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

Tőkecsere kamatswap-ügyletek

A Csoport tőkecsere kamatswap-ügyleteket („CCIRS”) köt, amelyek sajátossága, hogy az ügylet futamidejére indulásakor és záraskor is tőkecsere történik. A CCIRS ügyletek speciális típusa az úgynevezett mark-to-market megállapodás, amely esetében a futamidő során a kamatszámítás alapját képező tőkeösszegek ártértékelésre kerülnek a piaci devizaárfolyam változásoknak megfelelően.

2.4.6 Fedezeti ügyletek

Valósérték-fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok

A valósérték-fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető a fedezett kockázat tekintetében, nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredmény javára vagy terhére az alapügyleten elszámolt valósérték-korrekcióval egyetemben. A fedezeti ügyleten valós értékben bekövetkező változás közvetlenül a konszolidált eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Csoport: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása. Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a Csoport a fedezett tételen keletkező fedezeti nyereséggel vagy veszteséggel módosítja az instrumentum könyv szerinti értékét, és azt az eredményben számolja el. A Csoport a könyv szerinti érték módosítását az eredménnyel szemben amortizálja el az effektív kamat módszerrel. Az amortizációt akkor kezdi meg a Csoport, amikortól a fedezett tételt már nem módosítják a fedezeti nyereséggel vagy veszteséggel. Amennyiben a fedezett tétel kivezetésre kerül, a fedezett tételen korábban elszámolt összeg azonnal elszámolásra kerül az eredményben.

CCIRS ügylet esetén az elkülönített devizafelár kizárásra kerül a pénzügyi instrumentumok fedezeti instrumentumként való megjelöléséből, ezen tétel az egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra.

A Csoport 2018-ban bevezette a fedezeti elszámolásra vonatkozó IFRS 9 szerinti előírásokat. Részletesebb információkért lásd a 37. számú jegyzetet.

A kamatbevételek és kamatráfordítások (mind a felhalmozott, mind az elszámolt) az eredménykimutatásban a „Kamatbevételekhez hasonló bevételek” vagy a „Kamatráfordítások” soron jelennek meg. A valós érték változás nem hatékony része az eredménykimutatásban az „Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója” soron jelenik meg.

Cashflow-fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok

A cashflow-fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, a hatékonyságuk arányában az egyéb átfogó eredményben a tartalékok között kerül bemutatásra. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül a konszolidált eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A Csoport a fedezeti kapcsolatot megszünteti, amennyiben a fedezeti instrumentum lejár vagy eladja, megszüntetik vagy lehívják, vagy a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás feltételeinek. Cashflow-fedezeti ügyletek esetében – a standarddal összhangban – a Csoport a fedezeti elszámolást mindaddig alkalmazza, amíg a mögöttes eszköz nem kerül kivezetésre vagy megszüntetésre. Amikor a Csoport megszünteti egy cashflow-fedezeti ügylet fedezeti elszámolását, a cashflow-fedezeti tartalékban lévő összeget átsorolja az eredménybe abban az esetben, ha a fedezett jövőbeli cash flow-k bekövetkezése már nem várható. Amennyiben várható a fedezett jövőbeli cash flow-k bekövetkezése, úgy a cashflow-fedezeti tartalékban lévő összeg csak akkor kerül átvezetésre az eredménybe, amikor a cash flow-k a jövőben bekövetkeznek.

A kamatbevételek és kamatráfordítások (mind a felhalmozott, mind az elszámolt) az eredménykimutatásban a „Kamatbevételekhez hasonló bevételek” vagy a „Kamatráfordítások” soron jelennek meg. A valós érték változás hatékony része az „Egyéb átfogó eredménykimutatásban” (Cash flow fedezeti tartalék) jelenik meg. A valós érték változás nem hatékony része az eredménykimutatásban az Eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumok valós érték korrekciója soron jelenik meg.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Pénzügyi eszközök [folytatás]****2.4.7 Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés**

A Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli azokat a hiteleket, bankközi kihelyezéseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tartja, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Ezek a hitelek a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában az „Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek” soron szerepelnek.

A Csoport a kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek soron jeleníti meg azokat a hiteleket, amelyek nem kereskedési céllal tartottak vagy a cash flow jellemzői alapján nem kizárólag tőke és kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetéseit eredményezik. Ezek a hitelek a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában a „Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek” soron szerepelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek, bankközi kihelyezések a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkekövetelésen szerepelnek növelve az elhatárolt kamat mértékével.

A fentebb említett amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamatszámítás részét képezik. A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a díjak felmerüléskor kerülnek elszámolásra a konszolidált eredménykimutatásban.

A hitelek és bankközi kihelyezések, kivezetésre kerülnek, ha a cash flow-kra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amikor egy pénzügyi eszközt kivezetnek, a különbség a könyv szerinti érték és a kapott ellenérték között az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A fentebb említett amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kivezetésből származó nyereség vagy veszteség az „Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetésének eredménye” soron jelenik meg. A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a kivezetésből származó nyereség vagy veszteség a „Nettó működési eredmény” soron jelenik meg.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Pénzügyi eszközök [folytatás]****2.4.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]**

A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek valósérték-változását két komponensre bontva mutatja be a Csoport a konszolidált eredménykimutatásban:

- A valósérték-változás hitelezési kockázat változásából származó részét a kockázati költségeken belül, mint a hitelkockázat-változásból származó eredményt mutatja be.
- A valósérték-változás fennmaradó komponensét a nettó működési eredményen belül az „Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója” soron mutatja be.

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. Amennyiben mégsem egyformák az összegek, kezdeti valósérték-különbözet kerül megjelenítésre.

Ha a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a Csoport a kezdeti valósérték-különbözetet a konszolidált eredménykimutatásban jeleníti meg.

Amikor a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely nem megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbsége elhatárolásra kerül, és csak akkor jeleníti meg a Csoport az eredményben, amikor a pénzügyi instrumentum kivezetésre kerül, vagy amikor az adatok megfigyelhetővé válnak.

A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ezen hitelek követő értékelése az IFRS 9 szerint történik.

A Csoport értékvesztést számol el a fordulónapon pénzügyi eszközökre, a várható hitelezési veszteség alapján. A pénzügyi eszközre képzett értékvesztés 12 havi várható hitelezési veszteségnek vagy élettartami várható veszteségnek felel meg. A maximális időszak, ami alapján a várható hitelezési veszteséget meghatározza a Csoport, az a maximális szerződéses periódus, ami alatt a Csoport a kockázatnak van kitéve.

Ha a pénzügyi eszköz hitelezési kockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, akkor 12 havi várható veszteséget, máskülönben (jelentős hitelezési kockázat növekedése esetén) élettartami várható veszteséget szükséges számítani. A várható hitelezési veszteség a szerződéses cash flow-k, amik a Csoportot a szerződés alapján megilletik, és azon cash flow-k különbségének a jelenértéke, amit a Csoport várhatóan kapni fog.

Amikor a pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i módosulnak, de a módosítás nem vezet a pénzügyi eszköz kivezetéséhez, akkor a Csoport újrakalkulálja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét, úgy, hogy a várható jövőbeni cash flow-kat az eredeti effektív kamatlábbal újradiszkontálja. A különbség a könyv szerinti érték és a várható cash flow-k jelenértéke között módosítás miatti nyereség vagy veszteség soron jelenik meg az eredménykimutatásban. A kamatok és az amortizált bekerülési érték elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik.

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a konszolidált eredménykimutatásban az „Amortizált pénzügyi eszközök kivezetéséből származó eredmény” soron kerül elszámolásra.

Az IFRS 9 standard részleges vagy teljes leírásra vonatkozó bekezdéseit alkalmazza a Csoport a hitelek esetében. Amennyiben a pénzügyi eszköz (hitelkövetelés) a Csoport számára várhatóan nem térül meg, akkor a pénzügyi eszköz a felmerülés időpontjában részlegesen vagy teljesen leírásra kerül.

A hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben kerül leírásra, mégpedig a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlansága mellett. Abban az esetben, ha a korábban részlegesen vagy teljesen leírt hitel, amely esetleg behajthatatlannak minősítve kivezetésre is került, de utólag részben vagy egészben mégis megtérül, kockázati költség visszaírásként a „Hitelek bruttó értéken felüli térülése” soron kerül elszámolásra a kockázati költségen belül.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.4. Pénzügyi eszközök [folytatás]****2.4.8. Módosított pénzügyi eszközök**

Amennyiben valamely pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i megváltoznak a szerződéses feltételek változásának következményeként és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, a Csoportnak a konszolidált eredményben módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget kell megjelenítenie. Ilyen módosítást kiváltó események lehetnek az átstrukturálás – a Csoport belső szabályzataiban meghatározott módon –, a meghosszabbítás, a változatlan futamidő melletti megújítás, a rövidebb futamidővel történő megújítás és a tőketörlesztés előírása, ha ilyen nincs vagy korábban nem volt.

A lakossági portfólió tekintetében a nettó valós érték változását összevontan portfóliósinten kell vizsgálni. Minden lakossági szerződés átstrukturálása a szerződéses keretrendszer átstrukturálása alapján történik. A Csoportnak ezeket a keretfeltételeket kell értékelnie (és nem az egyedi szerződéseket). A vállalati portfólió tekintetében egyedileg, szerződésenként kell vizsgálni a nettó valós érték változását.

Lehetséges szerződéses módosítások között, a Csoport megfontolja a kivezetés és újra megjelenítés lehetőségét a következő esetekben:

- több adósság egy adóssággá történő összevonása vagy egy adósság több részre való osztása,
- pénznemváltozás,
- partner változása,
- módosítás utáni sikertelen SPPI teszt
- kamatlábváltozás (fixről változóra vagy változóról fixre),
- amennyiben az új feltételek szerinti cash flow-k diszkontált jelenértéke – mely az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált – legalább 10%-kal különbözik a hátralévő cash flow-k diszkontált jelenértékétől.

A pénzügyi eszköz kivezetése és újra megjelenítése esetében a kivezetett eszköz el nem amortizált jutaléka a Kamatbevételekhez hasonló bevételek között kerül megjelenítésre. Az újonnan megjelenített pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskor valós értéken értékelt és 1-es szakaszba kerül elhelyezésre, amennyiben a kivezetett pénzügyi eszköz a portfólió 1-es vagy 2-es szakaszában volt. Az újonnan megjelenített pénzügyi eszköz vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszköz lesz („POCI”), amennyiben a kivezetett pénzügyi eszköz a portfólió 3-as szakaszában vagy POCI volt.

A módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget minden egyes szerződéses módosításnál szükséges újra számítani, kivéve a kivezetés és újra megjelenítés esetét. Módosítás esetén a Csoport újra számítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét. Mindehhez pedig az szükséges, hogy az új szerződéses cash flow-kat a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával diszkontálja (hitelkorrigált effektív kamatláb POCI pénzügyi eszközökre). A módosított pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosító bármilyen felmerült költség, jutalék a módosított pénzügyi eszköz hátralévő időszaka alatt amortizálásra kerül.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5. Értékvesztés

A Csoport az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre, bankközi kihelyezésekre és repó követelésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el. A háromszintű modell alapján a kezdeti megjelenítés pillanatától kezdve 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra. A kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett hitelkockázattal rendelkező vagy objektív bizonyítékok alapján értékvesztett ügyletek esetében élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegű értékvesztés kerül elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a kezdeti megjelenítés óta felmerült teljes élettartami várható veszteség kerül elszámolásra. Amennyiben a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök élettartami várható hitelezési vesztesége az értékelés időpontjában alacsonyabb a kezdeti megjelenítéskor becsült várható hitelezési veszteségnél, akkor a Csoport értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg a konszolidált eredménykimutatásban.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés a Menedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban.

A default akkor állapítható meg, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- objektív kritérium, azaz az ügyfél hitelkötelezettsége több mint 90 egymást követő napon keresztül a lényegességi küszöböt meghaladó mértékben késedelmes (90+ default DPD), vagy a kötelezett több mint 90 egymást követő napon keresztül a lényegességi küszöböt meghaladó összeggel túllépte a folyószámlahitel limitjét (90+ default DPD), vagy
- valószínűségi kritérium, amely annak valószínűségét jelenti, hogy az adós nem lesz képes teljes mértékben fizetni a hitelkötelezettségeit (UTP= Unlikely to Pay). A valószínűségi kritérium bekövetkezését az alábbi feltételek jelzik: egyedi hitelkockázati kiigazítás, hitelkötelezettség jelentős veszteséggel történő értékesítése, nehéz helyzetben lévő szerkezetátalakítás, szerződés felmondása a Bank kezdeményezésére, csőd, felszámolás, személyi csőd, kényszerőtlés státusz.

A fent leírt feltételeknek kötelezően default státuszt kell eredményezniük. Ezen túlmenően az egyedi szakértői alapú értékelés során az ügyfél default státuszát akkor kell megállapítani, ha a konkrét esetben a default szubjektív alapon igazolható. A default státuszt meg kell szüntetni, ha az elmúlt 3 hónapban nem áll fenn más default kritérium, és a default státuszt eredményező feltétel (akár valószínűségi kritérium, akár objektív kritérium) legalább 3 hónapja megszűnt.

A várható veszteség kiszámításának előretekintőnek kell lennie. A rendelkezésre álló előretekintő információkat a paraméterbecslésbe különböző forgatókönyvek alkalmazásával kell beépíteni, beleértve a jövőbeli gazdasági feltételekre vonatkozó előrejelzéseket is. A valószínűséggel súlyozott előretekintő forgatókönyvek meghatározása az OTP Jelzálogbank Csoport makromodelljén alapul. Általában két válságforgatókönyv (4-5) és három nem válságforgatókönyv (1-3) létezik, de az OTP Jelzálogbank Csoportnál legalább két forgatókönyv alapján kell kiszámítani az értékvesztést. A makro kondicionálást a Vasicek-modell végzi, amely megragadja a pontszerű (point-in-time = PIT) és a cikluson átívelő (through-the-cycle = TTC) PD (probability of default = nemteljesítési valószínűség) közötti kapcsolatot.

A Vasicek-féle PD-transzformáció a kategóriák PIT PD-jének becslésére is használható. A szükséges paraméterek (például a korrelációs együttható és a makroállapot-paraméter) az OTP makromodelljéből származtathatók.

A csoportos céltartalékképzési módszertanban a hitelkockázat és a hitelkockázat változása a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével megfelelően megragadható. A portfóliószegmentálásnál a szegmensek meghatározása a céltartalék-számítás kulcsfontosságú eleme, és a portfólió átfogó ismeretét igényli. A szegmentáció várhatóan hónapról hónapra stabil marad. A szegmentálást minden egyes paraméterre külön-külön kell elvégezni, mivel minden esetben más-más tényezőknek lehet jelentősége.

A csoportosan értékelt kitétségek egyéves és élettartamra vonatkozó nemteljesítési valószínűségének (PD) becslése tranzíciós mátrixok segítségével történik. Az eszközöket a főbb hitelkockázati jellemzők és a szerződéses kötelezettségek teljesítésére való képességük alapján hasonló hitelkockázatot képviselő csoportokba kell sorolni. A csoportosintézi értékelési eljárás kötelező változói a fizetési késedelem, az ügylet/ügyfél minősítése, az átstrukturált jelző, a nemteljesítési státusz és a terméktípus. További szegmentálás célszerű abban az esetben, ha a nemteljesítés valószínűségében jelentős különbségek figyelhetők meg. A tranzíciós mátrixokat minden portfóliószegmensre külön-külön kell meghatározni. A csoportmodell a PD paraméterben kezeli a (default-ból való) gyógyulási rátát, ezért a számított valószínűségeket ezzel a rátával csökkenteni kell.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.5. Értékvesztés [folytatás]**

A Csoport két különböző módszert alkalmaz az LGD (loss given default = veszteség bedőlés esetén) paraméterek kiszámítására: Lakossági jelzáloghitelek és nem lakossági portfóliók (KKV és nagykereskedelem), amelyek jelentős mértékben jelzáloggal biztosítottak: módosított LGD módszertan, amely az eszközminőségi felülvizsgálaton (AQR) alapul - a behajtás elsődleges forrása maga a fedezet, de a készpénzbehajtást is figyelembe veszik. A számítás minden egyes kitétségre külön-külön történik a becsült paraméterek alapján (fő paraméterek: FSR - végrehajtás sikerességének aránya, SR - értékesítés aránya, TTS - értékesítésig eltelt idő, C - költségek, REC - készpénzes behajtás) és a biztosítékok (pl. ingatlan, garancia, kezesség, óvadék) tényleges értéke.

Fogyasztói hitelek és autófinanszírozás esetében: a korábbi behajtások alapján becsült, behajtáson alapuló LGD-módszertan. Az LGD-számítás nem azonosítható automatikusan a múltbeli tényleges adatokkal. Mindig elemezni kell az LGD-t befolyásoló tényezők elmozdulásának irányát és mértékét, figyelembe véve a makrogazdasági hatásokat is, azok várható alakulása mellett. Az LGD - a PD-hez hasonlóan - az üzleti ciklusoktól sem független, jellemzően a gazdasági visszaeséssel párhuzamosan növekszik

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre, valamint repó követelésekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték híján, csoportosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a Csoport csökkentti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre.

Követő értékeléskor a Csoport a konszolidált eredménykimutatásban a kockázati költség részeként az „Értékvesztés képzése a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban.

Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amelyre korábban nem utalt semmilyen tényező, hogy a hitelkockázata jelentősen megnövekedett volna (1. szakaszban került besorolásra), a követő értékeléskor a 2. szakaszba vagy 3. szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban 2. szakaszban vagy 3. szakaszban volt, a követő értékeléskor 1. szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A Csoport az IFRS 9 előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket, a hitelnyújtási elkötelezettségeket és pénzügyi garanciális kötelezettségeket a következő három kategóriába sorolja:

- 1. szakasz: teljesítő pénzügyi instrumentumok, amelyek hitelkockázata nem növekedett jelentősen a kezdeti megjelenítés óta
- 2. szakasz: teljesítő pénzügyi instrumentumok, amelyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté
- 3. szakasz: nem teljesítő pénzügyi instrumentumok, melyek értékvesztetté váltak
- POCI: vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi instrumentumok

A vevőkövetelések esetében a Csoport az egyszerűsített megközelítést alkalmazza és csak élettartami várható veszteséget kalkulál. Az egyszerűsített megközelítés a következőt jelenti:

- az egyszerűsített megközelítés alá vont állományra az elmúlt három év alapján átlag számítódik,
- az elmúlt három évben leírt egyszerűsített megközelítés alá vont állomány meghatározásra kerül,
- a múltbeli veszteségek a jelenlegi körülményekre vonatkozó információk és a jövőbeli gazdasági feltételekre vonatkozó észszerű előrejelzések figyelembevételével kiigazításra kerülnek,
- a leírt állomány elosztásra kerül az átlagállománnyal, ez lesz a hitelezési veszteség rátája,
- a hitelezési veszteség rátával megszorozva az év végi állományt előáll az aktuális hitelezési veszteség,
- évente újraszámításra kerül a hitelezési veszteség ráta.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.5. Értékvesztés [folytatás]****Minősítési kategóriákba történő besorolás [folytatás]**

A Csoport feltételezi, hogy egy pénzügyi instrumentum hitelkockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, ha a pénzügyi eszközről megállapították, hogy hitelkockázata alacsony a fordulónapon. Ez akkor fordulhat elő, ha a pénzügyi eszköz nemteljesítési kockázata alacsony, a hitelfelvevő képes rövid távon eleget tenni szerződéses fizetési kötelezettségeinek és a gazdasági és pénzügyi feltételek változása hosszú távon bekövetkező változásai nem feltétlenül csökkentik a hitelfelvevő azon képességét, hogy teljesítse szerződéses fizetési kötelezettségeit. A Csoport a szuverén kitettségeket alacsony hitelkockázatúnak tekinti.

Teljesítő (1. szakasz): olyan pénzügyi instrumentum, mely esetében az értékelési fordulónapon nem állnak fenn a 2. szakasz és 3. szakasz kategóriáknál meghatározott események, állapotok.

Egy adott ügyfél vagy hitel default-osnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- Az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt súlyos kiváltó eseményként értékeljük.
- Fennáll annak észszerű valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritérium alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázatvállalási szerződésekből származnak).

Az alábbi események bármelyikének teljesülése esetén az értékelési fordulónapon, anélkül, hogy a 3. szakasz kategóriánál meghatározott besorolási feltételek bármelyike teljesülne, a pénzügyi instrumentum hitelkockázata jelentősen megnövekszik, az instrumentum 2. szakasz kategóriába kerül:

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolása,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügyfélminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében monitorozva a csoportszinten meghatározott különböző küszöbök elérését (a teljesség igénye nélkül):
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az instrumentum-minőség romlása),
 - a pénzügyi instrumentum aktív piacán a likviditás, illetve az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg,
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a default-nál jobb besorolása,
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törlesztené,
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek.

Nem teljesítő az a pénzügyi instrumentum és 3. szakasz kategóriába kerül, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll az értékelési fordulónapon:

- default (csoportszinten meghatározott definíció alapján),
- nem teljesítő forborne besorolása (csoport szinten meghatározott definíció alapján),
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében monitorozva a csoport szinten meghatározott különböző küszöbök elérését (a teljesség igénye nélkül):
 - szerződésszegés,
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az instrumentum-minőség romlása),
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul,
 - az adós ellen kényszertörlesztési eljárás indul,
 - a Bank által felmondott szerződés,
 - fraud esemény bekövetkezése,
 - a pénzügyi instrumentum aktív piacának megszűnése.

A Csoport 2. szakasz kategóriába sorolja át azokat a kitettségeket, amelyek nem minősülnek többé értékvesztettnek.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.5. Értékvesztés [folytatás]****Minősítési kategóriákba történő besorolás [folytatás]**

Az egyes szakaszokba sorolt ügyletek értékvesztés meghatározása során szakaszonként a következők szerint kell eljárni:

- 1. szakasz (teljesítő) ügylet esetén a következő 12 hónapban várhatóan bekövetkező hitelezési veszteséget kell értékvesztésként elszámolni,
- 2. szakasz (jelentős hitelkockázat növekedést mutató) ügylet esetén a teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséget kell értékvesztésként elszámolni,
- 3. szakasz (nem teljesítő) ügylet esetén a teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséget kell értékvesztésként elszámolni.

Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi instrumentum várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash flow-hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi instrumentum várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi instrumentum várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembevételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét és
- az észszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

2.6. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír-kölcsönzés

Amennyiben a részvények és kötvények értékesítése előre meghatározott áron való visszavásárlási kötelezettség mellett történik, azok továbbra is megjelennek a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, és ellenértékük Egyéb kötelezettséggént vagy Nemzeti Kormányokkal, Nemzeti Bankokkal és egyéb bankokkal szembeni kötelezettséggént kerül elszámolásra. Fordított esetben az újraértékesítési kötelezettség mellett vásárolt részvények és kötvények nem kerülnek elszámolásra a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, és az értük kifizetett ellenérték Bankközi kihelyezések, követelések vagy Ügyfelek betétei soron jelenik meg. A kamat az effektív kamatszámítási módszer alapján egyenletesen kerül elszámolásra a visszavásárlási megállapodás időtartama alatt.

Az ilyen értékpapír-kölcsönzési ügylet esetén a Csoport nem jeleníti meg illetve vezeti ki az értékpapírt, mert feltételezi, hogy az átruházó fenntart minden jogot, és abból származó gazdasági előnyt az értékpapírral kapcsolatban. Ezek a tranzakciók pénzügyi kötelezettséggént, illetve követelésként szerepelnek a Csoport könyveiben.

2.7. Kibocsátott értékpapírok

A kibocsátott jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A kibocsátáshoz kapcsolódó költségek részét képezik az amortizált költségnek és a kibocsátott értékpapír futamideje alatt kerülnek elszámolásra effektív kamatmódszerrel. A kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét a Csoport fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vont – aktuális hitelkövetelések értéke és szükség szerint – jogszabályban meghatározott mértékig – pótfedezetek biztosítják. Mind a 2024. és 2023. évben a kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek biztosították.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.8. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és immateriális javak a terv szerinti értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A tárgyi eszközöknek és immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amely idő alatt ezeket az eszközöket a Csoport előreláthatóan használni fogja.

Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbiak szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	20% - 33,3%
Vagyoni értékű jogok	16,7% - 33,3%
Ingatlanok	1% - 2,0%
Irodai berendezések, járművek	11,1% - 33,3%

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést a Csoport. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét a Csoport évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el. Amennyiben indokolt, meghatározásra kerül az eszköz piaci értéke, és ha szükséges, az értékvesztés a piaci értékig elszámolásra kerül. Ha nincs lehetőség az egyes eszköz piaci értékének meghatározására, a Csoport annak az eszközcsoportnak a piaci értékét határozza meg, ahová az adott eszköz tartozik. Ha az épületek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke nagyobb, mint a várhatóan megtérülő összeg, a különbözet azonnal leírásra kerül a várhatóan megtérülő értékig.

A Bank nem rendelkezik határozatlan hasznos élettartamú immateriális javakkal.

2.9. Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségek az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek vagy az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek között kerülnek bemutatásra a konszolidált pénzügyi kimutatásokban a következő sorokon:

- Nemzeti kormányokkal, nemzeti bankokkal és egyéb bankokkal szembeni kötelezettségek
- Repo kötelezettségek
- Kibocsátott értékpapírok
- Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek
- Egyéb pénzügyi kötelezettségek

A Csoport a kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi kötelezettségeket annak valós értékén értékeli növelve vagy csökkentve – amennyiben a pénzügyi kötelezettség nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt – azon tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének vagy kibocsátásának tulajdoníthatók.

A pénzügyi kötelezettségek kezdeti valós értéke általában megegyezik az ügyleti árral. Ha azonban az összegek nem egyenlőek, el kell számolni a kezdeti valósérték-különbözetet.

Ha a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a Csoport a kezdeti valósérték-különbözetet a konszolidált eredménykimutatásban jeleníti meg.

Amikor a pénzügyi kötelezettség valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely nem megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, tranzakciós ár és a valós érték közötti különbséget elhalasztják, és szisztematikusan az eredményben számolják el.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében, a pénzügyi kötelezettség keletkeztetésével összefüggésben kifizetett díjakat, jutalékokat a Csoport az instrumentum futamideje alatt számolja el az eredményben effektív kamatláb módszert használva. Bizonyos esetekben a Csoport a pénzügyi kötelezettségei egy részét (jellemzően kibocsátott kötvényeket vagy alárendelt kölcsöntőke kötvényeket) a lejárat előtt visszavásárolja. Ilyen esetben az instrumentumért fizetett ellenérték és a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékének a különbözete az eredményben kerül elszámolásra, a nem kamatjellegű bevételek között.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.10. Lízing**

Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használatijog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használatijog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IFRS 16 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékékként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Csoport által alkalmazott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb ~4,8%.

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingösztönzőkkel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnapi index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti kötbérek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

A Csoport él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,5 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdeti megjelenítéskor bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingösztönzőkkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha e költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

A Csoport a használatijog-eszközöket elkülönítetten mutatja be a Pénzügyi helyzet kimutatásban.

2.11. Jegyzett tőke

A Csoport jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíróságon bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét. A jegyzett tőke, az a tőkerész, amelyet a tulajdonosok a vállalkozás alapításakor, illetve tőkeemeléskor időbeli korlátozás nélkül bocsátottak a vállalkozás rendelkezésére. A jegyzett tőke összege nem változott a tárgyidőszak alatt.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.12. Kamatbevételek és kamatbevételhez hasonló bevételek – kamatráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamatmódszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak.

A Csoport az 1-es és 2-es szakaszba sorolt kitettségek esetén az effektív kamatelszámolást a pénzügyi instrumentum bruttó könyv szerinti értéke alapján határozza meg. A 3-as szakaszba sorolt és a POCI kitettségek esetében a kamatbevétel elszámolása a pénzügyi instrumentum nettó könyv szerinti értéke alapján történik effektív kamatlábmódszer ill. hitelkorrigált effektív kamatlábmódszer alkalmazásával.

A kamatbevételhez hasonló bevételek között kerülnek elszámolásra, nem effektív kamat módszerrel a származékos pénzügyi instrumentumok időarányos kamatbevételhez hasonló bevételei, valamint a kamat-swap ügyletek nyereségjellegű valós érték változásai. Az FVTPL hitelek kamatbevétele az ügyleti kamat alapján kerül kalkulálásra és a Kamatbevételhez hasonló bevételek soron jelenik meg. Fedezeti nyereségek és veszteségek a 2.4.3. jegyzetben kerülnek megjelenítésre.

A hitelekhez és betétekhez kapcsolódó kamatok elhatárolása naponta történik. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra bizonyos tranzakciós költségek, valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamatmódszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció.

A Csoport kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok, amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, kibocsátott értékpapírok után.

2.13. Díjak, jutalékok

Azon díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, a konszolidált eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó árbevétel standardnak megfelelően kerülnek elszámolásra. Ezek a díjak és jutalékok betétekhez, készpénz felvételekhez, értékpapír kereskedéshez, bankkártyákhoz kapcsolódnak stb.

A Csoport akkor számolja el a bevételeket, amikor az adott szolgáltatás kapcsán a teljesítési kötelmeit kielégítette, a szolgáltatást teljesítette, a vevő az eszköz feletti ellenőrzést megszerezte és valószínű, hogy a szolgáltatás ellenértéke be fog folyni. Azon szolgáltatások esetében, ahol a Csoport az eszköz feletti ellenőrzést folyamatosan adja át és ezáltal a teljesítési kötelmet is folyamatosan elégti ki, a bevétel az időbeli elhatárolás elve alapján folyamatosan kerül elszámolásra.

A Csoport deviza/valutakereskedési szolgáltatást nyújt az ügyfeleinek, az ezen elért marzseredmény a Díjak, jutalékok nettó eredménye soron kerül bemutatásra a konszolidált eredménykimutatásban.

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetők hozzá, illetve az FVTPL hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmazza, amelyek felmerüléskor kerülnek elszámolásra.

A Csoport azon szolgáltatásokból származó díj- és jutalékbevételei, amelyek esetében a teljesítési kötelmek idővel kerülnek kielégítésre:

Biztosítási díjbevételek

Tekintve, hogy a Bank biztosítási szolgáltatást nem nyújt az ügyfelei részére, azokat csak közvetíti, az ügyfeleknek felszámított és a biztosító részére továbbutalt díjbevételek és díjrátfordítások nettó módon kerülnek kimutatásra a díjbevételek között. A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak a szolgáltatásnyújtás időtartama alatt időarányosan kerülnek elszámolásra jellemzően havonta.

Egyéb díjbevételek

Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó, a bank eredménye szempontjából nem jelentős díjbevételek (pl: külön eljárási díj, okiratmásolás díja, stb.).

Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelelem kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben. A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.14. Nyereségadó

A Csoport a társasági nyereségadót tekinti IAS 12 szerinti tényleges adónak. Magyarországon a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot is nyereségadónak tekinti.

A pénzügyi kimutatásokban és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időleges eltérések miatt használt adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek a használt adóeszköz realizálásakor, illetve a használt adókötelezettségek teljesítésekor várhatóan érvényben lesznek.

A tényleges adókövetelés vagy tényleges adókötelezettség a társasági nyereségadóhoz és az innovációs járulékhoz kapcsolódóan külön-külön kerül bemutatásra a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában.

A Második Pillér (Pillar II) – Globális adóalap-erőző elleni modellszabályok ("GloBE"), globális minimumadó – legalább 15%-os minimális tényleges adókulcsot vezet be, amelyet egy meghatározott szabályrendszer alapján számítanak ki. A Második Pillérre vonatkozó jogszabályokat a Csoport által működtetett egyes joghatóságokban már hatályba léptették vagy lényegében hatályba léptették. A jogszabály a Csoport 2024. január 1-jén kezdődő pénzügyi évében lép hatályba. A Csoport ezt a kiegészítő adót IAS 12 szerinti jövedelemadónak tekinti.

A Csoport használt adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

A Csoport a használt adókövetelést olyan és csak olyan mértékben jeleníti meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amely leányvállalatokba, fióktelepekbe és társult vállalkozásokba történt befektetésekből, vagy közös vállalkozásokban lévő érdekeltségekből származik, amennyiben valószínű, hogy:

- az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul, és
- elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

A Csoport mérlegeli az IAS 12 szerinti adóköteles átmeneti különbözetek rendelkezésre állását és az egyéb jövőbeni adóköteles nyereségek valószínűségét annak meghatározásához, hogy lesz-e jövőbeni adóköteles nyereség.

A Csoport használt adókötelezettséget jelenít meg minden olyan adóköteles átmeneti különbözetre, amely leányvállalatokba, fióktelepekbe és társult vállalkozásokba történt befektetésekként, vagy közös vállalkozásokban lévő érdekeltségekkel kapcsolatos, kivéve, ha mindkét következő feltétel teljesül:

- a Csoport ellenőrizni tudja az átmeneti különbözet felhasználásának ütemezését, és
- valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben nem fordul vissza.

A Csoport csak akkor számítja be használt adóköveteléseit és használt adókötelezettségeit egymással szemben, ha:

- jogszabályilag kikényszeríthető joga van ahhoz, hogy a tényleges adóköveteléseit beszámítsa a tényleges adókötelezettségeivel szemben; és
- a használt adókövetelések és a használt adókötelezettségek olyan nyereségadóhoz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki vagy
 - ugyanarra az adóalanyra, vagy
 - olyan különböző adóalanyokra, amelyek nettó alapon kívánják rendezni tényleges adóköveteléseiket és adókötelezettségeiket.

2.15. Bankadó

A Csoport a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. Mivel a bankadó alapja a Bank, illetve az adott entitások egyedi pénzügyi kimutatásainak korrigált mérlegfőösszege az adóévet megelőző második adóévben, nem pedig a tárgyévi adóköteles nyereség, emiatt a bankadó inkább minősül adminisztratív ráfordításnak, semmint nyereségadónak. A magyar Kormány a 2022. június 4-én kihirdetett 197/2022. (VI. 4.) Kormányrendelettel átmeneti jelleggel, a 2022-es és 2023-as évek vonatkozásában a hitelintézeteket és pénzügyi vállalkozásokat sújtó extraprofit-adó kivetéséről döntött. A 2024. év során az extraprofitadóról szóló Kormányrendelet módosításra került és az extraprofitadó fizetési kötelezettség a 2025. évre is kiterjesztésre került. A Jelzálogbanknak a 2025. évben várhatóan 1,1 milliárd forint extraprofitadó fizetési kötelezettsége keletkezik. Az extraprofitadó az egyéb adminisztratív ráfordítások között kerül kimutatásra az eredménykimutatásban nem a nyereségadó soron.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.16. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok**

A Csoport a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre.

A függő kötelezettségek esetében, a Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői, és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. A Csoport az ide tartozó függő kötelezettségekre akkor képez céltartalékot az IAS 37 standarddal összhangban, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznokat termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; valamint a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

Az egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

Céltartalékot képez a Csoport, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

Az IFRS 9 standard hatálya alá tartozó pénzügyi garanciákra és hitelnyújtási elkötelezettségekre a várható veszteség alapú modell alapján kerül kiszámításra a céltartalék. A kezdeti megjelenítést követően az ilyen szerződést a Csoport a következők közül a magasabb értéken értékeli: az elszámolt veszteség összege vagy a kezdetben megjelenített összeg, csökkentve az IFRS 15 elveivel összhangban megjelenített jövedelem halmozott összegével.

2.17. Részvény-alapú kifizetések

A Csoport alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

A Csoport részvényben teljesített részvény-alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak a Csoport által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során. A valós érték számításához a Csoport binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával a Csoport legjobb megítélése szerint

2.18. Munkavállalói juttatások

A Csoport alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. A Csoport rövidtávú munkavállalói juttatásai jellemzően a bérek és jutalmak, prémiumok, fizetett szabadságok, illetve egyéb ingyenesen nyújtott szolgáltatások (egészségügyi ellátás, ingyenes üdülés, stb.).

A rövidtávú munkavállalói juttatások közé azok a juttatások tartoznak, amelyeket a Bank a fordulónapot követő 12 hónap során fog várhatóan kifizetni. Ezen juttatásokat a Csoport a juttatás nem diszkontált összegében számolja el ráfordításként és kötelezettséggként a konszolidált pénzügyi kimutatásaiban.

