

OTP Lakástakarék Zrt.

Pénzügyi kimutatások

2025. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Egyedi pénzügyi helyzet kimutatás

Egyedi eredménykimutatás

Egyedi átfogó eredménykimutatás

Egyedi saját tőke-változás kimutatás

Cash-flow kimutatás

Számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó jegyzetek

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényese részére

Az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. („a Társaság”) mellékelt OTP Lakástakarék Zrt. IFRS pénzügyi kimutatás – 2025.12.31.pdf¹ digitális fájlban lévő 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2025. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásából – melyben az eszközök összesen 427.677 millió Ft – és a tárgyévi egyedi átfogó eredménykimutatásából – melyben a tárgyévi teljes átfogó eredmény 2.580 millió Ft nyereség –, valamint a kapcsolódó, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásából, egyedi saját tőke-változás kimutatásából, egyedi cash-flow kimutatásából, valamint a lényeges számviteli politika információkat is tartalmazó egyedi kiegészítő mellékletéből áll.

Véleményünk szerint az egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2025. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash flowiról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta („EU IFRS-ek”) - összhangban, valamint minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („a számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok – ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU (2014. április 16.) Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről („537/2014/EU Rendelet”) is - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, és a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi

¹ fent hivatkozott digitális fájl digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal:
19FCAEDA54AC427D94A5102FD09A6B0BD6EBFC3F91EFC93BEACF36B8156F9A7F

Standardok)-ban (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, ahogyan az a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára vonatkozik, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő, közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálata szempontjából releváns további etikai előírásoknak is.

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Az alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálói megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

Teljesítettük „A könyvvizsgálónak az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdéssel kapcsolatosat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta az egyedi pénzügyi kimutatásokban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálói eljárásaink eredményei – beleértve az alábbi kérdést célzóan végrehajtott eljárásokat is – nyújtanak alapot az egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekre képzett értékvesztés és IFRS 9 szerinti céltartalék megállapítása (együttesen: „várható hitelezési veszteségek” vagy „ECL”)

A várható hitelezési veszteségek meghatározása különösen szubjektív terület, mivel az nagy fokú becslést igényel a vezetéstől. A várható hitelezési veszteségek azonosításának és a megtérülő összeg meghatározásának folyamata már önmagában is számos bizonytalanságot rejt, mivel különféle feltételezéseken és tényezőkön nyugszik, mint például a másik fél pénzügyi helyzete, a várható jövőbeni adósságszolgálati pénzáramok vagy a fedezetek várható nettó eladási ára. A legnagyobb fokú bizonytalanságot rejtő portfóliók többnyire azok, amelyeknél az ECL meghatározása a jövőbeni pénzáramok

A várható hitelezési veszteséghez kapcsolódó könyvvizsgálói eljárásaink végrehajtásába értékelési szakértőket vontunk be. Könyvvizsgálói eljárásaink többek között a következő eljárásokat foglalták magukban. Vizsgálatunk során ellenőriztük és értékeltük az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek engedélyeztetésére, rögzítésére és folyamatos figyelemmel kísérésére vonatkozó belső kontrollok kialakítását és teszteltük azok működésének hatékonyságát, csakúgy, mint az ECL kalkulációk feletti kontrollokat, így az alátámasztó adatok és rendszerek minőségét is. Ellenőriztük az ECL meghatározásához

becslésén alapul, amelyeknél a várható hitelezési veszteségek meghatározása a fedezetek megtérülő összegének becslésén alapul, amelyeknél az értékvesztés kiszámításához kollektív ECL modelleket alkalmaznak, valamint amelyek fedezetlenek vagy feltehetően alacsony fedezettségűek. Ezek a modellek a vezetés jelentős rendszeres becslését teszik szükségessé a megfelelő szegmentációra, a hitelezési kockázat jelentős változásainak megállapítására, a jövőbe tekintő tényezők alkalmazására, továbbá a modellezésen túlmutató körülményeket is figyelembe vevő vezetői megítélésre vonatkozóan.

Tekintettel a világgazdasági kockázatok okozta gazdasági bizonytalanságokra, a hitelezési kockázat jelentős emelkedésének azonosítása, a default definíciója, a jövőbeni pénzáramlások becslése, beleértve a várható megtérülő fedezeti értéket és az előretekinő információkat jelentős mérlegelést igényelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek (2025. december 31-én az Eszközök Összesen 4%-a) és az ECL-ben megtestesülő kapcsolódó becslési bizonytalanság miatt ez a terület a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősül.

kapcsolódó, könyvvizsgálati szempontból releváns informatikai rendszerek általános kontroll környezetét.

Mérlegeltük a menedzsment feltételezéseit a geopolitikai és gazdasági helyzetből adódó általános bizonytalanságokkal kapcsolatban.

A csoportos alapon megállapított várható hitelezési veszteség esetében megvizsgáltuk a modellezési kontroll környezetet, az alkalmazott módszertant, a számításhoz használt alapadatokat és feltételezéseket (nemteljesítési valószínűség, nemteljesítéskori várható veszteség, hitelezési kockázat jelentős emelkedése és egyéb jövőbe tekintő tényezők).

A vezetőség által az ECL becsléshez alkalmazott feltételezések vizsgálati során figyelembe vettük a szabályozói előírások alkalmazását.

Ellenőriztük továbbá, hogy az egyedi kiegészítő mellékletben szereplő információk megfelelően tükrözik-e a Társaság hitelezési kockázatát és összhangban vannak-e az EU IFRS-ekkel.

A Társaság kockázatkezelési szabályaival kapcsolatos információkat az egyedi kiegészítő melléklet 2.8 Értékvesztés és 24. Pénzügyi kockázatkezelés jegyzetei tartalmazzák, amelyek részletesen ismertetik a hitelezési kockázat meghatározásához használt legfontosabb feltételezéseket, azok értékelését részletesen az egyedi kiegészítő melléklet 8. Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után és 18. Kockázati költség jegyzetei mutatják be.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy 1) az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az egyedi pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, valamint, hogy 2) az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

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

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

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyedi pénzügyi kimutatások elkészítéséért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli egyedi pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgálónak az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezeni arról, hogy az egyedi pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal – ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is – összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal – ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is – összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- ▶ Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve az egyedi kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a fenyegetés kiküszöbölése érdekében meghozott intézkedéseket vagy alkalmazott óvintézkedéseket.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az 537/2014/EU Rendeletnek a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemeire vonatkozó előírásainak megfelelő jelentéstételek

A könyvvizsgáló kijelölése

A Társaság részvényese 2025. március 21-én jelölt ki minket a Társaság jog szerinti könyvvizsgálójának. A folyamatos megbízásunk teljes időtartama a korábbi hosszabbításokkal és megújításokkal együtt öt éve tart.

Az Audit Bizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel való összhang

A jelen könyvvizsgálói jelentésben szereplő véleményünk összhangban van az 537/2014/EU Rendelet 11. cikkének megfelelően elkészített az Audit Bizottsághoz címzett, és jelen könyvvizsgáló jelentéssel azonos napon keltezett kiegészítő jelentéssel.

Nem könyvvizsgálói szolgáltatások

Nyilatkozunk, hogy az 537/2014/EU Rendelet 5. cikk (1) bekezdésében említett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtására nem került sor részünkről a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások felé, és a könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Társaságtól való függetlenségünket.

A jogszabályban előírt könyvvizsgálaton, valamint az üzleti jelentésben vagy az egyedi pénzügyi kimutatásokban bemutatott szolgáltatásokon túlmenően nem nyújtottunk semmilyen szolgáltatást a Társaságnak és az általa kontrollált vállalkozásoknak.



A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere Szépfalvi Zsuzsanna.

Budapest, 2026. március 16.

Szépfalvi Zsuzsanna
Megbízásért felelős partner
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Szépfalvi Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005313

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
A FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSEL EGYÜTT

A 2025. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRŐL

Tartalomjegyzék

A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	4
A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	5
A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	6
A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	7
A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	8
1.SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA	10
1.1. Általános információk.....	10
1.2. Számvitel	11
2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA	15
2.1. Alkalmazott alapelvek	15
2.2. Devizanemek közötti átszámítás.....	15
2.3. Pénzügyi kimutatás	15
2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	15
2.5. Nettósítás	15
2.6. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)	16
2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések.....	16
2.8. Értékvesztés	19
2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak	21
2.10. Lízing.....	21
2.11. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés.....	22
2.12. Pénzügyi kötelezettségek	23
2.13. Jegyzett tőke	23
2.14. Kamatbevételek és kamatráfordítások	23
2.15. Díjak és jutalékok	23
2.16. Nyereségadók.....	23
2.17. Banki különadó	24
2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok	25
2.19. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások	25
2.20. Egyedi cash-flow kimutatás	25
2.21. Extraprofit-adó.....	26
2.22. Egyedi cash-flow kimutatás	26
2.23. Önkéntes kamatplafon	26
3.SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR.....	27
4.SZ. JEGYZET: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA	28
5.SZ. JEGYZET: PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban).....	29
6.SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)	30

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

7.SZ. JEGYZET:	EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	31
8.SZ. JEGYZET:	HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban).....	31
9.SZ. JEGYZET:	AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban).....	33
10.SZ. JEGYZET:	TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZ (millió Ft-ban).....	34
11.SZ. JEGYZET:	EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	36
12.SZ. JEGYZET:	ÜGYFELEK BETÉTEI (millió Ft-ban).....	38
13.SZ. JEGYZET:	REPÓ KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	38
14.SZ. JEGYZET:	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	39
15.SZ. JEGYZET:	JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	40
16.SZ. JEGYZET:	EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	40
17.SZ. JEGYZET:	KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	44
18.SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban).....	45
19.SZ. JEGYZET:	DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban).....	46
20.SZ. JEGYZET:	NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK.....	47
21.SZ. JEGYZET:	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	48
22.SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban).....	49
23.SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban).....	51
24.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	53
25.SZ. JEGYZET:	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban).....	77
26.SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban).....	78
27.SZ. JEGYZET:	ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS A LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban).....	80
28.SZ. JEGYZET:	RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	82
29.SZ. JEGYZET:	EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	82
30.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	83
31.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban).....	84
32.SZ. JEGYZET:	KIUTALÁSI ÖSSZEG ÉS SZABAD ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI BETÉTSZÁMLÁK ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE (millió Ft-ban).....	88
33.SZ. JEGYZET:	A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK.....	89

A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	<i>Jegyzet száma</i>	2025	2024
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	230	277
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	128.377	107.563
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értékelt pénzügyi eszközök	7.	12.468	12.084
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	17.035	20.180
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	268.673	303.738
Tárgyi eszközök	10.	11	12
Immateriális javak	10.	39	48
Használati jog eszközök	22.	39	60
Tényleges nyereségadó követelések	23.	7	73
Egyéb eszközök	11.	<u>798</u>	<u>792</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>427.677</u>	<u>444.827</u>
Ügyfelek betétei	12.	281.512	302.834
Repo kötelezettségek	13.	97.054	95.027
Tényleges nyereségadó kötelezettségek	23.	103	205
Halasztott adó kötelezettségek	23.	413	428
Lízingkötelezettségek	22.	40	63
Céltartalékok	14.	2	1
Egyéb kötelezettségek	14.	<u>5.985</u>	<u>6.288</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>385.109</u>	<u>404.846</u>
Jegyzett tőke	15.	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>40.568</u>	<u>37.981</u>
SAJÁT TŐKE		<u>42.568</u>	<u>39.981</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>427.677</u>	<u>444.827</u>

Budapest, 2026. március 16.

