

Éves jelentés

2025. december 31.

**OTP JELZÁLOGBANK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

TARTALOM

- A Vezetőség jelentése a 2025. évi egyedi üzleti tevékenységről
- A Vezetőség jelentése a 2025. évi konszolidált üzleti tevékenységről
- Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások a 2025. december 31-ével zárult évről
- Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások a 2025. december 31-ével zárult évről

A Vezetőség jelentése a 2025. 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 engedélyt 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 Nyrt. 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 Nyrt. kiemelt közvetítőként jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2025. 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

2025-ben a január 20-án hivatalba lépő Trump-adminisztráció érdemben változtatta meg a világgazdaságot, miután elkezdte megvalósítani kampányígéreteit, köztük az importvámok bevezetését. A kibontakozó vámháború hatalmas turbulenciákat okozott a piacokon a kereskedelmi kapcsolatok átrendeződése miatt. 2025 az Egyesült Államok külpolitikai irányvonalában is nagy változást hozott, ami a világszerte erősödő geopolitikai konfliktusok közepette arra kényszerítette annak szövetségeseit, köztük a NATO-tagországokat, hogy növeljék védelmi kiadásait, komoly terhet róva ezzel költségvetésükre. A Trump 2024-es megválasztásához köthető hozamemelkedés

után tavaly valamelyest mérséklődtek a fejlett piaci hozamok, a dollár pedig gyengült az euróval szemben.

Az amerikai gazdaság az első negyedévben megsínylette a vámháborúra való felkészülést, a vámok elkerülése végett előrehozott import a zuhanó nettó exporton keresztül állóra fékezte a növekedést, de ennek korrekciója a második és a harmadik negyedévben megtörtént. Összességében az amerikai gazdaság az év elején várt 1,5-2,0%-os növekedésnél jobb teljesítménnyel vészelt át a második Trump-adminisztráció első évét, az éves növekedés az eddig rendelkezésre álló adatok alapján meghaladta a 2%-ot, amit a lakossági fogyasztás és az AI-beruházások fűtöttek. A munkaerőpiac kilátásait Donald Trump szigorú bevándorlás politikája mellett a demográfiai folyamatok és a mesterséges intelligencia gyors térnyerése is rontotta, miközben a Trump által feltámasztani kívánt iparban nem születtek tömegével új munkahelyek. Ugyanakkor az év első felében gyorsan romló munkaerőpiacon az év végére stabilizálódott a helyzet. Az infláció az új adminisztráció inflatorikus gazdaságpolitikai intézkedései ellenére nem gyorsult, de ezzel együtt is a Fed 2%-os célja felett ragadt, ami romló munkaerő-piaci kondíciók ellenére is óvatosságot indokolt a kamatvágás kapcsán. A 2024 végén elkezdett kamatcsökkentési ciklus már 2025 elején megakadt és csak szeptemberben jött a következő vágás; az év végéig összesen 75 bázisponttal, 3,5-3,75%-ig csökkent az alapkamat. A kötvénypiacon továbbra is érdemi a feszültség, mert a mindenkori csúcson, 125% környékén jár a GDP arányos államadóság, a hiány pedig továbbra is magas, meghaladja a GDP 5%-át, mert hiába javították érdemben a költségvetés egyenlegét a vámbevételek, az adókedvezményeket meghosszabbította a Trump adminisztráció által elfogadott Big Beautiful Bill, miközben az ígért kiadáscsökkentés elmaradt.

Az eurózónában a vámháború és a geopolitikai feszültségek erősödése ellenére 2025 egészében folytatódott a kilábalás a korábbi sokkokból (energiaválság, háború, inflációs és kamatsokk). Az eurózána gazdaságának problémáit tetézte, hogy a NATO szerepének kiüresedése miatt hatalmas összegeket kénytelen átcsoportosítani védelmi kiadásaira, illetve az európai feldolgozóipar zászlóshajójának számító autógyártás lemaradása a technológiai átállásban. Az euróövezet GDP-je a rendkívül volatilis számokat produkáló Írországgal együtt 1,5%-kal, Írország nélkül pedig 1,0%-kal nőtt 2025-ben. A munkanélküliségi ráta a historikus mélypontra, 6,2%-on állt decemberben. Az infláció az év első hónapjaiban még jócskán a 2%-os cél felett alakult, de az év hátralevő részében a headline és a maginfláció is a cél köré süllyedt. Az inflációt korábban érdemben fűtő bérdinamika az év második felében lassult, így az év végére csak a magasan ragadt szolgáltatásinfláció adott már okot aggodalomra. Az EKB az év első felében 2,75%-ról 2,0%-ra vágta az effektív (betéti) kamatot, 3,15%-ról 2,15%-ig az irányadó hitel kamatot és 3,15%-ról 2,4%-ig az aktív oldal rendelkezésre állási kamatlábát, amelyek az év végéig ezen a szinten maradtak. Európában is a befektetői fókuszban vannak a fiskális fenntarthatósággal kapcsolatos aggodalmak, különösen a 110%-os államadósággal és 6%-os deficittel, valamint politikai krízisekkel küzdő Franciaország esetében.

A hazai gazdaság gyakorlatilag 2023 óta stagnál az energiakrízis, az exportpiacok beszűkülése, az erős autóiipari és akkumulátor-kitettség, az EU-s források befagyása, a korábbi beruházás-boom kipukkanása és a kényszerű gazdaságpolitikai szigor miatt. A költségvetési szigor ugyan 2025-ben véget ért és az európai növekedés is javult 2025 végéhez közeledve, de az év egészét tekintve a növekedés gyenge maradt, a KSH előzetes adatai alapján a GDP alig 0,4%-kal bővült, miután a fogyasztásbővülést ellensúlyozta a zuhanó beruházás és a csökkenő export. A munkaerőpiac feszessége egyértelműen csökkent az év során, de a munkanélküliségi ráta érdemben nem emelkedett.

2025 elejére 6% közelébe gyorsult a headline és a jegybank által kiemelten figyelt adószűrt maginfláció is. Az okok sokrétűek, a felpörgő inflációban szerepet játszottak a magasan ragadó az inflációs várakozások, a gyors vállalati átárzás, a 2024 végi gyenge forintárfolyam, az emelkedő élelmiszerárak, a túl magas bérdinamika és az áthárított különadók is. A magas inflációra a kormány

és a jegybank is reagált. A kormány tavasztól számos adminisztratív intézkedéssel fékezte az áremelkedést, amelyek mintegy 1,5 százalékponttal fogták vissza az áremelkedést. Az új jegybanki vezetés pedig az inflációs cél elérése érdekében szakított a gyenge forint politikájával és a kamatcsökkentési várakozások ellenére 2025 végéig 6,5%-on tartotta az irányadó kamatszintet, ami több más kedvező tényezővel együtt a forint euróval szembeni árfolyamát a 2025 eleji 410 körül szintekről az év végére a 385-ös szint alá erősítette.

A Nemzetgazdasági Minisztérium szerint a költségvetés hiánya a GDP 4,9%-át tette ki 2025-ben, míg az államadósság a GDP 74,6%-a körül alakulhatott, ami emelkedést jelent a 2024 végi 73,5% után. A kormány számtalan fiskális élénkítő intézkedést jelentett be 2025-ben, ám azok nagy része először a 2026-os költségvetést terheli majd.

A GDP körülbelül 2%-át kitevő folyó fizetési mérleg többlet, a GDP 60–65%-a között lévő bruttó külső adósságráta, valamint a tartalékmegfelelési szabályok által előírtnál mintegy 10 milliárd euróval magasabb devizatartalékok alapján Magyarország külső egyensúlyi pozíciója jelentősen erősebb a fenntarthatónak tekinthetőnél.

A nemzetközi hitelminősítők mindegyikénél befektetésre ajánlott kategóriában maradt tavaly a magyar adósság.

A 2025. évben a hazai lakáspiacot jelentősen élénkítette az elérhető támogatások kibővítése, az effektív hitelkamatot 3%-ra csökkentő Otthon Start program, illetve a gyors béremelkedés. A szűk új lakás kínálat és az erősödő kereslet miatt a lakások két hullámban jelentősen, 20% körüli mértékben emelkedtek. A fenti folyamatok hatására a háztartások hitelállományának bővülése a 2024 végi 9%-ról 14%-ra, a lakáshiteleké 13%-ról 20%-ra gyorsult.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2025. 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 ingatlanhitel szerződések volumene 2025-ben az előző évit 43,7%-kal haladta meg, 1.442,9 milliárd forintról 2.073,1 milliárd forintra emelkedett. A változást nagyrészt a lakáshitel szerződések generálták, de a szabad-felhasználású jelzáloghitel szerződések volumene is nőtt.

A Jelzálogbank az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A cél a lakossági jelzáloghitelzés területén a piacvezető pozíció megőrzése. A tárgyévben a Bankcsoport 33,5%-os piaci részesedést ért el az új szerződéses állományból.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.
Lakáshitel	1 351,41	1 969,96	417,27	653,96	30,9%	33,2%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	91,51	103,09	30,99	40,28	33,9%	39,1%
Összesen	1 442,92	2 073,05	448,26	694,24	31,1%	33,5%

2025-ben 651,9 milliárd forint lakossági ingatlanhitelt folyósított a Jelzálogbank, amely az előző évi mennyiség 148,3%-a. Ezen belül a lakáshitelek iránti kereslet 149,4%-ra, a szabad-

felhasználású jelzáloghitelek mennyisége 133,3%-ra nőtt a tavalyi évhez képest. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 93,8%-a volt lakáshitel és 6,2%-a szabadfelhasználású jelzáloghitel.

OTP Jelzálogbank Zrt.	Folyósított hitel (Mrd Ft)	
	2024.	2025.
Lakáshitel	409,3	611,5
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	30,3	40,4
Összesen	439,6	651,9

A Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 241,2 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés 103,7 milliárd forint.

A Társaság birtokfejlesztési hitelt már nem folyósít, így e terméknek a nominális bruttó állománya 1,5 milliárd forintról 1,1 milliárd forintra csökkent.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2025-ben tovább nőtt, év végén 32,0% volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.
Lakáshitel	5 655,14	6 779,83	1 782,23	2 176,97	31,5%	32,1%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	700,46	654,23	205,40	205,11	29,3%	31,4%
Összesen	6 355,60	7 434,06	1 987,63	2 382,08	31,3%	32,0%

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, 2025. december 31-én két kereskedelmi bankkal állt refinanszírozási kapcsolatban, a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 191,7 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban a megelőző (2024) évi 61,6 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2025-ben összesen 69,1 ezer db volt.

2025-ben az OTP Jelzálogbank három alkalommal bocsátott ki jelzáloglevelet. Kétszer 500 millió EUR értékben a nemzetközi piacon, és egyszer 30 milliárd forint értékben a hazai piacon. Ugyanakkor ezen időszak alatt volt egy 150 milliárd forint névértékű és egy 90 milliárd forint névértékű jelzáloglevél lejáratra, illetve visszahívása is, így a tárgyév végén 1.213,2 milliárd forint volt a jelzáloglevél állománya.

Ez a forrás továbbra is jelentősen elmaradt a hitelek nominális bruttó állományától (2.325,7 milliárd forint), azonban jelzáloghitelek finanszírozására a jelzáloglevélen és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

A tárgyévben a hazai jelzáloglevél piacon forgalomban lévő jelzáloglevelek állományából az OTP Jelzálogbank továbbra is megtartotta piacvezető szerepét. Év végén a piaci részesedése 49,76% volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2025-ben (névérték):

	2024.12.31		2025.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 050,2	49,85%	1 213,2	49,76%
MBH Jelzálogbank Nyrt.	364,9	17,32%	430,2	17,65%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	281,1	13,34%	304,8	12,50%
Erste Jelzálogbank Zrt.	185,7	8,81%	224,8	9,22%
K&H Jelzálogbank Zrt.	225,0	10,68%	265,0	10,87%
Összesen	2 106,9	100,00%	2 438,0	100,00%

2025-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 található 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 jelentkehetnek, 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 jelentkezhethet 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 2025. évi gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletes információk.

A 2022. február második felében Oroszország és Ukrajna között kialakult fegyveres konfliktus a 2025-ben nem oldódott meg, így ennek az OTP Jelzálogbank Zrt. Vezetősége általi figyelemmel kísérése továbbra is szükséges volt. A Vezetőség értékelése szerint a konfliktus továbbra sem gyakorol negatív hatást az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzügyi-, vagyoni-, likviditási helyzetére, nem befolyásolja a 2025. évi Pénzügyi kimutatás adatait, valamint a szavatoló tőkét.

V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2025. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Az OTP Jelzálogbank gazdálkodásának makrogazdasági háttérét 2025-ben az inflációs környezet és a 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 2025. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az átláthatóbb irányítás és a leányvállalati értékteremtés, valamint a csoportszintű költségcsökkentési politika miatt a Jelzálogbank a 2025. év során eladta az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek.

Az eszközök és források változása

A mérlegfőösszeg 2025. december 31-én 2.869,1 milliárd forintot tett ki, amely 9,3%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság a tárgyidőszakot 12,7 milliárd forint adózás utáni nyereséggel zárta.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

adatok millió forintban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás 2025-2024
Bankközi követelések értéke	380 684	366 863	-13 821
Értékpapírállomány értéke	291 426	178 199	-113 227
Hitelállomány IFRS értéke	1 896 271	2 314 059	417 788
Eszközök összesen	2 624 915	2 869 147	244 232
Bankközi kötelezettségek	1 397 626	1 435 102	37 476
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke	1 064 010	1 222 730	158 720
Saját tőke	150 824	153 279	2 455

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

Az ügyfélhitelek nettó állománya az előző évi 13,8%-os állománynövekedéshez képest erőteljesebben, 22%-kal növekedett. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott ügyfélhitelekállományon 2025. évben elszámolt értékvesztés összege 7,2 milliárd forint, mely 0,2 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél.

A bankközi kihelyezések együttes állománya összesen 366,9 milliárd forint, ebből a refinanszírozási hitelek összege (értékvesztéssel csökkentett nettó értéken) 191,7 milliárd forint.

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

Tárgyidőszak végén a 1.213,2 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke (amortizációs különbözettel, időbeli elhatárolással és piaci érték különbözettel együtt) 1.222,7 milliárd forintot ért el. 2025-ben a jelzáloglevelek IFRS állománya 158,7 milliárd forinttal növekedett.

A bankközi kötelezettségek két főbb összetevője az OTP Bank Nyrt. által finanszírozási célból nyújtott hitelek, illetve az MNB-től kapott fedezett hitelek. Ez utóbbi hitelek közül kiemelendő az

MNB „Zöld Otthonteremtési Programjának” keretében folyósított (MNB ZOP) hitelek forrását biztosító, az MNB által nyújtott refinanszírozási hitelek 143,7 milliárd forintos állománya, amely a mérlegben a kamatmentes finanszírozásból eredően jóval alacsonyabb (73,9 milliárd forint) értéken jelenik meg a kezdeti korrekció miatt.

A saját tőke 1,6%-kal nőtt az előző évi értékhez képest a pozitív adózás utáni eredmény hatására. A Társaság a törvényben meghatározott tőkemegfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2025. december végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 158,3 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 17,8% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank a 2025-ös évet nyereséggel zárta: adózás utáni nettó eredménye 12,7 milliárd forint nyereség volt.

adatok millió forintban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás 2025-2024
Kamatbevételek	192 646	198 304	5 658
<i>ebből: Bankközi követelésekből</i>	<i>30 084</i>	<i>21 949</i>	<i>-8 135</i>
<i>ebből: Kamatbevétel értékpapirokból</i>	<i>17 682</i>	<i>16 072</i>	<i>-1 610</i>
<i>ebből: Hitelek kamatbevétele</i>	<i>129 549</i>	<i>145 148</i>	<i>15 599</i>
Kamatráfordítások	-163 069	-169 324	-6 255
<i>ebből: Bankközi kötelezettségekre</i>	<i>-97 050</i>	<i>-115 455</i>	<i>-18 405</i>
<i>ebből: Jelzáloglevelek után fizetett kamat</i>	<i>-65 564</i>	<i>-53 863</i>	<i>11 701</i>
Adózás előtti eredmény	13 705	15 117	1 412
Adózott eredmény	11 585	12 722	1 137

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 198,3 milliárd forint kamatbevétel és 169,3 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 29 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele az ügyfélhitelek 145,1 milliárd forintos kamatbevétele, amely tartalmazza az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatás 28,5 milliárd forintos összegét is.

A bankközi követelések között szereplő refinanszírozási hitelekből 12,5 milliárd forint, az állampapirokból 16,1 milliárd forint kamatbevétel származott.

A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és fedezeti ügyleteik után elszámolt kamatkiadás (53,9 milliárd forint), valamint a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (115,5 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye 6,6 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 Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A módosítás miatti nettó nyereség/veszteség soron a 2025 második félévére, illetve 2026 első félévére meghosszabbított kamatstop amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekhez kapcsolódó 7 milliárd forintos vesztesége jelenik meg.

Az egyéb adminisztratív ráfordítások 7,8 milliárd forintot értek el. Ebből a tényleges működési költségek mindössze 2,2 milliárd forintot képviseltek, a fennmaradó 5,6 milliárd forintos ráfordítás a tárgyidőszaki eredménytől nem függő adó- és adó jellegű ráfordítások: a banki különadó 4 milliárd forint az extraprofit adó 1,1 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 2026-ban 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.

2025 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében 30 milliárd forint névértékben, a luxemburgi kibocsátási programja keretében pedig 1 milliárd euró névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. Év végén az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek állománya 1.213,2 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 Bank Nyrt.-től 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 2025 végén 204,8 milliárd forint volt.

VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFÓLIÓ 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	2024.12.31	2025.12.31
0 - 5 év	3,28%	3,55%
5 - 10 év	10,63%	11,65%
10 - 15 év	14,15%	16,48%
15 - 20 év	33,25%	32,61%
20 év felett	38,69%	35,71%
Összesen:	100,00%	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	2024.12.31	2025.12.31
Budapesti Régió	47,91%	48,10%
Dunántúli Régió	26,99%	27,02%
Kelet-Magyarországi Régió	25,10%	24,88%
Összesen:	100,00%	100,00%

A portfólió hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 10-15 év közötti hátralévő futamidejű hitelek arányának növekedése.

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 2025 végén 191,7 milliárd forint volt.

VII.2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2024.12.31	2025.12.31	Éves változás
A (0-30 nap)	1 885,7	2 303,7	418,0
B (31-60 nap)	5,5	6,3	0,8
C (61-90 nap)	2,8	2,8	-0,0
D (91-180 nap)	5,5	5,3	-0,2
E (180+ nap)	6,0	6,1	0,1
Összesen	1 905,5	2 324,2	418,7
A (0-30 nap)	98,96%	99,12%	0,16%
B (31-60 nap)	0,29%	0,27%	-0,02%
C (61-90 nap)	0,14%	0,12%	-0,02%
D (91-180 nap)	0,29%	0,23%	-0,06%
E (180+ nap)	0,32%	0,26%	-0,06%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2025 végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 0,88%-a, ami 16 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. 2025. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 10,2 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 70 millió forint volt.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2025-ben összesen 3,3 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. 2024-ben nem indult új végrehajtási eljárás, de 2025-ben egy birtokfejlesztési hitel kapcsán elindult, ezzel együtt 2025 végén a jelzálogbanki portfólióban összesen egyetlen olyan hitel volt, 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 2027. évben induló üzleti évre kell majd a Társaságnak alkalmaznia. A 2025. évre vonatkozóan az OTP Jelzálogbank a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti fenntarthatósági jelentését az OTP Bank Nyrt. 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. 2025-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 Nyrt. Retail Hitelezési Tribe-jával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank Nyrt. 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 Bank Nyrt. Global Markets Igazgatóságával működik együtt;
- az OTP Bank Nyrt. pénzforgalmi számlát, munkáltatói lakásalap számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére;
- az OTP Jelzálogbank az OTP Ingatlanbefektetési Alaptól bérlő irodahelységeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. 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 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 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 felváltotta a Társaságnál működő Fenntarthatósági Felelőst, illetve kibővítette 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 Nyrt. 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

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Korrupcioellenes_Politika.pdf) egyaránt 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 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 Bank Nyrt.-vel 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 Nyrt. 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 Nyrt. 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 érdekképviseleti 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 2025. december 31-én 47 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 Banksoporti 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 érdekelttségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában. A Javadalmazási Politika hatálya alatt azonosított vezetők közül azok, akik a meghatározott felső korlátot nem érik el, választhatják 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 Nyrt. 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. 2025. 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 2025. 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, valamint 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 2025. 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.

2025. évben az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság 4 alkalommal ülésezett, amely során az Igazgatóság 45 határozatot, a Felügyelőbizottság pedig 33 határozatot hozott. Az üléseken túl írásos szavazások formájában az Igazgatóság 115, a Felügyelőbizottság 15 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 Nyrt. 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 szerelemek 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 megfelelés 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 Nyrt. 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 kitétséget 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 kitétsége. A piaci kockázati kitétséget alapvetően az OTP Bank Nyrt. 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.

Kamatlábckockázat

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 kamatlábckockázat kezelésére.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a kitétségnek 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 12/2022. (VIII.11.) 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 2025. 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 mindenkorai 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 részletes 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 bennfentesességgel 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 2025. 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” vagy „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 Nyrt. 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 Nyrt. kiemelt közvetítőként jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Jelen üzleti jelentés az OTP Jelzálogbank 2025. december 31-re vonatkozó auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerinti konszolidált éves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÜZLETI KÖRNYEZETE

2025-ben a január 20-án hivatalba lépő Trump-adminisztráció érdemben változtatta meg a világ gazdaságot, miután elkezdte megvalósítani kampányígéreteit, köztük az importvámok bevezetését. A kibontakozó vámháború hatalmas turbulenciákat okozott a piacokon a kereskedelmi kapcsolatok átrendeződése miatt. 2025 az Egyesült Államok külpolitikai irányvonalában is nagy változást hozott, ami a világszerte erősödő geopolitikai konfliktusok közepette arra kényszerítette

annak szövetségeseit, köztük a NATO-tagországokat, hogy növeljék védelmi kiadásait, komoly terhet róva ezzel költségvetésükre. A Trump 2024-es megválasztásához köthető hozamemelkedés után tavaly valamelyest mérséklődtek a fejlett piaci hozamok, a dollár pedig gyengült az euróval szemben.

Az amerikai gazdaság az első negyedévben megsínylette a vámháborúra való felkészülést, a vámok elkerülése végett előrehozott import a zuhanó nettó exporton keresztül állóra fékezte a növekedést, de ennek korrekciója a második és a harmadik negyedévben megtörtént. Összességében az amerikai gazdaság az év elején várt 1,5-2,0%-os növekedésnél jobb teljesítménnyel vészelt át a második Trump-adminisztráció első évét, az éves növekedés az eddig rendelkezésre álló adatok alapján meghaladta a 2%-ot, amit a lakossági fogyasztás és az AI-beruházások fűtöttek. A munkaerőpiac kilátásait Donald Trump szigorú bevándorlás politikája mellett a demográfiai folyamatok és a mesterséges intelligencia gyors térnyerése is rontotta, miközben a Trump által feltámasztani kívánt iparban nem születtek tömegével új munkahelyek. Ugyanakkor az év első felében gyorsan romló munkaerőpiacon az év végére stabilizálódott a helyzet. Az infláció az új adminisztráció inflatorikus gazdaságpolitikai intézkedései ellenére nem gyorsult, de ezzel együtt is a Fed 2%-os célja felett ragadt, ami romló munkaerő-piaci kondíciók ellenére is óvatosságot indokolt a kamatvágás kapcsán. A 2024 végén elkezdett kamatsökkentési ciklus már 2025 elején megakadt és csak szeptemberben jött a következő vágás; az év végéig összesen 75 bázisponttal, 3,5-3,75%-ig csökkent az alapkamat. A kötvénypiacon továbbra is érdemi a feszültség, mert a mindenkori csúcson, 125% környékén jár a GDP arányos államadóság, a hiány pedig továbbra is magas, meghaladja a GDP 5%-át, mert hiába javították érdemben a költségvetés egyenlegét a vámbevételek, az adókedvezményeket meghosszabbította a Trump adminisztráció által elfogadott Big Beautiful Bill, miközben az ígért kiadáscsökkentés elmaradt.

Az eurózónában a vámháború és a geopolitikai feszültségek erősödése ellenére 2025 egészében folytatódott a kilábalás a korábbi sokkokból (energiaválság, háború, inflációs és kamatsokk). Az euróövezet gazdaságának problémáit tetézte, hogy a NATO szerepének kiüresedése miatt hatalmas összegeket kénytelen átcsoportosítani védelmi kiadásaira, illetve az európai feldolgozóipar zászlóshajójának számító autógyártás lemaradása a technológiai átállásban. Az euróövezet GDP-je a rendkívül volatilis számokat produkáló Írországgal együtt 1,5%-kal, Írország nélkül pedig 1,0%-kal nőtt 2025-ben. A munkanélküliségi ráta a historikus mélypontra, 6,2%-ra állt decemberben. Az infláció az év első hónapjaiban még jócskán a 2%-os cél felett alakult, de az év hátralevő részében a headline és a maginfláció is a cél köré süllyedt. Az inflációt korábban érdemben fűtő bérdinamika az év második felében lassult, így az év végére csak a magasan ragadt szolgáltatásinfláció adott már okot aggodalomra. Az EKB az év első felében 2,75%-ról 2,0%-ra vágta az effektív (betéti) kamatot, 3,15%-ról 2,15%-ig az irányadó hitel kamatot és 3,15%-ról 2,4%-ig az aktív oldal rendelkezésre állási kamatlábát, amelyek az év végéig ezen a szinten maradtak. Európában is a befektetői fókuszban vannak a fiskális fenntarthatósággal kapcsolatos aggodalmak, különösen a 110%-os államadósággal és 6%-os deficittel, valamint politikai krízisekkel küzdő Franciaország esetében.

A hazai gazdaság gyakorlatilag 2023 óta stagnál az energiakrízis, az exportpiacok beszűkülése, az erős autóiipari és akkumulátor-kitettséggel, az EU-s források befagyása, a korábbi beruházás-boom kipukkanása és a kényszerű gazdaságpolitikai szigor miatt. A költségvetési szigor ugyan 2025-ben véget ért és az európai növekedés is javult 2025 végéhez közeledve, de az év egészét tekintve a növekedés gyenge maradt, a KSH előzetes adatai alapján a GDP alig 0,4%-kal bővült, miután a fogyasztásbővülést ellensúlyozta a zuhanó beruházás és a csökkenő export. A munkaerőpiac feszessége egyértelműen csökkent az év során, de a munkanélküliségi ráta érdemben nem emelkedett.