A hosszútávú munkavállalói juttatások közé tartoznak a jubileumi jutalmak. A hosszútávú munkavállalói juttatásokat a Csoport kötelezettséggként és ráfordításként számolja el a konszolidált pénzügyi kimutatásaiban. A kötelezettség rendszeresen felülvizsgálatra kerül. A kötelezettség újraértékeléséből származó többlet vagy hiány a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra. (Személyi jellegű ráfordítások)

2.19. Cash-Flow kimutatás

Az üzleti tevékenységből, a kihelyezési tevékenységből és a finanszírozási tevékenységből származó pénzforgalmakat a Csoport a konszolidált cash flow-kimutatásában elsősorban bruttó alapon mutatja be. A nettó alapon történő bemutatást a Csoport a következő esetekben alkalmazza:

- amikor a pénzforgalmak inkább az ügyfél tevékenységét tükrözik, nem pedig a Csoportét, és
- azon tételek esetében, ahol a forgalom gyors, az összegek nagyok és a lejáratok rövidek.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.19. Cash-Flow kimutatás [folytatás]**

A konszolidált cash flow-kimutatás szempontjából a készpénz és készpénz-egyenértékesek a pénztárak, betétszámlák, elszámolások a nemzeti bankokkal egyenlegét tartalmazzák, kivéve a nemzeti bankoknál elhelyezett kötelező tartalékok összegét. A Csoport ezen a mérlegsoron mutatja ki a forint- és valutapénztárak egyenlegeit, a központi bankoknál és más bankoknál fennálló látra szóló betétek állományát, valamint pénzforgalmi számlák egyenlegeit.

A fedezeti ügyletek konszolidált pénzáramlásai ugyanazon a soron kerülnek bemutatásra, mint az alapügylet. A monetáris eszközök záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség, valamint a származékos pénzügyi instrumentumok nem realizált nyeresége és vesztesége a működési cash flow-ban kerül bemutatásra elkülönülten.

Fedezeti nyereség és veszteség ugyanazon a soron szerepel, lásd 2.4.5.1. jegyzet.

2.20. Állami támogatások

A Csoport által végzett főtevékenység támogatott a Magyar Állam által, azért, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Csoport által fizetendő kamatok közötti különbözetet. A támogatásokat kamatbevételeként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2.21. Szegmens riport

A működési szegmensek olyan üzleti tevékenységet folytató összetevők, amelyek bevételt vagy kiadásokat hozhatnak, amelyek működési eredményeit a fő működési döntéshozó (Chief Operating Decision Maker; CODM) rendszeresen felülvizsgálja, és amelyekről diszkrét pénzügyi információk állnak rendelkezésre. A CODM az a személy vagy személyek csoportja, aki erőforrásokat oszt ki és értékeli az egység teljesítményét. A CODM feladatait a Csoport Ügyvezető testülete látja el.

Az OTP Jelzálogbank az OTP Bank jelzáloghitelezéssel foglalkozó leányvállalata, tevékenységét a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szabályozza.

Szakosított hitelintézetként az OTP Jelzálogbank fő üzleti tevékenysége kizárólag magyarországi ingatlanokkal fedezett lakossági jelzáloghitelek nyújtása. Kiegészítő tevékenységként a társaság ingatlanok értékelésével is foglalkozik. A társaság jogosult jelzáloglevelek kibocsátására, ezzel szemben betétgyűjtésre nem.

A Jelzálogbank belső beszámolási struktúrájának értékelése alapján a vezetés egyetlen működési szegmensen jelölt meg, amely szegmens földrajzilag sincs megbontva, mert a Jelzálogbank a tevékenységét kizárólag Magyarországon végzi. Mivel a Jelzálogbank és a Csoport működése egyszerű, kevésbé összetett termékportfólióval, a Csoport vezetése egyetlen termék- és földrajzi szegmensenként irányítja és ellenőrzi a Jelzálogbank tevékenységét.

3. SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR

Az EU által befogadott IFRS követelményeinek megfelelő pénzügyi kimutatások készítése megköveteli adott becslések és feltételezések alkalmazását, melyek befolyásolják a konszolidált pénzügyi kimutatásokban és a jegyzetekben szereplő összegeket. A becslések és a kapcsolódó feltételezések várható veszteségen és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A számviteli becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Hitelkockázati kitettségnek kitett pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Csoport rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. Háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az értékvesztés-módszertervezésben osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg a Csoport. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modell a legfrissebb piaci adatokra épül. A modellek a rendelkezésre álló piaci adatokra épülnek, ezért használatuk során bizonyos becslésekkel és feltételezésekkel kell élni (korrelációk, volatilitások stb.). A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

Az IFRS 13 „Valós értéken történő értékelés” standard létrehoz egy valósérték-hierarchiát a valós értéken történő értékelés és a kapcsolódó közzétételek következtettségének és összehasonlíthatóságának növelése érdekében. A hierarchia három szintben kategorizálja a valós érték meghatározására használt értékelési módszerek inputjait. A valósérték-hierarchia a legnagyobb jelentőséget az azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain meglévő jegyzett (nem módosított) áraknak tulajdonítja, a legkisebbet pedig a nem megfigyelhető inputoknak. A Csoport minden beszámolási időszakban eszközönként értékeli a szintbesorolást, és szükség esetén átsorolja az instrumentumokat a beszámolási időszak eleji tények alapján. A valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljék azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbe menne a piaci szereplők között, az értékelés időpontjában, a fennálló piaci feltételek mellett.

3.3. Céltartalékok

A hitelkeretek igénybe nem vett részére és a bankgaranciákra a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint került elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

Céltartalékot képez a Csoport, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

4. SZ. JEGYZET: A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban)**Extraprofit adó**

A 2023. május 31-én megjelent 206/2023. Kormányrendelet tartalmazza a hitelintézetek által 2024-ben fizetendő extraprofit adó részletszabályait. Az adó alapja a 2022-es adózás előtti eredmény, néhány tétellel korrigálva. Az adó mértéke az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 13%, az e feletti összegre 30%. A rendelet szerint, ha az adóalany tulajdonában lévő forintban denominált magyar államkötvények átlagállománya növekszik a rendeletben meghatározott időszakban, az csökkenti a különadó fizetési kötelezettséget. A csökkentés összege az állampapír állomány növekményének 10%-a, de legfeljebb a csökkentés figyelembevétele nélkül számított különadó fizetési kötelezettség 50%-a.

A jogszabály 2024-ben kiegészítésre került a 183/2024. (VII. 8.) Kormányrendelettel, mely szerint a banki extraprofitadó összege 2024-ben csak abban az esetben csökkenthető a 2027. után lejáró állampapírok állomány-növekedésével arányosan, amennyiben a bank teljes állampapír állománya is legalább ugyanannyival növekszik a vizsgált időszakban; a csökkentés összege az állampapír-állomány névérték-növekményének 10 százaléka, de legfeljebb fizetendő adó összegének 50 százaléka lehet.

A 2024-as évet terhelő extraprofit adó bruttó összege az OTP magyarországi csoporttagjai esetében 13 milliárd forint volt, melyből az állampapír állomány növekménye 6,2 milliárd forint visszaírást tett lehetővé, ezzel a fizetett extraprofit adó összege 6,8 milliárd forint volt.

A 2024. november 21-én megjelent 356/2024. (XI. 21.) Kormányrendelet alapján az OTP Csoport magyarországi leányvállalatait terhelő extraprofit adó összege 2025-ben nagyságrendileg 53 milliárd forint lehet (társasági adó előtt), az állampapír állomány növekedésével összefüggésben érvényesíthető csökkentés teljes kihasználását feltételezve.

Kamatstop

A 522/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet értelmében:

- Az egyes lakossági jelzáloghitelek fennálló állományára vonatkozó kamatstop 6 hónappal, 2024. június 30-ig meghosszabbításra került.
- Az egyes mikro- és kisvállalati hitelek fennálló állományára vonatkozó kamatstop 2024. április 1-jéig meghosszabbításra, majd ezután kivezetésre került.

A Kormány 2024. június 20-án 130/2024 (VI.20) rendeletében döntött a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2024. december 31-ig történő meghosszabbításáról.

A Kormány 2024. december 2-án 374/2024. (XII. 2.) rendeletében a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2025. június 30-ig-ig történő meghosszabbításáról döntött.

Önkéntes kamatplafon

2023. október elején a Gazdaságfejlesztési Minisztérium indítványozta, hogy a bankok önkéntes alapon alkalmazzanak kamatplafont az újonnan szerződött, forint alapú vállalkozói forgóeszközhitel és a lakossági lakáscélú hitelek esetében. Az önkéntes kamatplafon 2024. június 30-ig volt érvényben. Az OTP Bank részt vett a kezdeményezésben.

A Kormány 1311/2024. (X. 21.) határozatával meghirdetett 'Új Gazdaságpolitikai Akcióterv' részeként a programban résztvevő bankok önkéntes döntése alapján, 2025. április 1. és 2025. október 31. között 5% alatti hitelkamat lesz elérhető a 35 év alatti fiatalok első lakástulajdonának számító zöld lakásaira, amennyiben ezek bruttó ára négyzetméterenként 1,2 millió forint alatt van, mérete pedig maximum 60 négyzetméter. A kedvezményes kamat a futamidő első 5 évében jár, a terméknek nincs folyósítási-, és hitelbírálati díja.

Családtámogatások, gazdaságélénkítő programok

A Kormány által 2024. április 5-én bejelentett új otthonfelújítási hitelprogram 2024. július 1-jén indult el. A hitel elérhető az OTP Bank MFB Pontként üzemelő bankfiókjaiban az 1990 vége előtt használatba vett családi házak energetikai korszerűsítésére legfeljebb 7 millió forint összegben, 12 éves futamidővel.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4. SZ. JEGYZET: **A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban) [folytatás]**

Kamatstoppal érintett módosított pénzügyi eszközök a Csoportban a 2024. december 31-ével zárult évre (millió forintban)

A kamatplafon 2024.12.31-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	191.765
Kamatstop miatti módosítás	<u>-4.457</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>187.308</u>
Értékvesztés	<u>-3.127</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>184.181</u>

A kamatplafon 2025.06.30-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	182.855
Kamatstop miatti módosítás	<u>-3.911</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>178.944</u>
Értékvesztés	<u>-2.124</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>176.820</u>

Kamatstoppal érintett módosított pénzügyi eszközök a Csoportban a 2023. december 31-ével zárult évre (millió forintban)

A kamatplafon 2023.12.31-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	220.026
Kamatstop miatti módosítás	<u>-11.009</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>209.017</u>
Értékvesztés	<u>-4.705</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>204.312</u>

A kamatplafon 2024.06.30-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	204.915
Kamatstop miatti módosítás	<u>6.509</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>198.406</u>
Értékvesztés	<u>-3.790</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>194.616</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5. SZ. JEGYZET: PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli		
forint	21.370	30.194
deviza	<u>51</u>	<u>23</u>
	<u>21.421</u>	<u>30.217</u>
Értékvesztés	-32	-46
Összesen	<u>21.389</u>	<u>30.171</u>
Kötelező jegybanki tartalék	136	195
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>21.253</u>	<u>30.366</u>
Ebből OTP Bankkal szembeni követelés	21.214	30.227
Értékvesztés állományváltozása	2024	2023
Január 1-i egyenleg	46	142
Értékvesztés képzés	444	1.052
Értékvesztés visszírás	<u>-458</u>	<u>-1.148</u>
Záróegyenleg	<u>32</u>	<u>46</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	10% (2024.01.01-től)**	10% (2023.03.31-ig)* 15 % (2023.04.01-től)

*2023. április 1-től a tartalékköteles intézet választása alapján a kötelező tartalék mértéke 10 és 15% között lehet.

**2024. január 1-től a kötelező tartalék mértéke megváltozott.

2023. július 1-től a kötelező tartalék alapja megváltozott: a figyelembe veendő tételek köre nőtt, a számítás alapja pedig a 2023. március 31-i mérleg lett. 2024. január 1-től a kötelező tartalék alapja ismét változott: a számítás alapja a tartalékköteles források teljesítési tárgyidőszakot megelőző második hónap naptári napjainak átlagállománya.

A Banknak jegybanki rendelet alapján forrásának meghatározott százalékában kötelező tartalékot kell elhelyeznie az MNB-nél. A kötelező tartalék meghatározásakor az alábbi tartalékköteles forrásokat kell figyelembe venni:

- betétek és felvett hitelek,
- hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok,
- 2023.07.01-től a repók,

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. A Bank a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban köteles teljesíteni, naponta. 2023. július 1-től a kötelező tartalék összegének megállapításakor a számítás alapján a 2023. március 31-i mérleg adta, 2024. január 1-től pedig a tartalékköteles források teljesítési tárgyidőszakot megelőző második hónap naptári napjainak átlagállománya. A Bank a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli forint	36.794	14.034
Éven túli forint	<u>344.408</u>	<u>357.992</u>
Kihelyezések összesen	<u>381.202</u>	<u>372.026</u>
Értékvesztés	-438	-470
Összesen	<u>380.764</u>	<u>371.556</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	211.949	206.662
 Értékvesztés állományváltozása	 2024	 2023
Január 1-i egyenleg	470	1.263
Értékvesztés képzés	833	2.410
Értékvesztés visszairás	<u>-865</u>	<u>-3.203</u>
Záróegyenleg	<u>438</u>	<u>470</u>
 A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása (%):	 2024	 2023
Éven belüli:		
Forint	6,5%-7,41%	11,40%
Éven túli:		
Forint	6,49%-7,14%	6,49%-11,68%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	6,83%	11,25%

7. SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Magyar államkötvények	<u>15.435</u>	<u>15.257</u>
Összesen:	<u>15.435</u>	<u>15.257</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2024. és 2023. december 31-én.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratuk az alábbiak szerint összegezhető:

	2024	2023
Éven belüli, fix kamatozású	15.435	=
Éven túli fix kamatozású	=	15.257
Összesen:	<u>15.435</u>	<u>15.257</u>
Kamatozás:	5,5%	5,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2024. december 31-én:

	2024	
	Amortizált bekerülési érték	Valós érték
Államkötvények	<u>15.645</u>	<u>15.435</u>
Összesen	<u>15.645</u>	<u>15.435</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2023. december 31-én:

	2023	
	Amortizált bekerülési érték	Valós érték
Államkötvények	<u>15.650</u>	<u>15.257</u>
Összesen	<u>15.650</u>	<u>15.257</u>

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban)**Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt**

	2024	2023
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	34.298	31.754
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>524.505</u>	<u>432.163</u>
Összesen:	<u>558.803</u>	<u>463.917</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

	2024	2023
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	88.032	86.821
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>1.254.265</u>	<u>1.125.479</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.342.297</u>	<u>1.212.300</u>
Értékvesztés	-7.403	-12.051
Összesen:	<u>1.334.894</u>	<u>1.200.249</u>

A hitelállomány devizanemenkénti megoszlása (%):

	2024	2023
Forint	99,99%	99,99%
Deviza	<u>0,01%</u>	<u>0,01%</u>
Összesen:	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2024	2023
Forinthitelek	1,31% - 28,32%	1,31% - 25,36%
Forintitelek átlagkamata	7,56%	8,91%

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2024	2023
Éven belüli forinthitelek	1,02% - 20,17%	0,01% - 22,75%
Éven túli forinthitelek	0,01% - 19,05%	0,62% - 19,05%
Devizahitelek	1,9% - 9,72%	1,74% - 5,8%
Forinthitelek átlagos kamata	7,31%	8,03%
Devizahitelek átlagos kamata	4,77%	4,33%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztésének állományváltozása az alábbi volt:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	12.051	16.601
Értékvesztés képzés	14.643	21.557
<i>ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása</i>	-	160
Értékvesztés visszaírás	-18.616	-25.069
<i>ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása</i>	-5.274	-
Értékvesztés felhasználás	-675	-338
Részleges leírás	-	-700
Záróegyenleg	<u>7.403</u>	<u>12.051</u>

A hitelek ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy szabadfelhasználású jelzáloghitelek. A hitelek biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezet-nyilvántartásában. 2006 elejétől 2018. végéig a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújtott. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2024	2023
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	-46	-889
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	<u>-3.973</u>	<u>-4.997</u>
Összesen	<u>-4.019</u>	<u>-5.886</u>

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A Bank a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

9. SZ. JEGYZET: **AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK**
(millió Ft-ban)

	2024	2023
Államkötvények	277.074	303.671
Összesen	<u>277.074</u>	<u>303.671</u>
Értékvesztés	-1.083	-1.895
Összesen:	<u>275.991</u>	<u>301.776</u>
	2024	2023
Január 1-i egyenleg	1.895	2.325
Értékvesztés elszámolás	302	103
Értékvesztés visszaírás	<u>-1.114</u>	<u>-533</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.083</u>	<u>1.895</u>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2024	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1% - 6,75%	1% - 6,75%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	6,28%	5,71%

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratát az alábbiak szerint összegezhették:

	2024	2023
éven belül:		
fix kamatozású	104.556	32.438
éven túl:		
fix kamatozású	<u>172.518</u>	<u>271.233</u>
Összesen	<u>277.074</u>	<u>303.671</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

A Csoport különböző típusú tárgyi eszközökkel és immateriális javakkal rendelkezik. A következőkben bemutatjuk a Csoportnál lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének, a halmozott értékcsökkenésnek és amortizációnak, valamint az értékvesztésnek a nyitóértékről a záróértékre történő változása okait. Itt található információk a tárgyi eszközök valós értékéről és azon eszközök bruttó értékéről, amelyek teljes mértékben értékcsökkentek, de még használatban vannak.