.....
Becsei András
vezérigazgató

.....
Radics Péter
pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
Kamatbevétel:			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	17.	17.389	18.329
Összes kamatbevétel		<u>17.389</u>	<u>18.329</u>
Kamatráfordítás:			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatráfordítás	17.	-13.252	-13.888
Összes kamatráfordítás		<u>-13.252</u>	<u>-13.888</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>4.137</u>	<u>4.441</u>
Kockázati költség visszairás (+) / képzés (-)	18.	232	907
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>4.369</u>	<u>5.348</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivételének eredménye	20.	-30	-624
Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség	4.	-	-1
Díj-, jutalékbevételek	19.	686	717
Díj-, jutalékráfordítások	19.	-89	-75
Díjak, járulékok nettó eredménye		<u>597</u>	<u>642</u>
Értékpapírok nettó árfolyameredménye	20.	-	-99
Devizaműveletek nettó eredménye	20.	3	-4
Egyéb nettó működési bevételek	21.	2	11
Egyéb nettó működési ráfordítások	21.	-86	-17
Nettó működési eredmény		<u>-81</u>	<u>-109</u>
Személyi jellegű ráfordítások	21.	-314	-265
Értécsökkenés és amortizáció	21.	-57	-76
Egyéb működési költségek	21.	-1.362	-1.801
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-1.733</u>	<u>-2.142</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		<u>3.122</u>	<u>3.114</u>
Nyereség adó ráfordítás (-) / bevétel (+)	23.	-377	-380
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		<u>2.745</u>	<u>2.734</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025	2024
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		2.745	2.734
Egyéb átfogó eredménykimutatás:			
<i>A jövőben az egyéb átfogó eredményből az eredményben realizálódó tételek:</i>			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	16.	-180	-981
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	23.	15	85
Összesen		<u>-165</u>	<u>-896</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>2.580</u>	<u>1.838</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2024. január 1-i egyenleg	15.,16.	2.000	-	36.136	38.136
Adózás utáni eredmény	16.	-	-	2.734	2.734
Egyéb átfogó eredmény	16.	=	=	-896	-896
Átfogó eredménytétel	16.	=	=	<u>1.838</u>	<u>1.838</u>
Részvény alapú kifizetés	28.	-	-	7	7
2024. december 31-i egyenleg	15.,16.	<u>2.000</u>	=	<u>37.981</u>	<u>39.981</u>
2025. január 1-i egyenleg	15.,16.	2.000	-	37.981	39.981
Adózás utáni eredmény	16.	-	-	2.745	2.745
Egyéb átfogó eredmény	16.	-	-	-165	-165
Átfogó eredménytétel	16.	=	=	<u>2.580</u>	<u>2.580</u>
Részvény alapú kifizetés	28.	-	-	7	7
2025. december 31-i egyenleg	15.,16.	<u>2.000</u>	=	<u>40.568</u>	<u>42.568</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2025. 12. 31.	2024. 12. 31.
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.122	3.114
Pénzárammal nem járó tételekkel kapcsolatos módosítások			
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok		2	2
Értékcsökkenés és amortizáció	10.	57	76
Értékvesztés visszairása (-) / képzése (+) a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	18.	69	-153
Értékvesztés visszairása (-) / képzése (+) egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.	-9	-38
Értékvesztés visszairása (-) / képzése (+) amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	18.	-292	-716
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	11.	24	8
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre	14.	-	-3
Részvényalapú kifizetés	28.	7	7
Lízing kamatráfordítása	22.	-3	-4
Devizaátértékelés hatása	21.	-3	4
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:</i>			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó változása	6.	-20.721	386
Hitelek értékvesztés nélküli nettó változása	8.	2.981	2.618
Egyéb eszközök növekedése (+) / csökkenése (-)	11.	36	-59
Ügyfelek betéteinek növekedése (+) / csökkenése (-)	12.	-21.322	-23.413
Repó kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	13.	2.027	-3.204
Egyéb kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	14.	-515	661
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék csökkenése	5.	8	2
Nyereségadó	23.	-265	-261
Működési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-34.797</u>	<u>-20.973</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7.	-	-5.016
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok lejáratja	7.	-556	4.145
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	9.	-9.371	-18.105
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	44.728	40.140
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-26	-22
Befektetési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>34.775</u>	<u>21.142</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG	Jegyzet száma	2025. 12. 31.	2024. 12. 31.
Lízing tőkeamortizációja	22.	-17	-12
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	22.	<u>-17</u>	<u>-12</u>
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / csökkenése (-)		-39	157
Pénzeszközök nyitó egyenlege		204	47
Pénzeszközök záró egyenlege	5.	<u>165</u>	<u>204</u>
		2025. 12. 31.	2024. 12. 31.
Kapott kamatok		22.186	23.587
Fizetett kamatok		5.251	5.911

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

1.1. Általános információk

Az OTP Lakástakarék Zrt -t (továbbiakban: „OTP Lakástakarék”) az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: "OTP Bank") alapította. Az Állami Pénz és Tőkepiaci Felügyeletől 1997. március 14-én kapott alapítási, majd 1997. május 15.-én működési engedélyt. Tevékenységét 1997. június 2-án kezdte meg.

Az OTP Lakástakarék Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a lakástakarékpénztárról szóló 1996. évi CXIII. törvény határozza meg.

Az OTP Bank az OTP Lakástakarék kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

Az OTP Lakástakarék az OTP Bankcsoport tagja. Az OTP Bankcsoportról készített konszolidált beszámoló az OTP Bank Nyrt. (Székhely: 1051 Budapest Nádor u. 16.) készíti, melybe be van vonva, mint leányvállalat az OTP Lakástakarék is.

Az egyedi pénzügyi kimutatások 2026. március 16.-án kerültek jóváhagyásra az Igazgatóság által.

Az OTP Lakástakarék tulajdonosának joga van a pénzügyi kimutatások Igazgatóság általi elfogadása utáni módosítására.

Az OTP Lakástakarék 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 Lakástakarék a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) honlapján teljesíti.

Az OTP Lakástakarék székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135.-139, D épület

Az OTP Lakástakarék Alapítója által elfogadott 2025. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 26,63 millió forint + ÁFA.

Az OTP Lakástakarék beszámolójának aláírója Becsei András vezérigazgató állandó lakcíme: 1026 Budapest, Endrédi Sándor utca 24/A és Radics Péter pénzügyi vezető állandó lakcíme: 3353 Aldebrő, Rózsa út 26.

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 (1212 Budapest, Kassai u. 41.), a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint az OTP Lakástakarék könyvvizsgálatra kötelezett. A választott könyvvizsgáló adatai: Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20. Cg. 01 09 267553 bejegyezve a Fővárosi Törvényszéken, mint Cégbíróságon, MKK száma: 001165) továbbá a személyében felelős könyvvizsgáló Szépfalvi Zsuzsanna (Kamarai tagsági szám: 005313.)

Az OTP Lakástakarék fő tevékenységi köre a lakás-előtakarékosági betétgyűjtés és kapcsolódó lakáshitelezés. Az OTP Lakástakarék tevékenységét kizárólag Magyarországon végzi.

OTP Lakástakarék társadalmi célja, hogy elősegítse a lakásvagyon állomány értékének megőrzését és kapcsolódó szolgáltatások biztosításával segítse elő az ország területén élő polgárok és lakóközösségek lakáshelyzetének mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, korszerűsítését, felújítását ösztönözze a lakáscélok saját erőből történő megvalósítását elősegítő előtakarékoságot.

Az OTP Lakástakarék foglalkoztatottainak létszáma:

	2025	2024
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	21	20
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	20	19

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

1.2. Számvitel

Az OTP Lakástakarék számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti.

Az OTP Lakástakarék alkalmazott pénzneme a magyar forint ("HUF").

Az egyedi pénzügyi kimutatások az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”) összhangban készültek, melyre nem vonatkoznak az IAS27 “Egyedi pénzügyi kimutatások” standard előírásai. Az OTP Lakástakaréknak nincsenek leányvállalatokban, a közös vállalkozásokban és társult vállalkozásokban lévő befektetései.

Jelen Egyedi pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy az OTP Lakástakarék a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

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 Átválási árfolyamok változásainak hatása: Az átválthatóság hiánya (Módosítások)** - A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszaktól lépnek hatályba, a korai alkalmazás megengedett.

A módosítások meghatározzák, hogy a gazdálkodó egységnek hogyan kell azt értékelnie, hogy egy valuta átváltható-e, és hogyan kell meghatározni az 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.

Az OTP Lakástakarék úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nincs jelentős hatással pénzügyi kimutatására.

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

1.2. Számvitel (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-visszakeresetes (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 közzételti 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.

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

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

1.2. Számvitel (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** – 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.

Az OTP Lakástakarék 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. Az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék 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. Ezzel párhuzamosan kidolgozásra kerül egy új kiegészítő jegyzet is, amely az IFRS 18 előírásainak megfelelően mutatja majd be az OTP Lakástakarék 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 rendelektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 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.

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

1.2. Számvitel (folytatás)

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések (folytatás)

- **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.

- **IAS 21 Átváltási 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 mérlegeit 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.

Az OTP Lakástakarék várakozása szerint ezen új standardok, a meglévő standardok módosításai és az új értelmezések bevezetése nem lesz lényeges hatással az OTP Lakástakarék 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

Az egyedi pénzügyi kimutatások a bekerülési költség elvén készültek, kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a pénzügyi kimutatásban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállítása során az OTP Lakástakarék 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. (Lásd 2.5. Nettósítás)

Az egyedi pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy az OTP Lakástakarék 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 egyedi pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közötti átszámítás

Az OTP Lakástakarék a Pénzügyi helyzet kimutatásban amennyiben devizában fennálló eszközt és kötelezettséget tart nyilván, az egyedi pénzügyi kimutatások fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos devizaárfolyamon értékeli át forintra, amely az egyedi pénzügyi kimutatások pénzneme. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló árfolyamon kerülnek értékelésre. Az esetleges árfolyamnyereség vagy -veszteség az egyedi eredménykimutatásban kerül kimutatásra. Az anyavállalat és a leányvállalatok funkcionális és prezentációs pénzneme a forint.

2.3. Pénzügyi kimutatás

Ez a pénzügyi kimutatás az OTP Lakástakarék Zrt. egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét, valamint cash-flow-it mutatja be. Az OTP Lakástakarék Zrt. konszolidált pénzügyi kimutatás készítésére nem kötelezett.

2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

Az OTP Lakástakarék 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. Az OTP Lakástakarék kezdetben ezeket az értékpapírokat valós értéken értékeli. Ezen értékpapírok a későbbi értékelés során az effektív kamatláb („EIR”) módszer használatával meghatározott, értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult diszkont vagy prémium amortizációja része az amortizált bekerülési értéknek és a kamatbevételek között kerül bemutatásra, így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt papírok az ügylet kötési napján könyvelődnek. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat, OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleket tartalmaznak.