2025 elejére 6% közelébe gyorsult a headline és a jegybank által kiemelten figyelt adószűrt maginfláció is. Az okok sokrétűek, a felpörgő inflációban szerepet játszottak a magasan ragadó az

inflációs várakozások, a gyors vállalati átárazás, a 2024 végi gyenge forintárfolyam, az emelkedő élelmiszerárak, a túl magas bérdinamika és az áthárított különadók is. A magas inflációra a kormány és a jegybank is reagált. A kormány tavasztól számos adminisztratív intézkedéssel fékezte az áremelkedést, amelyek mintegy 1,5 százalékponttal fogták vissza az áremelkedést. Az új jegybanki vezetés pedig az inflációs cél elérése érdekében szakított a gyenge forint politikájával és a kamatsökkentési várakozások ellenére 2025 végéig 6,5%-on tartotta az irányadó kamatszintet, ami több más kedvező tényezővel együtt a forint euróval szembeni árfolyamát a 2025 eleji 410 körül szintekről az év végére a 385-ös szint alá erősítette.

A Nemzetgazdasági Minisztérium szerint a költségvetés hiánya a GDP 4,9%-át tette ki 2025-ben, míg az államadósság a GDP 74,6%-a körül alakulhatott, ami emelkedést jelent a 2024 végi 73,5% után. A kormány számtalan fiskális élénkítő intézkedést jelentett be 2025-ben, ám azok nagy része először a 2026-os költségvetést terheli majd.

A GDP körülbelül 2%-át kitevő folyó fizetési mérleg többlet, a GDP 60–65%-a között lévő bruttó külső adósságráta, valamint a tartalmégyfelelési szabályok által előírtnál mintegy 10 milliárd euróval magasabb devizatartalékok alapján Magyarország külső egyensúlyi pozíciója jelentősen erősebb a fenntarthatónak tekinthetőnél.

A nemzetközi hitelminősítők mindegyikénél befektetésre ajánlott kategóriában maradt tavaly a magyar adósság.

A 2025. évben a hazai lakáspiacot jelentősen élénkítette az elérhető támogatások kibővítése, az effektív hitelkamatot 3%-ra csökkentő Otthon Start program, illetve a gyors béremelkedés. A szűk új lakás kínálat és az erősödő kereslet miatt a lakások két hullámban jelentősen, 20% körüli mértékben emelkedtek. A fenti folyamatok hatására a háztartások hitelállományának bővülése a 2024 végi 9%-ról 14%-ra, a lakáshiteleké 13%-ról 20%-ra gyorsult.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2025. 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 ingatlanhitel szerződések volumene 2025-ben az előző évit 43,7%-kal haladta meg, 1.442,9 milliárd forintról 2.073,1 milliárd forintra emelkedett. A változást nagyrészt a lakáshitel szerződések generálták, de a szabad-felhasználású jelzáloghitel szerződések volumene is nőtt.

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 33,5%-os piaci részesedést ért el az új szerződéses állományból.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.
Lakáshitel	1 351,41	1 969,96	417,27	653,96	30,9%	33,2%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	91,51	103,09	30,99	40,28	33,9%	39,1%
Összesen	1 442,92	2 073,05	448,26	694,24	31,1%	33,5%

2025-ben 651,9 milliárd forint lakossági ingatlanhitelt folyósított a Jelzálogbank, amely az előző évi mennyiség 148,3%-a. Ezen belül a lakáshitelek iránti kereslet 149,4%-ra, a szabadfelhasználású jelzáloghitelek mennyisége 133,3%-ra nőtt a tavalyi évhez képest. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 93,8%-a volt lakáshitel és 6,2%-a szabadfelhasználású jelzáloghitel.

OTP Jelzálogbank Zrt.	Folyósított hitel (Mrd Ft)	
	2024.	2025.
Lakáshitel	409,3	611,5
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	30,3	40,4
Összesen	439,6	651,9

A Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 241,2 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés 103,7 milliárd forint.

A Társaság birtokfejlesztési hitelt már nem folyósít, így e terméknek a nominális bruttó állománya 1,5 milliárd forintról 1,1 milliárd forintra csökkent.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2025-ben tovább nőtt, év végén 32,0% volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.
Lakáshitel	5 655,14	6 779,83	1 782,23	2 176,97	31,5%	32,1%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	700,46	654,23	205,40	205,11	29,3%	31,4%
Összesen	6 355,60	7 434,06	1 987,63	2 382,08	31,3%	32,0%

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, 2025. december 31-én két kereskedelmi bankkal állt refinanszírozási kapcsolatban, a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 191,7 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban a megelőző (2024) évi 61,6 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2025-ben összesen 69,1 ezer db volt.

2025-ben az OTP Jelzálogbank három alkalommal bocsátott ki jelzáloglevelet. Kétszer 500 millió EUR értékben a nemzetközi piacon, és egyszer 30 milliárd forint értékben a hazai piacon. Ugyanakkor ezen időszak alatt volt egy 150 milliárd forint névértékű és egy 90 milliárd forint

névértékű jelzáloglevél lejáratára, illetve visszahívására is, így a tárgyév végén 1.213,2 milliárd forint volt a jelzáloglevél állománya.

Ez a forrás továbbra is jelentősen elmaradt a hitelek nominális bruttó állományától (2.325,7 milliárd forint), azonban jelzáloghitelek finanszírozására a jelzálogleveleken és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

A tárgyévben a hazai jelzáloglevél piacon forgalomban lévő jelzáloglevelek állományából az OTP Jelzálogbank továbbra is megtartotta piacvezető szerepét. Év végén a piaci részesedése 49,76% volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2025-ben (névérték):

	2024.12.31		2025.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 050,2	49,85%	1 213,2	49,76%
MBH Jelzálogbank Nyrt.	364,9	17,32%	430,2	17,65%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	281,1	13,34%	304,8	12,50%
Erste Jelzálogbank Zrt.	185,7	8,81%	224,8	9,22%
K&H Jelzálogbank Zrt.	225,0	10,68%	265,0	10,87%
Összesen	2 106,9	100,00%	2 438,0	100,00%

2025-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 EZEKSEL 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 található 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 kockázataiban a lejárási 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 jelentkezhettek, 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 befolyásolták 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 jelentkezhethet 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 2025. évi gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletes információk.

A 2022. február második felében Oroszország és Ukrajna között kialakult fegyveres konfliktus a 2025-ben nem oldódott meg, így ennek az OTP Jelzálogbank Zrt. Vezetősége általi figyelemmel kísérése továbbra is szükséges volt. A Vezetőség értékelése szerint a konfliktus továbbra sem gyakorol negatív hatást az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzügyi-, vagyoni-, likviditási helyzetére, nem befolyásolja a 2025. évi Pénzügyi kimutatás adatait, valamint a szavatoló tőkét.

V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2025. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

A Csoport gazdálkodásának makrogazdasági háttérét 2025-ben az inflációs környezet és a 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 Konszolidált Beszámoló utolsó fejezetében kerül sor.

Az OTP Jelzálogbank 2025. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

A konszolidált pénzügyi adatokra meghatározó hatást gyakorolt az Bank részesedéseinek eladása. Az átláthatóbb irányítás és a transzparenssebb leányvállalati értékteremtés, valamint az elérhető csoportszintű költségcsökkentés érdekében az OTP Jelzálogbank Zrt. értékesítette az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben és az OTP Ingatlanpont Kft-ben fennálló 100%-os tulajdoni részesedését az OTP Bank Nyrt. részére. 2025.05.13-án került aláírásra az eladásról szóló szerződés és ugyanazon a napon a vételár teljes összegben kifizetésre került. Az eladási ár a társaságok piaci értékelésének megfelelően magasabb volt a könyv szerinti értéknél, így az OTP Jelzálogbank az eladáson nyereséget realizált.

Az eszközök és források változása

A mérlegfőösszeg 2025. december 31-én 2.866,6 milliárd forintot tett ki, amely 9,4%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Csoport a tárgyidőszakot 16,6 milliárd forint adózás utáni nyereséggel zárta.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

<i>adatok millió forintban</i>			
Konszolidált mutatószámok megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás 2025-2024
Mérlegfőösszeg	2 619 265	2 866 604	247 339
Hitelállomány	1 893 697	2 311 400	417 703
Bankközi kötelezettségek	1 397 626	1 435 101	37 475
Jelzáloglevél-állomány	1 064 010	1 222 730	158 720
Saját tőke	144 531	150 858	6 327
Tárgyévi eredmény	10 683	16 604	5 921

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

Az ügyfélhitelek nettó állománya az előző évi 13,8%-os állománynövekedéshez képest erőteljesebben, 22%-kal növekedett. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott ügyfélhitelek állományon 2025. évben elszámolt értékvesztés összege 7,2 milliárd forint, mely 0,2 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél.

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

Tárgyidőszak végén a 1.213,2 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke (amortizációs különbözettel, időbeli elhatárolással és piaci érték különbözettel együtt) 1.222,7

milliárd forintot ért el. 2025-ben a jelzáloglevelek IFRS állománya 158,7 milliárd forinttal növekedett.

A bankközi kötelezettségek két főbb összetevője az OTP Bank Nyrt. által finanszírozási célból nyújtott hitelek, illetve az MNB-től kapott fedezett hitelek. Ez utóbbi hitelek közül kiemelendő az MNB „Zöld Otthonteremtési Programjának” keretében folyósított (MNB ZOP) hitelek forrását biztosító, az MNB által nyújtott refinanszírozási hitelek 143,7 milliárd forintos állománya, amely a mérlegben a kamatmentes finanszírozásból eredően jóval alacsonyabb (73,9 milliárd forint) értéken jelenik meg a kezdeti korrekció miatt.

A saját tőke 4,4%-kal nőtt az előző évi értékhez képest a pozitív adózás utáni eredmény hatására. A Társaság a törvényben meghatározott tőkemegfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2025. december végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 158,3 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 17,8% volt.

Eredményalakulás

A Csoport a 2025-ös évet nyereséggel zárta: adózás utáni nettó eredménye 16,6 milliárd forint nyereség volt.

adatok millió forintban

Konzolidált mutatószámok megnevezése	2024.12.31	2025.12.31	Változás 2025-2024
Kamatbevételek	192 969	198 218	5 249
<i>ebből: Bankközi követelésekből</i>	<i>30 101</i>	<i>21 949</i>	<i>-8 152</i>
<i>ebből: Kamatbevétel értékpapirokból</i>	<i>17 682</i>	<i>16 072</i>	<i>-1 610</i>
<i>ebből: Hitelek kamatbevétele</i>	<i>129 854</i>	<i>145 062</i>	<i>15 208</i>
Kamatráfordítások	-163 071	-169 324	-6 253
<i>ebből: Bankközi kötelezettségekre</i>	<i>-97 050</i>	<i>-115 455</i>	<i>-18 405</i>
<i>ebből: Jelzáloglevelek után fizetett kamat</i>	<i>-65 564</i>	<i>-53 862</i>	<i>11 702</i>
Adózás előtti eredmény	12 833	18 990	6 157
Adózott eredmény	10 683	16 604	5 921

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbség határozza meg, amely 198,2 milliárd forint kamatbevétel és 169,3 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 28,9 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele az ügyfélhitelek 145,1 milliárd forintos kamatbevétele, amely tartalmazza az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatás 28,5 milliárd forintos összegét is.

A bankközi követelések között szereplő refinanszírozási hitelekből 12,5 milliárd forint, az állampapirokból 16,1 milliárd forint kamatbevétel származott.

A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és fedezeti ügyleteik után elszámolt kamatkiadás (53,9 milliárd forint), valamint a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (115,5 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye 6,6 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 Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A módosítás miatti nettó nyereség/veszteség soron a 2025 második félévére, illetve 2026 első félévére meghosszabbított kamatstop amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekhez kapcsolódó 7 milliárd forintos vesztesége jelenik meg.

Az egyéb adminisztratív ráfordítások 7,8 milliárd forintot értek el. Ebből a tényleges működési költségek mindössze 2,2 milliárd forintot képviseltek, a fennmaradó 5,6 milliárd forintos ráfordítás a tárgyidőszaki eredménytől nem függő adó- és adó jellegű ráfordítások: a banki különadó 4 milliárd forint, az extraprofit adó 1,1 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 2026-ban 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.

2025 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében 30 milliárd forint névértékben, a luxemburgi kibocsátási programja keretében pedig 1 milliárd euró névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. Év végén az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek állománya 1.213,2 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 Bank Nyrt.-től 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 2025 végén 204,8 milliárd forint volt.

VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFÓLIÓ 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	2024.12.31	2025.12.31
0 - 5 év	3,28%	3,55%
5 - 10 év	10,63%	11,65%
10 - 15 év	14,15%	16,48%
15 - 20 év	33,25%	32,61%
20 év felett	38,69%	35,71%
Összesen:	100,00%	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	2024.12.31	2025.12.31
Budapesti Régió	47,91%	48,10%
Dunántúli Régió	26,99%	27,02%
Kelet-Magyarországi Régió	25,10%	24,88%
Összesen:	100,00%	100,00%

A portfólió hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 10-15 év közötti hátralévő futamidejű hitelek arányának növekedése.

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 2025 végén 191,7 milliárd forint volt.

VII.2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2024.12.31	2025.12.31	Éves változás
A (0-30 nap)	1 885,7	2 303,7	418,0
B (31-60 nap)	5,5	6,3	0,8
C (61-90 nap)	2,8	2,8	-0,0
D (91-180 nap)	5,5	5,3	-0,2
E (180+ nap)	6,0	6,1	0,1
Összesen	1 905,5	2 324,2	418,7
A (0-30 nap)	98,96%	99,12%	0,16%
B (31-60 nap)	0,29%	0,27%	-0,02%
C (61-90 nap)	0,14%	0,12%	-0,02%
D (91-180 nap)	0,29%	0,23%	-0,06%
E (180+ nap)	0,32%	0,26%	-0,06%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2025 végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 0,88%-a, ami 16 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. 2025. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 10,2 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 70 millió forint volt.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2025-ben összesen 3,3 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 szerű teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. 2024-ben nem indult új végrehajtási eljárás, de 2025-ben egy birtokfejlesztési hitel kapcsán elindult, ezzel együtt 2025 végén a jelzálogbanki portfólióban összesen egyetlen olyan hitel volt, 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 2027. évben induló üzleti évre kell majd a Társaságnak alkalmaznia. A 2025. évre vonatkozóan az OTP Jelzálogbank a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti fenntarthatósági jelentését az OTP Bank Nyrt. 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. 2025-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 Nyrt. Retail Hitelezési Tribe-jával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank Nyrt. 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 Bank Nyrt. Global Markets Igazgatóságával működik együtt;
- az OTP Bank Nyrt. pénzforgalmi számlát, munkáltatói lakásalap számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére;
- az OTP Jelzálogbank az OTP Ingatlanbefektetési Alaptól bérlő irodahelységeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. 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 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 felváltotta a Társaságnál működő Fenntarthatósági Felelőst, illetve kibővítette 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 Nyrt. 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 sztenderdnek megfelelő, önálló, OTP Csoportszintű Korrupcióellenes Politikája

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Korrupcioellenes_Politika.pdf) egyaránt 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 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 Bank Nyrt.-vel 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 Nyrt. 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 Nyrt. 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 érdekképviseleti 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 2025. december 31-én 47 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 Nyrt. 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. 2025. 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 2025. 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, valamint 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 2025. 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.

2025. évben az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság 4 alkalommal ülésezett, amely során az Igazgatóság 45 határozatot, a Felügyelőbizottság pedig 33 határozatot hozott. Az üléseken túl írásos szavazások formájában az Igazgatóság 115, a Felügyelőbizottság 15 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 Nyrt. 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, jelszómenedzsmenete 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 szerelemek 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 megfeleléség 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, túrt, 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 Nyrt. Kockázatkezelési-, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a banksoporti 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 kitétséget 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 kitétsége. A piaci kockázati kitétséget alapvetően az OTP Bank Nyrt. 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.

Kamatlábckockázat

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 kamatlábckockázat kezelésére.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a kitétségnek 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 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 12/2022. (VIII.11.) 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 2025. 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 részletes 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 bennfentesességgel 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 fenntarthatósági jelentéstételi kötelezettsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/E.§ (1) a) pontja és a 95/F.§ (10) bekezdése alapján áll fenn, a 177. § (98) pontja arról rendelkezik, hogy a jelentést először a 2027. évben induló üzleti évre kell alkalmaznia. A 2025. évre vonatkozóan az OTP Jelzálogbank a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti fenntarthatósági jelentését az OTP Bank összevont (konszolidált) fenntarthatósági jelentése tartalmazza.

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, 2026. március 16.

.....
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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL**

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

TARTALOMJEGYZÉK

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA	5
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA	6
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA	7
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA	8
A 2025. 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	16
2.1. Alkalmazott alapelvek	16
2.2. Devizanemek közti átszámítás	16
2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás	16
2.4. Befektetések leányvállalatokban	17
2.5. Pénzügyi eszközök	17
2.5.1. Üzleti modell és SPPI teszt	17
2.5.2. A pénzügyi eszköz szerződésből eredő cash flow-jellemzői	18
2.5.3. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	18
2.5.4. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)	19
2.5.5. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	19
2.5.6. Fedezeti ügyletek	20
2.5.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	21
2.5.8. Módosított pénzügyi eszközök	23
2.6. Értékvesztés	24
2.7. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés	27
2.8. Kibocsátott értékpapírok	27
2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak	28
2.10. Pénzügyi kötelezettségek	28
2.11. Lízing	29
2.12. Jegyzett tőke	29
2.13. Kamatbevételek, kamatbevételekhez hasonló bevételek és kamatráfordítások	30
2.14. Díjak, jutalékok	30
2.15. Nyereségadó	31

2.16.	Bankadó	31
2.17.	Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok	32
2.18.	Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások	32
2.19.	Állami támogatások	32
2.20.	Cash-Flow kimutatás	33
2.21.	Szegmens riport	33
3. SZ. JEGYZET:	JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSOKOR.....	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:	MAKROKÖRNYEZET, GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban).....	35
5. SZ. JEGYZET:	PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (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	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:	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	46
16. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	47
17. SZ. JEGYZET:	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	48
18. SZ. JEGYZET:	JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	48
19. SZ. JEGYZET:	EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)	49
20. SZ. JEGYZET:	LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS	51
21. SZ. JEGYZET:	KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	52
22. SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban).....	53
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).....	56
27. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban).....	57
28. SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban).....	58

29. SZ. JEGYZET: EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	59
30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	59
30.1. Hitelezési kockázat	59
30.2. Piaci kockázat	75
30.3. Tőkemenedzsment	76
31. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban).....	77
32. SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	78
33. SZ. JEGYZET: NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban).....	78
34. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban).....	79
35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban).....	80
36. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban).....	85
37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)	87
38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	97
39. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK.....	99

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	166	21.006
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	366.863	380.684
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	10.	178.199	275.991
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	1.457.199	1.337.459
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	8.	856.860	558.812
Befektetések leányvállalatokban	9.	-	4.113
Tárgyi eszközök	11.	39	39
Immateriális javak	11.	258	288
Használati jog eszközök	11.	97	143
Tényleges nyereség adó követelések		-	66
Fedezeti célú derivatív eszközök	12.	2.869	25.893
Egyéb eszközök	13.	<u>6.597</u>	<u>4.986</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>2.869.147</u>	<u>2.624.915</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	14.	1.435.102	1.397.626
Lízingkötelezettségek	28.	100	152
Kibocsátott értékpapírok	15.	1.222.730	1.064.010
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	16.	43.550	2.881
Tényleges nyereség adó kötelezettség		423	740
Halasztott adókötelezettségek	27.	123	210
Céltartalékok	17.	428	303
Egyéb kötelezettségek	17.	<u>13.412</u>	<u>8.169</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>2.715.868</u>	<u>2.474.091</u>
Jegyzett tőke	18.	82.000	82.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	19.	<u>71.279</u>	<u>68.824</u>
SAJÁT TŐKE		<u>153.279</u>	<u>150.824</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>2.869.147</u>	<u>2.624.915</u>

Budapest, 2026. március 16.

.....
Becsei András
Vezérigazgató

.....
Radics Péter
Pénzügyi vezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
<i><u>Kamatbevétel:</u></i>			
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	21.	138.826	141.424
Kamatbevételhez hasonló bevételek	21.	59.478	51.222
Összes kamatbevétel		198.304	192.646
<i><u>Kamatráfordítások:</u></i>			
Összes kamatráfordítás	21.	-169.324	-163.069
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>28.980</u>	<u>29.577</u>
Értékvesztés visszairás a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	22.	148	4.019
Értékvesztés visszairás az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	22.	644	847
Céltartalék képzés (-) / visszairás (+) adott hitelnyújtási elkötelezettségekre és pénzügyi garanciákra	22.	-127	132
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	22.	-915	1.302
Kockázati költség összesen		-250	6.300
NETTÓ KAMATBEVÉTEL KOCKÁZATI KÖLTSÉG UTÁN		<u>28.730</u>	<u>35.877</u>
AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ESZKÖZÖK KIVEZETÉSÉNEK EREDMÉNYE	24.	-254	-599
MÓDOSÍTÁS MIATTI EREDMÉNY		<u>-7.040</u>	<u>-8.368</u>
Díj-, jutalékbevételek	23.	3.610	2.452
Díj-, jutalékráfordítások	23.	-10.177	-7.344
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-6.567</u>	<u>-4.892</u>
Devizaműveletek nyeresége	24.	654	278
Származékos pénzügyi instrumentumok nyeresége	24.	3.368	155
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójából származó nyereség (+) / veszteség (-)	24.	3.418	-2.460
Értékpapírok nettó árfolyameredménye	24.	551	-
Egyéb nettó működési bevételek	25.	64	32
Egyéb működési ráfordítások	25.	-36	-20
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>8.019</u>	<u>-2.015</u>
Személyi jellegű ráfordítások	25.	-1.079	-903
Értékcsökkenés	25.	-222	-203
Egyéb általános költségek	25.	-6.470	-5.192
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-7.771</u>	<u>-6.298</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		15.117	13.705
Nyeréségadó	27.	-2.395	-2.120
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		<u>12.722</u>	<u>11.585</u>
Egy törzsrészcsohányra jutó nyereség (Ft-ban)			
Alap és hígított	29.	<u>15.515</u>	<u>14.128</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY	19.	<u>12.722</u>	<u>11.585</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete	19.	151	581
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása	19.	-14	-62
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	37.	-1.112	1.212
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása		100	-218
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója	37.	-9.431	-97
Átfogó eredmény tételek		<u>-10.306</u>	<u>1.416</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>2.416</u>	<u>13.001</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzetek	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2024. január 1-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>55.786</u>	<u>137.786</u>
Adózás utáni eredmény		-	11.585	11.585
Egyéb átfogó eredmény		-	1.416	1.416
Átfogó eredménytétel		<u>82.000</u>	<u>68.787</u>	<u>150.787</u>
Részvény alapú kifizetés		-	37	37
2024. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>68.824</u>	<u>150.824</u>
2025. január 1-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>68.824</u>	<u>150.824</u>
Nettó eredmény		-	12.722	12.722
Egyéb átfogó eredmény		-	-10.306	-10.306
Átfogó eredménytétel		<u>82.000</u>	<u>71.240</u>	<u>153.240</u>
Részvény alapú kifizetés	32.	-	39	39
2025. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	<u>71.279</u>	<u>153.279</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

ÜZLETI TEVÉKENYSÉG	Jegyzet száma	2025	2024
Adózás előtti eredmény		15.117	13.705
Nettó kapott kamatok		550	2.633
Értéksökkenés és amortizáció		222	203
Értékvesztés elszámolása hitelezési és kihelyezési veszteségekre	22.	6.892	4.349
Értékvesztés visszairása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	22.	-60	-35
Értékvesztés visszairása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	22.	-584	-812
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	13.	23	9
Céltartalék képzése (+) / felszabadítása (-) függő és jövőbeni kötelezettségekre	17.	125	-133
Részvényalapú kifizetés	32.	39	36
Erdménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nyeresége (-) / vesztesége (+)		-2.509	1.164
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának vesztesége (+) / nyeresége (-)		-12.284	-23.385
Lízing kamatráfordítása	28.	-7	-9
Devizaátértékelés hatása		-666	-284
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye		-1	-
<u>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:</u>			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó változása	6.	13.916	-9.187
Kereskedési célú értékpapírok változása		-3	-
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése		-423.040	-238.102
Egyéb eszközök növekedése	13.	-1.574	-750
Hitelintézetekkel és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni kötelezettségek növekedése	14.	37.496	267.022
Egyéb kötelezettségek növekedése	17.	2.371	590
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék csökkenése		15	59
Fizetett társasági adó	27.	<u>1.701</u>	<u>533</u>
Üzleti tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>-362.261</u>	<u>17.606</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
KIHELVEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	15.645	429
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	16.	41.878	19.632
Befektetések leányvállalatokban csökkenése (+) / növekedése (-) értékvesztés nélkül	9.	4.113	-350
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	10.	98.376	26.597
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	11.	-135	-219
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	11.	1	-
Kihelyezési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>159.878</u>	<u>46.089</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Lízing kifizetések		-45	-34
Értékpapír kibocsátás bevétele	15.	424.871	190.384
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	15.	-243.268	-262.954
Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>181.558</u>	<u>-72.604</u>
Pénzeszközök nettó növekedése		-20.825	-8.909
Pénzeszközök nyitó egyenlege		20.870	29.779
Pénzeszközök záró egyenlege		45	20.870
Kapott kamatok		181.598	177.958
Fizetett kamatok		137.436	145.498

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA

1.1. Általános információk

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", vagy "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 Bank 2002. február 1-én kezdte meg tevékenységét.

Az OTP Bank (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.) az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

A 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatások 2026. március 16-án kerültek az OTP Jelzálogbank Igazgatósága által jóváhagyásra. A Bank tulajdonosainak jogukban áll adott esetben az egyedi pénzügyi kimutatásokat a jóváhagyásuk után módosítani.

A Bank 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 egyedi 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 Bank székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület

Internetes honlap: <https://www.otpbank.hu/otpjelzalogbank/fooldal>

A Bank 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 Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289, IFRS szerint regisztrált mérlegképes könyvelő.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint a Bank könyvvizsgálatra kötelezett. A 2025. 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 Bank alapítói határozata alapján elfogadott 2025. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 44,17 millió forint + ÁFA. Egyéb nem audit szolgáltatások díja 0,58 millió forint + ÁFA, egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások díja 148,38 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 820.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészevényből áll.

A Bank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetéről 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.

A Bank kis létszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelkezési 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 Bank 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 biztosítékul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a Földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre. 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.

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 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 Bank munkavállalóinak 2025. és 2024. évi átlagos létszáma 40 és 39 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 2025. 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 21 Átváltási 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 átváltási 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.

Ezen meglévő standard módosítása nem vezetett jelentős változásokhoz a Bank Egyedi Pénzügyi Kimutatásaiban.