2024. december 31-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
Bruttó érték						
2024. január 1-i egyenleg	2.255	9	222	-	410	2.896
Évközi növekedés	485	-	38	11	11	545
Évközi csökkenés	<u>-251</u>	<u>-</u>	<u>-21</u>	<u>-7</u>	<u>-</u>	<u>-279</u>
2024. december 31-i egyenleg	<u>2.489</u>	<u>9</u>	<u>239</u>	<u>4</u>	<u>421</u>	<u>3.162</u>
Értékcsökkenés						
2024. január 1-i egyenleg	1.953	1	175	-	167	2.296
Évközi növekedés	151	1	19	-	90	261
Évközi csökkenés	<u>-15</u>	<u>-</u>	<u>-17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-32</u>
2024. december 31-i egyenleg	<u>2.089</u>	<u>2</u>	<u>177</u>	<u>-</u>	<u>257</u>	<u>2.525</u>
Nettó érték						
2024. január 1-i egyenleg	<u>302</u>	<u>8</u>	<u>47</u>	<u>=</u>	<u>243</u>	<u>600</u>
2024. december 31-i egyenleg	<u>400</u>	<u>7</u>	<u>62</u>	<u>4</u>	<u>164</u>	<u>637</u>
Valós értékek	-	7	62	-	-	69
Teljesen leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke	1.887	-	142	-	-	2.029

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
Bruttó érték						
2023. január 1-i egyenleg	2.048	9	232	10	392	2.691
Évközi növekedés	429	-	31	22	39	521
Évközi csökkenés	<u>-222</u>	<u>-</u>	<u>-41</u>	<u>-32</u>	<u>-21</u>	<u>-316</u>
2023. december 31-i egyenleg	<u>2.255</u>	<u>9</u>	<u>222</u>	<u>-</u>	<u>410</u>	<u>2.896</u>
Értékcsoökkentés						
2023. január 1-i egyenleg	1.820	1	196	-	111	2.128
Évközi növekedés	133	1	19	-	84	237
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>-1</u>	<u>-40</u>	<u>-</u>	<u>-28</u>	<u>-69</u>
2023. december 31-i egyenleg	<u>1.953</u>	<u>1</u>	<u>175</u>	<u>-</u>	<u>167</u>	<u>2.296</u>
Nettó érték						
2023. január 1-i egyenleg	<u>228</u>	<u>8</u>	<u>36</u>	<u>10</u>	<u>281</u>	<u>563</u>
2023. december 31-i egyenleg	<u>302</u>	<u>8</u>	<u>47</u>	<u>=</u>	<u>243</u>	<u>600</u>
Valós értékek	-	8	46	-	-	54
Teljesen leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke	1.791	-	116	-	-	1.907

A Bank nem rendelkezik átmenetileg használaton kívüli ingatlanokkal 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

2024. december 31-én és 2023. december 31-én nem voltak jogcímkorlátozások, valamint kötelezettségek biztosítékként elzálogosított ingatlanok, gépek és berendezések.

A Bank nem rendelkezik a tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzésére vonatkozó szerződéses elkötelezettségekkel 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

11. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Valós érték fedezeti kamatswap ügyletek	6.388	1.952
Valós érték fedezeti CCIRS ügyletek	15.140	898
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>4.365</u>	<u>4.972</u>
Összesen	<u>25.893</u>	<u>7.822</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

12. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Egyéb pénzügyi eszközök		
OTP MRP-vel szembeni követelés	1.746	1.466
Aktív időbeli elhatárolások	96	88
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	598	501
Szállítóval szembeni követelés	35	34
Egyéb	<u>409</u>	<u>166</u>
Értékvesztés	-125	-162
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>2.759</u>	<u>2.093</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök		
Adókövetelések, illetve túlfizetések	834	835
Állam megbízásából fizetett támogatások	1.157	1.030
Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	38	65
Készletek	3	3
Egyéb	<u>590</u>	<u>28</u>
Értékvesztés	-8	-11
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>2.614</u>	<u>1.950</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>5.373</u>	<u>4.043</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökből várható veszteségekre képzett céltartalékok változása:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	162	169
Értékvesztés képzés (+)	61	82
Értékvesztés visszaírás (-)	-66	-72
Értékvesztés felhasználás (-)	<u>-32</u>	<u>-17</u>
December 31-i egyenleg	<u>125</u>	<u>162</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközök értékvesztésének változása:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	11	17
Értékvesztés képzés (+)	18	6
Értékvesztés visszaírás (-)	<u>-21</u>	<u>-12</u>
December 31-i egyenleg	<u>8</u>	<u>11</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

12. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban) [folytatás]

Egyszerűsített módszertan alapján értékelt egyéb pénzügyi eszközök:

2024	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	2.619	55	15	9	151	2.849
Értékvesztés	=	=	=	=	122	122
Nettó könyv szerinti érték	<u>2.619</u>	<u>55</u>	<u>15</u>	<u>9</u>	<u>29</u>	<u>2.727</u>
2023	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	1.307	-	-	-	55	1.362
Értékvesztés	=	=	=	=	55	55
Nettó könyv szerinti érték	<u>1.307</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>1.307</u>

13. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli		
forint	175.847	100.120
deviza	<u>153</u>	<u>161</u>
Ebből: EUR	8	8
JPY	138	147
CHF	7	6
Összesen:	<u>176.000</u>	<u>100.281</u>
Éven túli		
forint	1.221.626	1.017.107
Összesen:	<u>1.221.626</u>	<u>1.017.107</u>
Mindösszesen	<u>1.397.626</u>	<u>1.117.388</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	1.205.635	930.142

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2024	2023
Éven belüli		
forint	0,6% - 0,9%	3,45%
deviza	0,45% - 3,48%	0,41% - 4,23%
Éven túli		
forint	0%-10,49%	0%-13,45%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

14. SZ. JEGYZET: REPO KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli:		
forint	-	13.211
Mindösszesen	-	<u>13.211</u>

Repo kötelezettségek kamatozására vonatkozó információk:

	2024	2023
Éven belüli:		
forint	-	4,75%
Átlagos kamat forint összegekre	4,75%	4,75%

15. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Éven belüli		
HUF	249.415	280.038
EUR	<u>6.113</u>	<u>264</u>
Összesen	<u>255.528</u>	<u>280.302</u>
Éven túli		
HUF	599.731	648.655
EUR	<u>208.751</u>	<u>193.742</u>
Összesen	<u>808.482</u>	<u>842.397</u>
Mindösszesen	<u>1.064.010</u>	<u>1.122.699</u>

Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	190.000	216.390
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	271.000	70.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

HUF	1,25%-11%	1,25%-11,32%
EUR	3,60%	3,60%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	2024	2023
Névérték	1.050.165	1.117.510
Amortizálандó prémium	-4.968	-5.632
Valós érték fedezeti ügylet miatti módosítás	3.104	1.200
Elhatárolt kamat	<u>15.709</u>	<u>9.621</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>1.064.010</u>	<u>1.122.699</u>

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke és kamata nem haladhatja meg a fedezeti nyilvántartásban nyilvántartott rendes és pótfedezetek értékét (névértékét és kamatát). A jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelésekről, a rendes és a pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. Független vagyonellenőr ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelések, az azok fedezetét biztosító zálogtárgyak ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az OTP Jelzálogbank kibocsátási programjai

Az OTP Jelzálogbank dematerializált kötvények Magyarországon történő kibocsátására 1.000 milliárd forint összértékű Jelzáloglevél és kötvény programmal rendelkezik, melyet az MNB 2023. szeptember 28-án hagyott jóvá, illetve dematerializált jelzáloglevelek Luxemburgban történő kibocsátására 5 milliárd euró összértékű Euro Mortgage Note Programmal rendelkezik, melyet a CSSF 2023. december 12-én hagyott jóvá. Mindkét prospektus a jóváhagyását követő 12 hónapig érvényes.

2024. évben lejáró jelzáloglevél állomány 271 milliárd HUF; az új kibocsátású jelzáloglevél állománya 190 milliárd HUF. A kibocsátás során megfizetett díjak 408 millió HUF.

Forintban és devizában kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2024. december 31-én:

Megnevezés	Deviza	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió) devizában	Névérték (millió) forintban	Amortizált bekerülési érték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)		Fedezeti elszámolás
OJB2025/II	HUF	2020.02.03	2025.11.26	90.000	90.000	89.301	1,50%	fix	részben fedezett
OJB2025_I	HUF	2009.07.31	2025.07.31	150.000	150.000	157.712	11,00%	fix	nem fedezett
OJB2027/I	HUF	2020.07.23	2027.10.27	120.100	120.100	119.549	1,25%	fix	nem fedezett
OJB2029/A	HUF	2022.07.25	2029.05.24	175.000	175.000	175.111	6,75%	változó	nem fedezett
OJB2029/B	HUF	2024.04.10	2029.06.20	70.000	70.000	70.156	6,75%	változó	nem fedezett
OJB2029/I	HUF	2024.09.16	2029.10.31	120.000	120.000	121.630	6,25%	fix	nem fedezett
OJB2031/I	HUF	2021.08.18	2031.10.22	95.020	95.020	90.692	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2032/A	HUF	2023.09.20	2032.11.24	25.000	25.000	24.995	6,75%	változó	nem fedezett
OMB 2029/I	EUR	2023.12.20	2029.03.07	500	205.045	214.864	3,60%	fix	fedezett
Összesen kibocsátott értékpapír					<u>1.050.165</u>	<u>1.064.010</u>			

Forintban és devizában kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2023. december 31-én:

Megnevezés	Deviza	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió) devizában	Névérték (millió) forintban	Amortizált bekerülési érték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)		Fedezeti elszámolás
OJB2024/A	HUF	2018.09.17	2024.05.20	70.000	70.000	70.306	11,32%	változó	nem fedezett
OJB2024/C	HUF	2020.02.24	2024.10.24	100.000	100.000	100.207	10,90%	változó	nem fedezett
OJB2024_II	HUF	2018.10.10	2024.10.24	101.000	101.000	101.177	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2025/II	HUF	2020.02.03	2025.11.26	90.000	90.000	88.510	1,50%	fix	részben fedezett
OJB2025_I	HUF	2009.07.31	2025.07.31	150.000	150.000	158.785	11,00%	fix	nem fedezett
OJB2027/I	HUF	2020.07.23	2027.10.27	120.100	120.100	119.263	1,25%	fix	nem fedezett
OJB2029/A	HUF	2022.07.25	2029.05.24	175.000	175.000	175.346	10,85%	változó	nem fedezett
OJB2031/I	HUF	2021.08.18	2031.10.22	95.020	95.020	90.074	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2032/A	HUF	2023.09.20	2032.11.24	25.000	25.000	25.026	10,85%	változó	nem fedezett
OMB 2029/I	EUR	2023.12.20	2029.03.07	500	191.390	194.005	3,60%	fix	fedezett
Összesen kibocsátott értékpapír					<u>1.117.510</u>	<u>1.122.699</u>			

16. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Valós érték fedezeti kamat-swap ügyletek negatív valós értéke	<u>2.881</u>	<u>3.728</u>
Összesen	<u>2.881</u>	<u>3.728</u>

17. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Egyéb pénzügyi kötelezettségek		
Vevői-szállítói kötelezettségek	3.007	2.275
Passzív időbeli elhatárolás	3.245	875
Egyéb	<u>2.004</u>	<u>2.029</u>
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>8.256</u>	<u>5.179</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek		
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	442	440
Társadalombiztosítás	85	77
Függő és elszámolási számla	42	65
Egyéb	<u>160</u>	<u>52</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>729</u>	<u>634</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>8.985</u>	<u>5.813</u>

Az egyéb, függő és jövőbeni várható kötelezettségekre képzett céltartalékok részletezése:

	2024	2023
Hitelezéshez kapcsolódó függő és jövőbeni kötelezettségek céltartalékai	281	413
Céltartalékok IFRS 9 szerint összesen	<u>281</u>	<u>413</u>
Peres ügyekre képzett céltartalék	22	39
Céltartalékok IAS 37 szerint összesen	<u>22</u>	<u>39</u>
Összesen	<u>303</u>	<u>452</u>

A függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett IFRS 9 szerinti céltartalékok levezetése:

	2024	2023
Nyitó egyenleg	413	1.395
Céltartalék képzés	1.663	1.904
Céltartalék visszaírása	-1.704	-2.886
Céltartalék felhasználás	<u>-91</u>	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>281</u>	<u>413</u>

A peres ügyekre képzett IAS 37 szerinti céltartalékok levezetése:

	2024	2023
Nyitó egyenleg	39	53
Céltartalék képzés	3.756	17.841
Céltartalék visszaírása	<u>-3.773</u>	<u>-17.855</u>
Záró egyenleg	<u>22</u>	<u>39</u>

18. SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)

Az összes részvény törzsrészvény egyenként 100 ezer forintos névértékkel, teljes egészében befizetve.

	2024	2023
Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:		
Törzsrészvény	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>

Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)

2024. évi eredménye után a Bank várhatóan nem fizet osztalékot.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik. Ez a sor tartalmazza az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték változásait és cash flow fedezeti tartalékot.

Általános tartalék

A hitelintézet a tárgyévi adózott eredménye tíz százalékát általános tartalékba helyezi a Hpt. előírásai szerint. Az általános tartalék csak a tevékenységéből eredő veszteségek rendezésére használható fel.

A számviteli törvény 114/B.§ szerinti saját tőke megfeleltetési tábla 2024. január 1-ére vonatkozóan

2024. január 1. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	82.000	-	50.395	-	-	-	132.395
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-4.084	4.084	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-10.909	-	-	10.909	-
Részvény alapú juttatás	-	173	-173	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-	-21.639	-	21.639	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	82.000	173	13.590	4.084	21.639	10.909	132.395

A számviteli törvény 114/B.§ szerinti saját tőke megfeleltetési tábla 2024. december 31-ére vonatkozóan

2024. december 31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	82.000	-	62.531	-	-	-	144.531
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-5.500	5.500	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-10.683	-	-	10.683	-
Részvény alapú juttatás	-	210	-210	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-	-22.794	-	22.794	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	82.000	210	23.344	5.500	22.794	10.683	144.531

A magyar számviteli törvény szerint az alábbiakban bemutatott rendelkezésre álló szabad eredménytartalék a számviteli törvény 114/B. paragrafusa szerinti saját tőke korreláció alapján számított maximálisan lehetséges osztalékfizetést mutatja. A fel nem osztott eredménytartalék nem összeegyeztethető az IFRS szerinti saját tőke komponenssel.

	2024	2023
Eredménytartalék	23.344	13.114
Adózott eredmény	10.683	10.909
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	34.027	24.023

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban) [folytatás]

	2024	2023
Eredménytartalék	23.344	13.114
Tőketartalék	-	476
Egyéb tartalékok	22.794	21.639
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	2.075	562
Részcéltartalék	210	173
Cash -Flow fedezeti ügyletek valós értéke	3.425	3.522
Adózás utáni eredmény	<u>10.683</u>	<u>10.909</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>62.531</u>	<u>50.395</u>

Az egyéb átfogó eredményben elszámolt valós érték korrekcióalakulása:

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	466	-2.704
Valós érték korrekció változása	1.829	3.363
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	-275	-193
Záró egyenleg	<u>2.020</u>	<u>466</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok várható veszteségére képzett értékvesztés alakulása:

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	95	105
Értékvesztés növekedése	18	15
Értékvesztés csökkenése	-58	-25
Záró egyenleg	<u>55</u>	<u>95</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben elszámolt valós értéken értékelt értékpapírok valós érték változása:

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	562	-2.598
Növekedése	616	2.159
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	-62	-193
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	1.212	1.219
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	-218	-
Értékvesztés növekedése	-35	-25
Záró egyenleg	<u>2.075</u>	<u>562</u>

A cash -Flow fedezeti ügyletek valós értékének állományváltozása

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	3.522	9.905
Növekedés	61.786	40.852
Csökkenés	-61.883	-47.235
Záró egyenleg	<u>3.425</u>	<u>3.522</u>

Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény állományváltozása

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	1.219	-
Növekedés	58.298	287.124
Csökkenés	-57.305	-285.905
Záró egyenleg	<u>2.212</u>	<u>1.219</u>

20. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS

A tárgyévben több különböző állami támogatási rendszer alapján nyújtott hitel volt az OTP Jelzálogbank portfóliójában:

- 2003. június 16. előtti feltételekkel nyújtott hitelek;
- 2003. június 16. és 2003. december 21. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- 2009. október elseje utáni feltételekkel nyújtott hitelek;
- 2012-től érvényes feltételekkel nyújtott otthonteremtési hitelek, ideértve a három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását, valamint a preferált kisteleptülésen lévő lakás céljára felvett hitelek kamattámogatását is;
- 2021-től MNB forrású Növekedési Hitelprogram Zöld Otthon Program keretében nyújtott hitelek;
- 2024-től családok részére nyújtott otthonteremtési CSOK Plusz hitelek és kisteleptüléseken nyújtható otthonteremtési hitelek.

A 2024-ben igényelhető államilag támogatott új CSOK Plusz hiteleket a Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe.

A hitel célja:

- új lakás építése, vásárlása,
- használt lakás vásárlása, bővítése.

A kamattámogatott kölcsön összege a meglévő és a vállalt gyermekek számának függvényében 15-50 millió forint lehet. A kamattámogatás mértéke az állampapírhozam százalékában határozható meg, és 25 évig adható, amely az első gyermek születése után igénybe vett törlesztésszüneteltetés időszakával, de legfeljebb egy évvel meghosszabbítható.

A Kisteleptüléseken nyújtható otthonteremtési hiteleket az alábbi célokra lehet igénybe venni:

- használt lakás vásárlás és bővítés, vásárlás és korszerűsítés, vásárlás, valamint korszerűsítés és bővítés lakás építése, vásárlása,
- meglévő használt lakás bővítése, lakás korszerűsítése vagy lakás korszerűsítése és bővítése.