2.5. Nettósítás

Az OTP Lakástakarék nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

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

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

Az FVOCI értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszédésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá az értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír befektetések az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. Az FVOCI értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség, a kamat és árfolyameredmény kivételével, az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékpapírok értékesítésekor az OTP Lakástakarék FIFO¹ módszer szerinti készletértékelést alkalmaz.

Az értékvesztés a diszkontált cash flow módszer alapján kerül kiszámításra a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra felhasználva a várható jövőbeni cash flowkat és az eredeti effektív kamatlábat, ha olyan objektív bizonyíték van az értékvesztésre, amely lényeges és tartósabb csökkenést jelent a valós értékben.

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírcsoporthoz tartozó 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.

2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések

Az OTP Lakástakarék amortizált bekerülési értéken értékeli azokat a hiteleket, bankközi kihelyezéseket és követeléseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszédése érdekében tart, 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.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkeköveteléseként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. 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 kamat kalkuláció részét képezik.

A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amennyiben egy pénzügyi eszköz kivezetésre kerül, a könyv szerinti érték és a kapott ellenérték különbsége 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 pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye” soron jelenik meg.

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

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

Amikor a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely nem megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbsége elhatárolásra kerül, és csak akkor jeleníti meg az OTP Lakástakarék az eredményben, amikor a pénzügyi instrumentum kivezetésre kerül, vagy amikor az adatok megfigyelhetőkké válnak.

¹ First In First Out

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

2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések [folytatás]

A hitelekre és bankközi kihelyezésekre elszámolt értékvesztés a Menedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban.

Az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék, az a maximális szerződéses periódus, ami alatt az OTP Lakástakarék 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, amiket az OTP Lakástakarék a szerződés alapján kifizetni tartozik és azon cash-flow-k különbségének a jelenértéke, amit az OTP Lakástakarék várhatóan kapni fog.

Amikor egy pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i módosításra kerülnek, és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, az OTP Lakástakarék újraszámítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét a várható jövőbeni cash flow-k, az instrumentum eredeti effektív kamatlábbal történő diszkontálásával. Az instrumentum könyv szerinti értéke és várható cash flow-k jelenértéke közötti különbség módosítás miatti nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A kamatok és az amortizációs költség 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 tárgyévi eredménykimutatás "Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre" során kerül elszámolásra.

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

A leírásban érintett hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben leírásra kerül a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlansága mellett.

Amennyiben észszerűen várható egy olyan pénzügyi eszköz megtérülése, amely teljesen vagy részlegesen leírásra került, akkor az OTP Lakástakarék újra becslíti a pénzügyi eszköz cash flow-it, és a leírás visszairására kerül sor a pénzügyi kimutatásokban.

A szerződéses cash-flowk módosítása

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

A módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget abban az esetben kell elszámolni, ha a nettó valós érték változás lényegesen eltérőek (pl. ha az új feltételek alapján a cash flow-k diszkontált jelenértéke legalább 10%-kal eltér az eredeti pénzügyi eszköz még hátralévő cash flow-inak diszkontált jelenértékétől). A jelentőség mértékét az OTP Lakástakarék pénzügyi kimutatásainak szintjén összevontan kell vizsgálni és nem szerződésenként.

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

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

2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések [folytatás]

Lehetséges szerződéses módosítások között, az OTP Lakástakarék megfontolja a kivezetés és újra megjelenítés lehetőségét a következő esetekben:

- több adósság egy adóssággá történő összevonása vagy egy adósság több részre való osztása,
- pénznemváltozás,
- partner változása,
- módosítás utáni sikertelen SPPI teszt
- kamatlábváltozás (fixről változóra vagy változóról fixre),

amennyiben az új feltételek szerinti cash flow-k diszkontált jelenértéke – mely az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált – legalább 10%-kal különbözik a hátralévő cash flow-k diszkontált jelenértékétől.

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

A módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget minden egyes szerződéses módosításnál szükséges újra számítani, kivéve a kivezetés és újra megjelenítés esetét. Módosítás esetén az OTP Lakástakarék újra számítja a pénzügyi eszköz nettó 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 nettó 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]

2.8. Értékvesztés

Az OTP Lakástakarék az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre 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 a 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 veszteség, akkor az OTP Lakástakarék értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg az eredménykimutatásban.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre 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 az OTP Lakástakarék csökkentti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre.

A várható veszteség meghatározása historikus tapasztalat alapján történik. A várható veszteség arányosításra kerül azzal az átlagos időperiódussal, amely a veszteség bekövetkezésének eseménye és a veszteség realizálása között telik el. Ez a módszer tan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

Követő értékeléskor az OTP Lakástakarék az Egyedi Eredménykimutatás „Kockázati költség” 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.

Ha egy későbbi időszakban az értékvesztés miatti veszteség csökken, és a csökkenést objektív módon egy olyan eseményhez lehet kapcsolni, amely az értékvesztés elszámolása után következett be (mint például az adós hitelképességi besorolásának javulása), az előzőleg elszámolt értékvesztés miatti veszteséget vissza kell írni. A visszairás eredményeként az eszközök könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor.

Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban az első értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor az első szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

Az OTP Lakástakarék az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket, valamint a hitelnyújtási elkötelezettségeket és a pénzügyi garanciavállalásokat az alábbi kategóriába sorolja:

- | | |
|------------|---|
| 1. szakasz | Teljesítő |
| 2. szakasz | Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató |
| 3. szakasz | Nem teljesítő |
| POCI | Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök |

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

2.8. Értékvesztés [folytatás]

- 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 nemteljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi eszköz 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,
- az ésszerű 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.

2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és az immateriális javak beszerzési értéken szerepelnek az értékcsökkenési leírással csökkentve. 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 az OTP Lakástakarék előreláthatóan használni fogja. Az értékcsökkenést az adott eszköz becstült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbi éves kulcsok szerint:

Immateriális javak	Leírási kulcs	Hasznos élettartam (év)
Szoftverek	16,7%-33,3%	3-6
Vagyoni értékű jogok	20%-33,3%	3-5
Szellemi termékek	14,5%	7
Tárgyi eszközök		
Egyéb berendezések, felszerelések	14,5%-33,3%	3-7
Járművek	20%	5

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést az OTP Lakástakarék. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét az OTP Lakástakarék évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el, ha a könyv szerinti érték magasabb a piaci értéknél.

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, az OTP Lakástakarék 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.

Az OTP Lakástakarék határozatlan élettartamú eszközökkel nem rendelkezik.

2.10. Lízing

Az operatív lízing keretében fizetett lízingdíjakat az eredmény terhére lineáris módon, a lízing teljes futamideje alatt számolja el az OTP Lakástakarék. Amennyiben az operatív lízing felmondásra kerül a futamidő lejárta előtt, a lízingbe adónak bármilyen, felmondási díj módjára fizetett összeg a felmondás évében ráfordításként kerül elszámolásra. Az OTP Lakástakarék pénzügyi lízinggel nem rendelkezik.

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

2.10. Lízing [folytatás]

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékeként 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. Az OTP Lakástakarék által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb (EUR): ~5,34%.

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 lízingössztönzőkkel;
- 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.

Az OTP Lakástakarék él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (lízing futamidő a kezdőnapon legfeljebb 12 hónap, és nem tartalmaz vételi opciót), és olyan lízingek, amelyek esetében a mögöttes eszköz kisértékű (az egyedi eszköz újkori értéke nem haladja meg az 5000 USD-t). Az OTP Lakástakarék a fenti lízingekhez kapcsolódó lízingdíjat ráfordításként számolja el a lízing futamidő alatt lineáris vagy más szisztematikus módszerrel, ha az jobban tükrözi hasznainak eloszlását.

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 lízingössztönzőkkel;
- 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.

Az aktuális leírás kulcsok az alábbiak:

Használati-jog eszközök

Ingtalanok

14,5%-33,3%

Az OTP Lakástakarék a használatijog-eszközöket elkülönítetten mutatja be a Pénzügyi helyzet kimutatásban.

2.11. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés

Amennyiben a részvények és kötvények értékesítése előre meghatározott áron való visszavásárlási kötelezettség mellett történik, azok továbbra is megjelennek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és ellenértékük Egyéb kötelezettségeként, Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekként vagy Ügyfelek betéteiként kerül elszámolásra. Fordított esetben az újraértékesítési kötelezettség mellett vásárolt részvények és kötvények nem kerülnek elszámolásra a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az érték kifizetett ellenérték vagy a Bankközi kihelyezések, követelések vagy az Ügyfelek betétei soron jelenik meg. A kamat egyenesen kerül elszámolásra a visszavásárlási megállapodás időtartama alatt. Az ilyen értékpapír-kölcsönzési ügylet esetén az OTP Lakástakarék, mint átruházó nem jeleníti meg illetve vezeti ki az értékpapírt, mert feltételezi, hogy az átruházó fenntart minden jogot, és abból származó gazdasági előnyt az értékpapírral kapcsolatban. Ezek a tranzakciók csak pénzügyi kötelezettségeként szerepelnek az OTP Lakástakarék könyveiben. Ha az OTP Lakástakarék az átvevő az értékpapír-kölcsönzési ügyletekben, nem jeleníti meg az értékpapírt, mert feltételezi, hogy az átadó fenntart minden jogot, és abból származó gazdasági előnyt az értékpapírral kapcsolatban. Ezek a tranzakciók csak pénzügyi követeléseként szerepelnek az OTP Lakástakarék könyveiben.

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

2.12. Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében, a pénzügyi kötelezettség keletkeztetésével összefüggésben kifizetett díjakat, jutalékokat az OTP Lakástakarék az instrumentum futamideje alatt számolja el az eredményben.

2.13. Jegyzett tőke

Az OTP Lakástakarék 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.

2.14. Kamatbevételek és kamatráfordítások

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

Az OTP Lakástakarék az 1-es és 2-es szakaszba sorolt kitettségek esetén az effektív kamatelszámolást a pénzügyi instrumentum bruttó könyv szerinti értéke alapján határozza meg. A 3-as szakaszba sorolt és a POCI kitettségek esetében a kamatbevétel elszámolása a pénzügyi instrumentum nettó könyv szerinti értéke alapján történik effektív kamatlábmódszer, illetve hitelkorrigált effektív kamatlábmódszer alkalmazásával.

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.

Az OTP Lakástakarék kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok, amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok, valamint ügyfelek betétei után.

2.15. Díjak és jutalékok

Azok a díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, az egyedi eredménykimutatásban az IFRS 15-nek megfelelően kerülnek elszámolásra. Az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék az eszköz feletti ellenőrzést folyamatosan adja át és ezáltal a teljesítési köteleit is folyamatosan elégíti ki, a bevétel az időbeli elhatárolás elve alapján folyamatosan kerül elszámolásra. Ezek a díjak és jutalékok jellemzően pénzforgalmi szolgáltatásokhoz, betétekhez, értékpapír kereskedéshez, stb. kötődnek. További részletekért lásd a 19. sz. jegyzet.

2.16. Nyereségadók

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

Az OTP Lakástakarék a halasztott adó követeléseket és halasztott adó kötelezettségeket nettó módon mutatja be a pénzügyi helyzet kimutatásban. A társasági adó kapcsán jellegének megfelelően társasági adó követelés vagy adókötelezettség kerül kimutatásra a pénzügyi helyzet kimutatásban elkülönülten a többi mérlegeltétől.