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

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által befogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

- **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 valóan értékelt tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódóan.
- **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 időszakra 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.
- **Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet** – A gazdálkodó egységeknek ezeket a módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra kell alkalmazniuk.
 - 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. 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 Bank várakozása szerint ezen új standardok, a meglévő standardok módosításai és az új értelmezések bevezetése nem lesz lényeges hatással a Bank egyedi pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

- **IFRS 18 Pénzügyi kimutatások prezentálása és közzététele** – Az IFRS 18 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. Az IFRS 18 visszamenőlegesen alkalmazandó.
 - 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 egyikébe 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.

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

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által befogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések [folytatás]

A Bank az IFRS 18 számviteli standard kibocsátását követően megkezdte a standard bevezetésére irányuló projektet. Az IFRS 18 a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra válik kötelezővé. A Bank jelenleg is végzi a belső jelentési struktúrák felülvizsgálatát és összehangolását a módosított bemutatási és közzétételi követelményekkel, ideértve a vezetés által meghatározott teljesítménymutatók (Management Performance Measures – MPM-ek) alkalmazásának előkészítését. A jelenlegi várakozások alapján a Bank nem számít arra, hogy az IFRS 18 bevezetése lényeges hatást gyakorolna az eredménykimutatásra, ugyanakkor a standard által megkövetelt új kategóriák és részösszegek következtében bizonyos sorok struktúrájának és bemutatásának módosítása válhat szükségessé. A Bank esetében várhatóan a lízingkötelezettségekhez kapcsolódó ráfordítások a működési eredmény kategóriáján kívül kerülnek bemutatásra. Ezzel párhuzamosan kidolgozásra kerül egy új kiegészítő jegyzet is, amely az IFRS 18 előírásainak megfelelően mutatja majd be a Bank által alkalmazott MPM-eket.

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 az IASB által elfogadott rendeletektől, 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 19 Nyilvános elszámoltathatósággal (public accountability) nem rendelkező leányvállalatok: Közzétételek (beleértve a módosításokat)** – Az IFRS 19 (beleértve a módosításokat) 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett.
 - 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. A 2025 augusztusában kiadott módosítások csökkentik az új IFRS számviteli standardok közzétételi követelményeit, amelyeket az IFRS 19 első kiadása még teljes terjedelemben tartalmazott.
- **Az IFRS 10 „Konzolidált 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 - 2015. decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta ennek a módosításnak a hatálybalépését a tőke módszerrel kapcsolatos kutatási projektjének eredményéig.
 - 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.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK 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]

- **IAS 21 Átválási árfolyamok változásainak hatása: Hiperinflációs prezentációs pénznemre való átváltás (Módosítások)** – A módosítások 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett.
 - A módosítások előírják, hogy a nem hiperinflációs funkcionális pénznemből a hiperinflációs prezentációs pénznemre történő átváltást a záróárfolyamon kell megtenni. Ha egy gazdálkodó egység funkcionális pénzneme egy nem hiperinflációs gazdaság pénzneme, de a prezentációs pénzneme egy hiperinflációs gazdaság pénzneme, akkor az eredményeit és mérlegteleit úgy kell átszámítani a prezentációs pénznemre, hogy minden összeget (azaz eszközöket, kötelezettségeket, saját tőke elemeit, bevételeket és ráfordításokat), valamint minden összehasonlító adatot a legutóbbi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás fordulónapján érvényes záróárfolyamon számít át. Az a gazdálkodó egység, amelynek funkcionális és prezentációs pénzneme egy hiperinflációs gazdaság pénzneme, a külföldi gazdálkodó egység összehasonlító adatait – amelynek funkcionális pénzneme egy nem hiperinflációs gazdaság pénzneme – újraértékeli az általános árindex alkalmazásával (general price index), a külföldi gazdálkodó egység összehasonlító adataira vonatkozóan. A módosítások bizonyos további közzétételi követelményeket is bevezetnek.

A Bank várakozása szerint ezen új standardok, a meglévő standardok módosításai és az új értelmezések bevezetése nem lesz lényeges 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 készítette. Az átláthatóbb irányítás és a leányvállalati értékteremtés, valamint a csoport szintű költségsökkentési politika miatt a Jelzálogbank 2025. májusában értékesítette az OTP Ingatlanpont Kft.-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek. Ezen leányvállalatok szakmai irányítása eddig is az OTP Bank Nyrt. felelősségi körébe tartozott. Az értékesítés következtében a Bank elvesztette ezen vállalatok felett a kontrollt. Az ellenőrzés megszűnését követően a leányvállalatok már nem kerülnek konszolidálásra. 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 részvételéből 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.

A Jelzálogbank a 2025. év során eladta az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek.

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

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

A pénzügyi eszközök három kategóriába kerültek besorolásra a Banknál 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 Bank felméri az esetleges értékesítések természetét, gyakoriságát és jelentőségét. A Bank 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 Bank 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 Bank csak értékpapírokat kezel ebben az üzleti modellben.
- Üzleti modell, amelynek célja nyereséget elérni rövid távon. A Bank ebben az üzleti modellben értékpapírokat és származékos pénzügyi instrumentumokat kezel.

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

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

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 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 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 értékelni.

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 értékpapírok az ügylet kötési napján kerülnek nyilvántartásba vételre.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok magyar államkötvényeket tartalmaznak.

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 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-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 jelenértékékként kerül meghatározásra.

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 hozampontok 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 kimutatásban.

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 átértékelésre kerülnek a piaci devizaárfolyam változásoknak megfelelően.

2.5.6. 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 az 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 kivételre 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 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.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.5.6. Fedezeti ügyletek [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 az egyedi eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A Bank a fedezeti kapcsolatot megszünteti, amennyiben a fedezeti instrumentum lejár vagy eladják, 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 az 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 bekerülési értéken értékelt 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 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 a bankközi kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. Amennyiben a kezdeti valós érték mégsem egyezik meg a tranzakciós értékkel, kezdeti valósérték-különbséget 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-különbözetet az 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 különbözete elhatárolásra kerül, és csak akkor jeleníti meg a Bank az eredményben, amikor a pénzügyi instrumentum kivezetésre kerül, vagy amikor az adatok megfigyelhetőkké 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 portfóliósinten 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,
- pénznemváltás,
- 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 kamatlábbal 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**

A Bank 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 Bank értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg a egyedi 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, kényszertörlesztés 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 előtekintőnek kell lennie. A rendelkezésre álló előtekintő információkat a paraméterbecslésbe különböző forgatókönyvek alkalmazásával kell beépíteni, beleértve a jövőbeli gazdasági feltételekre vonatkozó előrejelzéseket is. A valószínűséggel súlyozott előtekintő forgatókönyvek meghatározása az OTP Jelzálogbank Bank makromodelljén alapul. Általában két válságforgatókönyv (4-5) és három nem válságforgatókönyv (1-3) létezik, de az OTP Jelzálogbank Banknál 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 Bankos 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 Bankosan 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 Bankokba kell sorolni. A Bankszintű 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 Bankmodell 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]

2.6. 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 kitettségre 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 kitétségeket 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) kitétségek 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. tőkeemfelelés, 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. tőkeemfelelés, likviditás vagy az instrumentum-minőség romlása),
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul,
 - az adós ellen kényszertörési eljárás indul,
 - a Bank által felmondott szerződés,
 - fraud esemény bekövetkezése,
 - a pénzügyi instrumentum aktív piacának megszűnése.

A Bank 2. szakaszba sorolja át azokat a kitétségeket, 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), amelyek 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 az értékpapírok értékesítése előre meghatározott áron való visszavásárlási kötelezettség mellett történik, azok továbbra is megjelennek a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, és ellenértékük kötelezettséggént kerül elszámolásra. Fordított esetben az újraértékesítési kötelezettség mellett vásárolt értékpapírok nem kerülnek nyilvántartásba vételre a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, az érték kifizetett ellenérték követelésként jelenik meg a pénzügyi helyzet kimutatásban. A kamat a visszavásárlási megállapodás időtartama alatt kerül elszámolásra a kamateredményben.

Értékpapír kölcsönügyletek esetében a Bank pénzügyi helyzet kimutatásában nem kerülnek megjelenítésre a kölcsönbe kapott értékpapírok, mivel az instrumentumok tulajdonjogához kapcsolódó jogok és kockázatok az átadónál maradnak.

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 2025. és a 2024. 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 Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal 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.

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) 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 Bank által alkalmazott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb ~5,3%.

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 előállítására 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 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]**2.13. Kamatbevételek, kamatbevételekhez hasonló bevételek és kamatráfordítások**

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamatmódszer 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 kamatmódszerrel 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.

A Bank akkor számolja el a bevételeket, amikor az adott szolgáltatás kapcsán a teljesítési köteleit 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 kötelemet 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 rendelhetőek hozzá, illetve az FVTPL hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmazza, amelyek felmerüléskor kerülnek elszámolásra.

A Bank azon szolgáltatásokból származó díj- és jutalékbevételei, amelyek esetében a teljesítési kötelek 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 kötelek 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 tekinti az IAS 12 szerinti tényleges adónak. 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 az iparüzési adóhoz 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 Bank 2024. január 1-jén kezdődő pénzügyi évében lépett 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 különbözetelek 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 befektetésekkel, 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 adókövetéseit és halasztott adókötelezettségeit egymással szemben, ha:

- jogszabályilag kikényszeríthető joga van ahhoz, hogy a tényleges adókövetéseit beszámítsa a tényleges adókötelezettségeivel szemben; és
- a halasztott adókövetések 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 adókövetéseiket és adókötelezettségeiket.

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

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 1,1 milliárd forint extraprofitadó fizetési kötelezettsége keletkezett. 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. Fügő 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 várható veszteségekre.

A fügő 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 fügő kötelezettségekre akkor képez céltartalékot az IAS 37 standarddal összhangban, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot 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 főtvekenység 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 különbséget. 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 elkülönítlen. 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 jelzáloghitelintézettről 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 szegmenset 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 szegmenseként 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 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 tényezőkhöz 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. 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 és a bankgaranciákra a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint került elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor figyelembevételével kerül a céltartalék meghatározásra, 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: MAKROKÖRNYEZET, GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP
JELZÁLOGBANKRA (millió Ft-ban)**

Extraprofit-adó

2025. június 19-én az Országgyűlés a 2025. évi LIV. törvényével úgy határozott, hogy a 2026-os évre is fenntartja a pénzügyi szervezetek extraprofit adó fizetési kötelezettségét. 2026-ban az adó alapja a 2024. évi korrigált eredmény, mértéke 20 milliárd forint adóalapig 8%-ra, afelett 18%-ról 20%-ra emelkedik. A befizetendő adó felezésének lehetősége a korábbiakhoz hasonlóan fennmarad, a jogszabályban meghatározott feltételek mellett.

A Kormány 358/2025. (XI. 13.) Korm. rendeletének megfelelően az extraprofit adó törvény rendelkezéseit az alábbi eltéréseknek megfelelően kell alkalmazni: 2026-tól az adó kulcsa az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 10 százalék (8 százalék helyett), az e feletti összegre 30 százalék (20 százalék helyett). 2026-ban az állampapír vásárláshoz kapcsolódó adócsökkentés szabályai szigorodnak: a csökkentés mértéke legfeljebb az említett állampapírállomány-növekmény 10%-a, és legfeljebb az enélkül számított extraprofitadó-kötelezettség 30%-a (50%-a helyett).

Kamatstop

A Kormány 2025. június 26-án a 170/2025 (VI.26) rendeletében döntött a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2025. december 31-ig történő meghosszabbításáról.

A Kormány 2025. november 26-án a 364/2025. (XI.26.) rendeletében a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2026. június 30-ig történő meghosszabbításáról döntött.

Családtámogatások, gazdaságélénkítő programok

2025. január 1-jétől a fedezeti érték 90%-áig lehet lakáshitelt felvenni energiahatékony lakásokra, a törlesztőrészlet pedig, jövedelemtől függetlenül, elérheti a jövedelem 60%-át.

2025. január 1-jén elindult az 5.000 főnél kisebb népességű településeken a Vidéki Otthonfelújítási Támogatás legfeljebb 3 millió forint összegben, a munka- és anyagköltségek 50%-ának erejéig. Az igénylők körét több alkalommal módosították, így a támogatás immár többek között nyugdíjasok számára is elérhető. A beruházási költségek megelőlegezésére maximum 6 millió forintos, 3%-os ügyfélkamatokkal rendelkező, államilag kamattámogatott végig fix kamatozású otthonfelújítási jelzáloghitel igényelhető.

2025. október 15-én módosultak az energetikai otthonfelújítási program feltételei, amely a 2007 előtt épült családi házak korszerűsítését célozza. A maximálisan igényelhető összeg 6 millióról 10 millió forintra emelkedett, amelyből 5 millió forint vissza nem térítendő támogatás, 5 millió pedig kamatmentes kölcsön formájában vehető igénybe. A szükséges önerő mértéke 5%-ra csökkent, megszűnt a kötelező kivitelezői regisztráció, és bővült a támogatható tevékenységek köre, például már árnyékolók, napkollektorok és vezérlési rendszerek is finanszírozhatók.

2025. szeptember 1-jétől igényelhető az állami kamattámogatott Otthon Start lakáshitel, ami családi állapottól és gyermekvállalásra tett ígérettől függetlenül elérhető. A hitel feltételei a kihirdetés óta több alkalommal módosításra kerültek, de a lényegi elemek változatlanok maradtak: a maximum 50 millió forint összegű hitel csak egy alkalommal igényelhető, legfeljebb 3%-os fix kamat mellett, legfeljebb 25 éves futamidőre és legalább 10% önerő mellett. A kérelmező az utóbbi 10 évben nem rendelkezhetett 50%-ot meghaladó tulajdonrészrel értékesebb lakóingatlanban, továbbá legalább két év folyamatos társadalombiztosítási jogviszonnal kell rendelkezzen. A hitelezett magyarországi ingatlan értéke lakás esetén legfeljebb 100 millió forint, családi ház esetén 150 millió forint lehet, míg négyzetméterára nem haladhatja meg az 1,5 millió forintot. A hitel kombinálható más (támogatott) lakáshitelekkel is. A termék részletes szabályai a 227/2025. (VII. 31.) Kormányrendeletben érhetők el.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. 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 2025. december 31-ével zárult évre (millió forintban)

A kamatplafon 2025.12.31-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	174.180
Kamatstop miatti módosítás	<u>-3.646</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>170.534</u>
Értékvesztés	<u>-1.772</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>168.762</u>

A kamatplafon 2026.06.30-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	167.874
Kamatstop miatti módosítás	<u>-3.394</u>
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>164.480</u>
Értékvesztés	<u>-1.408</u>
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>163.072</u>

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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Éven belüli forint deviza	150 <u>16</u>	21.021 <u>17</u>
Részösszesen	<u>166</u>	<u>21.038</u>
Értékvesztés	-	-32
Összesen	<u>166</u>	<u>21.006</u>
Kötelező jegybanki tartalék	121	136
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>45</u>	<u>20.870</u>
Ebből OTP Bankkal szembeni követelés	22	20.830
Értékvesztés állományváltozása	2025	2024
Január 1-i egyenleg	32	46
Értékvesztés képzés	238	444
Értékvesztés visszairás	-270	-458
Záróegyenleg	-	32

	8% (2025.08.01-től)		10% (2024.01.01-től)
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	10% (2025.07.31-ig)*		

*2025. augusztus 1-től a kötelező tartalék mértéke ismét megváltozott.

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. 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

<u>6. SZ. JEGYZET:</u>	BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)	
	2025	2024
Éven belüli:		
Forint	171.478	36.714
Deviza	3.892	=
Éven túli:		
Forint	191.662	344.408
Kihelyezések összesen	<u>367.032</u>	<u>381.122</u>
Értékvesztés	-169	-438
Összesen	<u>366.863</u>	<u>380.684</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	175.075	211.869
Értékvesztés állományváltozása	2025	2024
Január 1-i egyenleg	438	470
Értékvesztés képzés	838	832
Értékvesztés visszairás	-1.107	-864
Záróegyenleg	169	438
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása (%):	2025	2024
Éven belüli:		
Forint	6,5%	6,5% - 7,41%
Deviza	2,01% - 2,40%	-
Éven túli:		
Forint	7,3%-7,6%	6,49%-7,14%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	6,10%	6,83%

<u>7. SZ. JEGYZET:</u>	EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	
	2025	2024
Magyar államkötvények	-	15.435
Összesen:	=	<u>15.435</u>

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

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

	2025	2024
Éven belüli fix kamatozású		15.435
Összesen	=	<u>15.435</u>
Kamatozás:		5,5%

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

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	2025	2024
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	43.626	34.298
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	813.234	524.514
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek összesen	<u>856.860</u>	<u>558.812</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	2025	2024
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	89.045	88.032
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>1.375.317</u>	<u>1.256.830</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.464.362</u>	<u>1.344.862</u>
Értékvesztés	-7.163	-7.403
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen	<u>1.457.199</u>	<u>1.337.459</u>
A hitelállomány devizanemenkénti megoszlása (%):	2025	2024
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 (%):	2025	2024
Forinthitelek	2,26%-30,66%	1,314% - 28,32%
Forinthitelek átlagkamata	7,49%	7,56%
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):	2025	2024
Éven belüli forinthitelek	1,55%-22,61%	1,02% - 20,17%
Éven túli forinthitelek	0,62%-18,00%	0,01% - 19,05%
Devizahitelek	2,19% - 9,72%	1,9% - 9,72%
Forinthitelek átlagos kamata	7,09%	7,31%
Devizahitelek átlagos kamata	4,81%	4,77%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. 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:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	7.403	12.051
Értékvesztés képzés	10.566	14.643
Értékvesztés visszairás	-10.413	-18.616
ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása	-332	-5.274
Értékvesztés felhasználás	-393	-675
Záróegyenleg	<u>7.163</u>	<u>7.403</u>

A hitelek ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy szabadfelhasználású jelzáloghitelek. A hitelek biztosítékként lekötött 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:

	2025	2024
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	-301	-46
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	<u>153</u>	<u>-3.973</u>
Összesen	<u>-148</u>	<u>-4.019</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)

	2025	2024
Befektetések leányvállalatokban		
OTP Ingatlanpont Kft.	-	2.117
OTP Pénzügyi Pont Zrt.	-	<u>1.996</u>
Összesen	-	<u>4.113</u>

Az átláthatóbb irányítás és a leányvállalati értékteremtés, valamint a csoportszintű költségcsökkentési politika miatt a Jelzálogbank a 2025. év során eladta az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek. Ezen leányvállalatok szakmai irányítása eddig is az OTP Bank Nyrt. felelősségi körébe tartozott.

A két cég vételára 4.854 millió forint volt. A befektetések eladásán a Bank mintegy 551 millió forint árfolyamnyereséget számolt el az eredménykimutatásban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Államkötvények	178.698	277.074
Összesen	<u>178.698</u>	<u>277.074</u>
Értékvesztés	-499	-1.083
Összesen:	<u>178.199</u>	<u>275.991</u>
	2025	2024
Január 1-i egyenleg	1.083	1.895
Értékvesztés elszámolás	50	302
Értékvesztés visszairás	-634	-1.114
December 31-i egyenleg	<u>499</u>	<u>1.083</u>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2025	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,5% - 6,75%	1% - 6,75%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata	6,53%	6,28%

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejárata az alábbiak szerint összegezhető:

	2025	2024
éven belül:		
fix kamatozású	41.733	104.556
éven túl:		
fix kamatozású	136.965	172.518
Összesen	<u>178.698</u>	<u>277.074</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. 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 található információk a tárgyi eszközök valós értékéről és azon eszközök bruttó értékéről, amelyek teljes mértékben értékcsökkentek, de még használatban vannak.

2025. december 31-ével zárult évre

	Immateriális javak	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
2025. január 1-i egyenleg	2.360	92	-	246	2.698
Évközi növekedés	275	5	11	10	301
Évközi csökkenés	<u>-147</u>	<u>-15</u>	<u>-6</u>	<u>-3</u>	-171
2025. december 31-i egyenleg	<u>2.488</u>	<u>82</u>	<u>5</u>	<u>253</u>	<u>2.828</u>
<u>Értékcsökkenés</u>					
2025. január 1-i egyenleg	2.072	53	-	103	2.228
Évközi növekedés	158	11	-	53	222
Évközi csökkenés	=	<u>-16</u>	=	=	<u>-16</u>
2025. december 31-i egyenleg	<u>2.230</u>	<u>48</u>	=	<u>156</u>	<u>2.434</u>
<u>Nettó érték</u>					
2025. január 1-i egyenleg	<u>288</u>	<u>39</u>	=	<u>143</u>	<u>470</u>
Évközi növekedés	117	-6	11	-43	79
Évközi csökkenés	<u>-147</u>	<u>1</u>	<u>-6</u>	<u>-3</u>	<u>-155</u>
2025. december 31-i egyenleg	<u>258</u>	<u>34</u>	<u>5</u>	<u>97</u>	<u>394</u>
Valós értékek	-	34	-	-	34
Teljesen leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke	1.984	30	-	-	2.014

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2024. december 31-ével zárult évre

	Immateriális javak	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
2024. január 1-i egyenleg	2.184	61	-	239	2.484
Évközi növekedés	377	32	-	7	416
Évközi csökkenés	<u>-201</u>	<u>-1</u>	=	=	-202
2024. december 31-i egyenleg	<u>2.360</u>	<u>92</u>	=	<u>246</u>	<u>2.698</u>
<u>Értéksökkenés</u>					
2024. január 1-i egyenleg	1.945	43	-	50	2.038
Évközi növekedés	139	11	-	53	203
Évközi csökkenés	<u>-12</u>	<u>-1</u>	=	=	<u>-13</u>
2024. december 31-i egyenleg	<u>2.072</u>	<u>53</u>	=	<u>103</u>	<u>2.228</u>
<u>Nettó érték</u>					
2024. január 1-i egyenleg	<u>239</u>	<u>18</u>	=	<u>189</u>	<u>446</u>
Évközi növekedés	238	21	-	-46	213
Évközi csökkenés	<u>-189</u>	=	=	=	<u>-189</u>
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

A Bank nem rendelkezik átmenetileg használaton kívüli ingatlanokkal 2025. december 31-én és 2024. december 31-én.

2025. december 31-én és 2024. december 31-én nem voltak jogcímkorlátozások, valamint kötelezettségek biztosítékeként elzálogosított ingatlanok, gépek és berendezések.

A Bank nem rendelkezik a tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzésére vonatkozó szerződéses elkötelezettségekkel 2025. december 31-én és 2024. december 31-én.

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

	2025	2024
Valós érték fedezeti kamatswap ügyletek	-	6.388
Valós érték fedezeti CCIRS ügyletek	-	15.140
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>2.869</u>	<u>4.365</u>
Összesen	<u>2.869</u>	<u>25.893</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Egyéb pénzügyi eszközök		
OTP MRP-vel szembeni követelés	2.235	1.745
Aktív időbeli elhatárolások	102	93
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	279	268
Szállítóval szembeni követelés	11	10
Egyéb	286	366
Értékvesztés	-66	-57
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>2.847</u>	<u>2.425</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök		
Adókövetelések, illetve túlfizetések	421	808
Állam megbízásából fizetett támogatások	2.305	1.157
Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	18	15
Függő és elszámolási számlák	1.013	589
Értékvesztés	-7	-8
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>3.750</u>	<u>2.561</u>
 Egyéb eszközök összesen	 <u>6.597</u>	 <u>4.986</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökből várható veszteségekre képzett céltartalékok változása:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	57	55
Értékvesztés képzés (+)	47	38
Értékvesztés visszairás (-)	-23	-26
Értékvesztés felhasználás (-)	-15	-10
December 31-i egyenleg	<u>66</u>	<u>57</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközök értékvesztésének változása:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	8	11
Értékvesztés képzés (+)	18	18
Értékvesztés visszairás (-)	-19	-21
December 31-i egyenleg	<u>7</u>	<u>8</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Egyszerűsített módszertan alapján értékelt egyéb pénzügyi eszközök:

2025	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	2.808				64	2.872
Értékvesztés	=				<u>60</u>	<u>60</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>2.808</u>	=	=	=	<u>4</u>	<u>2.812</u>
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>

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

	2025	2024
Éven belüli		
forint	209.553	175.847
EUR	8	8
JPY	84	138
CHF	4	7
Összesen deviza:	96	153
Összesen:	<u>209.649</u>	<u>176.000</u>
Éven túli		
forint	1.225.453	1.221.626
Összesen:	<u>1.225.453</u>	<u>1.221.626</u>
Mindösszesen	<u>1.435.102</u>	<u>1.397.626</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	1.344.750	1.205.635

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2025	2024
Éven belüli		
forint	0,75% - 5,88%	0,6% - 0,9%
deviza	-0,06% - 2,12%	0,45% - 3,48%
Éven túli		
forint	0%-10,49%	0%-10,49%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Éven belüli		
HUF	2.744	249.415
Deviza	<u>10.527</u>	<u>6.113</u>
Összesen	<u>13.271</u>	<u>255.528</u>
Éven túli		
HUF	630.596	599.731
Deviza	<u>578.863</u>	<u>208.751</u>
Összesen	<u>1.209.459</u>	<u>808.482</u>
Mindösszesen	<u>1.222.730</u>	<u>1.064.010</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	415.400	190.000
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	240.000	271.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

HUF	1,25%-6,75%	1,25%-11%
Deviza	3%-3,60%	3,60%

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

	2025	2024
Névérték	1.213.220	1.050.165
Amortizálandó prémium	-2.212	-4.968
Valós érték fedezeti ügylet miatti módosítás	-1.549	3.104
Elhatárolt kamat	<u>13.271</u>	<u>15.709</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>1.222.730</u>	<u>1.064.010</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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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 rendelkezett 2025. november 11-ig, melyet az MNB 2024. november 11-én hagyott jóvá, illetve dematerializált jelzáloglevelek Luxemburgban történő kibocsátására 5 milliárd euró összértékű Euro Mortgage Note Programmal rendelkezik, melyet a CSSF 2025. június 5-én hagyott jóvá, és a jóváhagyását követő 12 hónapig érvényes.

A 2025. és 2024. évben lejáró jelzáloglevél állomány 240 milliárd forint és 271 milliárd forint volt, míg az új kibocsátású jelzáloglevél állománya 415,4 milliárd forint és 190 milliárd forint 2025-ben és 2024-ben. A kibocsátással összefüggésben felmerült díjak 1.194 millió forint és 408 millió forint volt 2025-ben és 2024-ben.