A kamattámogatott kölcsön összege a gyermekek számának függvényében 10-15 millió forint lehet. A kamattámogatás mértéke az állampapírhozam százalékában határozható meg, és 25 évig adható.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben – az általános hitelkereslettel párhuzamosan – jelentősen nőtt. Ezekből az OTP Jelzálogbank 2024-ben összesen 147,5 Mrd Ft-ot folyósított, amely 235,7%-a el az előző évi mennyiségnek. Az év végén 582,1 Mrd Ft volt a Jelzálogbank támogatott hitelállománya, amely 24,2 Mrd Ft-tal haladja meg az egy évvel korábbi állományt (nominális bruttó adatok, MNB NHP ZOP hitelekkel együtt).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

21. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	91.041	93.674
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	386	395
Bankközi kihelyezésekből	30.101	33.165
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	1.797	3.058
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	17.296	17.074
Repó követelésből	477	-
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	<u>649</u>	<u>1.747</u>
Összesen	<u>141.747</u>	<u>149.113</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	38.164	40.797
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	<u>13.058</u>	<u>-197</u>
Összesen	<u>51.222</u>	<u>40.600</u>
Kamatbevételek összesen	<u>192.969</u>	<u>189.713</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	97.050	64.030
Lízingkötelezettség	11	13
Kibocsátott értékpapírokra	65.564	86.836
Pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	319	1.009
Kamatráfordítás repó ügyletekre	<u>127</u>	<u>2.964</u>
Összesen	<u>163.071</u>	<u>154.852</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2024	2023
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-14.643	-20.857
Értékvesztés visszairás	<u>18.616</u>	<u>25.854</u>
Összesen	<u>3.973</u>	<u>4.997</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-1.276	-3.462
Értékvesztés visszairás	<u>1.322</u>	<u>4.351</u>
Összesen	<u>46</u>	<u>889</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-18	-15
Visszairás	<u>53</u>	<u>25</u>
Összesen	<u>35</u>	<u>10</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	-302	-103
Visszairás	<u>1.114</u>	<u>533</u>
Összesen	<u>812</u>	<u>430</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-1.663	-1.904
Visszairás	<u>1.795</u>	<u>2.886</u>
Összesen	<u>132</u>	<u>982</u>
Kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelek FVA hitelkockázati komponens		
Képzés	-	-3
Visszairás	<u>1.302</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>1.302</u>	<u>-3</u>
Kockázati költség összesen	<u>6.300</u>	<u>7.305</u>

23. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)

	2024	2023
Jutalékbevételek		
Hitelezési tevékenységgel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	2.245	1.676
Egyéb jutalékbevételek	4.032	3.259
<i>ebből OTP Ingatlanpont Kft.</i>	4.333	3.256
<i>ebből Pénzügyi Pont Zrt.</i>	-508	-237
Összesen	<u>6.277</u>	<u>4.935</u>
	2024	2023
Jutalékráfordítások		
Kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos díjráfordítások	433	665
Hitelekkel kapcsolatos díjráfordítások	3.972	2.451
Egyéb fizetett díjak	6.445	5.278
<i>ebből OTP Ingatlanpont Kft.</i>	3.484	2.543
<i>ebből Pénzügyi Pont Zrt.</i>	399	295
Összesen	<u>10.850</u>	<u>8.394</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-4.573</u>	<u>-3.459</u>

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetőek hozzá, illetve az FVTPL hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmazza, amelyek felmerüléskor kerülnek elszámolásra.

24. SZ. JEGYZET: NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetésének eredménye		
Hitelek kivezetésének nyeresége	10	-
Hitelek kivezetésének vesztesége	-	-35
Értékpapírok kivezetésének vesztesége	-600	-
Egyéb	-13	-26
Összesen	-603	-61
	2024	2023
Devizaműveletek eredménye		
Átértékelési eredmény nyeresége / vesztesége	284	-30
Marzs eredmény bevétele	4	2
Marzs eredmény ráfordítása	-10	-5
Összesen	278	-33
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	155	-648
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek bevétele	19.354	14.596
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek ráfordítása	-21.814	-14.278
Összesen	-2.460	318
Pénzügyi instrumentumok nettó eredménye	-2.027	-363

A fedezett tételen és a fedezeti ügyleten a fedezett kockázathoz kapcsolódó nyereségek és veszteségek, valamint a fedezet nem hatékony részéből származó eredmény az amortizált bekerülési értéken értékelt tételek valós érték fedezeti ügyleteivel kapcsolatban a következők:

	Fedezett tételek	Fedezeti instrumentumok	Fedezet nem hatékony része
2024.12.31.			
Valós érték fedezeti ügyletek	-8.121	8.414	293
2023.12.31.			
Valós érték fedezeti ügyletek	-2.268	1.868	-400

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

25. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK, EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2024	2023
Egyéb működési bevételek		
Lezárt perekből származó bevétel	-	12
Növekedési Hitelprogram különbözete	-13	-36
Egyéb	<u>150</u>	<u>111</u>
Összesen	<u>137</u>	<u>87</u>
Egyéb működési ráfordítások		
Egyéb működési tartalékok	17	10
Véglegesen átadott pénzeszközök	-2	-1.544
Egyéb	<u>-22</u>	<u>-40</u>
Összesen	<u>-7</u>	<u>-1.574</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-1.318	-1.274
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-189	-182
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>-206</u>	<u>-187</u>
Összesen	<u>-1.713</u>	<u>-1.643</u>
Értékcsökkenés	-261	-236
Egyéb általános költségek		
Banki kölönadó	-3.879	-1.928
Hitelintézeti extraprofit adó	-	-1.034
Egyéb adók	<u>-1</u>	<u>-2</u>
Adók, a társasági adó kivételével	-3.880	-2.964
Szolgáltatások	-655	-674
Szakértői, felügyeleti díjak	-1.081	-1.197
Bérleti díjak	-155	-132
Anyagjellegű ráfordítások	-30	-28
Reklámköltségek	-135	-129
Egyéb, nem üzemeltetési ráfordítások	<u>-14</u>	<u>-10</u>
Összesen	<u>-5.950</u>	<u>-5.134</u>

Az alábbi táblázat tartalmazza az audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését, amely szakértői, felügyeleti díjak soron jelenik meg az eredménykimutatásban.

Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.:

	2024	2023
Éves audit áfa nélkül	64,60	50,75
Egyéb nem audit szolgáltatás áfa nélkül	11,07	9,50
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások áfa nélkül	-	<u>106,70</u>
Összesen	<u>75,67</u>	<u>166,95</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)

	2024	2023
Csoport operatív felsővezetése		
ebből bér:	118	109
ebből prémium:	21	14
ebből egyéb béren kívüli juttatás:	<u>10</u>	<u>8</u>
Kompensáció összesen	<u>149</u>	<u>131</u>

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja csak a rövid távú juttatásokat tartalmazza.

27. SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban)

A Bankot jelenleg 9%-os társasági adó, valamint 2%-os helyi iparüzési adó és 0,3%-os innovációs járulék terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Tárgyévi adó	2.181	1.378
Halasztott adó	<u>-31</u>	<u>-22</u>
Összes adóráfordítás	<u>2.150</u>	<u>1.356</u>

A halasztott adó eszközök levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	269	441
Tartalékokban figyelembe vett	-280	-194
Halasztott adó bevétel	<u>31</u>	<u>22</u>
December 31-i egyenleg	<u>20</u>	<u>269</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2024	2023
Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-206	75
Ki nem vett szabadságokra képzett céltartalék halasztott adója	1	1
Effektív kamatelszámolás hatása	230	197
Tárgyi eszközök	<u>-5</u>	<u>-4</u>
Nettó halasztott adó eszközök	<u>20</u>	<u>269</u>

27. SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban) [folytatás]

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Adózás előtti eredmény	13.217	12.265
Konszolidáció miatti módosítás	-383	-805
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (9%)	1.155	1.176
<i>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</i>		
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-23	-820
Tárgyi eszközök könyv szerinti értéke vs. Adótörvény szerinti értéke	-2	1
Iparűzési adó és innovációs járulék	1.046	1.111
Egyéb különbözetek	-26	-112
Nyereség adó	<u>2.150</u>	<u>1.356</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>16,27%</i>	<i>11,06%</i>

Globális minimumadó

A globális minimumadó szabályai bevezetésre kerültek egyes joghatóságokban, amelyekben az OTP Csoport jelen van, így különösen az Európai Unió tagállamaiban. A Csoport a szabályozás hatálya alá esik. A 15%-os tényleges adómértéket előíró szabályozás a Csoport 2024. január 1-jén kezdődő éve vonatkozásában lépett hatályba. A globális minimumadó szabályozást a magyar jogba a globális minimum-adószintet biztosító kiegészítő adókról és ezzel összefüggésben egyes adótörvények módosításáról szóló 2023. évi LXXXIV. törvény ültette át.

Számviteli szempontból nem egyértelmű, hogy a globális minimumadó szabályok keletkeztetnek-e további átmeneti különbségeket, továbbá az sem egyértelmű, hogy a halasztott adó tételeket szükséges-e átértékelni a globális minimumadó szabályai következtében, illetve, hogy milyen adókulcs alkalmazandó a globális minimumadó szabályai tekintetében. Ezen bizonytalanságokra tekintettel módosult az IAS 12 – 'Nyereségadók' standard és bevezetésre került egy kötelező átmeneti kivétel az IAS 12 előírásai alól. A kivétel értelmében a gazdálkodónak nem szükséges kimutatnia vagy információt közzétennie a globális minimumadóhoz kapcsolódó halasztott adó eszközökre és kötelezettségekre vonatkozóan. A Csoport alkalmazza a kötelező átmeneti kivételt a 2024. december 31-én zárult évre vonatkozóan.

A globális minimumadóra vonatkozó magyar szabályozás választási lehetőséget ad arra vonatkozóan, hogy a magyarországi csoporttagok vonatkozásában esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére a magyarországi csoporttagok (a jogszabályban meghatározott arányban) vagy a végső anyavállalat, azaz az OTP Bank Nyrt. legyen kötelezett. Ez a választás évenként megváltoztatható. Az OTP Csoport azt tervezi, hogy az OTP Bank Nyrt-t jelöli ki az esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére kötelezettnek. Így az OTP Jelzálogbankot, kiegészítő adó esetleges felmerülése esetén sem terhelné adófizetési kötelezettség.

28. SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban)

A Bank, mint lízingbe vevő:

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~5.67%

Az eredményben elszámolt összegek	2024	2023
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	11	13
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	154	131
<i>Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:</i>		
Éven belül:	73	88
Éven túl:	<u>103</u>	<u>152</u>
Összesen	<u>176</u>	<u>240</u>

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	292	392
Új szerződések miatti növekedés	7	-
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-	-67
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>122</u>	<u>-33</u>
Záró egyenleg	<u>421</u>	<u>292</u>
Értékcsökkenés		
Január 1-i egyenleg	111	111
Értékcsökkenés	90	84
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-	-28
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>56</u>	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>257</u>	<u>167</u>
Nettó összeg	<u>164</u>	<u>125</u>

29. SZ. JEGYZET: EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

Az egy törzsrészcsevényre jutó nyereség a törzsrészcsevényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészcsevények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. A Jelzálogbank nem rendelkezik elsőbbségi részcsevényekkel, opciós és egyéb részcsevényekre való jogokkal. A Banknál nincs részcsevény hígítás.

	2024	2023
Adózott eredmény (millió Ft-ban)	10.683	10.909
A törzsrészcsevények súlyozott számtani átlaga az év folyamán az alap EPS számításához (db)	<u>820.000</u>	<u>820.000</u>
Egy törzsrészcsevényre jutó alap veszteség/nyereség (Ft-ban)	<u>13.028</u>	<u>13.304</u>

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely egyik fél számára pénzügyi eszközt, a másik fél számára pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet.

A pénzügyi eszközök a Bank számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Bankot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:²

30.1. Hitelezési kockázat

A Bank hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. A Bank úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adóssbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat a Bank rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adósra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák, és napi teljesítési kockázatra vonatkozó limitekkel a különböző kereskedési módzatok - pl. határidős devizaügyletek - esetén. A Bank napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitettségek:

- 3. szakaszba besorolt kitettségek,
- workout kezelésben lévő kitettségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flowk a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kitettség várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapra diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonómiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált, valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhoz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

A Bank döntése alapján a maximális hitelkockázati kitettség nettó könyv szerinti értéken kerül megjelenítésre.

² A likviditási kockázat kezelésére vonatkozó részt a 36. számú jegyzet tartalmazza.

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

- lakossági kitettségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitettségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitettségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitettségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága bankcsoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitettség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálatáért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előretekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenárió is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2024. december 31-én:

	Bruttó könyv szerinti érték						Értékvesztés				
	Könyv szerinti érték	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.389	21.421	-	-	-	21.421	32	-	-	-	32
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	380.764	381.202	-	-	-	381.202	438	-	-	-	438
Jelzáloghitelek	1.333.451	1.224.351	103.429	12.387	536	1.340.703	1.886	2.728	2.629	9	7.252
Vállalati hitelek	1.443	759	644	191	-	1.594	5	87	59	-	151
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.334.894	1.225.110	104.073	12.578	536	1.342.297	1.891	2.815	2.688	9	7.403
FVOCI értékpapírok	15.435	15.435	-	-	-	15.435	55	-	-	-	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	275.991	277.074	-	-	-	277.074	1.083	-	-	-	1.083
Egyéb pénzügyi eszközök ³	32	18	9	8	-	35	-	1	2	-	3
Összesen	2.028.505	1.920.260	104.082	12.586	536	2.037.464	3.499	2.816	2.690	9	9.014
Mérlegen kívüli tételek	69.324	66.403	3.075	128	-	69.606	196	66	20	-	282

³ Az egyéb pénzügyi eszközök 2.759 millió forintos állományából a táblázat nem tartalmazza az egyéb pénzügyi eszközök 2.727 millió forintos állományát, amelyek esetében az értékvesztés egyszerűsített módszertannal kerül meghatározásra. Az egyszerűsített módszertannal értékelt pénzügyi eszközök a 12. számú jegyzetben kerülnek bemutatásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2023. december 31-én:

	Bruttó könyv szerinti érték						Értékvesztés				
	Könyv szerinti érték	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	30.366	30.412	-	-	-	30.412	46	-	-	-	46
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	371.556	372.026	-	-	-	372.026	470	-	-	-	470
Jelzáloghitelek	1.198.568	1.069.175	123.446	17.283	590	1.210.494	2.840	5.054	4.005	27	11.926
Vállalati hitelek	1.681	1.137	436	233	-	1.806	9	39	77	-	125
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.200.249	1.070.312	123.882	17.516	590	1.212.300	2.849	5.093	4.082	27	12.051
FVOCI értékpapírok	15.257	15.257	-	-	-	15.257	95	-	-	-	95
Amortizált bekerülési érétken értékelt értékpapírok	301.776	303.671	-	-	-	303.671	1.895	-	-	-	1.895
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.093</u>	<u>2.186</u>	<u>59</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>2.255</u>	<u>108</u>	<u>50</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>162</u>
Összesen	<u>1.921.297</u>	<u>1.793.864</u>	<u>123.941</u>	<u>17.526</u>	<u>590</u>	<u>1.935.921</u>	<u>5.463</u>	<u>5.143</u>	<u>4.086</u>	<u>27</u>	<u>14.719</u>
Mérlegen kívüli tételek	62.657	59.044	3.918	108	-	63.070	224	167	22	-	413

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.070.312	123.882	17.516	590	1.212.300
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	64.625	-63.341	-1.284	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-51.047	54.540	-3.493	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-2.101	-2.771	4.872	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	270.898	6.560	186	2	277.646
Nyitó állomány növekedése	79.465	9.962	1.489	80	90.996
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-200.055	-23.638	-6.442	-136	-230.271
Kivezetéshez nem vezető módosításból származó változás (nettó)	-6.983	-1.119	-266	-	-8.368
Leírások	-4	-2	-	-	-6
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>1.225.110</u>	<u>104.073</u>	<u>12.578</u>	<u>536</u>	<u>1.342.297</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.029.515	107.056	46.175	599	1.183.345
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	74.536	-52.071	-22.465	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-72.071	79.856	-7.785	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-2.047	-3.122	5.169	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	150.058	5.475	368	36	155.937
Nyitó állomány növekedése	104.072	12.755	-206	129	116.750
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-199.634	-23.441	-2.966	-174	-226.215
Kivezetéshez nem vezető módosításból származó változás (nettó)	-14.117	-2.626	-774	-	-17.517
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>1.070.312</u>	<u>123.882</u>	<u>17.516</u>	<u>590</u>	<u>1.212.300</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Bankközi kihelyezések⁴

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	372.026	372.026
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	119.035	119.035
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-109.859	-109.859
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>381.202</u>	<u>381.202</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	218.816	218.816
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	303.233	303.233
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-150.023	-150.023
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>372.026</u>	<u>372.026</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással²

FVOCI értékpapírok

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	15.257	15.257
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	564	564
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-386	-386
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>15.435</u>	<u>15.435</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	13.544	13.544
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1.714	1.714
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-1	-1
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>15.257</u>	<u>15.257</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással²

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	303.671	303.671
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	23.138	23.138
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-49.735	-49.735
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>277.074</u>	<u>277.074</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	298.944	298.944
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	4.737	4.737
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-10	-10
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>303.671</u>	<u>303.671</u>

⁴ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelkeretek és pénzügyi garanciavállalások bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	59.044	3.918	108	63.070
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.328	-2.315	-13	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-3.020	3.033	-13	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-50	-85	135	-
Új hitelekteretek vagy pénzügyi garanciavállalások	52.587	1.290	44	53.921
Kivezetett hitelekteretek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	<u>-44.486</u>	<u>-2.766</u>	<u>-133</u>	<u>-47.385</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>66.403</u>	<u>3.075</u>	<u>128</u>	<u>69.606</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	77.930	23.079	76	101.085
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	20.133	-20.113	-20	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-5.818	5.853	-35	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-158	-26	184	-
Új hitelekteretek vagy pénzügyi garanciavállalások	29.458	375	-	29.833
Kivezetett hitelekteretek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	<u>-62.501</u>	<u>-5.250</u>	<u>-97</u>	<u>-67.848</u>
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>59.044</u>	<u>3.918</u>	<u>108</u>	<u>63.070</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.849	5.093	4.082	27	12.051
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.504	-2.319	-185	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-178	797	-619	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-14	-225	239	-	-
Értékvesztés nettó változása	-3.621	-279	296	-17	-3.621
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	522	178	42	-	742
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-171</u>	<u>-430</u>	<u>-1.167</u>	<u>-1</u>	<u>-1.769</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>1.891</u>	<u>2.815</u>	<u>2.688</u>	<u>9</u>	<u>7.403</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.910	4.962	8.687	42	16.601
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	5.394	-1.908	-3.486	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-348	1.702	-1.354	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-16	-348	364	-	-
Értékvesztés nettó változása	-5.273	849	597	-15	-3.842
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	330	120	30	-	480
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-148</u>	<u>-284</u>	<u>-756</u>	<u>-</u>	<u>-1.188</u>
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>2.849</u>	<u>5.093</u>	<u>4.082</u>	<u>27</u>	<u>12.051</u>

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással [folytatás]

A tárgyévben minden hitel 1. szakaszban került megkeletkeztetésre, azonban a fenti táblában azokat a hiteleket, amelyek a tárgyévben kerültek folyósításra, de év végével már 2. vagy 3. szakaszban szerepelnek, a 2. és 3. szakaszban keletkeztetett értékvesztés állományként mutatjuk ki.