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

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

2.16. Nyereségadók [folytatás]

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 az OTP Csoport által működtetett egyes joghatóságokban már hatályba léptették vagy lényegében hatályba léptették. A jogszabály Az OTP Lakástakarék 2024. január 1-jén kezdődő pénzügyi évében lépett hatályba. Az OTP Lakástakarék ezt a kiegészítő adót IAS 12 szerinti jövedelemadónak tekinti.

Az OTP Lakástakarék a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot IAS12 szerinti nyereségadónak tekinti. Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul. A társasági adó továbbá elkülönítve tartalmazza az IFRS szabályok alapján meghatározott halasztott adó bevétel/ráfordítás összegét is. 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.

Az OTP Lakástakarék 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 OTP Lakástakarék a halasztott adókövetelést olyan és csak olyan mértékben jeleníti meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amennyiben valószínű, hogy:

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

Az OTP Lakástakarék 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.

Az OTP Lakástakarék 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
 - o ugyanarra az adóalanyra, vagy
 - o olyan különböző adóalanyokra, amelyek nettó alapon kívánják rendezni tényleges adókövetéseiket és adókötelezettségeiket.

A társasági adótörvény alapján az OTP Lakástakarék. tagja az OTP Bank által képviselt társasági adócsoportnak

2.17. Banki különadó

Az OTP Lakástakarék a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. A bankadó nem minősül nyereségadónak, mivel az adó alapja nem az OTP Lakástakarék tárgyévi adóköteles nyeresége, hanem az adóévet megelőző második adóév egyedi pénzügyi kimutatások korrigált mérlegfőösszege. Emiatt a bankadó inkább minősül adminisztratív ráfordításnak, semmint nyereségadónak.

2020. április 14-én jelent meg a Magyar Közlönyben a Gazdaságvédelmi Akcióterv végrehajtása érdekében a Járványügyi Alap feltöltését szolgáló, hitelintézetek járványügyi helyzettel összefüggő különadójáról szóló 108/2020. (IV.14.) Kormányrendelet („Hitelintézeti Különadó Rendelet”), mely a járványügyi helyzettel összefüggésben bevezetett Hitelintézeti különadót hivatott szabályozni. A járványügyi különadó alapja az adóévet megelőző második adóévi éves beszámoló adataiból számított módosított mérlegfőösszeg 50 milliárd forintot meghaladó része. A járványügyi különadó mértéke 0,19%. Az OTP Lakástakarék Zrt. 2020-ban a járványügyi különadót egyösszegben megfizette, mellyel 5 év alatt egyenlő részletekben csökkentheti a fizetendő hitelintézeti különadó összegét, mely fel nem használt rész követelésként került kimutatásra.

Az OTP Lakástakarék Zrt.-t 2025. évben 558 millió Forint banki különadó terheli, mely egyéb adminisztratív ráfordításként került könyvelésre

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

2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok

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

Az OTP Lakástakarék akkor képez céltartalékot, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

2.19. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

Az OTP Lakástakarék alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

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

A valós érték számításához az OTP Lakástakarék binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával az OTP Lakástakarék legjobb megítélése szerint.

Az OTP Lakástakarék alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék a fordulónapot követő 12 hónap során fog várhatóan kifizetni. Ezen juttatásokat az OTP Lakástakarék a juttatás nem diszkontált összegében számolja el ráfordításként és kötelezettségként az egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

A hosszútávú munkavállalói juttatások közé tartoznak jellemzően a jubileumi jutalmak. A hosszútávú munkavállalói juttatásokat az OTP Lakástakarék kötelezettségként 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.

2.20. Egyedi cash-flow kimutatás

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

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

Az OTP Lakástakarék az egyedi cash-flow kimutatásában a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal mérleg soron egyenlegét veszi figyelembe, kivéve a Nemzeti Banknál elhelyezett kötelező tartalékok összegét.

Az OTP Lakástakarék a fenti mérleg soron mutatja ki a központi banknál és más bankoknál fennálló látra szóló betétek állományát, valamint a pénzforgalmi számlák egyenlegeit.

A monetáris tételek záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség, a működési cash-flow-ban kerül bemutatásra elkülönítve.

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

2.21. Extraprofit-adó

A 2023. május 31-én megjelent 206/2023. Kormányrendelet tartalmazta a hitelintézetek által fizetendő extraprofit adó részletszabályait.

Az extra profit adókat többnyire évről évre meghosszabbítják, és 2026-ban is jórészt fennmaradnak.

Az extra profit adó részletes szabályozását, az OTP magyarországi csoporttagjaira valamint az OTP Lakástakarékra gyakorolt hatását részletesen a „4. sz. jegyzet Makrokörnyezet, a gazdasági helyzet hatása az OTP Lakástakarékra” ismerteti.

2.22. Egyedi cash-flow kimutatás

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

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

Az OTP Lakástakarék az egyedi cash-flow kimutatásában a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal mérleg sor egyenlegét veszi figyelembe, kivéve a Nemzeti Banknál elhelyezett kötelező tartalékok összegét.

Az OTP Lakástakarék a fenti mérleg soron mutatja ki a központi banknál és más bankoknál fennálló látra szóló betétek állományát, valamint a pénzforgalmi számlák egyenlegeit.

A monetáris tételek záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség, a működési cash-flow-ban kerül bemutatásra elkülönülten.

2.23. Önkéntes kamatplafon

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

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

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

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

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

- a pénzügyi instrumentumok élettörténeti fázisba sorolása (stage-kbe sorolása), lásd a 24. sz. jegyzet
- a várható hitelezési veszteség meghatározásának követelményei, valamint,
- a hitelkockázat jelentős növekedésének meghatározása.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg az OTP Lakástakarék. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modellt a legfrissebb piaci adatokra építik. 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 valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljék azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbemenne a piaci szereplők között az értékelés időpontjában a fennálló piaci feltételek mellett.

3.3. Céltartalékok

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

Az egyéb céltartalékok elszámolását az OTP Lakástakarék az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések standard alapján végzi.

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján az OTP Lakástakarék megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét. (Lásd 14. sz. jegyzet).

A Mérlegen kívüli tételekre képzett egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre képzett céltartalékot.

Céltartalékot képez az OTP Lakástakarék, 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 AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA

Extraprofit-adó

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

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

A 2024-as évet terhelő extraprofit adó bruttó összege az OTP magyarországi csoporttagjai esetében 13 milliárd forint volt, melyből az állampapír állomány növekménye 6,2 milliárd forint csökkentést tett lehetővé, ezzel a nettó extraprofit adóterh 6,8 milliárd forint volt. Az OTP Lakástakarék Zrt.-t terhelő összeg 2024.évben 618 millió forint volt, az eredménykimutatásban az „Egyéb általános költségek-adók, társasági adó kivételével” soron jelenik meg.

A 2024. november 21-én megjelent 356/2024. (XI. 21.) Kormányrendelet alapján az OTP Csoport magyarországi leányvállalatait terhelő extraprofit adó összege 2025-ben nagyságrendileg 53 milliárd forint lehet (társasági adó előtt), az állampapír állomány növekedésével összefüggésben érvényesíthető csökkentés teljes kihasználását feltételezve. Ebből az OTP Lakástakarék Zrt.-t terhelő összeg 2025. évben 305 millió forint volt.

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 százalékos (8 százalékos helyett), az e feletti összegre 30 százalékos (20 százalékos helyett). 2026-ban az állampapír vásárláshoz kapcsolódó adócsökkentés szabályai szigorodnak: a csökkentés mértéke legfeljebb az említett állampapír-állomány-növekmény 10%-a, és legfeljebb az enélkül számított extraprofitadó-kötelezettség 30%-a (50%-a helyett).

Kamatstop

A lakossági kamatstop egy államilag elrendelt kamatplafon, amely meghatározza, hogy bizonyos jelzáloghitelek kamatát a hitelintézetek nem emelhetik a piacon kialakuló magasabb szintek fölé, hanem azt egy korábbi, rögzített dátum referencia-kamatértékén kell megállapítaniuk.

A kamatstopot a kormány 2022. január 1-jével vezette be, majd félévente meghosszabbította. Több hivatalos döntés és kormányrendelet érinti a szabályozást.

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.

A kamatstop intézkedés az OTP Lakástakarék eredményét nem érinti, mivel kizárólag fix kamatozású hiteleket nyújt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint	230	277
Összesen:	<u>230</u>	<u>277</u>
Kötelező jegybanki tartalék	<u>-65</u>	<u>-73</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>165</u>	<u>204</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke (%)	8%	10%

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

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

Az OTP Lakástakarék a 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.

Az OTP Lakástakarék a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban köteles teljesíteni, naponta.

Az OTP Lakástakarék a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Éven belüli forint	127.568	106.868
Kihelyezések összesen	<u>127.568</u>	<u>106.868</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat:	882	861
Értékvesztés	<u>-73</u>	<u>-166</u>
Összesen:	<u>128.377</u>	<u>107.563</u>

Bankközi kihelyezések kamatozása (%):

	2025	2024
Bankközi kihelyezések kamata	4,88% - 7,40%	5,39% - 8,25%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	5,62%	6,85%

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	166	166
Értékvesztés képzése	527	883
Értékvesztés visszairása	<u>-620</u>	<u>-883</u>
Záró egyenleg	<u>73</u>	<u>166</u>

Az értékvesztés változása részletesen a 24.1. sz. jegyzetben található.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

<u>7.SZ. JEGYZET:</u>	EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)	2025	2024
		2025	2024
Államkötvények		5.002	4.897
Jelzáloglevél		<u>7.340</u>	<u>7.066</u>
Összesen		<u>12.342</u>	<u>11.963</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat		<u>126</u>	<u>121</u>
Mindösszesen		<u>12.468</u>	<u>12.084</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	2,5%-6,75%		2,5%-6,75%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama		4,35%	3,09%
		2025	2024
Éven belül:			
fix kamatozású		131	-
		<u>131</u>	=
Éven túl:			
fix kamatozású		12.337	12.084
		<u>12.337</u>	<u>12.084</u>
Összesen		<u>12.468</u>	<u>12.084</u>
<u>8.SZ. JEGYZET:</u>	HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)	2025	2024
		2025	2024
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)		3.104	2.745
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)		<u>13.761</u>	<u>17.008</u>
Bruttó hitelek összesen		<u>16.865</u>	<u>19.753</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat		569	687
Értékvesztés		<u>-399</u>	<u>-260</u>
Összesen		<u>17.035</u>	<u>20.180</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):			
		2025	2024
Éven belüli forinthitelek		4.5%-7%	4.5%-7%
Éven túli forinthitelek		4.5%-7%	4.5%-7%
Forinthitelek átlagos kamata		5,47%	5,52%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

8.SZ. JEGYZET: HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban) folytatás

A bruttó hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2025		2024	
Jelzáloghitel lakosság	15.632	93%	18.282	93%
Jelzáloghitel társasházak	<u>1.233</u>	<u>7%</u>	<u>1.471</u>	<u>7%</u>
Összesen	<u>16.865</u>	<u>100%</u>	<u>19.753</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	260	460
Értékvesztés képzés	646	371
Értékvesztés visszairása	-484	-524
Felhasználás	-23	-47
Záró egyenleg	<u>399</u>	<u>260</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2025	2024
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	162	-153
Összesen	<u>162</u>	<u>-153</u>