Forintban és devizában kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2025. december 31-én:

Megnevezés	Deviza	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték millió devizában	Névérték millió forintban	Amortizált bekerülési érték millió forintban	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
OJB2027/I	HUF	2020.07.23	2027.10.27	120.100	120.100	119.855	1,25% fix	nem fedezett
OJB2031/I	HUF	2021.08.18	2031.10.22	95.020	95.020	91.355	2,50% fix	nem fedezett
OJB2029/A	HUF	2022.07.25	2029.05.24	175.000	175.000	175.247	6,75% változó	nem fedezett
OJB2032/A	HUF	2023.09.20	2032.11.24	25.000	25.000	25.017	6,75% változó	nem fedezett
OJB2029/B	HUF	2024.04.10	2029.06.20	70.000	70.000	70.175	6,75% változó	nem fedezett
OJB2029/I	HUF	2024.09.16	2029.10.31	120.000	120.000	121.634	6,25% fix	nem fedezett
OJB2032/B	HUF	2025.09.22	2032.12.20	30.000	30.000	30.057	6,75% változó	nem fedezett
OMB2029/I	EUR	2023.12.20	2029.03.07	500	192.700	201.548	3,60% fix	fedezett
OMB2030/I	EUR	2025.06.20	2030.06.20	500	192.700	195.486	3,00% fix	fedezett
OMB2031/I	EUR	2025.10.01	2031.03.31	500	192.700	192.356	3,14% fix	fedezett
Összesen forintban kibocsátott értékpapír					<u>1.213.220</u>	<u>1.222.730</u>		

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 forintban	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
OMB2029/I	EUR	2023.12.20	2029.03.07	500	205.045	214.864	3,60% fix	fedezett
Összesen forintban kibocsátott értékpapír					<u>1.050.165</u>	<u>1.064.010</u>		

16. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2025	2024
Valós érték fedezeti kamatswap ügyletek	1.402	2.881
Valós érték fedezeti CCIRS ügyletek	4.031	-
Cash-flow fedezeti CCIRS ügyletek	38.117	-
Összesen	<u>43.550</u>	<u>2.881</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Egyéb pénzügyi kötelezettségek		
Vevői-szállítói kötelezettségek	3.290	2.693
Passzív időbeli elhatárolás	5.788	2.941
Egyéb	<u>3.632</u>	<u>1.871</u>
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>12.710</u>	<u>7.505</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek		
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	420	418
Társadalombiztosítás	55	47
Függő és elszámolási számla	13	41
Egyéb	<u>214</u>	<u>158</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>702</u>	<u>664</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>13.412</u>	<u>8.169</u>

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

	2025	2024
Hitelezéshez kapcsolódó függő és jövőbeni kötelezettségek céltartalékai	408	281
Céltartalékok IFRS 9 szerint összesen	<u>408</u>	<u>281</u>
Peres ügyekre képzett céltartalék	20	22
Céltartalékok IAS 37 szerint összesen	<u>20</u>	<u>22</u>
Összesen	<u>428</u>	<u>303</u>

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

	2025	2024
Nyitó egyenleg	281	413
Céltartalék képzés	2.053	1.663
Céltartalék visszairása	-1.860	-1.704
Céltartalék felszabadítás	-66	-91
Záró egyenleg	<u>408</u>	<u>281</u>

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

	2025	2024
Nyitó egyenleg	22	23
Céltartalék képzés	3.495	3.756
Céltartalék visszairása	-3.497	-3.757
Záró egyenleg	<u>20</u>	<u>22</u>

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

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

	2025	2024
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>		
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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A 2025. 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 tevékenységből eredő veszteségek rendezésére használható fel.

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

2025.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék 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.§	82.000	200	28.742	5.500	22.797	11.585	150.824
2025.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	82.000	-	71.279	-	-	-	153.279
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	4.806	-4.806	-	-	-
Tárgyidőszaki adózás utáni eredmény	-	-	-12.722	-	-	12.722	-
Részvény alapú kifizetések	-	239	-239	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-	-24.069	-	24.069	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§	82.000	239	39.055	-4.806	24.069	12.722	153.279

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. 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.

	2025	2024
Eredménytartalék	39.055	28.742
Adózott eredmény	<u>12.722</u>	<u>11.585</u>
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>51.777</u>	<u>40.327</u>
	2025	2024
Eredménytartalék	39.055	28.742
Egyéb tartalékok	24.069	22.797
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	1.200	2.075
Részvény-alapú kifizetés tartaléka	239	200
Cash -Flow fedezeti ügyletek valós értéke	-6.006	3.425
Nettó eredmény	12.722	11.585
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>71.279</u>	<u>68.824</u>

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

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	2.020	466
Valós érték korrekció változása	-901	1.829
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	81	-275
Záró egyenleg	<u>1.200</u>	<u>2.020</u>

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

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	55	95
Értékvesztés növekedése	1	18
Értékvesztés csökkenése	-56	-58
Záró egyenleg	<u>≡</u>	<u>55</u>

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

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	2.075	562
Növekedése	211	616
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	-14	-62
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	-1.112	1.212
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	100	-218
Csökkenés	-60	-35
Záró egyenleg	1.200	2.075

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A cash -Flow fedezeti ügyletek valós értékének állományváltozása

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	3.425	3.522
Növekedés	76.749	61.786
Csökkenés	-86.180	-61.883
Záró egyenleg	-6.006	3.425

Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény állományváltozása

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	2.212	1.219
Csökkenés	33.936	58.298
Növekedés	-34.948	-57.305
Záró egyenleg	1.200	2.212

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 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;
- 2025-től az Otthon start program keretében nyújtott FIX3%-os lakáshitelek.

A 2025-ben igényelhető államilag támogatott új FIX3%-os lakáshiteleket a Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe új lakás építésére vagy vásárlására, valamint használt lakás vásárlására.

Az Otthon Start program célja a fiatalok első otthonhoz jutásának támogatása fix 3,0 %-os kamattámogatott hitellel. A kamattámogatott kölcsön összege maximum 50 millió forint lehet. A kamattámogatás mértéke az állampapírhozam százalékában határozható meg, és 25 évig adható.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben – az új támogatott hiteleknek köszönhetően – jelentősen nőtt. Az OTP Jelzálogbank 2025-ben összesen 653,3 Mrd Ft hitelt folyósított, amelyből 353,6 Mrd Ft volt támogatott hitel. Ez az előző évi mennyiség 2,4-szerese volt.

A tárgyév végén 874,5 Mrd Ft volt a Jelzálogbank támogatott hitelállománya, amely 292,5 Mrd Ft-tal haladja meg az egy évvel korábbi állományt (nominális bruttó adatok, MNB NHP ZOP hitelekkel együtt).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekből	97.793	90.735
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	179	386
Bankközi kihelyezésekből	21.949	30.084
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	2.120	1.797
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	15.893	17.296
Repó követelésekből	681	477
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	211	649
Összesen	<u>138.826</u>	<u>141.424</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelekből	47.144	38.165
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	12.334	13.057
Összesen	<u>59.478</u>	<u>51.222</u>
Kamatbevételek összesen		
	<u>198.304</u>	<u>192.646</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	115.455	97.050
Lízingkötelezettség	7	9
Kibocsátott értékpapírokra	53.862	65.564
Pénzügyi követelés kamatráfordítása	-	319
Kamatráfordítás repó ügyletekre	-	127
Összesen	<u>169.324</u>	<u>163.069</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-10.566	-14.643
Értékvesztés visszairás	10.413	18.616
Összesen	<u>-153</u>	<u>3.973</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-1.076	-1.276
Értékvesztés visszairás	<u>1.377</u>	<u>1.322</u>
Összesen	<u>301</u>	<u>46</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-1	-18
Visszairás	<u>61</u>	<u>53</u>
Összesen	<u>60</u>	<u>35</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	-50	-302
Visszairás	<u>634</u>	<u>1.114</u>
Összesen	<u>584</u>	<u>812</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-2.053	-1.663
Visszairás	<u>1.926</u>	<u>1.795</u>
Összesen	<u>-127</u>	<u>132</u>
Kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelek FVA hitelkockázati komponens		
Visszairás	<u>-915</u>	<u>1.302</u>
Összesen	<u>-915</u>	<u>1.302</u>
Kockázati költség összesen	<u>-250</u>	<u>6.300</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Díj- és jutalékbevételek	2025	2024
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	3.106	2.245
Egyéb jutalékbevételek	<u>504</u>	<u>207</u>
Összesen	<u>3.610</u>	<u>2.452</u>
Szerződéses eszközök	2025	2024
Egyéb eszközök között kimutatott követelések	102	93
Díj- és jutalék-ráfordítások	2025	2024
Kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos díjráfordítások	670	433
Hitelekkel kapcsolatos díjráfordítások	6.818	4.338
Egyéb fizetett díjak	<u>2.689</u>	<u>2.573</u>
Összesen	<u>10.177</u>	<u>7.344</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-6.567</u>	<u>-4.892</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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

<u>24. SZ. JEGYZET:</u> NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK (millió Ft-ban)	2025	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetésének eredménye		
Hitelek kivezetésének nyeresége	-	1
Hitelek kivezetésének vesztesége	-199	-
Értékpapírok kivezetésének vesztesége	-55	-600
Összesen	<u>-254</u>	<u>-599</u>
	2025	2024
Devizaműveletek eredménye		
Átértékelési eredmény bevétele	662	284
Marzs eredmény bevétele	3	2
Marzs eredmény ráfordítása	-11	-8
Összesen	<u>654</u>	<u>278</u>
Értékpapírok nettó árfolyameredménye		
Részesedések kivezetésének nyeresége	551	-
Összesen	<u>551</u>	<u>-</u>
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	<u>3.368</u>	<u>155</u>
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek bevétele	37.696	19.354
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek ráfordítása	-34.278	-21.814
Összesen	<u>3.418</u>	<u>-2.460</u>
Pénzügyi instrumentumok nettó eredménye	<u>7.991</u>	<u>-2.027</u>

2025. 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	8.139	-7.973	-3.850

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Egyéb működési bevételek		
Lezárt perekből származó bevétel	11	-
Növekedési Hitelprogram különbözete	-32	-13
Egyéb	85	45
Összesen	<u>64</u>	<u>32</u>
Egyéb működési ráfordítások		
Egyéb működési tartalékok	-21	-8
Véglegesen átadott pénzeszközök	-1	-1
Egyéb	-14	-11
Összesen	<u>-36</u>	<u>-20</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Béreköltség	-867	-715
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-112	-95
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-100	-93
Összesen	<u>-1.079</u>	<u>-903</u>
Értékcsökkenés	<u>-222</u>	<u>-203</u>
Egyéb általános költségek		
Banki költségek	-3.974	-3.879
Hitelintézeti extraprofit adó	-1.122	-
Adók, a társasági adó kivételével	<u>-5.096</u>	<u>-3.879</u>
Szolgáltatások	-444	-355
Szakértői, felügyeleti díjak	-903	-931
Bérleti díjak	-21	-20
Anyagjellegű ráfordítások	-6	-6
Reklámköltségek	-	-1
Összesen	<u>-6.470</u>	<u>-5.192</u>

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

Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.:

	2025	2024
Éves audit díj Áfa nélkül	44,17	52,90
Egyéb nem audit szolgáltatás Áfa nélkül	0,58	11,07
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások Áfa nélkül	148,38	-
Összesen	<u>193,13</u>	<u>63,97</u>

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

	2025	2024
Bank operatív felsővezetése		
ebből bér:	87	78
ebből prémium:	10	5
ebből egyéb béren kívüli juttatás:	<u>6</u>	<u>6</u>
Kompensáció összesen	<u>103</u>	<u>89</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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:

	2025	2024
Tárgyévi adó	2.395	2.118
Halasztott adó	=	<u>2</u>
Összes adóráfordítás	<u>2.395</u>	<u>2.120</u>

A halasztott adó követelés levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	-210	72
Tartalékokban figyelembe vett	87	-280
Halasztott adó ráfordítás	=	<u>-2</u>
December 31-i egyenleg	<u>-123</u>	<u>-210</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2025	2024
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-118	-206
Ki nem vett szabadságokra képzett céltartalék halasztott adója	1	1
Tárgyi eszközök	<u>-6</u>	<u>-5</u>
Nettó halasztott adó követelés / kötelezettség	<u>-123</u>	<u>-210</u>

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Adózás előtti eredmény	15.117	13.705
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (9%)	1.361	1.233

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-20	-23
Tárgyi eszközök könyv szerinti értéke vs. Adótörvény szerinti értéke	-	-2
Iparüzési adó és innovációs járulék	1.143	-71
Egyéb különbözések	-89	983

Nyereség adó	<u>2.395</u>	<u>2.120</u>
---------------------	---------------------	---------------------

<i>Effektív adókulcs</i>	<i>15,84%</i>	<i>15,47%</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 2025. december 31-én zárult évre vonatkozóan.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. 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 egy kijelölt csoporttag legyen kötelezett. Ez a választás évenként megváltoztatható. Az OTP Csoport a 2025. december 31-ével zárult év vonatkozásában az OTP Bank Nyrt-t jelöli ki az esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére kötelezettnek. Így az OTP Jelzálogbankot kiegészítő adó esetleges felmerülése esetén sem terheli 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 5,3% és 5,67% volt 2025-ben és 2024-ben.

Az eredményben elszámolt összegek	2025	2024
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	7	9
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	8	6
	2025	2024
Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:		
Éven belül:	48	48
Éven túl:	52	103
Összesen	<u>100</u>	<u>151</u>

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

Bruttó érték	Ingatlanok használati joga	
	2025	2024
Január 1-i egyenleg	246	239
Új szerződések miatti növekedés	-	7
Újraértékelés és módosítás miatti változás	7	-
Záró egyenleg	<u>253</u>	<u>246</u>
Értécsökkenés		
Január 1-i egyenleg	103	50
Értécsökkenés	53	53
Záró egyenleg	<u>156</u>	<u>103</u>
Nettó összeg	<u>97</u>	<u>143</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. 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.

	2025	2024
Adózott eredmény (millió Ft-ban)	12.722	11.585
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>15.515</u>	<u>14.128</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:

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 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 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:

- 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.

30. 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 előtekintően 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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 2025. december 31-én:

Pénzügyi eszköz	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés			POCI	Összesen
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	166	-	-	-	166	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	366.863	367.032	-	-	-	367.032	169	-	-	-	169
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.456.063	1.354.144	94.862	13.631	478	1.463.115	1.605	2.606	2.835	6	7.052
<i>Vállalati hitelek</i>	1.136	763	334	150	-	1.247	6	23	82	-	111
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.457.199	1.354.907	95.196	13.781	478	1.464.362	1.611	2.629	2.917	6	7.163
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	178.199	178.698	-	-	-	178.698	499	-	-	-	499
Egyéb pénzügyi eszköz ²	35	16	9	16	-	41	-	1	5	-	6
Összesen	2.002.462	1.900.819	95.205	13.797	478	2.010.299	2.279	2.630	2.922	6	7.837
Mérlegen kívüli tételek	101.202	100.818	657	136	-	101.611	369	22	18	-	409

² Az egyéb pénzügyi eszközök 2.847 millió forintos állományából a táblázat nem tartalmazza az egyéb pénzügyi eszközök 2.812 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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:

Pénzügyi eszköz	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés			POCI	Összesen
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen	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, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	380.684	381.122	-	-	-	381.122	438	-	-	-	438
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.336.016	1.226.916	103.429	12.387	536	1.343.268	1.886	2.728	2.629	9	7.252
<i>Vállalati hitelek</i>	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 eszköz ³	<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

³ 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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

2025 december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.227.675	104.073	12.578	536	1.344.862
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	48.176	-47.487	-689	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-49.516	51.344	-1.828	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-3.293	-4.277	7.570	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	285.603	6.251	432	1	292.287
Nyitó állomány növekedése	88.050	8.351	1.535	68	98.004
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-235.785	-22.217	-5.621	-127	-263.750
Kivezetéshez nem vezető módosításból származó változás (nettó)	-6.003	-842	-196	-	-7.041
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>1.354.907</u>	<u>95.196</u>	<u>13.781</u>	<u>478</u>	1.464.362
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>	1.344.862

Bankközi kihelyezések, követelések⁴

2025 december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	381.122	381.122
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	388.981	388.981
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-403.071	-403.071
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>367.032</u>	367.032
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>	381.122

⁴ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁵

2025 december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	15.435	15.435
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	179	179
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-15.614	-15.614
Bruttó állomány 2025. december 31-én	=	-

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>	15.435

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁶

2025 december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	277.074	277.074
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	22.073	22.073
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-120.449	-120.449
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>178.698</u>	178.698

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>	277.074

⁵ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

⁶ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

Mérlegen kívüli tételek

2025 december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	66.403	3.075	128	69.606
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.585	-2.527	-58	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2.435	2.438	-3	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-202	-10	212	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	85.235	93	15	85.343
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-50.768	-2.412	-158	-53.338
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>100.818</u>	<u>657</u>	<u>136</u>	101.611

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 pénzügyi eszközök	52.587	1.290	44	53.921
Kivezetett pénzügyi eszközök (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>	69.606

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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 halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2025. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	Összesen
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.891	2.815	2.688	9	7.403
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1.147	-1.026	-121	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-104	393	-289	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-12	-371	383	-	-
Értékvesztés nettó változása	-1.616	891	1.019	-3	291
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	419	198	105	-	722
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-114	-271	-868	-	-1.253
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>1.611</u>	<u>2.629</u>	<u>2.917</u>	<u>6</u>	7.163

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	POCI	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)	-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>	7.403

Bankközi kihelyezések, követelések⁷

2025. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	438	438
Értékvesztés nettó változása	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	169	169
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-438	-438
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>169</u>	169

2024. december 31-ével zárult év	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>	438

⁷ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁸

FVOCI értékpapírok

2025. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	55	55
Értékvesztés nettó változása	5	5
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-60	-60
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	=	-

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	-40	-41
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-	-
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>55</u>	55

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.⁹

2025. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.083	1.083
Értékvesztés nettó változása	-175	-175
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-409	-409
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>499</u>	499

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>	1.083

⁸ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

⁹ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2025. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	196	66	20	282
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	57	-53	-4	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-9	10	-1	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-1	2	-
Értékvesztés nettó változása	-213	3	10	-200
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	352	3	1	356
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-13	-6	-10	-29
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>369</u>	<u>22</u>	<u>18</u>	409

2024. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés 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 pénzügyi eszközök	176	26	3	205
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-14	-12	-9	-35
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>196</u>	<u>66</u>	<u>20</u>	282

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

30.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió belső minősítés szerint

2025 Belső minősítési fokozat	1. szakasz	Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			Összesen
		2. szakasz	3. szakasz	POCI	
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.228.512	12.688	-	214	1.241.414
Közepes kockázati besorolás (5-7)	114.113	58.237	-	168	172.518
Magas kockázati besorolás (8-9)	12.282	24.271	-	61	36.614
Nem teljesítő	-	-	13.781	35	13.816
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.354.907</u>	<u>95.196</u>	<u>13.781</u>	<u>478</u>	<u>1.464.362</u>

2025 Belső minősítési fokozat	1. szakasz	Halmozott értékvesztés / Céltartalék			Összesen
		2. szakasz	3. szakasz	POCI	
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.177	325	-	1	1.503
Közepes kockázati besorolás (5-7)	328	1.351	-	2	1.681
Magas kockázati besorolás (8-9)	106	953	-	1	1.060
Nem teljesítő	-	-	2.917	2	2.919
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.611</u>	<u>2.629</u>	<u>2.917</u>	<u>6</u>	<u>7.163</u>

2024 Belső minősítési fokozat	1. szakasz	Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			Összesen
		2. szakasz	3. szakasz	POCI	
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	-	-	12.578	64	12.642
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 Belső minősítési fokozat	1. szakasz	Halmozott értékvesztés / Céltartalék			Összesen
		2. szakasz	3. szakasz	POCI	
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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján

Bruttó hitelek amortizált bekerülési értéken és pénzügyi lízingkövetelés portfólió gazdasági tevékenység alapján	2025	2024
Lakossági	1.463.118	1.343.268
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	1.085	1.580
Egyéb szolgáltatások	<u>159</u>	<u>14</u>
Bruttó hitel és pénzügyi lízingkövetelés összesen	<u>1.464.362</u>	<u>1.344.862</u>

Értékvesztés hiteleken amortizált bekerülési értéken és pénzügyi lízingkövetelésen gazdasági tevékenység alapján	2025	2024
Lakossági	-7.051	-7.253
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	-91	-148
Egyéb szolgáltatások	<u>-21</u>	<u>-2</u>
Értékvesztés hiteleken és pénzügyi lízingkövetelésen összesen	<u>-7.163</u>	<u>-7.403</u>

Biztosítékok

A Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (teljes érték valós értéken értékelve) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2025	2024
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	9.212	11.923
Óvadék, értékpapír	7.913	22.494
Jelzálogok	<u>8.356.422</u>	<u>7.698.541</u>
Összesen	<u>8.373.547</u>	<u>7.732.958</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	2025	2024
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	9.179	11.878
Óvadék, értékpapír	7.913	18.739
Jelzálogok	<u>2.403.108</u>	<u>1.946.354</u>
Összesen	<u>2.420.200</u>	<u>1.976.971</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)

2025. december 31.	Maximum hitelkockázati kitettség	Értékpapírok	Garanciák és kezeségek	Fedezetek valós értéke			Fedezetek összesen	Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
				Ingatlanok	Többletfedezet					
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	-	-	-	-	-	166	0%	-	
Bankközi kihelyezések, követelések	366.863	7.913	-	-	-	7.913	358.950	2%	169	
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>1.456.063</i>	-	<i>7.975</i>	<i>5.282.644</i>	<i>-3.827.200</i>	1.463.419	-	101%	<i>7.052</i>	
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>1.136</i>	-	-	<i>11.560</i>	<i>-10.436</i>	1.124	12	99%	<i>111</i>	
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.457.199	-	7.975	5.294.204	-3.837.636	1.464.543	12	101%	7.163	
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	178.199	-	-	-	-	-	178.199	0%	499	
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	2.002.427	7.913	7.975	5.294.204	-3.837.636	1.472.456	537.327	74%	7.831	
Derivatív pénzügyi eszközök	2.869	-	-	-	-	-	2.869	0%	-	
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	856.860	-	1.237	2.886.939	-2.023.765	864.411	-	101%	-	
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	859.729	-	1.237	2.886.939	-2.023.765	864.411	2.869	101%	-	
Hitelkeretek	101.202	-	-	175.279	-91.946	83.333	17.869	82%	409	
Mérlegen kívüli tételek összesen	101.202	-	-	175.279	-91.946	83.333	17.869	82%	409	

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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			Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
				Ingatlanok	Többletfedezet	Fedezetek összesen			
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>	<i>1.336.016</i>	-	<i>10.261</i>	<i>5.130.497</i>	<i>-3.805.392</i>	<i>1.335.366</i>	<i>650</i>	<i>100%</i>	<i>7.252</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>1.443</i>	-	-	<i>12.763</i>	<i>-11.329</i>	<i>1.434</i>	<i>9</i>	<i>99%</i>	<i>151</i>
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	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

A Banknak nem volt bevétele biztosítékok érvényesítéséből 2025-ben és 2024-ban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A nem teljesítő hitelportfolió biztosítékai (teljes értéken):

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

	2025	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel		14.109	-2.841	11.268	35.112
Vállalati hitel		<u>150</u>	<u>-82</u>	<u>68</u>	<u>421</u>
Összesen		<u>14.259</u>	<u>-2.923</u>	<u>11.336</u>	<u>35.533</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

	2025	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel		<u>4.646</u>	<u>-885</u>	<u>3.761</u>	<u>9.023</u>
Összesen		<u>4.646</u>	<u>-885</u>	<u>3.761</u>	<u>9.023</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

	2024	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel		12.923	-2.638	10.285	48.095
Vállalati hitel		<u>191</u>	<u>-59</u>	<u>132</u>	<u>758</u>
Összesen		<u>13.114</u>	<u>-2.697</u>	<u>10.417</u>	<u>48.853</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

	2024	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel		<u>3.460</u>	<u>-674</u>	<u>2.786</u>	<u>10.150</u>
Összesen		<u>3.460</u>	<u>-674</u>	<u>2.786</u>	<u>10.150</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 és az MNB-vel kerülnek megkötésre, ezért a Bank kockázatkezelési politikája alapján nem alkalmazandók a nettósítási keretszerződések és letétek.

Repo tranzakciók:

A Banknak 2025 és 2024 december 31-én sem volt nyitott repó ügylete.

Egyéb mérlegpozíciók, amelyek nettósítási megállapodások tárgyát képezhetik:

A Banknak nem volt nettósítási megállapodása 2025 és 2024 december 31-én.

Biztosítékok:

A Bank tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása ügyfelei részére. A Bank működését szabályozó mindenkori 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-portfolió fedezi.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Átstrukturált hitelek

	2025		2024	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	3.641	-271	4.664	-323
Vállalkozói hitelek	43	-2	161	-7
Birtokfejlesztési hitelek	16	-2	191	-55
Összesen	<u>3.700</u>	<u>-275</u>	<u>5.016</u>	<u>-385</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 kitétség 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 kitétségekre vonatkozó kötelező hathónapos próbaidő lejárt.

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2025. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	178.199	100,00%
Összesen	<u>178.199</u>	<u>100,00%</u>

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>

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-érzékenységvizsgálat¹⁰

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi kamatláb-kockázati kitettségét 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 érzékenységét vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. a BUBOR a következő év során fokozatosan 100 bp-tal csökken (valószínű scenárió)
2. a BUBOR a következő év során fokozatosan 100 bp-tal nő (alternatív scenárió)

A nettó kamatbevétel a 2026.01.01-jével kezdődő egy éves időszakban 425 millió Ft-tal nőne (valószínű scenárió), illetve 444 millió Ft-tal (alternatív scenárió) csökkenne 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	
	2025 Millió Ft	2024 Millió Ft
Forint -0,1% párhuzamos eltolás	67	-63
Forint +0,1% párhuzamos eltolás	-67	64

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 változatlanokként tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2025. december 31-én 371 millió Ft volt (2024. december 31-én -235 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR, JPY és CHF devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak.

Az igen alacsony devizapozíciós kitettségből származó potenciális veszteség elhanyagolható a bank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

¹⁰ A kamatlábakból származó kockázatokat a 35. számú jegyzet tartalmazza.

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

30.3. 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 2025. év és 2024. 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	2025	2024
Alapvető tőke	158.296	147.230
Szavatoló tőke	158.296	147.230
Hitelkockázat tőkekövetelménye	66.106	63.931
Működési kockázat tőkekövetelménye	5.034	3.659
Összes tőkekövetelmény	71.140	67.590
Többlet tőke	87.156	79.640
Tőkemegfelelési mutató	17,8%	17,4%

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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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 kimutatásában, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

	2025	2024
Le nem zárt peres ügyek	799	815
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>101.611</u>	<u>69.606</u>
Függő és jövőbeni kötelezettségek	<u>102.410</u>	<u>70.421</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 20 és 22 millió forint volt 2025. illetve 2024. 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**32. SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK
(millió Ft-ban)**

A Banksoportri 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.

2025. évben a részvényalapú juttatás kapcsán a helyi és konszolidált szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2022. év után	2023. év után	2024 év után	2025. év után	Mindösszesen
JZB	2	5	7	25	39

A CRD III. irányelvek és a Hpt. módosítása alapján az OTP Bank Nyrt., mint anyavállalat Közgyűlése által határozatban elfogadott Banksoportri 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)

2025. december 31.

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	3.909	5	97	-	4.011
Források	-3.502	-4	-84	-2	-3.592
Nettó pozíció	<u>407</u>	<u>1</u>	<u>13</u>	<u>-2</u>	<u>419</u>

2024. december 31.