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után⁵

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	470	470
Értékvesztés nettó változása	-10	-10
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	80	80
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-102	-102
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>438</u>	<u>438</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.263	1.263
Értékvesztés nettó változása	-234	-234
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	370	370
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-929	-929
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>470</u>	<u>470</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással³

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	95	95
Értékvesztés nettó változása	-35	-35
Értékvesztés halasztott adó hatása	-5	-5
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>55</u>	<u>55</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	105	105
Értékvesztés nettó változása	-10	-10
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>95</u>	<u>95</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással³

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.895	1.895
Értékvesztés nettó változása	-610	-610
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-202	-202
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>1.083</u>	<u>1.083</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.325	2.325
Értékvesztés nettó változása	-430	-430
Értékvesztés állomány 2023. december 31-én	<u>1.895</u>	<u>1.895</u>

⁵ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]**

Hitelkeretek és pénzügyi garanciavállalások halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

2024. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Céltartalék állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	224	167	22	413
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	98	-96	-2	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-14	16	-2	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-7	7	-
Értékvesztés nettó változása	-274	-28	1	-301
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások	176	26	3	205
Kivezetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	-14	-12	-9	-35
Céltartalék állomány 2024. december 31-én	<u>196</u>	<u>66</u>	<u>20</u>	<u>282</u>

2023. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Céltartalék állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	200	1.184	11	1.395
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1.022	-1.020	-2	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-14	20	-6	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-3	3	-
Értékvesztés nettó változása	-986	-22	16	-992
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások	3	9	-	12
Kivezetett hitelekerek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	-1	-1	-	-2
Céltartalék állomány 2023. december 31-én	<u>224</u>	<u>167</u>	<u>22</u>	<u>413</u>

Hitelportfólió belső minősítés szerint

2024. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték / Névérték				
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.098.260	19.866	-	245	1.118.371
Közepes kockázati besorolás (5-7)	119.108	60.428	-	179	179.715
Magas kockázati besorolás (8-9)	7.743	23.779	-	48	31.570
Nem teljesítő	-	-	12.578	64	12.642
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.225.110</u>	<u>104.073</u>	<u>12.578</u>	<u>536</u>	<u>1.342.297</u>

2024. december 31.	Halmozott értékvesztés / Céltartalék				
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.355	482	-	2	1.839
Közepes kockázati besorolás (5-7)	472	1.419	-	2	1.893
Magas kockázati besorolás (8-9)	64	914	-	1	979
Nem teljesítő	-	-	2.688	4	2.692
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.891</u>	<u>2.815</u>	<u>2.688</u>	<u>9</u>	<u>7.403</u>

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]****Hitelportfólió belső minősítés szerint [folytatás]**

2023. december 31.		Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	993.725	17.037	-	237	1.010.999
Közepes kockázati besorolás (5-7)	71.614	86.959	-	120	158.693
Magas kockázati besorolás (8-9)	4.973	19.886	-	52	24.911
Nem teljesítő	-	-	<u>17.516</u>	<u>181</u>	<u>17.697</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.070.312</u>	<u>123.882</u>	<u>17.516</u>	<u>590</u>	<u>1.212.300</u>

2023. december 31.		Halmazott értékvesztés / Céltartalék			
Belső minősítési fokozat	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	2.272	683	-	5	2.960
Közepes kockázati besorolás (5-7)	490	3.194	-	2	3.686
Magas kockázati besorolás (8-9)	87	1.216	-	2	1.305
Nem teljesítő	-	-	<u>4.082</u>	<u>18</u>	<u>4.100</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>2.849</u>	<u>5.093</u>	<u>4.082</u>	<u>27</u>	<u>12.051</u>

Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján

Bruttó hitelek amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján	2024	2023
Lakossági	1.340.703	1.210.321
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	1.580	1.957
Egyéb szolgáltatások	<u>14</u>	<u>22</u>
Bruttó hitel és pénzügyi lízingkövetelés összesen	<u>1.342.297</u>	<u>1.212.300</u>

Értékvesztés hiteleken amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján	2024	2023
Lakossági	-7.253	-11.898
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	-148	-148
Egyéb szolgáltatások	<u>-2</u>	<u>-5</u>
Értékvesztés hiteleken és pénzügyi lízingkövetelésen összesen	<u>-7.403</u>	<u>-12.051</u>

Biztosítékok

A Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (teljes értéken) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli. mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2024	2023
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	11.923	15.394
Óvadék, értékpapír	22.494	23.572
Jelzálogok	<u>6.179.402</u>	<u>5.766.895</u>
Összesen	<u>6.213.819</u>	<u>5.805.861</u>

Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (a követelés erejéig) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli. mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2024	2023
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	11.878	10.807
Óvadék, értékpapír	18.739	13.187
Jelzálogok	<u>1.946.354</u>	<u>1.608.185</u>
Összesen	<u>1.976.971</u>	<u>1.632.179</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)

2024. december 31.	Maximum hitelkockázati kitettség	Értékpapírok	Garanciák és kezesek	Fedezetek valós értéke		Fedezetek összesen	Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.389	-	-	-	-	-	21.389	0%	32
Bankközi kihelyezések, követelések	380.764	22.494	-	-	-10.287	12.207	368.557	3%	438
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.333.451	-	10.261	5.130.497	-3.807.957	1.332.801	650	100%	7.252
<i>Vállalati hitelek</i>	1.443	-	-	12.763	-11.329	1.434	9	99%	151
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.334.894	-	10.261	5.143.260	-3.819.286	1.334.235	659	100%	7.403
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	275.991	-	-	-	-	-	275.991	0%	1.083
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	2.013.038	22.494	10.261	5.143.260	-3.829.573	1.346.442	666.596	67%	8.956
Derivatív pénzügyi eszközök	25.893	-	-	-	-	-	25.893	0%	-
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	558.803	-	1.662	2.431.612	-1.874.546	558.728	75	100%	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	584.696	-	1.662	2.431.612	-1.874.546	558.728	25.968	96%	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	15.435	-	-	-	-	-	15.435	0%	55
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	15.435	-	-	-	-	-	15.435	0%	55
Hitelkeretek	69.324	-	-	123.669	-75.880	47.789	21.535	69%	282
Mérlegen kívüli tételek összesen	69.324		-	123.669	-75.880	47.789	21.535	69%	282

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: **PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)

2023. december 31.	Maximum hitelkockázati kitettség	Értékpapírok	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke		Fedezetek összesen	Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	30.366	-	-	-	-	-	30.366	0%	46
Bankközi kihelyezések, követelések	371.556	23.572	-	-	-8.555	15.017	356.539	4%	470
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.198.568	-	13.392	4.883.213	-3.700.679	1.195.926	2.642	100%	11.926
<i>Vállalati hitelek</i>	1.681	-	-	14.730	-13.049	1.681	0	100%	125
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.200.249	-	13.392	4.897.943	-3.713.728	1.197.607	2.642	100%	12.051
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	301.776	-	-	-	-	-	301.776	0%	1.895
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	1.903.947	23.572	13.392	4.897.943	-3.722.283	1.212.624	691.323	64%	14.462
Derivatív pénzügyi eszközök	7.822	-	-	-	-	-	7.822	0%	-
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	463.917	-	2.001	2.196.501	-1.734.585	463.917	-	100%	-
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	471.739	-	2.001	2.196.501	-1.734.585	463.917	7.822	98%	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	15.257	-	-	-	-	-	15.257	0%	95
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	15.257	-	-	-	-	-	15.257	0%	95
 Hitelkeretek	 62.657	 .	 -	 121.831	 -78.097	 43.734	 18.923	 70%	 413
 Mérlegen kívüli tételek összesen	 62.657	 .	 -	 121.831	 -78.097	 43.734	 18.923	 70%	 413

A Csoportnak nem volt bevétele biztosítékok érvényesítéséből 2024-ben és 2023-ban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken):

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

	Bruttó könyv szerinti		Könyv szerinti	
2024. december 31.	érték	Értékvesztés	érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	12.923	-2.638	10.285	48.095
Vállalati hitel	191	-59	132	758
<u>Összesen</u>	<u>13.114</u>	<u>-2.697</u>	<u>10.417</u>	<u>48.853</u>

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

	Bruttó könyv szerinti		Könyv szerinti	
2024. december 31.	érték	Értékvesztés	érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	3.460	-674	2.786	10.150
<u>Összesen</u>	<u>3.460</u>	<u>-674</u>	<u>2.786</u>	<u>10.150</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfólió biztosítéka

	Bruttó könyv szerinti		Könyv szerinti	
2023. december 31.	érték	Értékvesztés	érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	17.642	-4.013	13.629	64.751
Vállalati hitel	283	-96	187	957
<u>Összesen</u>	<u>17.925</u>	<u>-4.109</u>	<u>13.816</u>	<u>65.708</u>

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

	Bruttó könyv szerinti		Könyv szerinti	
2023. december 31.	érték	Értékvesztés	érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	3.953	-1.044	2.909	11.267
<u>Összesen</u>	<u>3.953</u>	<u>-1.044</u>	<u>2.909</u>	<u>11.267</u>

Nettósítás

Származékos ügyletek:

A Csoport nem köt kereskedési céllal származékos ügyleteket, a megkötött származékos ügyletek meghatározott fedezeti kapcsolatok részét képezik. A származékos ügyletek a Csoport anyavállalatával kerülnek megkötésre, ezért a Csoport kockázatkezelési politikája alapján nem alkalmazandók a nettósítási keretszerződések és letétek.

Repo tranzakciók:

A Csoportnak 2024. december 31-én nem volt nyitott repo ügylete.

Egyéb mérlegpozíciók, amelyek nettósítási megállapodások tárgyát képezhetik:

A Csoportnak nincs nettósítási megállapodása a fent említett repo ügyletek mellett.

Biztosítékok:

A Csoport tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása ügyfelei részére. A Csoport működését szabályozó mindenkorai törvénynek és a vonatkozó belső kockázatkezelési szabályzatnak megfelelően az ilyen jelzáloghitelekre a mögöttes ingatlanok fedezetet biztosítanak.

A Csoport tevékenységét jelzáloggal fedezett értékpapírok kibocsátásával finanszírozza (a vonatkozó törvénynek megfelelően). Az ilyen kibocsátott kötvényeket a teljesítő jelzáloghitel-portfólió fedezi.

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

Átstrukturált hitelek

	2024		2023	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	4.664	-323	4.560	-407
Vállalkozói hitelek	161	-7	151	-6
Birtokfejlesztési hitelek	191	-55	201	-29
Összesen	<u>5.016</u>	<u>-385</u>	<u>4.912</u>	<u>-442</u>

Átstrukturált portfólió definíció

A Bank által használt átstrukturált definíció az EU 2015/227 rendeletén alapul. Az átstrukturálás az ügyfél vagy a bank által kezdeményezett olyan szerződés módosítás, mely aktuálisan fennálló vagy jövőbeli pénzügyi nehézségre tekintettel biztosít engedményt vagy kedvezményt az ügyfél számára.

Az átstrukturált hitelek kimutatása a teljesítő átstrukturált („performing forborne”) állományokat tartalmazza. Egy kitettség teljesítő átstrukturált, amennyiben az átstrukturálás időpontjában nem állnak fenn a nemteljesítő státusz feltételei, vagy teljesítette a nemteljesítő átstrukturált státuszából történő kikerüléshez szükséges minimálisan egy éves gyógyulási időszak feltételeit.

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	15.435	100,00%
Összesen	<u>15.435</u>	<u>100,00%</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	275.991	100,00%
Összesen	<u>275.991</u>	<u>100,00%</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2023. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	15.257	100,00%
Összesen	<u>15.257</u>	<u>100,00%</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2023. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	301.776	100,00%
Összesen	<u>301.776</u>	<u>100,00%</u>

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**30.2. Piaci kockázat**

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettsége. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az OTP Bank Eszköz- Forrás Management figyeli és kontrollálja.

30.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat⁶

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi kamatláb-kockázati kitettséget figyelembe veszi. Az érzékenységvizsgálat azon a feltételezésen alapul, hogy a fordulónapon fennálló eszközök és kötelezettségek az egész év során fenn fognak állni. A lényeges feltételezések a következők voltak:

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Csoportnak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan betétek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb magasabb hozamkörnyezet esetén is, változatlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. a BUBOR a következő év során fokozatosan 35 bp-tal csökken (valószínű scenárió)
2. a BUBOR a következő év során fokozatosan 100 bp-tal nő (alternatív scenárió)

A nettó kamatbevétel a 2025.01.01-jével kezdődő egy éves időszakban 48 millió Ft-tal csökkenne (valószínű scenárió), illetve 101 millió Ft-tal (alternatív scenárió) nőne a szimuláció eredménye alapján.

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon	
	2024	2023
Forint -0,1% párhuzamos eltolás	-63	3
Forint +0,1% párhuzamos eltolás	64	-3

30.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az alábbi devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat a teljes, mérleg szerinti és mérleg alatti nyitott pozícióra vonatkozóan lett elvégezve. Az érzékenységvizsgálat során azzal az árfolyamok egyszeri hirtelen elmozdulásának feltételezéssel éltünk, és a mérlegdinamikát, illetve a kockázati költségek alakulását változatlannak tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2024. december 31-én -235 millió Ft volt (2023. december 31-én -478 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR és JPY devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak.

A Csoport, igen alacsony devizapozíciós kitettségéből származó potenciális vesztesége elhanyagolható a rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

⁶ A kamatlábakból származó kockázatokat a 35. számú jegyzet tartalmazza.

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

30.3. Tőkemenedzsment

A Csoport menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőke megfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében.

A Csoport menedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

A Csoport tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során a Csoport várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

A Csoport alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a kockázatai fedezéséhez és a szabályozói elvárásokhoz megfelelő tőkeszintet. Amennyiben a Csoport tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel – az Alapító bevonásával - biztosítja a Csoport a prudens működést.

Tőke megfelelés

A tőke megfelelési direktíva (CRDIV/CRR) globális irányelveket fogalmaz meg a Csoportok szabályozására vonatkozóan (Bázel III megállapodás) az EU jogi keretrendszerében. Az irányelvek 2014. január 1-jétől váltak hatályossá. A hitelintézetekre vonatkozóan sor került a prudenciális szabályok szigorítására, a megfelelő tőketartalék és likviditási szint biztosítása érdekében. A keretrendszer hatására az EU-ban a hitelintézetek még stabilabbá válnak, és javul a tevékenységükhöz kapcsolódó megfelelő kockázatkezelési képességük, valamint a működés során felmerülő esetleges veszteségek fedezettsége.

A Csoport, az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

A Csoport tőke megfeleléssel kapcsolatos számításai az EU által befogadott IFRS-ekkel összhangban van, és a Basel III alapján készültek 2024. év és 2023. év végére vonatkozóan. A Csoport a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és a piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert alkalmazza, míg a működési kockázat esetében a Fejlett Mérési Módszer (AMA) kerül alkalmazásra.

Adatok millió forintban	2024	2023
Alapvető tőke	147.230	136.673
Szavatoló tőke	<u>147.230</u>	<u>136.673</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	63.931	56.925
Működési kockázat tőkekövetelménye	3.659	4.342
Összes tőkekövetelmény	<u>67.590</u>	<u>61.267</u>
Többlet tőke	<u>79.640</u>	<u>75.406</u>
Tőke megfelelési mutató	17,4%	17,8%

Az alapvető tőke pozitív összetevői a következők:

Jegyzett tőke, Eredménytartalék, Halmozott átfogó jövedelem, Egyéb tartalékok

Az alaptőke negatív összetevői a következők:

Prudenciális szűrő miatti kiigazítások, Immateriális javak miatti levonások

31. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)

Normál üzletmenet során a Bank különböző pénzügyi tranzakciókban vesz részt, amelyek nem jelennek meg a pénzügyi helyzet kimutatásban, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

	2024	2023
Le nem zárt peres ügyek	815	883
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>69.606</u>	<u>63.070</u>
Függő és jövőbeni kötelezettségek	<u>70.421</u>	<u>63.953</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig a Bankkal szemben különféle kárigények kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások folytak, melyek jellegük alapján a rendes üzletmenethez tartoznak. A kárigények és jogi eljárások volumene megfelel a korábbi évek volumeneinek.

A Bank megítélése szerint a vele szemben támasztott igények és peresített követelések nem érintik lényegesen pénzügyi helyzetét, jövőbeli működési eredményét vagy cash flow-ját, bár nem adható biztosíték az igények és peresített követelések végső kimenetele tekintetében.

Mindazonáltal a jogviták miatt megképzett céltartalék összege 22 és 6 millió forint volt 2024. illetve 2023. december 31-én.

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy a Bank az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket.

A hitelek formájában nyújtott kölcsönök engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában a Bank kötelezettséget vállal hitelnyújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében a Bank potenciálisan a kihasználatlan kötelezettségvállalási keretének teljes összegével megegyező veszteség kockázatának van kitéve. Ugyanakkor, a veszteség valószínűsíthető összege alacsonyabb a kihasználatlan kötelezettségvállalási keret teljes összegénél, mivel a legtöbb hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettség feltétele, hogy az ügyfelek megfeleljenek bizonyos hitelképességi követelményeknek.

Az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettségvállalásokra hasonló hitelezési kockázati monitoring és hitelezési szabályzat vonatkozik, mint amelyet hitelnyújtásnál alkalmaznak. A Bank Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

32. SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban)

A Bankszoport Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a juttatásnak az OTP Bank törzsrészvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Bankszoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

Az OTP Bank Felügyelő Bizottsága a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2024. évben a részvényalapú juttatás kapcsán a helyi és konszolidált szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2021. év után	2022. év után	2023. év után	2024. év után	Mindösszesen
Csoport	2	4	8	23	37

A CRD III. irányelvek és a Hpt. módosítása alapján az OTP Bank Nyrt., mint anyavállalat Közgyűlése által határozatban elfogadott Bankszoport Javadalmazási Politika bevezetésével a korábbi opciós program módosítására volt szükség.

Ezzel egyidejűleg kerül sor a kedvezményes áron történő részvényjuttatás konkrét feltételeinek megállapítására is azzal, hogy a kedvezményes áron történő részvényjuttatás maximum 2 000 forint kedvezményt tartalmazhat és a részvényenként elérhető jövedelemtartalom a részvényjuttatás érvényesítésének időpontjában maximum 4 000 forint lehet.