A bruttó hitelállomány és az értékvesztés stagek szerinti megbontása a 24.1. számú jegyzetben található.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Államkötvények	239.745	232.563
Jelzáloglevelek	<u>27.148</u>	<u>68.071</u>
Összesen	<u>266.893</u>	<u>300.634</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	2.466	4.082
Értékvesztés	-686	-978
Mindösszesen	<u>268.673</u>	<u>303.738</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratja az alábbiak szerint összegezhetők:

	2025	2024
Éven belül:		
fix kamatozású	<u>45.412</u>	<u>42.835</u>
	<u>45.412</u>	<u>42.835</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	<u>223.947</u>	<u>261.881</u>
	<u>223.947</u>	<u>261.881</u>
Bruttó érték összesen	<u>269.359</u>	<u>304.716</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2025	2024
Forint	<u>100%</u>	<u>100%</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1.25%-6,75%	1.25%-11%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	3,01%	2,91%

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	978	1694
Értékvesztés képzés	59	265
Értékvesztés visszairása	-351	-981
Záró egyenleg	<u>686</u>	<u>978</u>

A bruttó állomány és az értékvesztés stagek szerinti megbontása a 24.1. számú jegyzetben található.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2025. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések	Beruházások	Használati jog	Összesen
Bruttó érték					
Január 1-i egyenleg	1.439	34	-	102	1.575
Évközi növekedés	38	1	3	-	42
Évközi csökkenés	-18	-1	-2	-	-21
December 31-i egyenleg	<u>1.459</u>	<u>34</u>	<u>1</u>	<u>102</u>	<u>1.596</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	1.391	22	-	42	1.455
Évközi növekedés	32	3	-	21	56
Évközi csökkenés	-3	-1	-	-	-4
December 31-i egyenleg	<u>1.420</u>	<u>24</u>	<u>=</u>	<u>63</u>	<u>1.507</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>48</u>	<u>12</u>	<u>=</u>	<u>60</u>	<u>120</u>
December 31-i egyenleg	<u>39</u>	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>39</u>	<u>89</u>

2024. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
Bruttó érték					
Január 1-i egyenleg	1.461	32	-	99	1.592
Évközi növekedés	21	4	22	3	50
Évközi csökkenés	-43	-2	-22	-	-67
December 31-i egyenleg	<u>1.439</u>	<u>34</u>	<u>=</u>	<u>102</u>	<u>1.575</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	1.383	20	-	21	1.424
Évközi növekedés	52	3	-	21	76
Évközi csökkenés	-44	-1	-	-	-45
December 31-i egyenleg	<u>1.391</u>	<u>22</u>	<u>=</u>	<u>42</u>	<u>1.455</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>78</u>	<u>12</u>	<u>=</u>	<u>78</u>	<u>168</u>
December 31-i egyenleg	<u>48</u>	<u>12</u>	<u>=</u>	<u>60</u>	<u>120</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

**10.SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG
ESZKÖZ (millió Ft-ban) (folytatás)**

Az OTP Lakástakarék immateriális javakra és tárgyi eszközökre értékvesztést nem számolt el. A használatban levő, nulla nettó könyv szerinti értékű immateriális javak 1.380 millió Ft, tárgyi eszközök 11 millió Ft beszerzési értéken szerepelnek az OTP Lakástakarék tárgyi eszköz nyilvántartásában.

Az OTP Lakástakarék 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.

Az OTP Lakástakarék nem rendelkezik a tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzésére vonatkozó szerződéses elkötelezettségekkel 2025. december 31-én és 2024. december 31-én.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi eszközök

	2025	2024
OTP MRP-vel szembeni követelés	422	357
Ügynökökkel szembeni egyéb követelések	250	224
Vevőkövetelés	74	57
Aktív időbeli elhatárolások	12	8
Összesen	<u>758</u>	<u>646</u>
Egyéb eszközökre képzett értékvesztés	-74	-50
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>684</u>	<u>596</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	50	42
Értékvesztés képzés	25	9
Értékvesztés visszairás	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Záró egyenleg	<u>74</u>	<u>50</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök

	2025	2024
Adókövetelések és túlfizetések*	84	168
Állam megbízásából fizetett támogatások	9	16
Aktív időbeli elhatárolások	1	2
Egyéb nem pénzügyi eszközök	<u>20</u>	<u>11</u>
Összesen	<u>114</u>	<u>197</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	-	<u>-1</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>114</u>	<u>196</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	1	1
Értékvesztés képzés	-	1
Értékvesztés visszairás	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Záró egyenleg	<u>-</u>	<u>1</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>798</u>	<u>792</u>

*Az OTP Lakástakarék Zrt. 2020-ban a járványügyi különadót egyösszegben megfizette, mellyel 5 év alatt egyenlő részletekben csökkentheti a fizetendő hitelintézeti különadó összegét, mely fel nem használt rész követelésként került kimutatásra. Ez 2024. év végén 168 millió forint és 2025. év végén 84 millió forint volt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

11.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	684	-	-	-	74	758
Értékvesztés		-	-	-	74	74
Nettó könyv szerinti érték	684	-	-	-	-	684

2024	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Várható hitelezési veszteség ráta						
Bruttó érték	596	-	-	-	50	646
Értékvesztés		-	-	-	50	50
Nettó könyv szerinti érték	596	-	-	-	-	596

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

<u>12.SZ. JEGYZET:</u>	ÜGYFELEK BETÉTEI (millió Ft-ban)	
	2025	2024
Éven belüli: forint	126.551	103.051
Éven túli: forint	<u>153.228</u>	<u>198.722</u>
Összesen	<u>279.779</u>	<u>301.773</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.733</u>	<u>1.061</u>
Mindösszesen	<u>281.512</u>	<u>302.834</u>
Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):	2025	2024
Éven belüli forintbetétek	0.1%-3%	0.1%-3%
Éven túli forintbetétek	0.1%-3%	0.1%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	0,81%	0,73%

Az időszakra elszámolt, elhatárolt kamat nélküli betétállomány megbontása a főbb betét típusokra az alábbi:

	2025		2024	
Lakossági betétek	253.171	90%	273.649	91%
Társasházi betétek	26.605	10%	28.121	9%
Önkormányzati betétek	<u>3</u>	<u>0%</u>	<u>3</u>	<u>0%</u>
Összesen	<u>279.779</u>	<u>100%</u>	<u>301.773</u>	<u>100%</u>

13.SZ. JEGYZET: **REPÓ KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)**

	2025	2024
Éven belüli: forint	96.000	94.000
Időszakra elhatárolt kamat	<u>1.054</u>	<u>1.027</u>
Összesen:	<u>97.054</u>	<u>95.027</u>

Repó kötelezettségek kamatozására vonatkozó

	2025	2024
Éven belüli Forint	6,48-6,50%	6,45-6,99%
Átlagos kamat forint összegekre	6,64%	6,93%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi kötelezettségek

	2025	2024
Külön elszámolt számlakezelési díj (Együttműködési díj)	4.497	4.853
Egyéb passzív időbeli elhatárolás (munkabér, értékbecslés)	144	91
Megszűnt és meg nem nyitott LTP számlák egyenlegei miatt fennálló kötelezettségek	847	712
LTP hitel-betét forgalom napi elszámolásából fennálló kötelezettség	145	179
Szállítói tartozások	121	138
Egyéb kötelezettségek	<u>14</u>	<u>37</u>
Összesen	<u>5.768</u>	<u>6.010</u>

Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek

	2025	2024
Függő elszámolások, egyéb kötelezettségek	186	251
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	6	5
Társadalombiztosítás	16	14
Passzív időbeli elhatárolások	<u>9</u>	<u>8</u>
Összesen	<u>217</u>	<u>278</u>

Egyéb kötelezettségek összesen **5.985** **6.288**

Céltartalékok:

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

	2025	2024
Hitelezéshez kapcsolódó függő és jövőbeni kötelezettségek céltartalékai	2	1
Céltartalékok IFRS 9 szerint összesen	<u>2</u>	<u>1</u>
Céltartalékok IAS 37 szerint összesen	<u>=</u>	<u>=</u>
Összesen	<u>2</u>	<u>1</u>

IFRS 9 szerinti céltartalékok levezetése:

	2025	2024
Nyitó egyenleg	1	1
Céltartalék képzés	3	6
Céltartalék felszabadítás	<u>-2</u>	<u>-6</u>
Záró egyenleg	<u>2</u>	<u>1</u>

IAS 37 szerinti céltartalékok levezetése:

	2025	2024
Nyitó egyenleg	-	3
Céltartalék képzés	-	1
Céltartalék felszabadítás	-	<u>-4</u>
Záró egyenleg	<u>=</u>	<u>=</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:		
Törzsrészcsevény	2.000	2.000

A részvények fajlagos névértéke 100.000 forint. Az összes részvény törzsrészcsevény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

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

A 2000. évi C. törvény a számvitelről (a továbbiakban: Számviteli törvény) 2017. január 1-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően az OTP Lakástakarék pénzügyi kimutatásait kizárólag az IASB által kibocsátott, az IFRS szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

A 2025. évi eredményből 275 millió általános tartalékot képzett. A 2025. évben az OTP Lakástakarék Menedzsmentje osztalék kifizetését nem javasolja.

A Számviteli törvény 114/B§ előírása alapján a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan, az OTP Lakástakarék 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 tárgyevi 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.

Részvény alapú kifizetés ügyletek tartaléka

A tőkeinstrumentumban teljesített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka az OTP Lakástakarék által kapott árukkal és szolgáltatásokkal összefüggésben elszámolt sajáttőke-növekedést testesíti meg, amelyet a kapott áruk és szolgáltatások valós értéken kell értékelni.

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.

Általános tartalék

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

Lekötött tartalék

A lekötött tartalék a tőketartalékból és az eredménytartalékból lekötött összegeket tartalmazza.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2025. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2025.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Tőketartalék	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózás utáni eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	40.568	-	-	-	-	42.568
Egyéb átfogó jövedelem	-	-69	-	69	-	-	-
Adózás utáni eredmény	-	-2.745	-	-	-	2.745	-
Részvényalapú kifizetések	-	-66	66	-	-	-	-
Általános tartalék	=	<u>-6.292</u>	=	=	<u>6.292</u>	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§	<u>2.000</u>	<u>31.396</u>	<u>66</u>	<u>69</u>	<u>6.292</u>	<u>2.745</u>	<u>42.568</u>

Az eredménytartalék 4.532 millió Ft értékben tartalmazza az LTP törvény szerint megképzett kiegyenlítési tartalékot, amely osztalékfizetési korlátot jelent.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2024. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2024.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Tőketartalék	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Nettó eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	37.981	-	-	-	-	39.981
Egyéb átfogó jövedelem	-	-233	-	233	-	-	-
Adózás utáni eredmény	-	-2.734	-	-	-	2.734	-
Részvényalapú kifizetések	-	-59	59	-	-	-	-
Általános tartalék	=	<u>-6.017</u>	=	=	<u>6.017</u>	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§	<u>2.000</u>	<u>28.938</u>	<u>59</u>	<u>233</u>	<u>6.017</u>	<u>2.734</u>	<u>39.981</u>

Az eredménytartalék 4.532 millió Ft értékben tartalmazza az LTP törvény szerint megképzett kiegyenlítési tartalékot, amely osztalékfizetési korlátot jelent.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Eredménytartalék	31.396	28.938
Adózás utáni eredmény	2.745	2.734
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>34.141</u>	<u>31.672</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	-4.532	-4.532
Összesen	<u>29.609</u>	<u>27.140</u>

Kiegyenlítési tartalék:

A lakás-előtakarékoskodók érdekének védelmében a szabad pénzeszközök 1996. évi CXIII. törvény 15.§ (2)-(5) bekezdése szerinti kihelyezésének hozamából a lakástakarékpénztár – saját tőkében az egyéb tartalékok között elszámolva - kiegyenlítési tartalékot kell képeznie a tárgyév december 31-én.