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	223.675	7	132	-	223.814
Források	-224.251	-7	-138	-1	-224.397
Nettó pozíció	<u>-576</u>	<u>=</u>	<u>-6</u>	<u>-1</u>	<u>-583</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

34.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal, mint anyavállalattal

A Jelzálogbank a 2025. év során eladta az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek.

Pénzügyi helyzet kimutatás

Eszközök	2025		2024	
	Anyavállalat	Egyéb	Anyavállalat	Egyéb
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	22	-	20.798	-
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	175.075	-	211.869	-
Egyéb eszközök	<u>145</u>	<u>354</u>	<u>51</u>	-
Eszközök összesen	<u>175.242</u>	<u>354</u>	<u>232.718</u>	-
Kötelezettségek	2025		2024	
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-1.344.750	-	-1.205.635	-
Egyéb kötelezettségek	<u>-9.146</u>	<u>-255</u>	<u>-4.803</u>	<u>-136</u>
Kötelezettségek összesen	<u>-1.353.896</u>	<u>-255</u>	<u>-1.210.438</u>	<u>-136</u>
Kibocsátott értékpapírok (névértéken)	-235.457	-268.828	-309.098	-402.327

Eredménykimutatás

	2025		2024	
	Anyavállalat	Egyéb	Anyavállalat	Egyéb
Kamatbevételek	32.099	-	51.515	-
Kamatráfordítások	-110.098	-	-115.502	-
Díj és jutalék bevételek	858	98	903	111
Díj és jutalék ráfordítások	-5.546	-701	-4.657	-
Leányvállalati befektetések értékesítésének nyeresége	551	-	-	-
Egyéb működési bevétel / ráfordítás	-	<u>-32</u>	-	<u>14</u>
Összesen	<u>-82.136</u>	<u>-635</u>	<u>-67.741</u>	<u>125</u>

Az OTP Jelzálogbank mérlegen kívüli tételei között nem volt 2025.12.31.-én és 2024.12.31.-én fennálló egyenlege az OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben.

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 2025. december 31-én 5.782 millió forintértékben rendelkeztek 14.385 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 5 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

5 éves:	1,70% - 11,02%
10 éves:	2,35% - 6,75%
20 éves:	2,49% - 4,24%
25 éves:	0,00% - 8,44%
30 éves:	5,09% - 7,94%

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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2025. 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	150	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	16	166
fix kamatozású	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13
változó kamatozású	150	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	3	153
Bankközi kihelyezések, követelések	262.867	-	100.106	3.890	-	-	-	-	-	-	-	-	362.973	3.890	366.863
fix kamatozású	71.080	-	100.106	3.890	-	-	-	-	-	-	-	-	171.186	3.890	175.076
változó kamatozású	191.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191.787	-	191.787
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	38.789	34	78.554	61	67.111	-	18.202	-	1.254.448	-	-	-	1.457.104	95	1.457.199
fix kamatozású	30	-	-	-	-	-	7	-	827.785	-	-	-	827.822	-	827.822
változó kamatozású	38.759	34	78.554	61	67.111	-	18.195	-	426.663	-	-	-	629.282	95	629.377
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	28.760	-	34.605	-	305.681	-	75.078	-	412.736	-	-	-	856.860	-	856.860
változó kamatozású	28.760	-	34.605	-	305.681	-	75.078	-	412.736	-	-	-	856.860	-	856.860
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	41.617	-	16.887	-	119.695	-	-	-	178.199	-	178.199
fix kamatozású	-	-	-	-	41.617	-	16.887	-	119.695	-	-	-	178.199	-	178.199
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	2.107	-	1.978	-	-	-	-1.216	-	-	-	2.869	-	2.869
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.216	-	-	-	-1.216	-	-1.216
változó kamatozású	-	-	2.107	-	1.978	-	-	-	-	-	-	-	4.085	-	4.085
Egyéb pénzügyi eszközök nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.837	10	2.837	10	2.847
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.837	10	2.837	10	2.847

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2025. 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	4.303	-	17.522	96	176.137	-	239.954	-	997.090	-	-	-	1.435.006	96	1.435.102
fix kamatozású	2.004	-	3.314	96	162.020	-	239.954	-	997.090	-	-	-	1.404.382	96	1.404.478
változó kamatozású	2.299	-	14.208	-	14.117	-	-	-	-	-	-	-	30.624	-	30.624
Kibocsátott értékpapírok	300.496	-	-	-	-	-	119.855	-	212.989	589.390	-	-	633.340	589.390	1.222.730
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	119.855	-	212.989	589.390	-	-	332.844	589.390	922.234
változó kamatozású	300.496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300.496	-	300.496
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	206.918	-170.353	-	-	-	-	445.651	-438.666	-	-	652.569	-609.019	43.550
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	445.651	-438.666	-	-	445.651	-438.666	6.985
változó kamatozású	-	-	206.918	-170.353	-	-	-	-	-	-	-	-	206.918	-170.353	36.565
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	86	14	-	-	-	14	86	100
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-	-	-	14	-	14
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	86	-	-	-	-	-	86	86
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.483	3.227	9.483	3.227	12.710
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.483	3.227	9.483	3.227	12.710
NETTÓ POZÍCIÓ	25.767	50	-9.068	174.208	240.250	-	-249.642	-86	129.919	-150.724	-6.646	-3.217	130.580	20.231	150.811

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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 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 nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.414	11	2.414	11	2.425

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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	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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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 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 pénzeszközért 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.

	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	lejárat nélkül	Összesen
2025. december 31.						
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	-	-	-	-	166
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	175.370	-	-	191.662	-	367.032
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	41.326	54.885	301.968	1.124.034	-	1.522.213
Eredménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	18.451	25.173	151.426	640.846	-	835.896
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	45.662	57.405	103.000	-	206.067
Egyéb pénzügyi eszközök	2.913	-	-	-	-	2.913
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>238.226</u>	<u>125.720</u>	<u>510.799</u>	<u>2.059.542</u>	=	<u>2.934.287</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	27.303	182.972	557.129	737.507	-	1.504.911
Kibocsátott értékpapírok	7.954	5.318	870.500	342.720	-	1.226.492
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	13	39	54	-	-	106
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	12.710	-	-	-	-	12.710
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>47.980</u>	<u>188.329</u>	<u>1.427.683</u>	<u>1.080.227</u>	=	<u>2.744.219</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>190.246</u>	<u>-62.609</u>	<u>-916.884</u>	<u>979.315</u>	=	<u>190.068</u>
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	12.326	9.724	480.552	202.108	-	704.710
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-23.956	-23.752	-586.923	-204.873	-	-839.504
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>-11.630</u>	<u>-14.028</u>	<u>-106.371</u>	<u>-2.765</u>	=	<u>-134.794</u>
Fel nem használt hitelkeretek	101.611	-	-	-	-	101.611
Jövőbeni kötelezettségek	<u>101.611</u>	=	=	=	=	<u>101.611</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]

2024. december 31.	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	lejárat nélkül	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	2.482	-	-	-	-	2.482
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
Kibocsátott értékpapírok	6.446	249.263	690.145	120.020	-	1.065.874
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	13	35	103	-	-	151
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	7.506	-	-	-	-	7.506
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>
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	19.023	11.124	306.035	-	-	336.182
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-24.255	-10.378	-308.333	-	-	-342.966
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>-5.232</u>	<u>746</u>	<u>-2.298</u>	=	=	<u>-6.784</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>69.606</u>	=	=	=	=	<u>69.606</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>69.606</u>	=	=	=	=	<u>69.606</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 tárgyidőszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecsülésre.
- 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-szemponturna 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 diszkontrátamódosítási módszert alkalmaztuk, az alkalmazott diszkontrátát 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2025		2024	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	166	21.006	21.006
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	366.863	366.863	380.684	380.684
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	178.199	188.126	275.991	287.489
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.457.199	1.493.681	1.337.459	1.316.550
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.847</u>	<u>2.847</u>	<u>2.425</u>	<u>2.425</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.005.274</u>	<u>2.051.683</u>	<u>2.017.565</u>	<u>2.008.154</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	15.435	15.435
Valós értéken értékelt hitelek	856.860	856.860	558.812	558.812
Fedezeti célú derivatív eszközök	<u>2.869</u>	<u>2.869</u>	<u>25.893</u>	<u>25.893</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>859.729</u>	<u>859.729</u>	<u>600.140</u>	<u>600.140</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>2.865.003</u>	<u>2.911.412</u>	<u>2.617.705</u>	<u>2.608.294</u>
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	<u>43.550</u>	<u>43.550</u>	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>43.550</u>	<u>43.550</u>	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.435.102	1.505.208	1.397.626	1.373.829
Kibocsátott értékpapírok	1.222.730	1.232.206	1.064.010	1.040.057
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	100	100	152	152
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>12.710</u>	<u>12.710</u>	<u>7.505</u>	<u>7.505</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.670.642</u>	<u>2.750.224</u>	<u>2.469.293</u>	<u>2.421.543</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>2.714.192</u>	<u>2.793.774</u>	<u>2.472.174</u>	<u>2.424.424</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 1.szinttől 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiáját a pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2025. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	856.860	-	-	856.860
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>2.869</u>	=	<u>2.869</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>859.729</u>	=	<u>2.869</u>	<u>856.860</u>
Bankközi kihelyezések, követelések	366.863	366.863	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	188.126	188.126	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.493.681	-	-	1.493.681
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.847</u>	=	=	<u>2.847</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.051.517</u>	<u>554.989</u>	=	<u>1.496.528</u>
2025. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	43.550	-	43.550	-
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>43.550</u>	=	<u>43.550</u>	=
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.505.208	37.796	1.467.412	-
Kibocsátott értékpapírok	1.232.206	-	1.232.206	-
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	100	-	-	100
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	12.710	-	-	12.710
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.750.224</u>	<u>37.796</u>	<u>2.699.618</u>	<u>12.810</u>
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	-
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>161.492</u>	<u>2.252.394</u>	<u>7.657</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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, azonban nincs aktív piacuk, és nem állnak rendelkezésre megfigyelhető és átlátható piaci árak, ezért a Bank a valós érték hierarchiában a 2. szintre sorolta 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. 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.

2025. december 31.	Nem inputok	Könyv szerinti érték	Valós értékek		Hatás az eredményre	
			Kedvező	Kedvezőtlen	Kedvező	Kedvezőtlen
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Default valószínűsége	856.860	857.540	856.186	680	-674
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Működési költségek	856.860	863.352	850.518	6.492	-6.342
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Demográfia	223.095	223.538	222.684	443	-411

2024. december 31.	Nem 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

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 2025. 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	558.812	324.980	-915	3.418	-29.435	856.860

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	463.926	131.932	1.302	-2.461	-35.887	558.812

37. 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 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 keresztárfolyamok 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 – 2025. december 31.

	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok		
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	-	1.402
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	-	4.031
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	2.869	-
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	-	38.117
Fedezeti ügyletek összesen	<u>2.869</u>	<u>43.550</u>

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
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	15.140	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	4.365	-
Fedezeti ügyletek összesen	<u>25.893</u>	<u>2.881</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. 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 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 kamatátározódásából (BUBOR,) származó változások kezelése.

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2025. december 31. – adatok millió devizában

2025		Lejárat					Összesen
		1-től 3 hónapig	Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl		
Fair value fedezet	<i>Kamat-kockázat</i>	<i>Kamatswap</i>					
		HUF					
		Névérték	-	-	-	-	-
		Átlagos kamatráta	-	-	-	-	-
	EUR	Névérték	-	-	-	-500	-500
		Átlagos kamatráta	-	-	-	3,14%	-
	<i>Deviza-kockázat</i>	<i>Tőkecserés kamatswap</i>					
		EUR/HUF					
		Névérték	-	-	-	500	500
		Átlagos Fx ráta	-	-	-	389,9	-
Cash flow fedezet	<i>Kamat-kockázat</i>	<i>Kamatswap</i>					
		HUF					
		Névérték	-	-	28.027	-	28.027
		Átlagos Kamat Ráta	-	-	1,58%	-	-
	<i>Tőkecserés kamatswap</i>	EUR/HUF					
		Névérték	-	-	1.000	-	1.000
	Átlagos Kamat Ráta	-	-	3,30%	-	-	
		Átlagos Fx ráta	-	-	404.9	-	-

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2024. december 31.- adatok millió devizában

2024		Lejárat					Összesen
		1-től 3 hónapig	Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl		
Fair value fedezet	<i>Kamat-kockázat</i>	<i>Kamatswap</i>					
		HUF					
		Névérték	-	-15.000	190.555	-	175.555
		Átlagos kamatráta	-	1,50%	6,69%	-	-
	EUR	Névérték	-	-	-500	-	-500
		Átlagos kamatráta	-	-	3,60%	-	-
	<i>Deviza-kockázat</i>	<i>Tőkecserés kamatswap</i>					
		EUR/HUF					
		Névérték	-	-	500	-	500
		Átlagos Fx ráta	-	-	381,48	-	-
Cash flow fedezet	<i>Kamat-kockázat</i>	<i>Kamatswap</i>					
		HUF					
		Névérték	-	-	28.027	-	28.027
Átlagos Kamat Ráta	-	-	1,58%	-	-		

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2025. 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 Kamatkockázat	385.400	-	5.433		95
Kamatswap Devizakockázat	192.700		1.402	Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-5
Tőkecsérés kamatswap ügyletek Cash flow fedezet Kamatkockázat	192.700 413.427	2.869	4.031 38.117	Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	100 617
Kamatswap Devizakockázat	28.027	2.869	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	606
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	385.400		38.117	Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	11

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 Kamatkockázat	615.645	21.528	2.881		-441
Kamatswap Devizakockázat	410.600	6.388	2.881	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök / Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-171
Tőkecsérés kamatswap ügyletek Cash flow fedezet Kamatkockázat	205.045 28.027	15.140 4.365	- -	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	-270 832
Kamatswap	28.027	4.365	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	832

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezett tétel 2025. december 31.

	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében	A valós érték fedezeti korrekció halmozott összege olyan fedezett tételekhez kapcsolódóan, amelyeket már nem módosítanak a fedezeti nyereséggel és veszteséggel	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Kötelezettségek	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
Kibocsátott	<i>Kamatkockáza</i>		192.700	-1.549	3.099	Kibocsátott értékpapírok
Kibocsátott	<i>Devizakockáz</i>	-	194.575	-	-	Kibocsátott értékpapírok

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	<i>Kamatkockáz at</i>		220.045	-	3.104	Kibocsátott értékpapírok
Bankközi követelések	<i>Kamatkockáz at</i>	190.555	-	-3.486	-	Bankközi kihelyezések,
Kibocsátott értékpapírok	<i>Devizakocká zat</i>	-	205.045	-	-	Kibocsátott értékpapírok

A valós érték fedezeti ügyletek elkülönített devizafelárával kapcsolatban az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt változás

2025. december 31.

	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
		Eszközök	Kötelezettségek			
Valós érték fedezet						
Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat	-	194.575	73	-2.139	Kibocsátott értékpapírok

2024. december 31.

	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
		Eszközök	Kötelezettségek			
Valós érték fedezet						
Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat	-	205.045	2.212	994	Kibocsátott értékpapírok

A cash-flow fedezeti ügyletek elkülönített devizafelárával kapcsolatban az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt változás a 2025. december 31-ével végződő évre:

2025. december 31.

	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
		Eszközök	Kötelezettségek			
Cash-flow fedezet						
Kibocsátott értékpapírok	Deviza- és kamatkockázat	-	405.621	1.127	1.127	Kibocsátott értékpapírok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. 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 2025. és 2024. december 31-ével végződő évekre:

Cash flow fedezeti ügyletek	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke		Cash flow fedezeti ügyletek tartaléka	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek		
2025. december 31.					
Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	2.139	Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek
Kibocsátott értékpapírok	Deviza- és kamatkockázat		405.621	-8.145	Kibocsátott értékpapírok
2024. december 31.					
Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	3.425	Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek

A fedezeti instrumentumok valós érték változása a cash flow fedezeti ügyletek esetében:

2025. 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	-1.286	-225	Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény
Tőkecsérés kamatswap	Deviza- és kamatkockázat	-8.145	-18.971	Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény

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	Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban)

2025. december 31-ével zárult év	Kamateredmény	Nettó nem kamateredmény	Értékvesztés	Egyéb átfogó eredmény
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.120	-8	32	-
Bankközi kihelyezések, követelések	21.949	-	269	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	98.004	882	-153	-
Repó követelések	681	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt	<u>15.893</u>	<u>-55</u>	<u>584</u>	<u>=</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>138.647</u>	<u>819</u>	<u>732</u>	<u>=</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	179	-	60	151
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	<u>47.144</u>	<u>-1.375</u>	<u>-915</u>	<u>=</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	<u>47.323</u>	<u>-1.375</u>	<u>-855</u>	<u>151</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek ¹¹	-90.026	-	-	-
Lízingkötelezettség kamatráfordítása	-7	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok ¹²	-53.117	-670	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>-143.150</u>	<u>-670</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
Származékos pénzügyi instrumentumok	<u>-13.840</u>	<u>3.368</u>	<u>=</u>	<u>-10.543</u>
Mindösszesen	<u>28.980</u>	<u>2.142</u>	<u>-123</u>	<u>-10.392</u>

Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök és kötelezettségek tárgyidőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2025. december 31.	
Január 1-i egyenleg	23.012
Tárgyidőszaki változás	-63.693
Kamatbevételben /Kamatráfordításban elszámolva	-13.840
Devizaműveletek eredménye	-24.492
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	3.368
Realizált eredmény lezárt, lejárt ügyleteken	-28.729
Záró egyenleg	-40.681

¹¹ 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

¹² A Kibocsátott kötvények között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

38. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban) [folytatás]

2024. december 31-ével zárult év	Kamateredmény	Nettó nem kamateredmény	Értékvesztés	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	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	<u>38.165</u>	<u>-5.036</u>	<u>1.302</u>	<u>=</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	<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 ¹³	-82.850	-	-	-
Repó kötelezettségek	-127	-	-	-
Lízingkötelezettség kamatráfordítása	-9	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok ¹⁴	-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 tárgyidőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2024. december 31.	
Január 1-i egyenleg	4.094
Tárgyidőszaki 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

¹³ 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

¹⁴ A Kibocsátott kötvények között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

39. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

A mérlegzárást követő fontosabb események a 2026. március 16-ig tartó időszakot fedik le.

A Monetáris Tanács 2026. január 13-i döntésével 8%-ról 6%-ra mérsékelte a kötelező tartalékrátát, amelyet a hitelintézeteknek a 2026. márciusi tartalékolási időszaktól kell alkalmazniuk.

Az OTP Jelzálogbank 2026. február 12-i értéknapal 500 millió EUR össznévértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. A jelzálogleveleket a Moody's Investor Service hitelminősítő intézet 'A1' minősítéssel látta el, az értékpapírok bevezetésre kerültek a Luxembourgi Értéktőzsdére.

A Központi Statisztikai Hivatal 2026. január 30-án közzétett előzetes adatai alapján a negyedik negyedévben a magyar gazdaság teljesítménye q/q 0,2%-kal növekedett. A 2025-ös éves növekedés 0,4%, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint 0,3% volt. A 2025-ös éves átlagos infláció 4,4%-ot tett kiolt.

A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa a 2026. február 24-i ülésén 25 bázisponttal 6,25%-ra csökkentette a jegybanki alapkamatot, a döntés 2026. február 25-én lépett életbe.

2026. február 28-án az Amerikai Egyesült Államok és Izrael összehangolt csapásokat mért Iránra, melyre válaszul Irán megtorló rakéta- és dróntámadásokat hajtott végre Izrael és a Perzsa-öböl menti amerikai katonai létesítmények ellen. Az események hatására többek között az energiahordozók világszertei ára és a devizaárfolyamok volatilisabbá váltak.

Tőkeszabályozás

Pillar 2 tőkekövetelmény: a 2025. december 16-i bejelentés alapján 2026. január 1-jétől az MNB - az Európai Központi Bankkal és a Horvát Nemzeti Bankkal folytatott többoldalú eljárás során meghozott együttes döntés alapján - konszolidált szinten az alábbi többlettőke-követelmények 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 (Tier1) esetén 1,34% pont, ami alapján a kötelezően tartandó Tier1 minimum 7,34% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
- a teljes tőkemegfelelési mutató (TSCR) esetén 1,79% pont, ami alapján a kötelezően tartandó tőkemegfelelési minimum 9,79% (szabályozói tőkepufferek nélkül);

mely előírások nem jelentenek változást a megelőző időszakban érvényben lévő többlettőke-tartási kötelezettségekhez képest.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

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

**A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL**

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

TARTALOMJEGYZÉK

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA	5
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA	6
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA	7
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA	8
A 2025. 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	16
2.1. Alkalmazott alapelvek.....	16
2.2. Devizanemek közti átszámítás.....	16
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	22
2.5. Értékvesztés.....	23
2.6. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír-kölcsönzés.....	26
2.7. Kibocsátott értékpapírok.....	26
2.8. Tárgyi eszközök és immateriális javak	27
2.9. Pénzügyi kötelezettségek.....	27
2.10. Lízing	28
2.11. Jegyzett tőke	28
2.12. Kamatbevételek és kamatbevételhez hasonló bevételek – kamatráfordítások.....	29
2.13. Díjak, jutalékok	29
2.14. Nyereségadó	30
2.15. Bankadó.....	30
2.16. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok.....	31
2.17. Részvény-alapú kifizetések	31
2.18. Munkavállalói juttatások	31
2.19. Cash-Flow kimutatás	31
2.20. Állami támogatások.....	32
2.21. Szegmens riport.....	32

3. SZ. JEGYZET:	JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSOKOR	33
3.1.	Hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumok értékvesztése	33
3.2.	Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése	33
3.3.	Céltartalékok	33
4. SZ. JEGYZET:	MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA A CSOPORTRA (millió Ft-ban)	34
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:	AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	41
10. SZ. JEGYZET:	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	42
11. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	43
12. SZ. JEGYZET:	EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)	44
13. SZ. JEGYZET:	MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	45
14. SZ. JEGYZET:	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	46
15. SZ. JEGYZET:	FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)	47
16. SZ. JEGYZET:	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	48
17. SZ. JEGYZET:	JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	48
18. SZ. JEGYZET:	EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)	49
19. SZ. JEGYZET:	LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS	51
20. SZ. JEGYZET:	KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	52
21. SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)	53
22. SZ. JEGYZET:	DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban).....	53
23. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK (millió Ft-ban)	54
24. SZ. JEGYZET:	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK, EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	55
25. SZ. JEGYZET:	KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)	56
26. SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓ (millió Ft-ban)	56
27. SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban)	58
28. SZ. JEGYZET:	EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	58
29. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	59
29.1.	Hitelezési kockázat.....	59
29.2.	Piaci kockázat.....	73
29.3.	Tökemenedzsment.....	74
30. SZ. JEGYZET:	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban).....	75
31. SZ. JEGYZET:	RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	76
32. SZ. JEGYZET:	NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban).....	76
33. SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)	77
34. SZ. JEGYZET:	KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban).....	78

35. SZ. JEGYZET:	ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)	83
36. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)	85
37. SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	95
38. SZ. JEGYZET:	A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK.....	97
39. SZ. JEGYZET:	A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK	97

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	166	21.389
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	366.863	380.764
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	178.199	275.991
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	1.454.549	1.334.894
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	8.	856.851	558.803
Tárgyi eszközök	10.	39	73
Immateriális javak	10.	258	400
Használati jog eszközök	10.	96	164
Halasztott adókövetelések	26.	116	20
Tényleges nyereség adó követelések		-	66
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.	2.869	25.893
Egyéb eszközök	12.	<u>6.598</u>	<u>5.373</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>2.866.604</u>	<u>2.619.265</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	13.	1.435.101	1.397.626
Lízingkötelezettségek	27.	100	176
Kibocsátott értékpapírok	14.	1.222.730	1.064.010
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	15.	43.550	2.881
Tényleges nyereség adó kötelezettségek		424	753
Céltartalékok	16.	428	303
Egyéb kötelezettségek	16.	<u>13.413</u>	<u>8.985</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>2.715.746</u>	<u>2.474.734</u>
Jegyzett tőke	17.	82.000	82.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	18.	<u>68.858</u>	<u>62.531</u>
SAJÁT TŐKE		<u>150.858</u>	<u>144.531</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>2.866.604</u>	<u>2.619.265</u>

Budapest, 2026. március 16.