33. SZ. JEGYZET: NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban)

2024. december.31

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	223.711	7	132	-	223.850
Források	<u>-224.274</u>	<u>-7</u>	<u>-138</u>	<u>-2</u>	<u>-224.421</u>
Nettó pozíció	<u>-563</u>	<u>-</u>	<u>-6</u>	<u>-2</u>	<u>-571</u>

2023. december.31

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	204.566	6	139	-	204.711
Források	<u>-205.475</u>	<u>-6</u>	<u>-146</u>	<u>-3</u>	<u>-205.630</u>
Nettó pozíció	<u>-909</u>	<u>-</u>	<u>-7</u>	<u>-3</u>	<u>-919</u>

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszere alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Bank nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

34.1. A kapcsolt vállalatokkal folytatott tranzakciók az alábbiak szerint összegezhetők

Pénzügyi helyzet kimutatás

	2024		2023	
	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.182	-	30.227	-
Bankközi kihelyezések, követelések	211.949	-	206.662	-
Egyéb eszközök	51	=	52	=
Eszközök összesen	<u>233.182</u>	=	<u>236.941</u>	=
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-1.205.635	-	-930.142	-
Repó kötelezettség	-	-	-13.211	-
Egyéb kötelezettségek	-4.946	-158	-2.115	-496
Kötelezettségek összesen	<u>-1.210.581</u>	<u>-158</u>	<u>-945.468</u>	<u>-496</u>
Kibocsátott értékpapírok (névérték)	-309.098	-402.327	-268.197	-350.517

Eredménykimutatás

	2024		2023	
	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek
Kamatvebételek	51.532	-	8.797	-
Kamatráfordítások	-115.502	-	-68.949	-
Díj és jutalék bevételek	1.639	111	904	868
Díj és jutalék ráfordítások	-4.657	-	-1.791	-
Egyéb működési bevétel / ráfordítás	=	109	=	-51
Összesen	<u>-66.988</u>	<u>220</u>	<u>-61.039</u>	<u>817</u>

34.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2024. december 31-én 5.840 millió forintértékben rendelkeztek 13.432 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 5 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

1 éves	4,76%
5 éves:	1,70% - 11,02%
10 éves:	2,35% - 6,75%
20 éves:	2,49% - 4,24%
25 éves:	0,00% - 8,69%
30 éves:	6,25% - 8,49%

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 26. számú jegyzetben került bemutatásra.

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban)

A kamatláb kockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következképpen jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatláb kockázatnak.

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatláb kockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: **KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**

2024. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Nemzeti Bankokkal	21.338	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.338	51	21.389
fix kamatozású	21.117	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.117	50	21.167
változó kamatozású	221	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221	1	222
Bankközi kihelyezések, követelések	183.872	-	-	-	-	-	-	-	196.892	-	-	-	380.764	-	380.764
fix kamatozású	15.057	-	-	-	-	-	-	-	196.892	-	-	-	211.949	-	211.949
változó kamatozású	168.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168.815	-	168.815
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	15.435	-	-	-	-	-	-	-	15.435	-	15.435
fix kamatozású	-	-	-	-	15.435	-	-	-	-	-	-	-	15.435	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	49.497	48	96.963	82	50.012	-	32.858	-	1.105.434	-	-	-	1.334.764	130	1.334.894
fix kamatozású	32	-	-	-	-	-	-	-	598.093	-	-	-	598.125	-	598.125
változó kamatozású	49.465	48	96.963	82	50.012	-	32.858	-	507.341	-	-	-	736.639	130	736.769
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	14.208	-	16.978	-	204.133	-	84.832	-	238.652	-	-	-	558.803	-	558.803
változó kamatozású	14.208	-	16.978	-	204.133	-	84.832	-	238.652	-	-	-	558.803	-	558.803
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	104.147	-	39.070	-	132.774	-	-	-	275.991	-	275.991
fix kamatozású	-	-	-	-	104.147	-	39.070	-	132.774	-	-	-	275.991	-	275.991
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-199.110	188.299	2.911	-	-	-	-1.564	35.357	-	-	-197.763	223.656	25.893
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.564	35.357	-	-	-1.564	35.357	33.793
változó kamatozású	-	-	-199.110	188.299	2.911	-	-	-	-	-	-	-	-196.199	188.299	-7.900
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.746	13	2.746	13	2.759
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.746	13	2.746	13	2.759

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2024. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	37.450	-	14.202	153	112.484	-	167.333	-	1.066.004	-	-	-	1.397.473	153	1.397.626
fix kamatozású	-	-	-	153	98.367	-	167.333	-	1.066.004	-	-	-	1.331.704	153	1.331.857
változó kamatozású	37.450	-	14.202	-	14.117	-	-	-	-	-	-	-	65.769	-	65.769
Kibocsátott értékpapírok	270.263	-	-	-	247.011	-	-	-	331.872	214.864	-	-	849.146	214.864	1.064.010
fix kamatozású	-	-	-	-	247.011	-	-	-	331.872	214.864	-	-	578.883	214.864	793.747
változó kamatozású	270.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270.263	-	270.263
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	863	-	-53.898	-	-213	-	-	-	56.129	-	-	-	2.881	-	2.881
fix kamatozású	-	-	-	-	-213	-	-	-	56.129	-	-	-	55.916	-	55.916
változó kamatozású	863	-	-53.898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-53.035	-	-53.035
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	2	7	1	15	4	43	6	44	8	46	-	-	21	155	176
fix kamatozású	1	-	1	-	4	-	6	-	8	-	-	-	20	-	20
változó kamatozású	1	7	-	15	-	43	-	44	-	46	-	-	1	155	156
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.249	3.007	5.249	3.007	8.256
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.249	3.007	5.249	3.007	8.256
NETTÓ POZÍCIÓ	-39.663	92	-45.474	188.213	17.352	-43	-10.579	-44	218.175	-179.553	-2.503	-2.994	137.308	5.671	142.979

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Nemzeti Bankokkal	30.346	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.346	20	30.366
fix kamatozású	29.971	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.971	2	29.973
változó kamatozású	375	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	375	18	393
Bankközi kihelyezések, követelések	178.085	-	-	-	105	-	-	-	193.366	-	-	-	371.556	-	371.556
fix kamatozású	13.191	-	-	-	-	-	-	-	193.366	-	-	-	206.557	-	206,557
változó kamatozású	164.894	-	-	-	105	-	-	-	-	-	-	-	164.999	-	164,999
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	15.257	-	-	-	-	-	15.257	-	15.257
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	15.257	-	-	-	-	-	15.257	-	15.257
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	50.566	53	112.787	96	48.964	-	29.076	-	958.707	-	-	-	1.200.100	149	1.200.249
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	352.492	-	-	-	352.492	-	352.492
változó kamatozású	50.566	53	112.787	96	48.964	-	29.076	-	606.215	-	-	-	847.608	149	847.757
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	6.477	-	9.552	-	82.601	-	82.767	-	282.520	-	-	-	463.917	-	463.917
változó kamatozású	6.477	-	9.552	-	82.601	-	82.767	-	282.520	-	-	-	463.917	-	463.917
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	32.236	-	103.506	-	166,033	-	-	-	301.776	-	301.776
fix kamatozású	-	-	-	-	32.236	-	103.506	-	166,033	-	-	-	301.776	-	301.776
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-198.972	204.531	2.263	-	-	-	-	-	-	-	-196.709	204.531	7.822
fix kamatozású	-	-	-950	33.510	-978	-	-	-	-	-	-	-	-1.928	33.510	31.582
változó kamatozású	-	-	-198.022	171.021	3.241	-	-	-	-	-	-	-	-194.781	171.021	-23.760
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.081	12	2.081	12	2.093
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.081	12	2.081	12	2.093

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	-	-	-	-	100.121	161	124.130	-	892.976	-	-	-	1.117.227	161	1.117.388
fix kamatozású	-	-	-	-	71.538	161	124.130	-	892.976	-	-	-	1.088.644	161	1.088.805
változó kamatozású	-	-	-	-	28.583	-	-	-	-	-	-	-	28.583	-	28.583
Repo kötelezettségek állománya	13.211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.211	-	13.211
fix kamatozású	13.211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.211	-	13.211
Kibocsátott értékpapírok	370.884	-	-	-	101.177	-	247.295	-	209.336	194.005	-	-	928.692	194.005	1.122.697
fix kamatozású	-	-	-	-	101.177	-	247.295	-	209.336	194.005	-	-	557.808	194.005	751.813
változó kamatozású	370.884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370.884	-	370.884
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	1.678	56.728	-54.265	-413	-	-	-	-	-	-	-	56.315	-52.587	3.728
fix kamatozású	-	-	56.728	-	-413	-	-	-	-	-	-	-	56.315	-	56.315
változó kamatozású	-	1.678	-	-54.265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-52.587	-52.587
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	1	6	2	11	11	50	14	44	3	98	-	-	31	209	240
fix kamatozású	1	-	2	-	11	-	14	-	3	-	-	-	31	-	31
változó kamatozású	-	6	-	11	-	50	-	44	-	98	-	-	-	209	209
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.067	4	5.067	4	5.071
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.067	4	5.067	4	5.071
NETTÓ POZÍCIÓ	-118.622	-1.611	-133.363	258.881	-34.727	-211	-140.833	-44	498.311	-194.103	-2.986	8	67.780	62.920	130.700

36. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)

A likviditási kockázat annak a kitettségnak a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A következő táblázatok az eszközökhöz és forrásokhoz kapcsolódó nem-diszkontált cash flowkat mutatják be lejárat csoportok szerint. A Bank a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat időszakokba történt besorolás a leginkább prudensnek tekinthető módon történt, így figyelembe vételre kerültek az előrefizetési lehetőségek.

A lejárat elemzésben bemutatott szerződés szerinti összegek a szerződés szerinti olyan diszkontálatlan cash-flowk mint: bruttó pénzügyi lízing kötelek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközzé történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixed kap kamatswap ügyletek nettó összegei, amelyeknél nettó cash-flow-k cseréjére kerül sor; szerződés szerinti származékos pénzügyi instrumentumban kicserélendő összegek, ahol bruttó cash-flow-k cseréjére kerül sor; a bruttó hitelnyújtási elkötelezettségek.

Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegtől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincsen rögzítve, akkor a közzétett összeget a beszámolási időszak végén fennálló feltételek alkalmazásával állapítják meg. Ha a fizetendő összeg, például, egy index változásainak megfelelően változik, a közzétett összeg az indexnek a beszámolási időszak végén fennálló értékén alapulhat.

2024. december 31.	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.422	-	-	-	21.422
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.363	11.431	250.592	97.303	384.689
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	15.436	-	-	15.436
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	43.067	52.821	286.649	1.029.020	1.411.557
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	14.793	19.498	109.792	396.570	540.653
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	106.050	101.775	103.000	310.825
Egyéb pénzügyi eszközök	2.884	=	=	=	2.884
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	107.529	205.236	748.808	1.625.893	2.687.466
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	57.406	121.550	658.696	634.901	1.472.553
Repó kötelezettségek	-	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	6.446	249.263	690.145	120.020	1.065.874
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	25	48	103	-	176
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	8.256	=	=	=	8.256
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	72.133	370.861	1.348.944	754.921	2.546.859
NETTÓ POZÍCIÓ	35.396	-165.625	-600.136	870.972	140.607
Fedezeti célú derivatív eszközök	19.023	11.124	306.035	-	336.182
Fedezeti célú derivatív kötelezettségek	-24.255	-10.378	-308.333	=	-342.966
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-5.232	746	-2.298	=	-6.784
Fel nem használt hitelkeretek	69.606	=	=	=	69.606
Jövőbeni kötelezettségek	69.606	=	=	=	69.606

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31.	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	30.365	-	-	-	30.365
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	13.337	-	110.602	416.108	540.047
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	435	-	15.000	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	46.761	50.474	270.136	918.750	1.286.121
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	15.489	16.505	93.161	320.192	445.347
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	3.648	31.700	174.665	133.000	343.013
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.212</u>	=	=	=	<u>2.212</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>112.247</u>	<u>98.679</u>	<u>663.564</u>	<u>1.788.050</u>	<u>2.662.540</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	85.114	17.872	491.579	596.353	1.190.918
Repó kötelezettségek	13.537	-	-	-	13.537
Kibocsátott értékpapírok	9.621	271.000	360.100	486.410	1.127.131
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	21	61	158	-	240
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.004</u>	=	=	=	<u>5.004</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>113.297</u>	<u>288.933</u>	<u>851.837</u>	<u>1.082.763</u>	<u>2.336.830</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-1.050</u>	<u>-190.254</u>	<u>-188.273</u>	<u>705.287</u>	<u>325.710</u>
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	8.893	14.379	101.383	207.409	332.064
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	<u>-9.684</u>	<u>-14.358</u>	<u>-125.209</u>	<u>-212.419</u>	<u>-361.670</u>
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<u>-791</u>	<u>21</u>	<u>-23.826</u>	<u>-5.010</u>	<u>-29.606</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>63.070</u>	=	=	=	<u>63.070</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>63.070</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>63.070</u>

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Bank az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Bank különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A 37. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatóak a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Bank az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A kibocsátott értékpapírok esetében a valós értékek meghatározásához piaci információkat használ a Bank (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a nem értékvesztett hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a változó kamatozású instrumentumok jövőbeli cash-flow-ja a tárgyi időszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecslésre.
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük.

A pénzügyi helyzet kimutatásban nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportok esetén a valós értékek meghatározásakor a Bank jövedelem-szemponitú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékke alakítva át. Azonnal felhasználható eszközök esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel, a kibocsátott értékpapírok és más nem valós értéken értékelt kötvény eszköz- és kötelezettségcsoportok valós értéke Reuters piaci jegyzések alapján, a pénzügyi helyzet kimutatás további nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportjainak valós értéke pedig diszkontált cash flow módszerrel került meghatározásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek valós értékének meghatározásakor a diszkontráta-módosítási módszert alkalmaztuk, az alkalmazott diszkontráta a piacon forgalomban lévő hasonló eszközök és kötelezettségek megfigyelt megtérülési rátájából származik.

Az ilyen módon meghatározott – nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó – valós értékek a valós érték-hierarchia harmadik szintjére sorolhatók.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2024		2023	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	21.389	21.389	30.366	30.366
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	380.764	380.764	371.556	371.556
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	275.991	287.489	301.776	317.691
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	1.334.894	1.314.025	1.200.249	1.251.589
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.759</u>	<u>2.759</u>	<u>2.093</u>	<u>2.093</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.015.797</u>	<u>2.006.426</u>	<u>1.906.040</u>	<u>1.973.295</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	15.435	15.435	15.257	15.257
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	558.803	558.803	463.917	463.917
Fedezeti célú derivatív eszközök	<u>25.893</u>	<u>25.893</u>	<u>7.822</u>	<u>7.822</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>600.131</u>	<u>600.131</u>	<u>486.996</u>	<u>486.996</u>
 PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	 <u>2.615.928</u>	 <u>2.606.557</u>	 <u>2.393.036</u>	 <u>2.460.291</u>
 Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	 <u>2.881</u>	 <u>2.881</u>	 <u>3.728</u>	 <u>3.728</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>	<u>3.728</u>	<u>3.728</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.397.626	1.373.829	1.117.388	1.162.871
Repo kötelezettségek	-	-	13.211	13.218
Kibocsátott értékpapírok	1.064.010	1.040.057	1.122.699	1.099.535
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	176	176	240	240
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>8.256</u>	<u>8.256</u>	<u>5.071</u>	<u>5.071</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.470.068</u>	<u>2.422.318</u>	<u>2.258.609</u>	<u>2.280.935</u>
 PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	 <u>2.472.949</u>	 <u>2.425.199</u>	 <u>2.262.337</u>	 <u>2.284.663</u>

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1 szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2 szint: az 1szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők
- 3szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiáját a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2024. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	558.803			558.803
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	15.435	15.435	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>25.893</u>	=	<u>25.893</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>600.131</u>	<u>15.435</u>	<u>25.893</u>	<u>558.803</u>
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	380.764	182.204	198.560	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	287.489	287.489	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	1.314.025	-	-	1.314.025
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.759</u>	=	=	<u>2.759</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>1.985.037</u>	<u>469.693</u>	<u>198.560</u>	<u>1.316.784</u>
2024. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	2.881	-	2.881	-
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	2.881	=	2.881	=
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.373.829	161.492	1.212.337	=
Repo kötelezettségek	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	1.040.057	1.040.057	-	-
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	176	-	-	176
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>8.256</u>	=	=	<u>8.256</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.422.318</u>	<u>1.201.549</u>	<u>1.212.337</u>	<u>8.432</u>
2023. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	463.917	-	-	463.917
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	15.257	15.257	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>7.822</u>	=	<u>7.822</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>486.996</u>	<u>15.257</u>	<u>7.822</u>	<u>463.917</u>
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	371.556	-	371.556	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	317.691	317.691	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	1.251.589	-	-	1.251.589
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.093</u>	=	=	<u>2.093</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>1.942.929</u>	<u>317.691</u>	<u>371.556</u>	<u>1.253.682</u>
2023. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	<u>3.728</u>	=	<u>3.728</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>3.728</u>	=	<u>3.728</u>	=
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.162.871	-	1.162.871	-
Repo kötelezettségek	13.218	-	13.218	-
Kibocsátott értékpapírok	1.099.535	1.099.535	-	-
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	240	-	-	240
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.071</u>	=	=	<u>5.071</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.280.935</u>	<u>1.099.535</u>	<u>1.176.089</u>	<u>5 311</u>

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A Bank megállapította, hogy a rövid lejáratú (három hónapnál rövidebb), likvid és változó kamatozású pénzügyi eszközök és kötelezettségek esetében a könyv szerinti értékük (amely adott esetben az értékvesztéssel csökkentett) ésszerű közelítése a valós értéküknek. Az ilyen instrumentumok közé tartoznak: a készpénz és bankokkal szembeni követelések.

A Bank által kibocsátott kötvényeket tőzsdén jegyzik, likvid és aktív piacon, megfigyelhető és átlátható árakkal kereskednek velük, ezért a valós érték hierarchiában az 1. szintre sorolják őket.

Értékelési technikák a 2. szintű instrumentumokra

A 2. szintű instrumentumok valós értékét a várható kamat- és tőke cash-flow áramlások diszkontálásával számítják ki. A diszkontálás az egyes pénznemek megfelelő swap görbéjével történik.