A kiegyenlítési tartalék tárgyévi képzésének alapját a kihelyezett szabad eszközök tárgyévi hozamának és a szabad eszközök tárgyévi átlagos állományának a kollektív kamat mértékével meghatározott kamatösszegének a különbözeteként kell kiszámítani.

2025. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

Eredménytartalék és egyéb tartalékok jogcímei:

	2025	2024
Eredménytartalék	31.396	28.938
Egyéb tartalékok	6.292	6.017
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	69	233
Részvény-alapú kifizetés tartaléka	66	59
Nettó eredmény	<u>2.745</u>	<u>2.734</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>40.568</u>	<u>37.981</u>

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

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	209	1.067
Valós érték korrekció változása	-171	-943
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	<u>15</u>	<u>85</u>
Záró egyenleg	<u>53</u>	<u>209</u>

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

	2025	2024
Január 1-jei egyenleg	26	64
Értékvesztés növekedése	2	14
Értékvesztés csökkenése	<u>-11</u>	<u>-52</u>
Záró egyenleg	<u>17</u>	<u>26</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelekből	1.001	1.162
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	529	371
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapirokból	8.531	9.075
Bankközi kihelyezésekből	5.692	7.323
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	<u>1.636</u>	<u>398</u>
Összesen	<u>17.389</u>	<u>18.329</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	89	104
Ügyfelek betéteire	6.849	7.157
Hitelekre	3	4
Kamatráfordítás repó ügyletekre	<u>6.311</u>	<u>6.623</u>
Összesen	<u>13.252</u>	<u>13.888</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2025	2024
Várható hitelezési veszteségek értékvesztése		
Értékvesztés képzés	646	371
Értékvesztés visszairás	<u>-484</u>	<u>-524</u>
	<u>162</u>	<u>-153</u>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal értékvesztése		
Értékvesztés képzés	170	176
Értékvesztés visszairás	<u>-170</u>	<u>-176</u>
	=	=
Bankközi kihelyezések		
Értékvesztés képzés	357	717
Értékvesztés visszairás	<u>-450</u>	<u>-717</u>
	<u>-93</u>	=
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	2	14
Visszairás	<u>-11</u>	<u>-52</u>
	<u>-9</u>	<u>-38</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok		
Képzés	59	265
Visszairás	<u>-351</u>	<u>-981</u>
	<u>-292</u>	<u>-716</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	3	6
Visszairás	<u>-3</u>	<u>-6</u>
	=	=
Kockázati költség összesen	<u>-232</u>	<u>-907</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Díj-, jutalékbevételek:

	2025	2024
Vevői szerződésekből származó díjbevételek:	415	449
- Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	327	364
- Egyéb	88	85
Állami támogatás költségtérítése és hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	<u>271</u>	<u>268</u>
Összes díjbevétel	<u>686</u>	<u>717</u>

Díj-, jutalék-ráfordítások:

	2025	2024
Hitelekkel kapcsolatos díjak	53	37
Egyéb fizetett díjak	24	25
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	<u>12</u>	<u>13</u>
Összes díjráfordítás	<u>89</u>	<u>75</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>597</u>	<u>642</u>

A Lakástakarék a kapott, járó díj- és jutalékbevételeket az IFRS 15 standard elveivel összhangban akkor számolja el árbevételként, amikor a vevői szerződésnek megfelelően a teljesítési kötelek kielégítésre kerültek, a vállalt szolgáltatások az ügyfelek részére teljesítésre kerültek.

- Állami támogatás elszámolásának költségtérítése,
- Egyéb, LTP számlákhoz kapcsolódó díjak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

19.SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban) [folytatás]

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	<p>Az OTP Lakástakarék számlavezetéssel kapcsolatos szolgáltatást nyújt mind lakossági, mind vállalkozó ügyfelei részére. Ezek jellemzően magukban foglalják a különböző bankszámla tranzakciók díjait (pl.: LTP betétek számlamódosítási díjai, LTP betétekhez kapcsolódó OCR készpénzátutalás díja), számlakontrollal kapcsolatos díjakat (pl.: sms díj), illetve egyéb bankszámlákkal kapcsolatos eseti díjakat (pl.: azonnali hatályú számlafelmondási díj, LTP hűség feloldási díj, stb.).</p> <p>Azon díjak esetében, amelyeknél az OTP Lakástakarék folyamatos szolgáltatást nyújt az ügyfelek részére, a díjak havonta kerülnek elszámolásra utólag. A felszámított díjak jellemzően fix havi díjak</p> <p>A tranzakció alapú díjak kapcsán az OTP Lakástakarék a pénzügyi mozgással járó tranzakciók esetén a díjat a tranzakció időpontjában számolja el. A díj mértéke jellemzően a tranzakció %-ban kerül meghatározásra. Az egyéb tranzakció alapú díjak esetében (pl.: sms díj), a díj elszámolása havonta történik utólag.</p> <p>Az eseti díjak kapcsán az OTP Lakástakarék a díjakat alapvetően a szolgáltatás, ügyfél általi igénybevételekor számolja el. A díjak a meghatározásuk szempontjából lehetnek fix összegű vagy %-os mértékben meghatározott díjak.</p> <p>Az OTP Lakástakarék által felszámított díjak mértéke meghatározott időszakonként felülvizsgálatra kerül.</p>	<p>A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta, utólag kerülnek elszámolásra.</p> <p>A tranzakció alapú díjak vagy a tranzakció létrejöttékor vagy utólag havonta kerülnek elszámolásra.</p>
Egyéb díjbevételek	<p>Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó díjbevételek (pl.: egyéb ÁFA körön kívüli díjak, pénzügyi tevékenységgel kapcsolatos egyéb kiszámlázott (alvállalkozói teljesítményt tartalmazó) szolgáltatások árbevétele forintban (ÁFA körön kívüli) stb.), egyéb vegyes adómentes jutalék és költségbevételek.</p> <p>Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre, vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben.</p> <p>Az eseti díjak a szolgáltatási kötelek kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.</p>	<p>A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.</p>

20.SZ. JEGYZET: NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK

	2025	2024
Hitelek értékesítése miatti ráfordítások	-30	-25
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének vesztesége	-	<u>-599</u>
Nyereségek és veszteségek a működési eredményből összesen (az egyéb működési eredményből származó eredmény nélkül)	<u>-30</u>	<u>-624</u>

Az árfolyamvesztés a likviditási szükséglet fedezete céljából rövid lejáratú értékpapírok értékesítéséből keletkezett. 2024 évben MAK24/B és MAK25/B államkötvény valamint OJB2024/II. jelzáloglevél került értékesítésre. Az értékesítésnek az üzleti modellre nem volt hatása.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb működési bevételek:		
	2025	2024
MRP javadalmazási program bevételei	31	-
Leírt betétekből származó bevételek visszairása	-30	4
Egyéb	<u>1</u>	<u>7</u>
Összesen	<u>2</u>	<u>11</u>
 Egyéb működési ráfordítások:		
	2025	2024
Leírt betétekhez kapcsolódó kifizetések miatti ráfordítások	-51	-1
Egyéb eszközökre képzett értékvesztés	-24	-
Elismert kártérítések	-8	-4
Egyéb hatósággal kapcsolatos bírság	-2	-6
Véglegesen átadott pénzeszközök	-1	-1
Egyéb működési tevékenységgel összefüggésben képzett és felhasznált tartalékok	-	<u>-5</u>
Összesen	<u>-86</u>	<u>-17</u>
Értékpapírok nettó árfolyameredménye	-	-99
Devizaműveletek nettó eredménye	3	-4
Működési eredmény	<u>-81</u>	<u>-109</u>
 Egyéb adminisztratív ráfordítások:		
	2025	2024
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-247	-212
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-32	-27
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>-35</u>	<u>-26</u>
Összesen	<u>-314</u>	<u>-265</u>
Értékcsökkenés	-57	-76
 Egyéb általános költségek		
Hitelintézetek különadója	-558	-649
Hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások extraprofit adója	-305*	-618
Szakértői díjak	-183	-173
Szolgáltatások	-132	-102
Országos Betétbiztosítási Alapnak fizetett díjak	-97	-192
Egyéb fizetett díjak (Felügyeleti, kamarai, biztosítási díjak)	-38	-36
Marketing tevékenység egyéb költségei	-38	-20
Egyéb anyagköltség	-10	-11
Egyéb adók	<u>-1</u>	-
Összesen	<u>-1.362</u>	<u>-1.801</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások összesen	<u>-1.733</u>	<u>-2.142</u>

*Az extraprofit adó 2025. évben jelentősen alacsonyabb, mint az azt megelőző időszakban, melynek indoka, hogy az OTP Lakástakarékokra irányadó adómérték 13 %-ról 7 %-ra mérséklődött.

Az extra profit adó részletes szabályozását a „4. sz. jegyzet: Makrokörnyezet, a gazdasági helyzet hatása az OTP Lakástakarékokra” tartalmazza.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.**A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)****21.SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban) [folytatás]**

Az alábbi táblázat tartalmazza az audit és non-audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését:

Az Ernst & Young Kft díjai 2025. és 2024. évben:

	2025	2024
Éves audit	27	24
Összesen	<u>27</u>	<u>24</u>

Egyéb, az Ernst & Young Kft Hálózatba tartozó cégek által nem történt más szolgáltatás nyújtás.

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

A Lakástakarék lízingügylete iroda bérlet, iroda helység használati joghoz kapcsolódik.

A Lakástakarék, mint lízingbe vevő:

	2025	2024
Lízingkötelezettség	40	63
Használatijog-eszköz	39	60

2025. december 31.-én a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbe vevői kamatláb (EUR): ~5,34 %

Az eredményben elszámolt összegek	2025	2024
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	3	4

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2025	2024
Éven belül:	21	21
Éven túl:	<u>19</u>	<u>42</u>
Összesen	<u>40</u>	<u>63</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

22.SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban) (folytatás)

A használati jog eszköz könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2025	2024
Bruttó érték	Ingatlanok használati joga	Ingatlanok használati joga
Január 1-i egyenleg	90	87
Újraértékelés és módosítás miatti változás (+/-)	-	<u>3</u>
Záró egyenleg	<u>90</u>	<u>90</u>
Értékcsökkenés		
Január 1-i egyenleg	36	18
Értékcsökkenés	<u>18</u>	<u>18</u>
Záró egyenleg	<u>54</u>	<u>36</u>
	2025	2024
Bruttó érték	Gépek, berendezések használati joga	Gépek, berendezések használati joga
Január 1-i egyenleg	12	12
Új szerződések miatti növekedés	-	-
Záró egyenleg	<u>12</u>	<u>12</u>
Értékcsökkenés		
Január 1-i egyenleg	6	3
Értékcsökkenés	<u>3</u>	<u>3</u>
Záró egyenleg	<u>9</u>	<u>6</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>39</u>	<u>60</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

23.SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban)

Az OTP Lakástakarékot jelenleg 9%-os társasági adó, 2% iparüzési adó, 0,3% innovációs járulék terheli.