.....
Becsei András
Vezérigazgató

.....
Radics Péter
Pénzügyi vezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
Kamatbevétel:			
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	20.	138.740	141.747
Kamatbevételhez hasonló bevételek	20.	<u>59.478</u>	<u>51.222</u>
Összes kamatbevétel		<u>198.218</u>	<u>192.969</u>
Kamatráfordítások:			
Összes kamatráfordítás	20.	<u>-169.324</u>	<u>-163.071</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>28.894</u>	<u>29.898</u>
Értékvesztés visszairás a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	21.	148	4.019
Értékvesztés visszairás az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	21.	644	847
Céltartalék képzés (-) / visszairás (+) adott hitelnyújtási elkötelezettségekre és pénzügyi garanciákra	21.	-127	132
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	21.	<u>-915</u>	<u>1.302</u>
Kockázati költség összesen		<u>-250</u>	<u>6.300</u>
NETTÓ KAMAT A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK UTÁN		<u>28.644</u>	<u>36.198</u>
AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ESZKÖZÖK KIVEZETÉSÉNEK EREDMÉNYE	23.	-254	-603
MÓDOSÍTÁS MIATTI EREDMÉNY	4.	-7.040	-8.368
Díj-, jutalékbevételek	22.	3.609	6.277
Díj-, jutalékráfordítások	22.	<u>-10.178</u>	<u>-10.850</u>
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-6.569</u>	<u>-4.573</u>
Devizaműveletek nyeresége	23.	654	278
Származékos pénzügyi instrumentumok nyeresége	23.	3.368	155
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójából származó nyereség (+) / veszteség (-)	23.	3.418	-2.460
Egyéb működési bevételek	24.	64	137
Egyéb működési ráfordítások	24.	-36	-7
Leányvállalati befektetések értékesítésének nyeresége	38.	4.511	-
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>11.979</u>	<u>-1.897</u>
Személyi jellegű ráfordítások	24.	-1.079	-1.713
Értécsökkenés	24.	-222	-261
Egyéb általános költségek	24.	<u>-6.469</u>	<u>-5.950</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-7.770</u>	<u>-7.924</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		<u>18.990</u>	<u>12.833</u>
Nyereség adó	26.	-2.386	-2.150
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		<u>16.604</u>	<u>10.683</u>
Egy törzsrészcégre jutó nyereség (Ft-ban)			
Alap és hígított	28.	20.249	13.028

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY	18.	16.604	10.683
<i>A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:</i>			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete	18.	151	581
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása	18.	-14	-62
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	36.	-1.114	1.212
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	36.	102	-218
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója	36.	<u>-9.431</u>	<u>-97</u>
Átfogó eredmény tételek		<u>-10.306</u>	<u>1.416</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>6.298</u>	<u>12.099</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
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		=	=	<u>1.416</u>	<u>1.416</u>
Átfogó eredménytétel		<u>82.000</u>	<u>476</u>	<u>62.018</u>	<u>144.494</u>
Tőketartalék átvétele eredménytartalékba	31.	-	-476	476	-
Részvény alapú kifizetés	31.	-	-	37	37
2024. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	=	<u>62.531</u>	<u>144.531</u>
2025. január 1-i egyenleg		<u>82.000</u>	=	<u>62.531</u>	<u>144.531</u>
Adózás utáni eredmény		-	-	16.604	16.604
Egyéb átfogó eredmény		=	=	<u>-10.306</u>	<u>-10.306</u>
Átfogó eredménytétel		<u>82.000</u>	=	<u>68.829</u>	<u>150.829</u>
Részvény alapú kifizetés	31.	-	-	29	29
2025. december 31-i egyenleg		<u>82.000</u>	=	<u>68.858</u>	<u>150.858</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2025	2024
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		18.990	12.833
Nettó kapott kamatok		3.183	2.633
Értécsökkenés és amortizáció		222	261
Értékvesztés elszámolása a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	21.	6.892	4.349
Értékvesztés visszairása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	21.	-60	-35
Értékvesztés visszairása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	21.	-584	-812
Értékvesztés elszámolása (+) / visszairása (-) egyéb eszközökre	12.	23	-1
Céltartalék képzése (+) / felszabadítása (-) függő és jövőbeni kötelezettségekre		125	-148
Részvényalapú kifizetés	31.	29	37
Erdményrel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált nyeresége (-) / vesztesége (+)		-2.509	1.164
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált nyeresége (-)		-12.284	-16.883
Lízing kamatráfordítása		-7	-11
Devizaátértékelés miatti nyereség	23.	-668	-281
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye		-1	-4
Leányvállalati befektetések értékesítésének nyeresége	38.	-4.287	-
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó növekedése (+) / csökkenése (-)	6.	13.916	-9.162
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	8.	-425.588	-237.719
Egyéb eszközök növekedése	12.	-1.087	-1.307
Hítelinázzatokkal és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni kötelezettségek növekedése	13.	37.495	267.022
Egyéb kötelezettségek növekedése	16.	551	1.304
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék növekedése (-) / csökkenése (+)	5.	15	59
Fizetett társasági adó	26.	<u>2.645</u>	<u>533</u>
Üzleti tevékenységre felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>-362.989</u>	<u>23.832</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2025	2024
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	15.646	429
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	18.	41.876	13.130
Leányvállalati befektetések eladásának bevétele	38.	4.470	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	98.376	26.597
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-147	-267
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10.	<u>1</u>	<u>8</u>
Kihelyezési tevékenységből származó / felhasznált nettó pénzforgalom		<u>160.222</u>	<u>39.897</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Lízing tőkeamortizációja		-44	-77
Értékpapír kibocsátás bevétele	14.	424.871	190.384
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	14.	<u>-243.268</u>	<u>-262.954</u>
Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>181.559</u>	<u>-72.647</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése		<u>-21.208</u>	<u>-8.918</u>
Pénzeszközök nyitó egyenlege		21.253	30.171
Pénzeszközök záró egyenlege		45	21.253

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. 2025. május 13-án a Bank értékesítette leányvállalataiban fennálló 100%-os tulajdoni részesedését az OTP Bank részére. Tekintettel arra, hogy ezek az entitások a 2025-ös üzleti évben eredményt realizáltak a Csoport számára, a Bank 2025. december 31-re vonatkozóan elkészíti a konszolidált pénzügyi kimutatásokat, utolsó alkalommal.

Az OTP Bank (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.) az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

A 2025. évi konszolidált pénzügyi kimutatások 2026. március 16-án 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 2025. 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 2025. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 44,17 millió forint + ÁFA. Egyéb nem audit szolgáltatások díja 0,58 millió forint + ÁFA, egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások díja 148,38 millió forint + ÁFA.

A Csoport jegyzett tőkéje 820.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészevényből áll.

Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetéről 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 visszadevizált 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 bővítéséként a Jelzálogbank 2017. évtől önálló zálogjogok vásárlásával és egyidejű, részletfizetés melletti eladásával refinanszírozási hitelt is nyújt kereskedelmi bankok részére.

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

1.1. Általános információk [folytatás]

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 biztosítékul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a Földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre.

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 2025. és 2024. évi átlagos létszáma 40 és 93 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 2025. 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 21 Átváltási 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 átváltási 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.

A Csoport úgy véli, hogy ezen új standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem vezetett jelentős változásokhoz a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban.

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

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

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 időszakokra 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.

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.

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, figyelmenlenségek vagy a standardok követelményei közötti ellentmondások kijavítása.

A Csoport várakozása szerint ezen új standardok, a meglévő standardok módosításai és az új értelmezések bevezetése nem lesz lényeges hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

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 egyikébe 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.

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

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések [folytatás]

IFRS 18 Pénzügyi kimutatások prezentálása és közzététele [folytatás]

A Csoport az IFRS 18 számviteli standard kibocsátását követően megkezdte a standard bevezetésére irányuló projektet. Az IFRS 18 a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra válik kötelezővé. A Csoport jelenleg is végzi a belső jelentési struktúrák felülvizsgálatát és összehangolását a módosított bemutatási és közzétételi követelményekkel, ideértve a vezetés által meghatározott teljesítménymutatók (Management Performance Measures – MPM-ek) alkalmazásának előkészítését. A jelenlegi várakozások alapján a Csoport nem számít arra, hogy az IFRS 18 bevezetése lényeges hatást gyakorolna az eredménykimutatásra, ugyanakkor a standard által megkövetelt új kategóriák és részösszegek következtében bizonyos sorok struktúrájának és bemutatásának módosítása válhat szükségessé. A Csoport esetében várhatóan a lízingkötelezettségekhez kapcsolódó ráfordítások a működési eredmény kategóriáján kívül kerülnek bemutatásra. Ezzel párhuzamosan kidolgozásra kerül egy új kiegészítő jegyzet is, amely az IFRS 18 előírásainak megfelelően mutatja majd be a Csoport által alkalmazott MPM-eket.

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 rendeletektől, 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 19 Nyilvános elszámoltathatósággal (public accountability) nem rendelkező leányvállalatok: Közzétételek (beleértve a módosításokat):

- 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. A 2025 augusztusában kiadott módosítások csökkentik az új IFRS számviteli standardok közzétételi követelményeit, amelyeket az IFRS 19 első kiadása még teljes terjedelemben tartalmazott.

Az IFRS 19 (beleértve a módosításokat) 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 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.

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]

IAS 21 Átválási árfolyamok változásainak hatása: Hiperinflációs prezentációs pénznemre való átváltás (Módosítások)

- A módosítások 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. A módosítások előírják, hogy a nem hiperinflációs funkcionális pénznemből a hiperinflációs prezentációs pénznemre történő átváltást a záróárfolyamon kell megtenni. Ha egy gazdálkodó egység funkcionális pénzneme egy nem hiperinflációs gazdaság pénzneme, de a prezentációs pénzneme egy hiperinflációs gazdaság pénzneme, akkor az eredményeit és mérlegteleit úgy kell átszámítani a prezentációs pénznemre, hogy minden összeget (azaz eszközöket, kötelezettségeket, saját tőke elemeit, bevételeket és ráfordításokat), valamint minden összehasonlító adatot a legutóbbi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás fordulónapján érvényes záróárfolyamon számít át.

Az a gazdálkodó egység, amelynek funkcionális és prezentációs pénzneme egy hiperinflációs gazdaság pénzneme, a külföldi gazdálkodó egység összehasonlító adatait – amelynek funkcionális pénzneme egy nem hiperinflációs gazdaság pénzneme – újraértékeli az általános árindex alkalmazásával (general price index), a külföldi gazdálkodó egység összehasonlító adataira vonatkozóan. A módosítások bizonyos további közzétételi követelményeket is bevezetnek. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

A Csoport várakozása szerint ezen új standardok, a meglévő standardok módosításai és az új értelmezések bevezetése nem lesz lényeges hatással a Csoport 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.

2.3. Konszolidálási elvek

Jelzálogbank, mint anyavállalat készíti a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

Az átláthatóbb irányítás és a leányvállalati értékteremtés, valamint a csoportszintű költségcsökkentési politika miatt a Jelzálogbank 2025. májusában értékesítette az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek. Ezen leányvállalatok szakmai irányítása eddig is az OTP Bank Nyrt. felelősségi körébe tartozott. Az értékesítés következtében a Bank elvesztette ezen vállalatok felett a kontrollt, jelen pénzügyi kimutatások tartalmazzák a leányvállalatok értékesítése során a Bank által realizált eredményt.

Ezek a konszolidált pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Bank és leányvállalatainak eszközeit, kötelezettségeit, saját tőkéjét, bevételeit, ráfordításait és pénzáramlásait 2025. május 13-ig, ameddig a Bank ellenőrzést gyakorolt ezen vállalkozások felett. Az ellenőrzés megszűnését követően a leányvállalatok már nem kerülnek konszolidálásra.

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.

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 aggregátsági 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 igazolhatóknak 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 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]**2.4. 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 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.

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 értékeln.

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 értékpapírok az ügylet kötési napján kerülnek nyilvántartásba vételre.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok magyar államkötvényeket tartalmaznak.

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 jelenértékéeként 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 teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással.

¹ First in first out

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]****Tőkecsérés kamatswap-ügyletek**

A Csoport tőkecsérés kamatswap-ügyleteket („CCIRS”) köt, amelyek sajátossága, hogy az ügylet futamidejére indulásakor és záráskor is tőkecsere történik. A CCIRS ügyletek speciális típusa az úgynevezett mark-to-market megállapodás, amely esetében a futamidő során a kamatszámítás alapját képező tőkeösszegek átértékelésre 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-korrektívával 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 tétel 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 36. 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 „Erdménnyel 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 eladják, 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 Erdménnyel 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.

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 a bankközi kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. Amennyiben a kezdeti valós érték mégsem egyezik meg a tranzakciós értékkel, 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 különbözete elhatárolásra kerül, és csak akkor jeleníti meg a Csoport az eredményben, amikor a pénzügyi instrumentum kivezetésre kerül, vagy amikor az adatok megfigyelhetőkké 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.

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]

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 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 költségben belül.

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,
- pénznemváltás,
- 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 kamatlábbal 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, kényszeröröklés 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 előtekintőnek kell lennie. A rendelkezésre álló előtekintő információkat a paraméterbecslésbe különböző forgatókönyvek alkalmazásával kell beépíteni, beleértve a jövőbeli gazdasági feltételekre vonatkozó előrejelzéseket is. A valószínűséggel súlyozott előtekintő 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 portfóliószegegmentálásnál 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 kitettségek 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 portfóliószegegmentésre 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 becült 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 becült, 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 becült 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 számíthatóik,
- 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 kitétségeket 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) kitétségek 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. tőkeemfelelés, 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 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. tőkeemfelelés, likviditás vagy az instrumentum-minőség romlása),
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul,
 - az adós ellen kényszertörési 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 kitétségeket, 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 az értékpapírok értékesítése előre meghatározott áron való visszavásárlási kötelezettség mellett történik, azok továbbra is megjelennek a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, és ellenértékük kötelezettséggént kerül elszámolásra. Fordított esetben az újraértékesítési kötelezettség mellett vásárolt értékpapírok nem kerülnek nyilvántartásba vételre a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, az érték kifizetett ellenérték követelésként jelenik meg a pénzügyi helyzet kimutatásban. A kamat a visszavásárlási megállapodás időtartama alatt kerül elszámolásra a kamateredményben.

Értékpapír kölcsönügyletek esetében a Csoport pénzügyi helyzet kimutatásában nem kerülnek megjelenítésre a kölcsönbe kapott értékpapírok, mivel az instrumentumok tulajdonjogához kapcsolódó jogok és kockázatok az átadónál maradnak.

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 2025. és 2024. 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 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 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:

- Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal 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) 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 kamatlágú 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 ~5,3%.

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 lízingöszöntőzökkel;
- 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 lízingöszöntőzökkel;
- 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 előállítására 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 kitétségek esetén az effektív kamatelszámolást a pénzügyi instrumentum bruttó könyv szerinti értéke alapján határozza meg. A 3-as szakaszba sorolt és a POCI kitétségek 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.

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 elégíti ki, a bevétel az időbeli elhatárolás elve alapján folyamatosan kerül elszámolásra.

A Csoport deviza/valutakereskedési szolgáltatás során realizált marzseredmény a Díjak, jutalékok nettó eredménye soron számolja el a konszolidált eredménykimutatásban.

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.

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, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot tekinti az IAS 12 szerinti tényleges adónak.

A pénzügyi kimutatásokban és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időleges eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek a halasztott adóeszköz realizálásakor, illetve a halasztott adókötelezettségek teljesítésekor várhatóan érvényben lesznek.

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

A Második Pillér (Pillar II) – Globális adóalap-erőzítő 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 lépett hatályba. A Csoport ezt a kiegészítő adót IAS 12 szerinti jövedelemadónak tekinti.

A Csoport 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 Csoport 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 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 halasztott 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 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.

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 1,1 milliárd forint extraprofitadó fizetési kötelezettsége keletkezett. 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. Fügő 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 várható veszteségekre.

A fügő 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 fügő kötelezettségekre akkor képez céltartalékot az IAS 37 standarddal összhangban, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; valamint a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

Az egyéb céltartalék jellemzően a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre elszámolt céltartalékokat tartalmazza.

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 ráfordításként.

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.

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.

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

2.19. Cash-Flow kimutatás [folytatás]

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 kamatbevételként 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 szegmenset 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 szegmenseként 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. Hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Csoport rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát értékvesztés szempontjából. A Menedzment 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 következetességének 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 figyelembevételével kerül a céltartalék meghatározásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalékok jellemzően a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre elszámolt céltartalékokat jelentik.

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: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA A CSOPORTRA (millió Ft-ban)

Extraprofit adó

- 2025. június 19-én az Országgyűlés a 2025. évi LIV. törvényével úgy határozott, hogy a 2026-os évre is fenntartja a pénzügyi szervezetek extraprofit adó fizetési kötelezettségét. 2026-ban az adó alapja a 2024. évi korrigált eredmény, mértéke 20 milliárd forint adóalapig 8%-ra, afelett 18%-ról 20%-ra emelkedik. A befizetendő adó felezésének lehetősége a korábbiakhoz hasonlóan fennmarad, a jogszabályban meghatározott feltételek mellett.
- A Kormány 358/2025. (XI. 13.) Korm. rendeletének megfelelően az extraprofit adó törvény rendelkezéseit az alábbi eltéréseknek megfelelően kell alkalmazni: 2026-tól az adó kulcsa az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 10 százalék (8 százalék helyett), az e feletti összegre 30 százalék (20 százalék helyett). 2026-ban az állampapír vásárláshoz kapcsolódó adócsökkentés szabályai szigorodnak: a csökkentés mértéke legfeljebb az említett állampapírállomány-növekmény 10%-a, és legfeljebb az enélkül számított extraprofitadó-kötelezettség 30%-a (50%-a helyett).

Kamatstop

- A Kormány 2025. június 26-án a 170/2025 (VI.26) rendeletében döntött a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2025. december 31-ig történő meghosszabbításáról.
- A Kormány 2025. november 26-án a 364/2025. (XI.26.) rendeletében a lakáshitelekre vonatkozó kamatstop 2026. június 30-ig történő meghosszabbításáról döntött.

Családtámogatások, gazdaságélénkítő programok

- 2025. január 1-jétől a fedezeti érték 90%-áig lehet lakáshitelt felvenni energiahatékony lakásokra, a törlesztőrészlet pedig, jövedelemtől függetlenül, elérheti a jövedelem 60%-át.
- 2025. január 1-jén elindult az 5.000 főnél kisebb népességű településeken a Vidéki Otthonfelújítási Támogatás legfeljebb 3 millió forint összegben, a munka- és anyagköltségek 50%-ának erejéig. Az igénylők körét több alkalommal módosították, így a támogatás immár többek között nyugdíjasok számára is elérhető. A beruházási költségek megelőlegezésére maximum 6 millió forintos, 3%-os ügyfélkammattal rendelkező, államilag kamattámogatott végig fix kamatozású otthonfelújítási jelzáloghitel igényelhető.

2025. október 15-én módosultak az energetikai otthonfelújítási program feltételei, amely a 2007 előtt épült családi házak korszerűsítését célozza. A maximálisan igényelhető összeg 6 millióról 10 millió forintra emelkedett, amelyből 5 millió forint vissza nem térítendő támogatás, 5 millió pedig kamatmentes kölcsön formájában vehető igénybe. A szükséges önerő mértéke 5%-ra csökkent, megszűnt a kötelező kivitelezői regisztráció, és bővült a támogatható tevékenységek köre, például már árnyékolók, napkollektorok és vezérlési rendszerek is finanszírozhatók.

- 2025. szeptember 1-jétől igényelhető az állami kamattámogatott Otthon Start lakáshitel, ami családi állapottól és gyermekvállalásra tett ígérettől függetlenül elérhető. A hitel feltételei a kihirdetés óta több alkalommal módosításra kerültek, de a lényegi elemek változatlanok maradtak: a maximum 50 millió forint összegű hitel csak egy alkalommal igényelhető, legfeljebb 3%-os fix kamat mellett, legfeljebb 25 éves futamidőre és legalább 10% önerő mellett. A kérelmező az utóbbi 10 évben nem rendelkezhetett 50%-ot meghaladó tulajdonrészrel értékesebb lakóingatlanban, továbbá legalább két év folyamatos társadalombiztosítási jogviszonnyal kell rendelkezzen. A hitelezett magyarországi ingatlan értéke lakás esetén legfeljebb 100 millió forint, családi ház esetén 150 millió forint lehet, míg négyzetméterára nem haladhatja meg az 1,5 millió forintot. A hitel kombinálható más (támogatott) lakáshitelekkel is. A termék részletes szabályai a 227/2025. (VII. 31.) Kormányrendeletben érhetők el.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4. SZ. JEGYZET: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA A CSOPORTRA
(millió Ft-ban) [folytatás]

Kamatstoppal érintett módosított pénzügyi eszközök a Csoportban a 2025. december 31-ével zárult évre
(millió forintban)

A kamatplafon 2025.12.31-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	174.180
Kamatstop miatti módosítás	-3.646
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>170.534</u>
Értékvesztés	-1.772
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>168.762</u>

A kamatplafon 2026.06.30-ig történő meghosszabbítása miatti módosítás hatása

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	167.874
Kamatstop miatti módosítás	-3.394
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>164.480</u>
Értékvesztés	-1.408
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>163.072</u>

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	-4.457
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>187.308</u>
Értékvesztés	-3.127
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	-3.911
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	<u>178.944</u>
Értékvesztés	-2.124
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>176.820</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Éven belüli		
forint	150	21.370
deviza	<u>16</u>	<u>51</u>
	<u>166</u>	<u>21.421</u>
Értékvesztés	-	-32
Összesen	<u>166</u>	<u>21.389</u>
Kötelező jegybanki tartalék	121	136
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>45</u>	<u>21.253</u>
Ebből OTP Bankkal szembeni követelés	22	21.214
Értékvesztés állományváltozása	2025	2024
Január 1-i egyenleg	32	46
Értékvesztés képzés	238	444
Értékvesztés visszaírás	<u>-270</u>	<u>-458</u>
Záróegyenleg	=	<u>32</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	8% (2025.08.01-től), 10% (2025.07.31-ig)*	10% (2024.01.01-től)

*2025. augusztus 1-től a kötelező tartalék mértéke ismét megváltozott.

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. 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. SZ. JEGYZET:	BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)	
	2025	2024
Éven belüli		
forint	171.478	36.794
deviza	<u>3.892</u>	=
	<u>175.370</u>	<u>36.794</u>
Éven túli		
forint	<u>191.662</u>	<u>344.408</u>
	<u>191.662</u>	<u>344.408</u>
Kihelyezések összesen	<u>367.032</u>	<u>381.202</u>
Értékvesztés	-169	-438
Összesen	<u>366.863</u>	<u>380.764</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	175.075	211.949
Értékvesztés állományváltozása	2025	2024
Január 1-i egyenleg	438	470
Értékvesztés képzés	838	833
Értékvesztés visszairás	<u>-1.107</u>	<u>-865</u>
Záróegyenleg	<u>169</u>	<u>438</u>
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása (%):	2025	2024
Éven belüli:		
Forint	6,50%	6,5%-7,41%
Deviza	2,01%-2,40%	-
Éven túli:		
Forint	7,3%-7,6%	6,49%-7,14%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	6,10%	6,83%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Magyar államkötvények	-	<u>15.435</u>
Összesen:	=	<u>15.435</u>

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

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

	2025	2024
Éven belüli, fix kamatozású	-	<u>15.435</u>
Összesen:	=	<u>15.435</u>
Kamatozás:	-	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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt

	2025	2024
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	43.626	34.298
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>813.225</u>	<u>524.505</u>
Összesen:	<u>856.851</u>	<u>558.803</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

	2025	2024
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	89.045	88.032
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>1.372.667</u>	<u>1.254.265</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.461.712</u>	<u>1.342.297</u>
Értékvesztés	-7.163	-7.403
Összesen:	<u>1.454.549</u>	<u>1.334.894</u>

A hitelállomány devizanemenkénti megoszlása (%):

	2025	2024
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 (%):

	2025	2024
Forinthitelek	2,26% - 30,66%	1,31% - 28,32%
Forinthitelek átlagkamata	7,49%	7,56%

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

	2025	2024
Éven belüli forinthitelek	1,55% - 22,61%	1,02% - 20,17%
Éven túli forinthitelek	0,62% - 18,00%	0,01% - 19,05%
Devizahitelek	2,19% - 9,72%	1,9% - 9,72%
Forinthitelek átlagos kamata	7,09%	7,31%
Devizahitelek átlagos kamata	4,81%	4,77%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. 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:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	7.403	12.051
Értékvesztés képzés	10.566	14.643
Értékvesztés visszaírás	-10.413	-18.616
<i>ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása</i>	-332	-5.274
Értékvesztés felhasználás	-393	-675
Záróegyenleg	<u>7.163</u>	<u>7.403</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.

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2025	2024
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	-301	-46
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	<u>153</u>	<u>-3.973</u>
Összesen	<u>-148</u>	<u>-4.019</u>

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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Államkötvények	<u>178.698</u>	<u>277.074</u>
Összesen	<u>178.698</u>	<u>277.074</u>
Értékvesztés	-499	-1.083
Összesen:	<u>178.199</u>	<u>275.991</u>
	2025	2024
Január 1-i egyenleg	1.083	1.895
Értékvesztés elszámolás	50	302
Értékvesztés visszaírás	<u>-634</u>	<u>-1.114</u>
December 31-i egyenleg	<u>499</u>	<u>1.083</u>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2025	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,5% - 6,75%	1% - 6,75%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	6,53%	6,28%

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

	2025	2024
éven belül:		
fix kamatozású	41.733	104.556
éven túl:		
fix kamatozású	<u>136.965</u>	<u>172.518</u>
Összesen	<u>178.698</u>	<u>277.074</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. 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.

2025. december 31-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
Bruttó érték						
2025. január 1-i egyenleg	2.489	9	239	4	421	3.162
Évközi növekedés	283	-	6	11	10	310
Évközi csökkenés	-155	-	-15	-6	-3	-179
Dekonszolidáció	-129	-9	-148	-4	-176	-466
2025. december 31-i egyenleg	<u>2.488</u>	≡	<u>82</u>	<u>5</u>	<u>252</u>	<u>2.827</u>
Értékcsökkenés						
2025. január 1-i egyenleg	2.089	2	177	-	257	2.525
Évközi növekedés	158	-	11	-	53	222
Évközi csökkenés	-	-	-15	-	-	-15
Dekonszolidáció	-17	-2	-125	-	-154	-298
2025. december 31-i egyenleg	<u>2.230</u>	≡	<u>48</u>	≡	<u>156</u>	<u>2.434</u>
Nettó érték						
2025. január 1-i egyenleg	<u>400</u>	<u>7</u>	<u>62</u>	<u>4</u>	<u>164</u>	<u>637</u>
2025. december 31-i egyenleg	<u>258</u>	≡	<u>34</u>	<u>5</u>	<u>96</u>	<u>393</u>
Valós értékek	-	-	34	-	-	34
Teljesen leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke	1.984	-	30	-	-	2.014

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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>-21</u>	<u>-7</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>-17</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

A Bank nem rendelkezik átmenetileg használaton kívüli ingatlanokkal 2025. december 31-én és 2024. december 31-én.

2025. december 31-én és 2024. 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 2025. december 31-én és 2024. december 31-én.

11. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2025	2024
Valós érték fedezeti kamatswap ügyletek	-	6.388
Valós érték fedezeti CCIRS ügyletek	-	15.140
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>2.869</u>	<u>4.365</u>
Összesen	<u>2.869</u>	<u>25.893</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Egyéb pénzügyi eszközök		
OTP MRP-vel szembeni követelés	2.236	1.746
Aktív időbeli elhatárolások	102	96
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	279	598
Szállítóval szembeni követelés	11	35
Egyéb	<u>286</u>	<u>409</u>
Értékvesztés	-66	-125
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>2.848</u>	<u>2.759</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök		
Adókövetelések, illetve túlfizetések	421	834
Állam megbízásából fizetett támogatások	2.305	1.157
Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	18	38
Készletek	-	3
Egyéb	<u>1.013</u>	<u>590</u>
Értékvesztés	-7	-8
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>3.750</u>	<u>2.614</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>6.598</u>	<u>5.373</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökből várható veszteségekre képzett céltartalékok változása:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	125	162
Értékvesztés képzés (+)	47	61
Értékvesztés visszairás (-)	-23	-66
Értékvesztés felhasználás (-)	-15	-32
Dekonszolidáció (-)	<u>-68</u>	-
December 31-i egyenleg	<u>66</u>	<u>125</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközök értékvesztésének változása:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	8	11
Értékvesztés képzés (+)	17	18
Értékvesztés visszairás (-)	<u>-18</u>	<u>-21</u>
December 31-i egyenleg	<u>7</u>	<u>8</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Egyszerűsített módszertan alapján értékelt egyéb pénzügyi eszközök:

2025	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	2.808	-	-	-	64	2.872
Értékvesztés	=	=	=	=	60	60
Nettó könyv szerinti érték	<u>2.808</u>	=	=	=	<u>4</u>	<u>2.812</u>
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>

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

	2025	2024
Éven belüli		
forint	209.553	175.847
deviza	<u>96</u>	<u>153</u>
Ebből: EUR	8	8
JPY	84	138
CHF	4	7
Összesen:	<u>209.649</u>	<u>176.000</u>
Éven túli		
forint	<u>1.225.452</u>	<u>1.221.626</u>
Összesen:	<u>1.225.452</u>	<u>1.221.626</u>
Mindösszesen	<u>1.435.101</u>	<u>1.397.626</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	1.344.750	1.205.635

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2025	2024
Éven belüli		
forint	0,75%-5,88%	0,6% - 0,9%
deviza	-0,06%-2,12%	0,45% - 3,48%
Éven túli		
forint	0%-10,49%	0%-10,49%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Éven belüli		
HUF	2.744	249.415
EUR	<u>10.527</u>	<u>6.113</u>
Összesen	<u>13.271</u>	<u>255.528</u>
Éven túli		
HUF	630.596	599.731
EUR	<u>578.863</u>	<u>208.751</u>
Összesen	<u>1.209.459</u>	<u>808.482</u>
 Mindösszesen	 <u>1.222.730</u>	 <u>1.064.010</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	415.400	190.000
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	240.000	271.000
 <i>A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:</i>		
HUF	1,25%-6,75%	1,25%-11%
EUR	3%-3,60%	3,60%

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

	2025	2024
Névérték	1.213.220	1.050.165
Amortizálendő prémium	-2.212	-4.968
Valós érték fedezeti ügylet miatti módosítás	-1.549	3.104
Elhatárolt kamat	<u>13.271</u>	<u>15.709</u>
 Amortizált bekerülési érték	 <u>1.222.730</u>	 <u>1.064.010</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 mindenkorai 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

14. 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 rendelkezett 2025. november 11-ig, melyet az MNB 2024. november 11-én hagyott jóvá, illetve dematerializált jelzáloglevelek Luxemburgban történő kibocsátására 5 milliárd euró összértékű Euro Mortgage Note Programmal rendelkezik, melyet a CSSF 2025. június 5-én hagyott jóvá, és a jóváhagyását követő 12 hónapig érvényes.