Értékelési technikák és érzékenységvizsgálat a 3. szintű instrumentumokra

Szignifikáns nem megfigyelhető inputokkal (3. szint) rendelkező termékek esetében érzékenységvizsgálat kerül elvégzésre az ésszerűen lehetséges alternatív értékelések skáláján. Az alkalmazott érzékenységvizsgálati módszertan figyelembe veszi az értékelési technikák természetét, ahogyan a megfigyelhető helyettesítő és historikus adatok elérhetőségét, valamint a használandó alternatív modell hatását.

A kalkuláció megbízható forrásadatokon vagy releváns piaci elemzéseket figyelembe vevő scenárión alapszik az alkalmazandó alternatív modellek hatásaként. Az érzékenységek a portfólió diverzifikálásának hatásai nélkül kerültek kalkulálásra.

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint [folytatás]

Nem megfigyelhető inputok a valós érték mérésénél

Pénzügyi instrumentum típusa	Értékelési technika	Szignifikáns nem megfigyelhető inputok	Nem megfigyelhető inputok becslésének skálája
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Default valószínűsége	+/- 20%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Működési költségek	+/- 20%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Demográfia	Cash flow becslés változása +/- 5%

A nem megfigyelhető inputok hatása a valós érték mérésénél

Ugyan a Bank úgy ítéli meg, hogy a valós érték becslései megfelelőek, a különböző módszerek és feltételezések alkalmazása különböző valós értékek méréséhez vezethetnek. A 3. szintű pénzügyi instrumentumok valós értékeinek mérésére a feltételezések megváltoztatásai a következő hatással lehetnek.

2024. december 31.	Nem megfigyelhető inputok	Könyv szerinti érték	Valós értékek		Hatás az eredményre	
			Kedvező	Kedvezőtlen	Kedvező	Kedvezőtlen
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Default valószínűsége	558.803	559.071	558.553	259	-259
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Működési költségek	558.803	565.807	552.001	6.995	-6.811
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Demográfia	110.042	110.236	109.663	194	-379
2023. december 31.	Nem megfigyelhető inputok	Könyv szerinti érték	Valós értékek		Hatás az eredményre	
			Kedvező	Kedvezőtlen	Kedvező	Kedvezőtlen
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Default valószínűsége	463.917	464.161	463.673	244	-244
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Működési költségek	463.917	470.855	457.206	6.938	-6.711

A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a Bank az észszerűen lehetséges alternatív feltételezések alkalmazásának kedvező és kedvezőtlen hatásai a default valószínűségek, mint a legjelentősebb nem megfigyelhető inputok, +/-20%-os módosításával kerültek kalkulálásra.

A 3. szintű instrumentumok változásai 2024. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Folyósítás	Hitelkockázatból származó FVA változás	Piaci tényezők változásából származó FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	463.917	131.932	1.302	-2.461	-35.887	558.803

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A 3. szintű instrumentumok változásai 2023. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Folyósítás	Hitelkockázatból származó FVA változás	Piaci tényezők változásából származó FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szembe- valós értéken értékelt hitelek	454.164	50.987	-3	318	-41.549	463.917

Származékos ügyletek valós értéke

A Bank rendszeresen köt fedezeti tranzakciókat annak érdekében, hogy csökkentse a pénzügyi kockázatát.

A fedezeti és fedezett instrumentumok közötti gazdasági kapcsolat meghatározásához a fedezeti hatékonyság mérése (mind a valós érték mind a cash flow fedezeti ügyletek esetében) előremutató scenárió-elemzéssel történik; a fedezett kockázatok releváns kockázati tényezőinek különböző ráta szerinti scenárióival. A fedezett tétel és a fedezeti instrumentum valós érték változása kerül összehasonlításra különböző scenáriókban. A gazdasági kapcsolat abban az esetben indokolt, amennyiben a fedezett tétel és a fedezeti instrumentum valós érték változása ellentétes irányú és abszolút értékben hasonló összegű. A fedezeti arány a fedezett tétel szerződése összege és a fedezeti instrumentum névértéke alapján kerül meghatározásra. A fedezeti hatékonyság forrásai nem fedezett kockázati komponensek (pl. a kereszttárfolyamok változása kamatkockázat fedezése esetén), valós érték fedezeti ügylet esetén enyhe különbségek a lejárat dátumokban és a kamatfizetési dátumokban, és deviza fedezeti ügyletek esetében a fedezett tétel és a fedezeti instrumentum könyv szerinti értéke közötti különbség (pl. kamatláb-kockázati komponensek által eredményezett változás a fedezeti instrumentum valós értékében).

Fedezeti elszámolási kapcsolatban megjelölt származékos pénzügyi instrumentumok– 2024. december 31.

	Eszközök	Források
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	6.388	2.881
Tőkecserés kamatswap ügyletek	15.140	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	4.365	=
Fedezeti ügyletek összesen	<u>25.893</u>	<u>2.881</u>

Fedezeti elszámolási kapcsolatban megjelölt származékos pénzügyi instrumentumok– 2023. december 31.

	Eszközök	Források
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	1.952	3.728
Tőkecserés kamatswap ügyletek	898	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	4.972	=
Fedezeti ügyletek összesen	<u>7.822</u>	<u>3.728</u>

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti elszámolás

A Csoport a kamatkockázatot központiilag kezeli. A kamatkockázatot NII és EVE alatt különböző stressz tesztek és scenáriók mentén kerül szimulálásra, a létrehozott kockázati limiteket a Bank csoportszintű likviditáskezelésre és kamatkockázat kezelésre vonatkozó szabályzata határozza meg. A kamatkockázat kezelési tevékenység célja az NII stabilizálása a jóváhagyott kockázati limiteken belül.

A fedezeti kapcsolatok kockázatkezelésének célja a tisztított valós értékből (elhatárolt kamat nélküli) származó kockázatok csökkentése, a MIRS hitelekhez kapcsolódó referencia kamatlábak kamatátárazódásából (BUBOR,) származó változások kezelése.

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2024. december 31.- adatok millió devizában

			Lejárat		Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl	Összesen
			1-től 3 hónapig					
Vaós érték fedezet	Kamatláb- kockázat	<i>Kamatswap</i>						
		HUF						
		Névérték	-	-15.000	190.555	-	175.555	
		Átlagos kamatrátá	-	1,50%	6,69%	-		
	EUR	Névérték (millió EUR)	-	-	-500	-	-500	
		Átlagos kamatrátá	-	-	3,60%	-		
	<i>Tőkecserés kamatswap</i>	EUR/HUF						
		Névérték (millió EUR)	-	-	500	-	500	
		Átlagos fx ráta	-	-	381,48	-	-	
Cash flow fedezet	Kamatláb- kockázat	<i>Kamatswap</i>						
		Névérték	-	-	28.027	-	28.027	
		Átlagos kamatrátá	-	-	1,58%	-	-	

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2023. december 31.- adatok millió devizában

			Lejárat		Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl	Összesen
			1-től 3 hónapig					
Vaós érték fedezet	Kamatláb- kockázat	<i>Kamatswap</i>						
		HUF						
		Névérték	-	-	-15.000	190.555	175.555	
		Átlagos kamatláb	-	-	1,50%	6,69%	-	
	EUR	Névérték (millió EUR)	-	-	-	-500	-500	
		Átlagos kamatrátá	-	-	-	3,60%	-	
	<i>Tőkecserés kamatswap</i>	EUR/HUF						
		Névérték (millió EUR)	-	-	-	500	500	
		Átlagos fx ráta	-	-	-	381,48	-	
Cash flow fedezet	Kamatláb- kockázat	<i>Kamatswap</i>						
		Névérték	-	-	28.027	-	28.027	
		Átlagos kamatrátá	-	-	1,58%	-	-	

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok

2024. december 31.	Fedezeti instrumentum névértéke	Fedezeti ügylet könyv szerinti értéke		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	A fedezett tétel ineffektivitásának valós érték változása
		Eszközök	Kötelezettségek		
Fair value fedezet	615.645	21.528	2.881		-441
Kamatkockázat					
Kamatswap	410.600	6.388	2.881	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-171
Devizakockázat					
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	205.045	15.140	-	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-270
Cash flow fedezet	28.027	4.365	-		832
Kamatkockázat					
Kamatswap	28.027	4.365	-	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	832
2023. december 31.	Fedezeti instrumentum névértéke	Fedezeti ügylet könyv szerinti értéke		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	A fedezett tétel ineffektivitásának valós érték változása
		Eszközök	Kötelezettségek		
Fair value fedezet	558.335	2.850	3.728		-1.170
Kamatkockázat					
Kamatswap	366.945	1.952	3.728	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-464
Devizakockázat					
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	191.390	898	-	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-706
Cash flow fedezet	28.027	4.972	-		1.067
Kamatkockázat					
Kamatswap	28.027	4.972	-	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	1.067

Fedezeti könyvelés – fedezett tétel

2024. december 31.	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében		A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Eszközök	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
- kibocsátott értékpapírok	Kamatkockázat		220.045	-	3.104	Kibocsátott értékpapírok
- Bankközi követelések	Kamatkockázat	190.555	-	-3.486	-	Bankközi kihelyezések, követelések
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat	-	205.045	-	-	Kibocsátott értékpapírok

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]**Fedezeti könyvelés – fedezett tétel [folytatás]**

2023. december 31.	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében		A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Eszközök	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
- kibocsátott értékpapírok	Kamatkockázat	-	206.390	-	1.200	Kibocsátott értékpapírok
- Bankközi követelések	Kamatkockázat	190.555		2.731		Bankközi kihelyezések, követelések
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat		191.390			Kibocsátott értékpapírok

A valós érték fedezeti ügyletek elkülönített devizafelárával kapcsolatban az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt változás 2024. december 31-ével végződő évre:

	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke	Az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt tételek	Változás az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt tételekben	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
2024. december 31.					
Valós érték fedezet		Kötelezettségek			
- Kibocsátott értékpapírok	<i>Devizakockázat</i>	205.045	2.212	994	Kibocsátott értékpapírok
2023. december 31.					
Valós érték fedezet		Kötelezettségek			
- Kibocsátott értékpapírok	<i>Devizakockázat</i>	191.390	1.219	1.219	Kibocsátott értékpapírok

A fedezett tétel valós értékének és a cash flow fedezeti ügyletek változása az Átfogó eredménykimutatásban a 2024. és 2023. december 31-ével végződő évekre:

Cash flow fedezeti ügyletek		Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		Cash flow fedezeti ügyletek tartaléka	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek		
2024. december 31.					
- Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	-3.425	Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek
2023. december 31.					
- Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	-3.522	Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A fedezeti instrumentumok valós érték változása a cash flow fedezeti ügyletek esetében:

2024. december 31.

Instrumentum típusa	Kockázat típusa	A fedezeti ügylet valós érték változása a cash flow tartalékban elszámolva	Fedezeti hatékonyság az eredményben elszámolva	Az eredménykimutatás sora, amely a fedezeti hatékonyságot tartalmazza
Kamatswap	Kamatkockázat	-97	-236	Kamatráfordítás Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekből

2023. december 31.

Instrumentum típusa	Kockázat típusa	A fedezeti ügylet valós érték változása a cash flow tartalékban elszámolva	Fedezeti hatékonyság az eredményben elszámolva	Az eredménykimutatás sora, amely a fedezeti hatékonyságot tartalmazza
Kamatswap	Kamatkockázat	-6.383	1.067	Kamatráfordítás Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekből

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban)

2024. december 31-ével zárult év	Kamatered- mény	Nettó nem kamatered- mény	Értékvesz- tés	Egyéb átfogó eredmény
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.797	-6	14	-
Bankközi kihelyezések, követelések	30.101	-	32	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	91.690	858	3.973	-
Repó követelések	477	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	17.296	-	812	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	141.361	852	4.831	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	386	-	35	581
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	38.164	-115	1.302	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	38.550	-115	1.337	581
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek ⁷	-82.849	-	-	-
Repó kötelezettségek	-127	-	-	-
Lízingkötelezettségek	-11	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok ⁸	-62.343	-433	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	-145.330	-433	-	-
Származékos pénzügyi instrumentumok	-4.683	155	-	1.115
Mindösszesen	29.898	459	6.168	1.696

Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök és kötelezettségek tárgydőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2024. december 31.	
Január 1-i egyenleg	4.094
Tárgydőszaki változás	18.918
Kamatbevételben /Kamatráfordításban elszámolva	-4.683
Devizaműveletek eredménye	14.603
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	155
Realizált eredmény lezárt, lejárt ügyleteken	8.843
Záró egyenleg	23.012

⁷A Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

⁸A Kibocsátott kötvények között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban) [folytatás]

2023. december 31-ével zárult év	Kamateredmény	Nettó nem kamateredmény	Értékvesztés	Egyéb átfogó eredmény
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.058	-5	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	32.156	-	889	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	95.421	-1.099	4.997	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	17.074	=	430	=
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	147.709	-1.104	6.316	=
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	395	-	10	2.134
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	40.797	30	-3	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	41.192	30	7	2.134
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	-68.948	-	-	-
Repó kötelezettségek	-2.964	-	-	-
Lízingkötelezettségek	-13	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	-84.186	-665	=	=
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	-156.111	-665	=	=
Származékos pénzügyi instrumentumok	2.071	-648	=	=
Mindösszesen	34.861	-2.387	6.323	2.134

Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök és kötelezettségek tárgydőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2023. december 31.	
Január 1-i egyenleg	7.897
Tárgydőszaki változás	-3.803
Kamatbevételben /Kamatráfordításban elszámolva	2.072
Devizaműveletek eredménye	-764
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	-648
Realizált eredmény lezárt, lejárt ügyleteken	-4.464
Záró egyenleg	4.094

39. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

A mérlegzárást követő fontosabb események a 2025. március 12-ig tartó időszakot fedik le.

- A Kormány 1311/2024. (X. 21.) határozatával meghirdetett 'Új Gazdaságpolitikai Akcióterv' február végéig megjelent, a bankszektor szempontjából releváns főbb elemei, a Kormány kommunikációja és a benyújtott törvényjavaslatok alapján:
 - 2025. január 1-jétől a minimálbér 9%-kal emelkedett, míg 2026 és 2027 tekintetében 13%, illetve 14%-os növekedésről született egyezség a bejelentett hároméves bérmegállapodás keretében, feltételezve, hogy a gazdasági növekedés és az infláció alakulása megfelel a várakozásoknak.
 - 2025. január 1-jétől a fedezeti érték 90%-áig lehet hitelt felvenni energiahatékony lakásokra, a törlesztőrészlet pedig, jövedelemtől függetlenül, elérheti a jövedelem 60%-át.
 - 2025. január 1-jén elindult a Vidéki Otthonfelújítási Támogatás, amelyre azok a gyermekes családok jogosultak, akik 5.000 főnél kisebb népességű településen laknak. A támogatás a munka- és anyagköltségek 50%-ára, de legfeljebb 3 millió forintig vehető igénybe. Aki már részben igénybe vette a 2021-2022-es otthonfelújítási támogatást, az csak a különbözetre lehet jogosult. A beruházási költségek megelőlegezésére a maximum 6 millió forintos, 3%-os kamattámogatású otthonfelújítási jelzáloghitel 2025. február 1-jétől igényelhető.
 - Az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások 2025-ben három alkalommal használhatóak fel lakáshitel önerejének előteremtésére, fedezett hitelek törlesztésére és meglévő lakás korszerűsítésére, felújítására, legfeljebb a 2024. szeptember 30-án rendelkezésre álló egyenleg erejéig. A kormány várakozásai alapján 300 milliárd forintot mozgathat át az intézkedés a nyugdíjpénztárakból a lakáspiacra.
 - 2025. január 1-jétől a munkáltató a lakhatási kiadások támogatása érdekében, bérén kívüli juttatásként a jelenlegi évi 450 ezer forintos kedvezményes felső értékhatár felett, akár havi 150 ezer forintos lakásbérletdíj- vagy lakáshitel törlesztőrészlet-támogatást utalhat 35 év alatti fiatal munkavállalói számára.
 - 2025-ben lakásfelújításra is felhasználható a Széchenyi Pihenő Kártyán felhalmozott összeg fele.
 - A programban résztvevő bankok önkéntes döntése alapján, 2025. április 1. és 2025. október 31. között lesz elérhető az 5% alatti hitelkamat a 35 év alatti fiatalok első lakástulajdonának számító zöld lakásokra, amennyiben ezek bruttó ára négyzetméterenként 1,2 millió forint alatt van, mérete pedig maximum 60 négyzetméter. A kedvezményes kamat a futamidő első 5 évében jár, a terméknek nincs folyósítási-, és hitelbírálati díja.
- A Központi Statisztikai Hivatal 2025. január 30-án közzétett előzetes adatai alapján a negyedik negyedévben a magyar gazdaság teljesítménye q/q 0,5%-kal, y/y 0,4%-kal növekedett. Ezzel a 2024-es éves növekedés 0,6% volt. 2024-es éves átlagos infláció mértéke 3,7% volt.
- Az MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsa egy évvel, 2026. december végéig meghosszabbította a jegybank hitelintézeteknek nyújtott zöld tőkekövetelmény-kedvezmény programjait, a további éves hosszabbításokról pedig szakmai mutatószámrendszer alapján dönt majd. 2025. január 31-től bővül a kedvezményprogramba beszámítható kitétségek köre is.

Tőkeszabályozás

- A Magyar Nemzeti Bank 2024. június 24-én az anticiklikus tőkepufferráta értékének 1%-ra történő emeléséről döntött 2025. július 1-jétől kezdődően. A 2024. június 27-i ülésén a rendszerkockázati tőkepuffert változatlanul 0%-os szinten hagyta a jegybank.
- Pillar 2 tőkekövetelmény: 2025. január 1-jétől az MNB konszolidált szinten az alábbi többlettőkekövetelmények tartását írta elő az OTP Bankra:
 - elsődleges alapvető tőke (CET1) esetén 1,01%-pont, ami alapján a kötelezően tartandó CET1 minimum 5,51% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - alapvető tőke (TIER 1) esetén 1,34%-pont, ami alapján a kötelezően tartandó TIER 1 minimum 7,34% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - a teljes tőkemegfelelési mutató esetén 1,79%-pont, ami alapján a kötelezően tartandó tőkemegfelelési minimum 9,79% (szabályozói tőkepufferek nélkül).