Az elszámolt nyereségadó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Társasági adó	265	260
Helyi iparüzési adó és innovációs járulék	112	120
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	=	=
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>377</u>	<u>380</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Január 1-i egyenleg	-428	-513
Halasztott adó bevétel (+) / ráfordítás (-) az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	<u>15</u>	<u>85</u>
December 31-i egyenleg	<u>-413</u>	<u>-428</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-5	-20
Kiegyenlítési tartalék	<u>-408</u>	<u>-408</u>
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-413</u>	<u>-428</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-413</u>	<u>-428</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2025	2024
Adózás előtti eredmény	3.122	3.114
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	281	280
Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:		
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-17	-20
Előző évi társasági adó	1	-
Társasági adó	<u>265</u>	<u>260</u>
Helyi adók és innovációs járulék	<u>112</u>	<u>120</u>
Nyereségadók összesen	<u>377</u>	<u>380</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>12,07%</i>	<i>12,21%</i>

23.SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban) (folytatás)

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 az OTP Lakástakarék Zrt-t adó esetleges felmerülése esetén sem terheli adófizetési kötelezettség.

24.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 az OTP Lakástakarék számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. Az OTP Lakástakarékot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:

24.1. Hitelezési kockázat

Az OTP Lakástakarék hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. Az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adóssra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák. Az OTP Lakástakarék napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitettséget az OTP Lakástakarék 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.

24.1.1. 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.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

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

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Csoportos Értékvesztés 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 Csoportos Értékvesztés Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paramétereiről).

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 scenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

24.SZ JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]****24. 1. 1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]**

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2025. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Értékvesztés/Céltartalék					
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)		Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámmák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	230	230	-	-	-	230	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	128.377	128.450	-	-	-	128.450	73	-	-	-	73
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	17.035	14.481	2.203	750	-	17.434	48	182	169	-	399
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>15.983</i>	<i>13.962</i>	<i>1.525</i>	<i>711</i>	-	<i>16.198</i>	<i>18</i>	<i>51</i>	<i>146</i>	-	<i>215</i>
<i>Társasházi hitelek</i>	<i>1.052</i>	<i>519</i>	<i>678</i>	<i>39</i>	-	<i>1.236</i>	<i>30</i>	<i>131</i>	<i>23</i>	-	<i>184</i>
FVOCI értékpapírok ¹	12.468	12.468	-	-	-	12.468	17	-	-	-	17
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	268.673	269.359	-	-	-	269.359	686	-	-	-	686
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>683</u>	<u>696</u>	<u>58</u>	<u>3</u>	=	<u>757</u>	<u>16</u>	<u>57</u>	<u>1</u>	=	<u>74</u>
Összesen	<u>427.466</u>	<u>425.684</u>	<u>2.261</u>	<u>753</u>	=	<u>428.698</u>	<u>840</u>	<u>239</u>	<u>170</u>	=	<u>1.249</u>
Mérlegen kívüli tételek	100	102	-	-	-	102	2	-	-	-	2

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24. 1. 1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	Értékvesztés/Céltartalék			Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)			1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	277	-	-	-	277	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	107.563	107.729	-	-	-	107.729	166	-	-	-	166
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	20.180	16.504	3.615	321	-	20.440	81	90	89	-	260
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>18.819</i>	<i>15.207</i>	<i>3.494</i>	<i>258</i>	-	<i>18.959</i>	<i>24</i>	<i>65</i>	<i>51</i>	-	<i>140</i>
<i>Társasházi hitelek</i>	<i>1.361</i>	<i>1.297</i>	<i>121</i>	<i>63</i>	-	<i>1.481</i>	<i>57</i>	<i>25</i>	<i>38</i>	-	<i>120</i>
FVOCI értékpapírok ¹	12.084	12.084	-	-	-	12.084	26	-	-	-	26
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	303.738	304.716	-	-	-	304.716	978	-	-	-	978
Egyéb pénzügyi eszközök	596	594	51	1	=	646	-	50	-	=	50
Összesen	<u>444.438</u>	<u>441.904</u>	<u>3.666</u>	<u>322</u>	=	<u>445.892</u>	<u>1.251</u>	<u>140</u>	<u>89</u>	=	<u>1.480</u>
Mérlegen kívüli tételek	100	101	-	-	-	101	1	-	-	-	1

24.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]****24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]**

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó értékének tárgyévi mozgása szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek**2025. és 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	16.959	5.747	401	23.107
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.476	-2.452	-24	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-1.073	1.112	-39	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-46	-144	190	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1.364	64	3	1.431
Nyitó állomány növekedése	1.021	116	10	1.147
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-4.197</u>	<u>-828</u>	<u>-220</u>	<u>-5.245</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>16.504</u>	<u>3.615</u>	<u>321</u>	<u>20.440</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.213	-2.192	-21	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-1.693	1.701	-8	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-377	-327	704	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	935	77	6	1.018
Nyitó állomány növekedése	829	51	80	960
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-3.930</u>	<u>-722</u>	<u>-332</u>	<u>-4.984</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>14.481</u>	<u>2.203</u>	<u>750</u>	<u>17.434</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év

	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	108.115	108.115
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	98.846	98.846
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-99.232</u>	<u>-99.232</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>107.729</u>	<u>107.729</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	101.413	101.413
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-80.692</u>	<u>-80.692</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>128.450</u>	<u>128.450</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év

	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1.-jén IFRS 9 szerint	326.751	326.751
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	16.139	16.139
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-38.174</u>	<u>-38.174</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>304.716</u>	<u>304.716</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	9.568	9.568
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-44.925</u>	<u>-44.925</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>269.359</u>	<u>269.359</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

FVOCI értékpapírok

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év

	1. szakasz (stage)	Összesen
Bruttó állomány 2024. január 1-jén IFRS 9 szerint	12.160	12.160
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	4.886	4.886
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-4.962</u>	<u>-4.962</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	384	384
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>12.468</u>	<u>12.468</u>

Mérlegen kívüli tételek

2025. és 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	119	5	-	124
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	5	-5	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-8	8	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-3	-	3	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	66	-	-	66
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-78</u>	<u>-8</u>	<u>-3</u>	<u>89</u>
Bruttó állomány 2024. december 1-jén	<u>101</u>	<u>≡</u>	<u>=</u>	<u>101</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	-	-	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-4	4	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-6	-	6	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	60	-	-	60
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-49</u>	<u>-4</u>	<u>-6</u>	<u>-59</u>
Bruttó állomány 2025. december 31-én	<u>102</u>	<u>≡</u>	<u>≡</u>	<u>102</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1.-jén IFRS 9 szerint	76	257	127	460
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	111	-106	-5	-
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-4	12	-8	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-10	10	-
Értékvesztés nettó változása	-115	-50	1	-164
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	19	3	-	22
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-5	-16	-43	-64
Unwinding kamatelszámolás	-	-	<u>6</u>	<u>6</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>81</u>	<u>90</u>	<u>89</u>	<u>260</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	62	-49	-13	-
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-42	44	-2	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-9	10	-
Értékvesztés nettó változása	-58	106	118	166
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	10	6	-	16
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-4	-6	-38	-48
Unwinding kamatelszámolás	-	-	<u>5</u>	<u>5</u>
Értékvesztés állomány 2025. december 31.-én	<u>48</u>	<u>182</u>	<u>169</u>	<u>399</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 01.-én IFRS 9 szerint	1.694	1.694
Értékvesztés nettó változása	-526	-526
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	9	9
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-199</u>	<u>-199</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>978</u>	<u>978</u>
Értékvesztés nettó változása	-282	-282
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	26	26
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-36</u>	<u>-36</u>
Értékvesztés Állomány 2025. december 31.-én	<u>686</u>	<u>686</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1.-jén IFRS 9 szerint	64	64
Értékvesztés nettó változása	-12	-12
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	4	4
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-30</u>	<u>-30</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>26</u>	<u>26</u>
Értékvesztés nettó változása	<u>-9</u>	<u>-9</u>
Értékvesztés állomány 2025. december 31.-én	<u>17</u>	<u>17</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Bankközi kihelyezések

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2024. január 1.-én IFRS 9 szerint	166	166
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	166	166
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-166	-166
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>166</u>	<u>166</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	61	61
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-154	-154
Értékvesztés állomány 2025. december 31.-én	<u>73</u>	<u>73</u>

Mérlegen kívüli tételek

2025. és 2024. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Céltartalék állomány 2024. január 1.-én IFRS 9 szerint	1	1
Céltartalék nettó változása	-1	-1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1	1
Céltartalék állomány 2024. december 31.-én	<u>1</u>	<u>1</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1	1
Céltartalék állomány 2025. december 31.-én	<u>2</u>	<u>2</u>

Hitelportfólió országokénti megoszlása

A nem minősített illetve minősített bruttó kintlévőségek országok szerinti bontásban a következőképpen alakultak:

Ország	2025		2024	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	145.884	-472	128.169	-426
Összesen	<u>145.884</u>	<u>-472</u>	<u>128.169</u>	<u>-426</u>

24.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**24.1. Hitelezési kockázat [folytatás]****24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]****Hitelportfólió belső minősítés szerint****2025****Bruttó könyv szerinti érték / Névérték**

	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	11.947	394	-	12.341
Közepes kockázati besorolás (5-7)	321	879	-	1.200
Magas kockázati besorolás (8-9)	2.214	929	-	3.143
Nem teljesítő	=	=	750	750
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>14.482</u>	<u>2.202</u>	<u>750</u>	<u>17.434</u>

2025**Halmozott értékvesztés / Céltartalék**

	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	10	23	-	33
Közepes kockázati besorolás (5-7)	2	133	-	135
Magas kockázati besorolás (8-9)	34	28	-	62
Nem teljesítő	=	=	169	169
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>46</u>	<u>184</u>	<u>169</u>	<u>399</u>

2024**Bruttó könyv szerinti érték / Névérték**

	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	13.015	1.510	-	14.524
Közepes kockázati besorolás (5-7)	450	479	-	930
Magas kockázati besorolás (8-9)	3.040	1.625	-	4.665
Nem teljesítő	=	=	321	321
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>16.505</u>	<u>3.614</u>	<u>321</u>	<u>20.440</u>

2024**Halmozott értékvesztés / Céltartalék**

	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	15	29	-	44
Közepes kockázati besorolás (5-7)	11	17	-	28
Magas kockázati besorolás (8-9)	54	45	-	99
Nem teljesítő	=	=	89	89
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>80</u>	<u>91</u>	<u>89</u>	<u>260</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján

Bruttó hitelek amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2025	2024
Lakossági	16.173	18.959
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	1.198	1.295*
Közigazgatás, védelem, oktatás, humán, egészségügyi és szociális ellátás	25	-
Egyéb szolgáltatások	8	186
Bruttó hitelek összesen	<u>17.404</u>	<u>20.440</u>

Értékvesztés hiteleken amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2025	2024
Lakossági	-215	-141
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	-180	-110*
Közigazgatás, védelem, oktatás, humán, egészségügyi és szociális ellátás	-3	-
Egyéb szolgáltatások	-1	-9
Értékvesztés hiteleken összesen	<u>-399</u>	<u>-260</u>

Nettó hitelek összesen **17.005** **20.180**

*Az összehasonlíthatóság érdekében a 2025.évi TEAOR kódok változása miatt 2024. évre a bruttó hitelek 1.280 millió Ft, az értékvesztés esetében 109 millió Ft átsorolásra került az „Ingatlanügyletek” sorról a „Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység” sorra.