A 2025. és 2024. évben lejáráó jelzáloglevél állomány 240 milliárd forint és 271 milliárd forint volt, míg az új kibocsátású jelzáloglevél állománya 415,4 milliárd forint és 190 milliárd forint 2025-ben és 2024-ben. A kibocsátással összefüggésben felmerült díjak 1.194 millió forint és 408 millió forint volt 2025-ben és 2024-ben.

Forintban és devizában kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2025. 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
OJB2027/I	HUF	2020.07.23	2027.10.27	120.100	120.100	119.855	1,25% fix	nem fedezett
OJB2031/I	HUF	2021.08.18	2031.10.22	95.020	95.020	91.355	2,50% fix	nem fedezett
OJB2029/A	HUF	2022.07.25	2029.05.24	175.000	175.000	175.247	6,75% változó	nem fedezett
OJB2032/A	HUF	2023.09.20	2032.11.24	25.000	25.000	25.017	6,75% változó	nem fedezett
OJB2029/B	HUF	2024.04.10	2029.06.20	70.000	70.000	70.175	6,75% változó	nem fedezett
OJB2029/I	HUF	2024.09.16	2029.10.31	120.000	120.000	121.634	6,25% fix	nem fedezett
OJB2032/B	HUF	2025.09.22	2032.12.20	30.000	30.000	30.057	6,75% változó	nem fedezett
OMB 2029/I	EUR	2023.12.20	2029.03.07	500	192.700	201.548	3,60% fix	fedezett
OMB 2030/I	EUR	2025.06.20	2030.06.20	500	192.700	195.486	3,00% fix	fedezett
OMB 2031/I	EUR	2025.10.01	2031.03.31	500	192.700	192.356	3,14% fix	fedezett
Összesen kibocsátott értékpapír					<u>1.213.220</u>	<u>1.222.730</u>		

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>		

15. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ DERIVATÍV PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2025	2024
Valós érték fedezeti kamat-swap ügyletek	1.402	2.881
Cash-flow CCIRS ügyletek	38.117	-
Valós érték fedezeti CCIRS ügyletek	<u>4.031</u>	-
Összesen	<u>43.550</u>	<u>2.881</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Egyéb pénzügyi kötelezettségek		
Vevői-szállítói kötelezettségek	3.290	3.007
Passzív időbeli elhatárolás	5.788	3.245
Egyéb	<u>3.633</u>	<u>2.004</u>
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>12.711</u>	<u>8.256</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek		
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	420	442
Társadalombiztosítás	55	85
Függő és elszámolási számla	13	42
Egyéb	<u>214</u>	<u>160</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>702</u>	<u>729</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>13.413</u>	<u>8.985</u>

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

	2025	2024
Hitelezéshez kapcsolódó függő és jövőbeni kötelezettségek céltartalékai	408	281
Céltartalékok IFRS 9 szerint összesen	<u>408</u>	<u>281</u>
Peres ügyekre képzett céltartalék	20	22
Céltartalékok IAS 37 szerint összesen	<u>20</u>	<u>22</u>
Összesen	<u>428</u>	<u>303</u>

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

	2025	2024
Nyitó egyenleg	281	413
Céltartalék képzés	2.053	1.663
Céltartalék visszairása	-1.860	-1.704
Céltartalék felhasználás	<u>-66</u>	<u>-91</u>
Záró egyenleg	<u>408</u>	<u>281</u>

A peres ügyekre képzett IAS 37 szerinti céltartalékok levezetése:

	2025	2024
Nyitó egyenleg	22	39
Céltartalék képzés	3.495	3.756
Céltartalék visszairása	-3.497	-3.773
Záró egyenleg	<u>20</u>	<u>22</u>

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

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

	2025	2024
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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2025. 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 2025. január 1-jére vonatkozóan

2025. 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	-	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	<u>82.000</u>	<u>210</u>	<u>23.344</u>	<u>5.500</u>	<u>22.794</u>	<u>10.683</u>	<u>144.531</u>

A számviteli törvény 114/B.§ szerinti saját tőke megfeleltetési tábla 2025. december 31-ére vonatkozóan

2025. 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	-	68.858	-	-	-	150.858
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	4.806	-4.806	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-16.604	-	-	16.604	-
Részvény alapú juttatás	-	239	-239	-	-	-	-
Általános tartalék	=	=	-24.067	=	24.067	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>82.000</u>	<u>239</u>	<u>32.754</u>	<u>-4.806</u>	<u>24.067</u>	<u>16.604</u>	<u>150.858</u>

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

	2025	2024
Eredménytartalék	32.754	23.344
Adózott eredmény	16.604	10.683
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>49.358</u>	<u>34.027</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Eredménytartalék	32.754	23.344
Egyéb tartalékok	24.067	22.794
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	1.200	2.075
Részvény-alapú kifizetés tartaléka	239	210
Cash -Flow fedezeti ügyletek valós értéke	-6.006	3.425
Adózás utáni eredmény	<u>16.604</u>	<u>10.683</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>68.858</u>	<u>62.531</u>

Az egyéb átfogó eredményben elszámolt valós érték korrekcióalakulása:

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	2.020	466
Valós érték korrekció változása	-901	1.829
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	<u>81</u>	<u>-275</u>
Záró egyenleg	<u>1.200</u>	<u>2.020</u>

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

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	55	95
Értékvesztés növekedése	1	18
Értékvesztés csökkenése	<u>-56</u>	<u>-58</u>
Záró egyenleg	<u>=</u>	<u>55</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben elszámolt valós értéken értékelt értékpapírok valós érték változása:

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	2.075	562
Növekedése	211	616
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	-14	-62
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	-1.114	1.212
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása	102	-218
Értékvesztés növekedése	<u>-60</u>	<u>-35</u>
Záró egyenleg	<u>1.200</u>	<u>2.075</u>

A cash -Flow fedezeti ügyletek valós értékének állományváltozása

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	3.425	3.522
Növekedés	76.749	61.786
Csökkenés	<u>-86.180</u>	<u>-61.883</u>
Záró egyenleg	<u>-6.006</u>	<u>3.425</u>

Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény állományváltozása

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	2.212	1.219
Növekedés	33.936	58.298
Csökkenés	<u>-34.948</u>	<u>-57.305</u>
Záró egyenleg	<u>1.200</u>	<u>2.212</u>

19. 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 kistelephelyen 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 kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési hitelek;
- 2025-től az Otthon start program keretében nyújtott FIX 3%-os lakáshitelek.

A 2025-ben igényelhető államilag támogatott új FIX 3%-os lakáshiteleket a Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe új lakás építésére vagy vásárlására, valamint használt lakás vásárlására.

Az Otthon Start program célja a fiatalok első otthonhoz jutásának támogatása fix 3%-os kamattámogatott hitellel. A kamattámogatott kölcsön összege maximum 50 millió forint lehet. A kamattámogatás mértéke az állampapírhozam százalékában határozható meg, és 25 évig adható.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben – az új támogatott hiteleknek köszönhetően – jelentősen nőtt. Az OTP Jelzálogbank 2025-ben összesen 653,3 Mrd Ft hitelt folyósított, amelyből 353,6 Mrd Ft volt támogatott hitel. Ez az előző évi összeg 2,4-szerese volt.

A tárgyév végén 874,5 Mrd Ft volt a Jelzálogbank támogatott hitelállománya, amely 292,5 Mrd Ft-tal haladja meg az egy évvel korábbi állományt (nominális bruttó adatok, MNB NHP ZOP hitelekkel együtt).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekből	97.707	91.041
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	179	386
Bankközi kihelyezésekből	21.949	30.101
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	2.120	1.797
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	15.893	17.296
Repó követelésekből	681	477
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	<u>211</u>	<u>649</u>
Összesen	<u>138.740</u>	<u>141.747</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelekből	47.144	38.164
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	<u>12.334</u>	<u>13.058</u>
Összesen	<u>59.478</u>	<u>51.222</u>
Kamatbevételek összesen	<u>198.218</u>	<u>192.969</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	115.455	97.050
Lízingkötelezettség	7	11
Kibocsátott értékpapírokra	53.862	65.564
Pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	-	319
Kamatráfordítás repó ügyletekre	-	<u>127</u>
Összesen	<u>169.324</u>	<u>163.071</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-10.566	-14.643
Értékvesztés visszairás	10.413	<u>18.616</u>
Összesen	<u>-153</u>	<u>3.973</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-1.076	-1.276
Értékvesztés visszairás	<u>1.377</u>	<u>1.322</u>
Összesen	<u>301</u>	<u>46</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-1	-18
Visszairás	<u>61</u>	<u>53</u>
Összesen	<u>60</u>	<u>35</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	-50	-302
Visszairás	<u>634</u>	<u>1.114</u>
Összesen	<u>584</u>	<u>812</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-2.053	-1.663
Visszairás	<u>1.926</u>	<u>1.795</u>
Összesen	<u>-127</u>	<u>132</u>
Kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelek FVA hitelkockázati komponens		
Visszairás	-915	1.302
Összesen	<u>-915</u>	<u>1.302</u>
Kockázati költség összesen	<u>-250</u>	<u>6.300</u>

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

	2025	2024
Jutalékbevételek		
Hitelezési tevékenységgel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	3.105	2.245
Egyéb jutalékbevételek	<u>504</u>	<u>4.032</u>
Összesen	<u>3.609</u>	<u>6.277</u>
	2025	2024
Jutalékráfordítások		
Kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos díjráfordítások	670	433
Hitelekkel kapcsolatos díjráfordítások	6.819	3.972
Egyéb fizetett díjak	<u>2.689</u>	<u>6.445</u>
Összesen	<u>10.178</u>	<u>10.850</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-6.569</u>	<u>-4.573</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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetésének eredménye		
Hitelek kivezetésének nyeresége	-	10
Hitelek kivezetésének vesztesége	-199	-
Értékpapírok kivezetésének vesztesége	-55	-600
Egyéb	=	<u>-13</u>
Összesen	<u>-254</u>	<u>-603</u>
	2025	2024
Devizaműveletek eredménye		
Átértékelési eredmény nyeresége / vesztesége	662	284
Marzs eredmény bevétele	3	4
Marzs eredmény ráfordítása	<u>-11</u>	<u>-10</u>
Összesen	<u>654</u>	<u>278</u>
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	<u>3.368</u>	<u>155</u>
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója		
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek bevétele	37.696	19.354
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek ráfordítása	<u>-34.278</u>	<u>-21.814</u>
Összesen	<u>3.418</u>	<u>-2.460</u>
Leányvállalati befektetések értékesítésének nyeresége	<u>4.511</u>	<u>=</u>
Pénzügyi instrumentumok nettó eredménye	<u>11.951</u>	<u>-2.027</u>

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
2025.12.31.			
Valós érték fedezeti ügyletek	8.139	-7.973	-3.850
2024.12.31.			
Valós érték fedezeti ügyletek	-8.121	8.414	293

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Egyéb működési bevételek		
Lezárt perekből származó bevétel	11	-
Növekedési Hitelprogram különbözete	-32	-13
Egyéb	<u>85</u>	<u>150</u>
Összesen	<u>64</u>	<u>137</u>
Egyéb működési ráfordítások		
Egyéb működési tartalékok	-21	17
Véglegesen átadott pénzeszközök	-1	-2
Egyéb	<u>-14</u>	<u>-22</u>
Összesen	<u>-36</u>	<u>-7</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-867	-1.318
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-112	-189
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>-100</u>	<u>-206</u>
Összesen	<u>-1.079</u>	<u>-1.713</u>
Értékcsökkenés	-222	-261
Egyéb általános költségek		
<i>Banki kölönadó</i>	-3.974	-3.879
<i>Hitelintézeti extraprofit adó</i>	-1.122	-
<i>Egyéb adók</i>	-	<u>-1</u>
Adók, a társasági adó kivételével	-5.096	-3.880
Szolgáltatások	-443	-655
Szakértői, felügyeleti díjak	-903	-1.081
Bérleti díjak	-21	-155
Anyagjellegű ráfordítások	-6	-30
Reklámköltségek	-	-135
Egyéb, nem üzemeltetési ráfordítások	-	<u>-14</u>
Összesen	<u>-6.469</u>	<u>-5.950</u>

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

Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.:

	2025	2024
Éves audit áfa nélkül	44,17	64,60
Egyéb nem audit szolgáltatás áfa nélkül	0,58	11,07
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások áfa nélkül	<u>148,38</u>	-
Összesen	<u>193,13</u>	<u>75,67</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2025	2024
Csoport operatív felsővezetése		
ebből bér:	87	118
ebből prémium:	10	21
ebből egyéb béren kívüli juttatás:	<u>6</u>	<u>10</u>
Kompensáció összesen	<u>103</u>	<u>149</u>

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

26. 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:

	2025	2024
Tárgyévi adó	2.394	2.181
Halasztott adó	<u>-8</u>	<u>-31</u>
Összes adóráfordítás	<u>2.386</u>	<u>2.150</u>

A halasztott adó eszközök levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	20	269
Tartalékokban figyelembe vett	88	-280
Halasztott adó bevétel	<u>8</u>	<u>31</u>
December 31-i egyenleg	<u>116</u>	<u>20</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2025	2024
Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-118	-206
Ki nem vett szabadságokra képzett céltartalék halasztott adója	1	1
Effektív kamatszámolás hatása	239	230
Tárgyi eszközök	<u>-6</u>	<u>-5</u>
Nettó halasztott adó kötelezettségek / eszközök	<u>116</u>	<u>20</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Adózás előtti eredmény	18.990	13.217
Konszolidáció miatti módosítás	-	-383
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (9%)	1.709	1.155
<i>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</i>		
Adókedvezmény, negatív adóalap tárgyevi felhasználása	-20	-23
Tárgyi eszközök könyv szerinti értéke vs. Adótörvény szerinti értéke	-	-2
Leányvállalti befektetések értékesítésének nyeresége	-406	-
Iparüzési adó és innovációs járulék	1.143	1.046
Egyéb különbözetek	<u>-40</u>	<u>-26</u>
Nyereség adó	<u>2.386</u>	<u>2.150</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>12,56%</i>	<i>16,27%</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 2025. december 31-én zárult évére 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 egy kijelölt csoporttag legyen kötelezett. Ez a választás évenként megváltoztatható. Az OTP Csoport a 2025. december 31-ével zárult év vonatkozásában az OTP Bank Nyrt-t jelöli ki az esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére kötelezettnek. Így a Csoportot a kiegészítő adó esetleges felmerülése esetén sem terheli adófizetési kötelezettség.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban)

A Bank, mint lízingbe vevő:

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb 5,3% és 5,67% volt 2025-ben és 2024-ben.

Az eredményben elszámolt összegek	2025	2024
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	7	11
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	8	154
<i>Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:</i>		
Éven belül:	48	73
Éven túl:	<u>52</u>	<u>103</u>
Összesen	<u>100</u>	<u>176</u>

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	421	292
Új szerződések miatti növekedés	-	7
Újraértékelés és módosítás miatti változás	7	122
Dekonzolidáció	-176	-
Záró egyenleg	<u>252</u>	<u>421</u>
Értécsökkenés		
Január 1-i egyenleg	257	111
Értécsökkenés	53	90
Újraértékelés és módosítás miatti változás	-	56
Dekonzolidáció	-154	-
Záró egyenleg	<u>156</u>	<u>257</u>
Nettó összeg	<u>96</u>	<u>164</u>

28. 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 Jelzálogbank nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal. A Banknál nincs részvény hígítás.

	2025	2024
Adózott eredmény (millió Ft-ban)	16.604	10.683
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>20.249</u>	<u>13.028</u>

29. 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

29.1. 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 megszüntesse 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 adóra 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.

29.1.1 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 scenáriókhöz 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 35. számú jegyzet tartalmazza.

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

29.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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 banksoport 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 előrettekintően 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 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 2025. december 31-én:

	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés				
		1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	166	-	-	-	166	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	366.863	367.032	-	-	-	367.032	169	-	-	-	169
Jelzáloghitelek	1.453.413	1.351.494	94.862	13.631	478	1.460.465	1.605	2.606	2.835	6	7.052
Vállalati hitelek	1.136	763	334	150	-	1.247	6	23	82	-	111
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.454.549	1.352.257	95.196	13.781	478	1.461.712	1.611	2.629	2.917	6	7.163
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	178.199	178.698	-	-	-	178.698	499	-	-	-	499
Egyéb pénzügyi eszközök ³	36	17	9	16	=	42	=	1	5	=	6
Összesen	1.999.813	1.898.170	95.205	13.797	478	2.007.650	2.279	2.630	2.922	6	7.837
Mérlegen kívüli tételek	101.202	100.818	657	136	-	101.611	369	22	18	-	409

³ Az egyéb pénzügyi eszközök 2.848 millió forintos állományából a táblázat nem tartalmazza az egyéb pénzügyi eszközök 2.812 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 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:

	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés				
		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 ⁴	<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>2.028.505</u>	<u>1.920.260</u>	<u>104.082</u>	<u>12.586</u>	<u>536</u>	<u>2.037.464</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

⁴ 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2025. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.225.110	104.073	12.578	536	1.342.297
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	48.176	-47.487	-689	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-49.516	51.344	-1.828	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-3.293	-4.277	7.570	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	285.603	6.250	432	1	292.286
Nyitó állomány növekedése	88.050	8.351	1.535	68	98.004
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-238.354	-22.218	-5.621	-127	-266.320
Kivezetéshez nem vezető módosításból származó változás (nettó)	<u>-3.519</u>	<u>-840</u>	<u>-196</u>	-	<u>-4.555</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>1.352.257</u>	<u>95.196</u>	<u>13.781</u>	<u>478</u>	<u>1.461.712</u>
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	<u>-4</u>	<u>-2</u>	-	-	<u>-6</u>
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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Bankközi kihelyezések⁵

2025. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	381.202	381.202
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	388.981	388.981
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-403.151</u>	<u>-403.151</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>367.032</u>	<u>367.032</u>

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)	<u>-109.859</u>	<u>-109.859</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>381.202</u>	<u>381.202</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással⁵

2025. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	15.435	15.435
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	179	179
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-15.614</u>	<u>-15.614</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	≡	≡

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)	<u>-386</u>	<u>-386</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>15.435</u>	<u>15.435</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással⁵

2025. december 31.	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	277.074	277.074
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	22.073	22.073
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-120.449</u>	<u>-120.449</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>178.698</u>	<u>178.698</u>

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)	<u>-49.735</u>	<u>-49.735</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>277.074</u>	<u>277.074</u>

⁵ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelkeretek és pénzügyi garanciavállalások bruttó értékének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

2025. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	66.403	3.075	128	69.606
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.585	-2.527	-58	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2.435	2.438	-3	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-202	-10	212	-
Új hitelekteretek vagy pénzügyi garanciavállalások	85.235	93	15	85.343
Kivezetett hitelekteretek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	<u>-50.768</u>	<u>-2.412</u>	<u>-158</u>	<u>-53.338</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>100.818</u>	<u>657</u>	<u>136</u>	<u>101.611</u>

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>

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2025. december 31.	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.891	2.815	2.688	9	7.403
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1.147	-1.026	-121	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-104	393	-289	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-12	-371	383	-	-
Értékvesztés nettó változása	-1.616	890	1.020	-3	291
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	419	198	105	-	722
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-114</u>	<u>-270</u>	<u>-869</u>	<u>-</u>	<u>-1.253</u>
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>1.611</u>	<u>2.629</u>	<u>2.917</u>	<u>6</u>	<u>7.163</u>

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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 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 után⁶

	1. szakasz (stage)	Összesen
2025. december 31.		
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	438	438
Értékvesztés nettó változása	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	169	169
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-438</u>	<u>-438</u>
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>169</u>	<u>169</u>
2024. december 31.		
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)	<u>-102</u>	<u>-102</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>438</u>	<u>438</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással⁶

	1. szakasz (stage)	Összesen
2025. december 31.		
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	55	55
Értékvesztés nettó változása	5	5
Értékvesztés halasztott adó hatása	<u>-60</u>	<u>-60</u>
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	≡	≡
2024. december 31.		
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	95	95
Értékvesztés nettó változása	-35	-35
Értékvesztés halasztott adó hatása	<u>-5</u>	<u>-5</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>55</u>	<u>55</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással⁶

	1. szakasz (stage)	Összesen
2025. december 31.		
Értékvesztés állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.083	1.083
Értékvesztés nettó változása	-175	-175
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-409</u>	<u>-409</u>
Értékvesztés állomány 2025. december 31-én	<u>499</u>	<u>499</u>
2024. december 31.		
Értékvesztés állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	1.895	1.895
Értékvesztés nettó változása	-610	-610
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-202</u>	<u>-202</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31-én	<u>1.083</u>	<u>1.083</u>

⁶ Csak az 1. szakasz-ban találhatóak instrumentumok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelkeretek és pénzügyi garanciavállalások halmozott értékvesztésének mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
2025. december 31.				
Céltartalék állomány 2025. január 1-jén IFRS 9 szerint	196	66	20	282
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	57	-53	-4	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-9	10	-1	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-	1	-
Értékvesztés nettó változása	-213	4	5	-204
Új vásárolt vagy keletkeztetett hitelekeretek és pénzügyi garanciavállalások	352	3	1	356
Kivezetett hitelekeretek és pénzügyi garanciavállalások (leírás nélkül)	<u>-13</u>	<u>-8</u>	<u>-4</u>	<u>-25</u>
Céltartalék állomány 2025. december 31-én	<u>369</u>	<u>22</u>	<u>18</u>	<u>409</u>

	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
2024. december 31.				
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)	<u>-14</u>	<u>-12</u>	<u>-9</u>	<u>-35</u>
Céltartalék állomány 2024. december 31-én	<u>196</u>	<u>66</u>	<u>20</u>	<u>282</u>

Hitelportfólió belső minősítés szerint

2025. december 31.	Belső minősítési fokozat	Bruttó könyv szerinti érték / Névérték				Összesen
		1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	
	Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.225.862	12.688	-	214	1.238.764
	Közepes kockázati besorolás (5-7)	114.113	58.237	-	168	172.518
	Magas kockázati besorolás (8-9)	12.282	24.271	-	61	36.614
	Nem teljesítő	=	=	<u>13.781</u>	<u>35</u>	<u>13.816</u>
	Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.352.257</u>	<u>95.196</u>	<u>13.781</u>	<u>478</u>	<u>1.461.712</u>

2025. december 31.	Belső minősítési fokozat	Halmozott értékvesztés / Céltartalék				Összesen
		1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	
	Alacsony kockázati besorolás (1-4)	1.177	325	-	1	1.503
	Közepes kockázati besorolás (5-7)	328	1.351	-	2	1.681
	Magas kockázati besorolás (8-9)	106	953	-	1	1.060
	Nem teljesítő	=	=	<u>2.917</u>	<u>2</u>	<u>2.919</u>
	Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.611</u>	<u>2.629</u>	<u>2.917</u>	<u>6</u>	<u>7.163</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió belső minősítés szerint [folytatás]

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	=	=	<u>12.578</u>	<u>64</u>	<u>12.642</u>
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.		Halmazott 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	=	=	<u>2.688</u>	<u>4</u>	<u>2.692</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>1.891</u>	<u>2.815</u>	<u>2.688</u>	<u>2</u>	<u>7.403</u>

Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján

Bruttó hitelek amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján	2025	2024
Lakossági	1.460.468	1.340.703
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	1.085	1.580
Egyéb szolgáltatások	<u>159</u>	<u>14</u>
Bruttó hitel és pénzügyi lízingskövetelés összesen	<u>1.461.712</u>	<u>1.342.297</u>

Értékvesztés hiteleken amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján	2025	2024
Lakossági	-7.051	-7.253
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	-91	-148
Egyéb szolgáltatások	<u>-21</u>	<u>-2</u>
Értékvesztés hiteleken és pénzügyi lízingskövetelésen összesen	<u>-7.163</u>	<u>-7.403</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	2025	2024
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	9.212	11.923
Óvadék, értékpapír	7.913	22.494
Jelzálogok	<u>8.356.422</u>	<u>7.698.541</u>
Összesen	<u>8.373.547</u>	<u>7.732.958</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	2025	2024
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	9.179	11.878
Óvadék, értékpapír	7.913	18.739
Jelzálogok	<u>2.403.108</u>	<u>1.946.354</u>
Összesen	<u>2.420.200</u>	<u>1.976.971</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitétség)

2025. december 31.	Maximum hitelkockázati kitétség	Fedezetek valós értéke					Fedezetek összesen	Nettó kitétség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
		Értékpapírok	Garanciák és kezeségek	Ingatlanok	Többletfedezet					
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	-	-	-	-	-	166	0%	-	
Bankközi kihelyezések, követelések	366.863	7.913	-	-	-	7.913	358.950	2%	169	
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.453.413	-	7.975	5.282.644	-3.827.200	1.463.419	-	101%	7.052	
<i>Vállalati hitelek</i>	1.136	-	-	11.560	-10.436	1.124	12	99%	111	
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.454.549	-	7.975	5.294.204	-3.837.636	1.464.543	12	101%	7.163	
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	178.199	-	-	-	-	-	178.199	0%	499	
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	1.999.777	7.913	7.975	5.294.204	-3.837.636	1.472.456	537.327	74%	7.831	
Derivatív pénzügyi eszközök	2.869	-	-	-	-	-	2.869	0%	-	
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	856.851	-	1.237	2.886.939	-2.023.765	864.411	-	101%	-	
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	859.720	-	1.237	2.886.939	-2.023.765	864.411	2.869	101%	-	
Hitelkeretek	101.202	-	-	175.279	-91.946	83.333	17.869	82%	409	
Mérlegen kívüli tételek összesen	101.202	-	-	175.279	-91.946	83.333	17.869	82%	409	

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitétség)

2024. december 31.	Maximum hitelkockázati kitétség	Értékpapírok	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke		Fedezetek összesen	Nettó kitétség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
				Ingatlanok	Többletfedezet				
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%	-
Erdeménnyel 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

A Csoportnak nem volt bevétele biztosítékok érvényesítéséből 2025-ben és 2024-ben.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A nem teljesítő hitelportfolió biztosítékai (teljes értéken):

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

2025. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	14.109	-2.841	11.268	35.112
Vállalati hitel	150	-82	68	421
<u>Összesen</u>	<u>14.259</u>	<u>-2.923</u>	<u>11.336</u>	<u>35.533</u>

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

2025. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	4.646	-885	3.761	9.023
<u>Összesen</u>	<u>4.646</u>	<u>-885</u>	<u>3.761</u>	<u>9.023</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfolió biztosítéka

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
<u>Összesen</u>	<u>13.114</u>	<u>-2.697</u>	<u>10.417</u>	<u>48.853</u>

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfolió biztosítékai

2024. december 31.	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti 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>

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 valamint az MNB-vel kerülnek megkötésre, ezért a Csoport kockázatkezelési politikája alapján nem alkalmazandók a nettósítási keretszerződések és letétek.

Repo tranzakciók:

A Csoportnak 2025 és 2024 december 31-én sem volt nyitott repo ügylete.

Egyéb mérlegpozíciók, amelyek nettósítási megállapodások tárgyát képezhetik:

A Csoportnak nem volt nettósítási megállapodása 2025 és 2024 december 31-én.

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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Átstrukturált hitelek

	2025		2024	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	3.641	-271	4.664	-323
Vállalkozói hitelek	43	-2	161	-7
Birtokfejlesztési hitelek	<u>16</u>	<u>-2</u>	<u>191</u>	<u>-55</u>
Összesen	<u>3.700</u>	<u>-275</u>	<u>5.016</u>	<u>-385</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 szerződésmódosítás, 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 kitétség teljesítő átstrukturált, amennyiben az átstrukturálás időpontjában nem állnak fenn a nemteljesítő státusz feltételei, vagy teljesítette a nemteljesítő átstrukturált státusból történő kikerüléshez szükséges minimálisan egy éves gyógyulási időszak feltételeit.

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2025. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	
Állampapírok	178.199	100,00%
Összesen	<u>178.199</u>	<u>100,00%</u>

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>

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

29.2. 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.

29.2.1. 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 érzékenységét vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. a BUBOR a következő év során fokozatosan 100 bp-tal csökken (valószínű scenárió)
2. a BUBOR a következő év során fokozatosan 100 bp-tal nő (alternatív scenárió)

A nettó kamatbevétel a 2026.01.01-jével kezdődő egy éves időszakban 425 millió Ft-tal nőne (valószínű scenárió), illetve 444 millió Ft-tal csökkenne (alternatív scenárió) 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	
	2025 Millió Ft	2024 Millió Ft
Forint -0,1% párhuzamos eltolás	67	-63
Forint +0,1% párhuzamos eltolás	-67	64

29.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az alábbi devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat a teljes, mérleg szerinti és mérleg alatti nyitott pozícióra vonatkozóan lett elvégezve. Az érzékenységvizsgálat során az árfolyamok egyszeri hirtelen elmozdulásának feltételezéssel éltünk, és a mérlegdinamikát, illetve a kockázati költségek alakulását változatlanokként tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2025. december 31-én 371 millió forint volt (2024. december 31-én -235 millió forint volt). Nyitott pozíció EUR, JPY és CHF devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak. Az igen alacsony devizapozíciós kitettségből származó potenciális veszteség elhanyagolható a bank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

⁷ A kamatlábakból származó kockázatokat a 35. számú jegyzet tartalmazza.

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

29.3. Tőkemenedzsment

A Csoport menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési 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.

Tőkemegfelelés

A tőkemegfelelési 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 tőkemegfeleléssel kapcsolatos számításai az EU által befogadott IFRS-ekkel összhangban van, és a Basel III alapján készültek 2025. év és 2024. 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	2025	2024
Alapvető tőke	158.296	147.230
Szavatoló tőke	<u>158.296</u>	<u>147.230</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	66.106	63.931
Működési kockázat tőkekövetelménye	5.034	3.659
Összes tőkekövetelmény	<u>71.140</u>	<u>67.590</u>
Többlet tőke	<u>87.156</u>	<u>79.640</u>
Tőkemegfelelési mutató	17,8%	17,4%

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)

Normál üzletmenet során a Csoport különböző pénzügyi tranzakciókban vesz részt, amelyek nem jelennek meg a pénzügyi helyzet kimutatásában, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

	2025	2024
Le nem zárt peres ügyek	799	815
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>101.611</u>	<u>69.606</u>
Függő és jövőbeni kötelezettségek	<u>102.410</u>	<u>70.421</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig a Csoporttal 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 Csoport 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 20 és 22 millió forint volt 2025. illetve 2024. december 31-én.

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy a Csoport 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 Csoport Menedzsmenete szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**31. 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.

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.

2025. évben a részvényalapú juttatás kapcsán a helyi és konszolidált szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2022. év után	2023. év után	2024. év után	2025. év után	Mindösszesen
Csoport	2	5	7	25	39

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.

32. SZ. JEGYZET: NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban)

2025. december.31

	EUR	CHF	JPY	USD	Összesen
Eszközök	3.909	5	97	-	4.011
Források	<u>-3.502</u>	<u>-4</u>	<u>-84</u>	<u>-2</u>	<u>-3.592</u>
Nettó pozíció	<u>407</u>	<u>1</u>	<u>13</u>	<u>-2</u>	<u>419</u>

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>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

33. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

33.1. A kapcsolt vállalatokkal folytatott tranzakciók az alábbiak szerint összegezhetők

A Jelzálogbank a 2025. év során eladta az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek.

Pénzügyi helyzet kimutatás

	2025		2024	
	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	22	-	21.182	-
Bankközi kihelyezések, követelések	175.075	-	211.949	-
Egyéb eszközök	145	354	51	-
Eszközök összesen	175.242	354	233.182	-
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-1.344.750	-	-1.205.635	-
Repó kötelezettség	-	-	-	-
Egyéb kötelezettségek	-9.146	-255	-4.946	-158
Kötelezettségek összesen	-1.353.896	-255	-1.210.581	-158
Kibocsátott értékpapírok (névérték)	-235.457	-268.828	-309.098	-402.327

Eredménykimutatás

	2025		2024	
	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Egyéb kapcsolt felek
Kamatbevételek	32.099	-	51.532	-
Kamatráfordítások	-110.098	-	-115.502	-
Díj és jutalék bevételek	858	98	1.639	111
Díj és jutalék ráfordítások	-5.546	-701	-4.657	-
Leányvállalati befektetések értékesítésének nyeresége	4.511	-	-	-
Egyéb működési bevétel / ráfordítás	-	-32	-	109
Összesen	-78.176	-635	-66.988	220

33.2. 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 2025. december 31-én 5.752 millió forintértékben rendelkeztek 14.385 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 5 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

5 éves:	1,70% - 11,02%
10 éves:	2,35% - 6,75%
20 éves:	2,49% - 4,24%
25 éves:	0,00% - 8,44%
30 éves:	5,09% - 7,94%

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 25. számú jegyzetben került bemutatásra.

34. 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2025. 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	150	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	16	166
fix kamatozású	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13
változó kamatozású	150	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	3	153
Bankközi kihelyezések, követelések	262.867	-	100.106	3.890	-	-	-	-	-	-	-	-	362.973	3.890	366.863
fix kamatozású	71.080	-	100.106	3.890	-	-	-	-	-	-	-	-	171.186	3.890	175.076
változó kamatozású	191.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191.787	-	191.787
Amortizált bekerülési értéken értékeltek hitelek	38.789	34	78.554	61	67.111	-	18.202	-	1.251.798	-	-	-	1.454.454	95	1.454.549
fix kamatozású	30	-	-	-	-	-	7	-	825.135	-	-	-	825.172	-	825.172
változó kamatozású	38.759	34	78.554	61	67.111	-	18.195	-	426.663	-	-	-	629.282	95	629.377
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékeltek hitelek	28.760	-	34.605	-	305.681	-	75.078	-	412.736	-	-	-	856.860	-	856.860
változó kamatozású	28.760	-	34.605	-	305.681	-	75.078	-	412.736	-	-	-	856.860	-	856.860
Amortizált bekerülési értéken értékeltek értékpapírok	-	-	-	-	41.617	-	16.887	-	119.695	-	-	-	178.199	-	178.199
fix kamatozású	-	-	-	-	41.617	-	16.887	-	119.695	-	-	-	178.199	-	178.199
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	2.107	-	1.978	-	-	-	-1.216	-	-	-	2.869	-	2.869
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.216	-	-	-	-1.216	-	-1.216
változó kamatozású	-	-	2.107	-	1.978	-	-	-	-	-	-	-	4.085	-	4.085
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.838	10	2.838	10	2.848
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.838	10	2.838	10	2.848

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2025. 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	4.302	-	17.522	96	176.137	-	239.954	-	997.090	-	-	-	1.435.005	96	1.435.101
fix kamatozású	2.003	-	3.314	96	162.020	-	239.954	-	997.090	-	-	-	1.404.381	96	1.404.477
változó kamatozású	2.299	-	14.208	-	14.117	-	-	-	-	-	-	-	30.624	-	30.624
Kibocsátott értékpapírok	300.496	-	-	-	-	-	119.855	-	212.989	589.390	-	-	633.340	589.390	1.222.730
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	119.855	-	212.989	589.390	-	-	332.844	589.390	922.234
változó kamatozású	300.496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300.496	-	300.496
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	206.918	-170.353	-	-	-	-	445.651	-438.666	-	-	652.569	-609.019	43.550
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	445.651	-438.666	-	-	445.651	-438.666	6.985
változó kamatozású	-	-	206.918	-170.353	-	-	-	-	-	-	-	-	206.918	-170.353	36.565
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	86	14	-	-	-	14	86	100
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-	-	-	14	-	14
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	86	-	-	-	-	-	86	86
Egyéb pénzügyi kötelezettségek nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.484	3.227	9.484	3.227	12.711
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.484	3.227	9.484	3.227	12.711
NETTÓ POZÍCIÓ	25.768	50	-9.068	174.208	240.250	-	-249.642	-86	127.269	-150.724	-6.646	-3.217	127.931	20.231	148.162

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. 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 nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.746	13	2.746	13	2.759
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.746	13	2.746	13	2.759

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**35. SZ. JEGYZET: **ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS
LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)****

A likviditási kockázat annak a kitétségnek a mértéke, hogy a Csoportnak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Csoport időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Csoport 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 Csoport 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 pénzeszközért 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.

2025. 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	166	-	-	-	166
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	175.370	-	-	191.662	367.032
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	41.326	54.885	301.968	1.124.034	1.522.213
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	18.451	25.173	151.426	640.846	835.896
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	45.662	57.405	103.000	206.067
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.913</u>	=	=	=	<u>2.913</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>238.226</u>	<u>125.720</u>	<u>510.799</u>	<u>2.059.542</u>	<u>2.934.287</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	27.303	182.972	557.129	737.507	1.504.911
Kibocsátott értékpapírok	7.954	5.318	870.500	342.720	1.226.492
Lízingszel kapcsolatos kötelezettségek	13	39	54	-	106
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>12.710</u>	=	=	=	<u>12.710</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>47.980</u>	<u>188.329</u>	<u>1.427.683</u>	<u>1.080.227</u>	<u>2.744.219</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>190.246</u>	<u>-62.609</u>	<u>-916.884</u>	<u>979.315</u>	<u>190.068</u>
Fedezeti célú derivatív eszközök	12.326	9.724	480.552	202.108	704.710
Fedezeti célú derivatív kötelezettségek	<u>-23.956</u>	<u>-23.752</u>	<u>-586.923</u>	<u>-204.873</u>	<u>-839.504</u>
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<u>-11.630</u>	<u>-14.028</u>	<u>-106.371</u>	<u>-2.765</u>	<u>-134.794</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>101.611</u>	=	=	=	<u>101.611</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>101.611</u>	=	=	=	<u>101.611</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**35. SZ. JEGYZET: **ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS
LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]****

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	<u>2.884</u>	=	=	=	<u>2.884</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>107.529</u>	<u>205.236</u>	<u>748.808</u>	<u>1.625.893</u>	<u>2.687.466</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	57.406	121.550	658.696	634.901	1.472.553
Kibocsátott értékpapírok	6.446	249.263	690.145	120.020	1.065.874
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	25	48	103	-	176
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>8.256</u>	=	=	=	<u>8.256</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>72.133</u>	<u>370.861</u>	<u>1.348.944</u>	<u>754.921</u>	<u>2.546.859</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>35.396</u>	<u>-165.625</u>	<u>-600.136</u>	<u>870.972</u>	<u>140.607</u>
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	19.023	11.124	306.035	-	336.182
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	<u>-24.255</u>	<u>-10.378</u>	<u>-308.333</u>	=	<u>-342.966</u>
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<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>

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Csoport 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 36. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatóak a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Csoport 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 Csoport (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérlegsor 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 Csoport jövedelem-szemponturn 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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2025		2024	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	166	166	21.389	21.389
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	366.863	366.863	380.764	380.764
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	178.199	188.126	275.991	287.489
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	1.454.549	1.493.681	1.334.894	1.314.025
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.848</u>	<u>2.848</u>	<u>2.759</u>	<u>2.759</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.002.625</u>	<u>2.051.684</u>	<u>2.015.797</u>	<u>2.006.426</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	15.435	15.435
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	856.851	856.851	558.803	558.803
Fedezeti célú derivatív eszközök	<u>2.869</u>	<u>2.869</u>	<u>25.893</u>	<u>25.893</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>859.720</u>	<u>859.720</u>	<u>600.131</u>	<u>600.131</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>2.862.345</u>	<u>2.911.404</u>	<u>2.615.928</u>	<u>2.606.557</u>
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	<u>43.550</u>	<u>43.550</u>	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>43.550</u>	<u>43.550</u>	<u>2.881</u>	<u>2.881</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.435.101	1.505.208	1.397.626	1.373.829
Kibocsátott értékpapírok	1.222.730	1.232.206	1.064.010	1.040.057
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	100	100	176	176
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>12.711</u>	<u>12.711</u>	<u>8.256</u>	<u>8.256</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>2.670.642</u>	<u>2.750.225</u>	<u>2.470.068</u>	<u>2.422.318</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>2.714.192</u>	<u>2.793.775</u>	<u>2.472.949</u>	<u>2.425.199</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 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A valós érték meghatározás hierarchiáját a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2025. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	856.851	-	-	856.851
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>2.869</u>	=	<u>2.869</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>859.720</u>	=	<u>2.869</u>	<u>856.851</u>
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	366.863	366.863	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	188.126	188.126	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	1.493.681	-	-	1.493.681
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2.848</u>	=	=	<u>2.848</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.051.518</u>	<u>554.989</u>	=	<u>1.496.529</u>
2025. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	<u>43.550</u>	=	<u>43.550</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>43.550</u>	=	<u>43.550</u>	=
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	1.505.208	37.796	1.467.412	-
Kibocsátott értékpapírok	1.232.206	-	1.232.206	-
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	100	-	-	100
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>12.711</u>	=	=	<u>12.711</u>
Nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>2.750.225</u>	<u>37.796</u>	<u>2.699.618</u>	<u>12.811</u>
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	<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	-
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>161.492</u>	<u>2.252.394</u>	<u>8.432</u>

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

A Csoport 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 Csoport által kibocsátott kötvényeket tőzsdén jegyzik, azonban nincs aktív piacuk, és nem állnak rendelkezésre megfigyelhető és átlátható piaci árak, ezért a Bank a valós érték hierarchiában a 2. szintre sorolta 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 észszerűen 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**36. 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 Csoport 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.

2025. 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	856.851	857.540	856.186	689	-665
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Működési költségek	856.851	863.352	850.518	6.501	-6.333
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	Demográfia	223.095	223.538	222.684	443	-411
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

A kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek esetében a Csoport az észszerűen lehetséges alternatív feltételezések alkalmazásának kedvező és kedvezőtlen hatásai a default valószínűségeket, mint a legjelentősebb nem megfigyelhető inputok, +/-20%-os módosításával kerültek kalkulálásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]**

A 3. szintű instrumentumok változásai 2025. 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	558.803	324.980	-915	3.418	-29.435	856.851

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

Származékos ügyletek valós értéke

A Csoport 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 2025. december 31-én

	Eszközök	Források
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	-	1.402
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	-	4.031
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	2.869	-
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	=	<u>38.117</u>
Fedezeti ügyletek összesen	<u>2.869</u>	<u>43.550</u>

Fedezeti elszámolási kapcsolatban megjelölt származékos pénzügyi instrumentumok 2024. december 31-én

	Eszközök	Források
Valós érték fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	6.388	2.881
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	15.140	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswap ügyletek	4.365	-
Fedezeti ügyletek összesen	<u>25.893</u>	<u>2.881</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]**

Fedezeti elszámolás

A Csoport a kamatkockázatot központilag kezeli. A kamatkockázatot NII és EVE alatt különböző stressz tesztek és scenáriók mentén kerül szimulálásra, a létrehozott kockázati limiteket a Csoport 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 - 2025. december 31.- adatok millió devizában

		Lejárat				Összesen
		1-től 3 hónapig	Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl	
		<i>Kamatswap</i>				
		HUF				
Valós érték fedezet	Kamatláb- kockázat	Névérték	-	-	-	-
		Átlagos kamatrátá	-	-	-	-
	EUR					
	Névérték (millió EUR)	-	-	-	-500	-500
		Átlagos kamatrátá	-	-	3,14%	-
		<i>Tőkecsérés kamatswap</i>				
		Deviza- kockázat				
		EUR/HUF				
		Névérték (millió EUR)	-	-	-	500
		Átlagos fx ráta	-	-	-	389,9
		<i>Kamatswap (millió HUF)</i>				
Cash flow fedezet	Kamatláb- kockázat	Névérték	-	-	28.027	-
		Átlagos kamatrátá	-	-	1,58%	-
	Deviza és kamatláb- kockázat					
	Névérték (millió EUR)	-	-	1.000	-	1.000
		Átlagos Kamat Ráta	-	-	3,30%	-
		Átlagos Fx ráta	-	-	404,9	-

Jövőbeni cash flowk összegei, ütemezése és a kockázat típusa – fedezeti instrumentumok - 2024. december 31.- adatok millió devizában

		Lejárat				Összesen
		1-től 3 hónapig	Éven belül, 3 hónapon túl	1 és 5 év között	5 éven túl	
		<i>Kamatswap</i>				
		HUF				
Valós érték fedezet	Kamatláb- kockázat	Névérték	-	-15.000	190.555	-
		Átlagos kamatláb	-	1,50%	6,69%	-
	EUR					
	Névérték (millió EUR)	-	-	-500	-	-500
		Átlagos kamatrátá	-	-	3,60%	-
		<i>Tőkecsérés kamatswap</i>				
		Deviza- kockázat				
		EUR/HUF				
		Névérték (millió EUR)	-	-	500	-
		Átlagos fx ráta	-	-	381,48	-
		<i>Kamatswap (millió HUF)</i>				
Cash flow fedezet	Kamatláb- kockázat	Névérték	-	-	28.027	-
		Átlagos kamatrátá	-	-	1,58%	-

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok

2025. 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	385.400	-	5.433		95
Kamatkockázat					
Kamatswap	192.700	-	1.402	Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-5
Devizakockázat					
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	192.700	-	4.031	Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	100
Cash flow fedezet	413.427	2.869	38.117		617
Kamatkockázat					
Kamatswap	28.027	2.869	-	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök	606
Deviza- és kamatkockázat					
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	385.400	-	38.117	Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	11
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					
Kamatswap	410.600	6.388	2.881	Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök / Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezett tétel

2025. december 31.	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke	A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében	A valós érték fedezeti korrekció halmozott összege olyan fedezett tételekhez kapcsolódóan, amelyeket már nem módosítanak a fedezeti nyereséggel és veszteséggel	A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Kötelezettségek	Kötelezettségek	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek					
- Kibocsátott értékpapírok	Kamatkockázat	192.700	-1.549	3.099	Kibocsátott értékpapírok
- Kibocsátott értékpapírok	Devizakockázat	194.575	-	-	Kibocsátott értékpapírok

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

A valós érték fedezeti ügyletek elkülönített devizafelárával kapcsolatban az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt változás 2025. és 2024. december 31-ével végződő évekre:

	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
2025. december 31.					
Valós érték fedezet					
- Kibocsátott értékpapírok	<i>Devizakockázat</i>	194.575	73	-2.139	Kibocsátott értékpapírok
2024. december 31.					
Valós érték fedezet					
- Kibocsátott értékpapírok	<i>Devizakockázat</i>	205.045	2.212	994	Kibocsátott értékpapírok

A cash-flow fedezeti ügyletek elkülönített devizafelárával kapcsolatban az Átfogó eredménykimutatásban elszámolt változás a 2025. 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
2025. december 31.					
Cash-flow fedezet					
- Kibocsátott értékpapírok	<i>Devizakockázat</i>	405.621	1.127	1.127	Kibocsátott értékpapírok

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. 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 2025. és 2024. 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			
2025. december 31.					
- Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	2.139	Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek
- Kibocsátott értékpapírok	Deviza- és kamatkockázat	-	405.621	-8.145	Kibocsátott értékpapírok
2024. december 31.					
- Hitelek	Kamatkockázat	-	28.027	3.425	Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek

A fedezeti instrumentumok valós érték változása a cash flow fedezeti ügyletek esetében:

2025. december 31.		A fedezeti ügylet valós érték változása a cash flow tartalékban elszámolva	Fedezeti hatékonyság az eredményben elszámolva	Az eredménykimutatás sora, amely a fedezeti hatékonyságot tartalmazza
Instrumentum típusa	Kockázat típusa			
Kamatswap	Kamatkockázat	-1.286	-225	Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	Deviza- és kamatkockázat	-8.145	-18.971	Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény
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	Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban)

2025. december 31-ével zárult év	Kamatered- mény	Nettó nem kamatered- mény	Értékvesz- tés	Egyéb átfogó eredmény
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.120	-8	32	-
Bankközi kihelyezések, követelések	21.949	-	269	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	97.918	882	-153	-
Repó követelések	681	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	15.893	-55	584	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	138.561	819	732	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	179	-	60	151
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	47.144	-1.375	-915	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	47.323	-1.375	-855	151
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek ⁸	-90.026	-	-	-
Lízingkötelezettségek	-7	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok ⁹	-53.117	-670	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	-143.150	-670	=	=
Származékos pénzügyi instrumentumok	-13.840	3.368	=	-10.543
Mindösszesen	28.894	2.142	-123	-10.392

Fedezeti célú derivatív pénzügyi eszközök és kötelezettségek tárgyidőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2025. december 31.	
Január 1-i egyenleg	23.012
Tárgyidőszaki változás	-63.693
Kamatbevételben /Kamatráfordításban elszámolva	-13.840
Devizaműveletek eredménye	-24.492
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény	3.368
Realizált eredmény lezárt, lejárt ügyleteken	-28.729
Záró egyenleg	-40.681

⁸A 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

⁹A Kibocsátott kötvények között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban) [folytatás]

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 ¹⁰	-82.849	-	-	-
Repó kötelezettségek	-127	-	-	-
Lízingkötelezettségek	-11	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok ¹¹	-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 tárgyidőszaki változásának bemutatása az eredménykimutatásban eredménykategóriák alapján

2024. december 31.	
Január 1-i egyenleg	4.094
Tárgyidőszaki 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

¹⁰A 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

¹¹A Kibocsátott kötvények között lévő fedezett tételekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek kamata a Származékos pénzügyi instrumentumok között szerepel

38. SZ. JEGYZET: A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

Az átláthatóbb irányítás és a leányvállalati értékteremtés, valamint a csoportszintű költségsökkentési politika miatt a Jelzálogbank a 2025. év során eladta az OTP Ingatlanpont Kft-ben, valamint az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedéseit az OTP Bank Nyrt.-nek. Ezen leányvállalatok szakmai irányítása eddig is az OTP Bank Nyrt. felelősségi körébe tartozott.

A két cég vételára 4.854 millió forint volt. A befektetések eladásán a Csoport mintegy 4.511 millió forint árfolyamnyereséget számolt el az eredménykimutatásban.

39. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

A mérlegzárást követő fontosabb események a 2026. március 16-ig tartó időszakot fedik le.

- A Monetáris Tanács 2026. január 13-i döntésével 8%-ról 6%-ra mérsékelte a kötelező tartalékrátát, amelyet a hitelintézeteknek a 2026. márciusi tartalékolási időszaktól kell alkalmazniuk.
- Az OTP Jelzálogbank 2026. február 12-i értéknappal 500 millió EUR össznévértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. A jelzálogleveleket a Moody's Investor Service hitelminősítő intézet 'A1' minősítéssel látta el, az értékpapírok bevezetésre kerültek a Luxembourg-i Értéktőzsdére.
- A Központi Statisztikai Hivatal 2026. január 30-án közzétett előzetes adatai alapján a negyedik negyedévben a magyar gazdaság teljesítménye q/q 0,2%-kal növekedett. A 2025-ös éves növekedés 0,4%, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint 0,3% volt. A 2025-ös éves átlagos infláció 4,4%-ot tett kiolt.
- A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa a 2026. február 24-i ülésén 25 bázisponttal 6,25%-ra csökkentette a jegybanki alapkamatot, a döntés 2026. február 25-én lépett életbe.
- 2026. február 28-án az Amerikai Egyesült Államok és Izrael összehangolt csapásokat mért Iránra, melyre válaszul Irán megtorló rakéta- és dróntámadásokat hajtott végre Izrael és a Perzsa-öböl menti amerikai katonai létesítmények ellen. Az események hatására többek között az energiahordozók világpiacon árára és a devizaárfolyamok voltakisabbá váltak.

Tőkeszabályozás

- Pillar 2 tőkekövetelmény: a 2025. december 16-i bejelentés alapján 2026. január 1-jétől az MNB - az Európai Központi Bankkal és a Horvát Nemzeti Bankkal folytatott többoldalú eljárás során meghozott együttes döntés alapján - konszolidált szinten az alábbi többlettőke-követelmények 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 (Tier1) esetén 1,34% pont, ami alapján a kötelezően tartandó Tier1 minimum 7,34% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - a teljes tőke megfelelési mutató (TSCR) esetén 1,79% pont, ami alapján a kötelezően tartandó tőke megfelelési minimum 9,79% (szabályozói tőkepufferek nélkül);

mely előírások nem jelentenek változást a megelőző időszakban érvényben lévő többlettőke-tartási kötelezettségekhez képest.