24.1.2. Biztosítékok, fedezetek

Az OTP Lakástakarék kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke **(teljes értéken)** a következőképpen alakult:

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

Biztosíték típus	2025	2024
Jelzálog	90.000	105.060

Az OTP Lakástakarék kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke **(a követelés erejéig)** a következőképpen alakult:

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

Biztosíték típus	2025	2024
Jelzálog	16.023	18.867

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 100 %-on maradt, míg a teljes értéken vett hitelek fedezettségi szintje 521%-ról 528%-ra növekedett 2025. december 31. –re.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.2. Biztosítékok, fedezetek (folytatás)

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken)

2025. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	711	-146	565	2.534

2024. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	258	-51	207	719

Repó tranzakciók

Az OTP Lakástakarék repó ügyletei az anyavállalatával:

2025

Megnevezés	Típus	ISIN kód	Állomány	Átadott eszközök könyv szerinti értéken	Kapcsolódó kötelezettségek
Magyar államkötvény	MAK26/D	HU0000403340	27.750	42.228	28.055
Magyar államkötvény	MAK27/A	HU0000403118	39.148	32.241	39.578
Magyar államkötvény	MAK28/A	HU0000402532	29.102	28.245	29.421
Összesen			96.000	102.714	97.054

2024

Megnevezés	Típus	ISIN kód	Állomány	Átadott eszközök könyv szerinti értéken	Kapcsolódó kötelezettségek
Magyar államkötvény	MAK26/D	HU0000403340	23.382	26.342	23.638
Magyar államkötvény	MAK26/E	HU0000404611	13.192	15.140	13.336
Magyar államkötvény	MAK27/A	HU0000403118	32.131	37.140	32.482
Magyar államkötvény	MAK28/A	HU0000402532	25.295	29.095	25.572
Összesen			94.000	107.717	95.027

A repó ügylet részleteit a 13. jegyzet tartalmazza.

24.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]****24.1.2. Biztosítékok, fedezetek (folytatás)****A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitétség)**

	Maximum hitelkockázati kitétség	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke			Nettó kitétség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
			Ingatlanok	Többletfedezet	Fedezetek összesen			
2025. december 31.								
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	230	-	-	-	-	230	0%	-
Bankközi kihelyezések, követelések	128.377	-	-	-	-	128.377	0%	73
<i>Jelzáloghitelek</i>	15.983	-	113.939	-97.965	15.974	9	100%	215
<i>Társasházi hitelek</i>	1.052	-	45	-44	1	1.051	0%	184
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	17.035	-	113.984	-98.009	15.975	1.060	94%	399
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	268.673	-	-	-	-	268.673	0%	686
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	414.315	-	113.984	-98.009	15.975	398.340	4%	1.158
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	12.468	-	-	-	-	12.468	0%	17
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	12.468	-	-	-	-	12.468	0%	17
Mérlegen kívüli tételek	100	-	461	-413	48	52	48%	2

24.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]****24.1.2. Biztosítékok, fedezetek (folytatás)**

A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)

	Maximum hitelkockázati kitettség	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke			Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési veszteség
			Ingtatlanok	Többletfedezet	Fedezetek összesen			
2024. december 31.								
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	-	-	-	-	277	0%	-
Bankközi kihelyezések, követelések	107.563	-	-	-	-	107.563	0%	166
<i>Jelzáloghitelek</i>	18.819	-	132.098	-113.291	18.807	12	100%	140
<i>Társasházi hitelek</i>	1.361	-	940	-938	2	1.359	0%	120
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	20.180	-	133.038	-114.229	18.809	1.371	93%	260
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	303.738	-	-	-	-	303.738	0%	978
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	431.758	-	133.038	-114.229	18.809	412.949	4%	1.404
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	12.084	-	-	-	-	12.084	0%	26
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	12.084	-	-	-	-	12.084	0%	26
Mérlegen kívüli tételek	100	-	485	-427	58	42	58%	1

24.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]****24.1.3 Átstrukturált hitelek**

	2025		2024	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	=	=	<u>6</u>	<u>1</u>
Összesen	=	=	<u>6</u>	<u>1</u>

Átstrukturált portfólió definíció

A Csoport által használt átstrukturált definíció az EU 2015/227 rendeletén alapul. Az átstrukturálás az ügyfél vagy az OTP Lakástakarék 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 forbore) állományokat tartalmazza. Egy kitettség teljesítő átstrukturált, amennyiben az átstrukturálás időpontjában nem állnak fenn a nemteljesítő státusz feltételei, vagy teljesítette a nemteljesítő átstrukturált státuszról történő kikerüléshez szükséges minimálisan egy éves gyógyulási időszak feltételeit.

24.1.4 Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2025. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	5.002	-	5.002
Jelzáloglevél	-	7.340	7.340
Összesen	5.002	7.340	12.342
Időszakra elszámolt, elhatárolt	<u>53</u>	<u>73</u>	<u>126</u>
Mindösszesen	<u>5.055</u>	<u>7.413</u>	<u>12.468</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	4.897	-	4.897
Jelzáloglevél	-	7.066	7.066
Összesen	4.897	7.066	11.963
Időszakra elszámolt, elhatárolt	<u>51</u>	<u>70</u>	<u>121</u>
Mindösszesen	<u>4.948</u>	<u>7.136</u>	<u>12.084</u>

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.4 Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása (folytatás)

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

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	239.744	-	239.744
Jelzáloglevél	-	27.148	27.148
Összesen	239.744	27.148	266.892
Időszakra elszámolt, elhatárolt	2.309	157	2.466
Értékvesztés	<u>-676</u>	<u>-9</u>	<u>-685</u>
Mindösszesen	<u>241.377</u>	<u>27.296</u>	<u>268.673</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	232.563	-	232.563
Jelzáloglevél	-	68.071	68.071
Összesen	232.563	68.071	300.634
Időszakra elszámolt, elhatárolt	2.083	1.999	4.082
Értékvesztés	<u>-917</u>	<u>-61</u>	<u>-978</u>
Mindösszesen	<u>233.729</u>	<u>70.009</u>	<u>303.738</u>

Az értékpapírok (egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és amortizált bekerülési értéken értékelt) ország szerinti megbontása az alábbi:

Ország	2025	2024
Magyarország	<u>281.141</u>	<u>315.822</u>
Összesen	<u>281.141</u>	<u>315.822</u>

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.2. Piaci kockázat

Az OTP Lakástakarék piaci kockázatot nem vállal. Piaci kockázatok a kamatláb-, deviza- és részvénytermékek nyitott pozíciójából adódnak, mivel ezek mindegyike ki van téve mind általános, mind specifikus piaci mozgásoknak.

24.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

Az OTP Lakástakarék nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot a 24.2. pontban foglaltak szerint.

24.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot, mert eszközeit és forrásait nem tartja devizában.

24.2.3. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez kamatláb érzékenységvizsgálatot, mert eszközei és forrásai fix kamatozású ügyletekből tevődnek össze.

24.2.4. Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálatot, mert nem rendelkezik tulajdoni részesedést jelentő befektetéssel.

24.2.5. Tőkemenedzsment

Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőke megfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében, a részvényesi érték maximalizálásával, a finanszírozási struktúra optimalizálása mellett.

Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed. Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során az OTP Lakástakarék várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

Az OTP Lakástakarék alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a tervezett kockázatvállalásnak és a szabályozói elvárásoknak megfelelő tőkeszintet. Amennyiben az OTP Lakástakarék tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel biztosítja az OTP Lakástakarék a prudens működést.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.2. Piaci kockázat [folytatás]

Tőke megfelelés

A tőke megfelelési direktíva (CRDIV/CRR) globális irányelveket fogalmaz meg a hitelintézetek 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. Az új 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.

Az OTP Lakástakarék az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

Az OTP Lakástakarék a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert, míg a működési kockázatok esetében az AMA módszert alkalmazza.

Az OTP Lakástakarék 2025. év végi tőke megfelelési mutatója 219%. A szavatoló tőkéjének összege 38.014 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 1.390 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2025. december 31.-re és 2024. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2025	2024
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	38.014	35.630
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	38.014	35.630
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-
Szavatoló tőke	<u>38.014</u>	<u>35.630</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	500	721
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	889	326
Összes tőkekövetelmény	<u>1.390</u>	<u>1.047</u>
Tier 1 mutató	219%	272%
Tőke megfelelési mutató	219%	272%

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1): jegyzett tőke, eredménytartalék, nettó eredmény, egyéb tartalékok, általános tartalék, egyéb átfogó eredmény tételei, visszavásárolt saját részvény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

Járulékos tőke (Tier 2): járulékos kölcsöntőke, alárendelt kölcsöntőke, visszavásárolt kölcsöntőke miatti levonások, nyújtott alárendelt kölcsöntőke miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások az OTP Lakástakarék szavatoló tőke elemei között nem szerepelnek

A tőke megfelelési mutatók az MNB FINREP adatszolgáltatásban számított és jelentett értékekkel azonosak.

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

24.3. Kamatláb kockázat elemzés

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.

Az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék 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.

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

24.3. Kamatlábkkockázat elemzés [folytatás]

2025. december 31. ESZKÖZÖK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Mindösszesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230	-	230
változó kamatozású	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230	-	230
Bankközi kihelyezések, követelések	7.005	-	121.372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128.377	-	128.377
fix kamatozású	7.005	-	121.372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128.377	-	128.377
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	131	-	1.498	-	10.839	-	-	-	-	12.468	-	12.468
fix kamatozású	-	-	-	-	131	-	1.498	-	10.839	-	-	-	-	12.468	-	12.468
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett cél tartalékok levonása után	8	-	137	-	1.445	-	2.361	-	13.084	-	-	-	-	17.035	-	17.035
fix kamatozású	8	-	137	-	1.445	-	2.361	-	13.084	-	-	-	-	17.035	-	17.035
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	45.285	-	59.270	-	164.118	-	-	-	-	268.673	-	268.673
fix kamatozású	-	-	-	-	45.285	-	59.270	-	164.118	-	-	-	-	268.673	-	268.673
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	683	-	-	683	-	683
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	683	-	-	683	-	683

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatlábkkockázat elemzés [folytatás]

2025. december 31. KÖTELEZETTSÉGEK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Mindösszesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Ügyfelek betétei	64.213	-	17.721	-	45.086	-	53.120	-	101.372	-	-	-	281.512	-	281.512
fix kamatozású	64.213	-	17.721	-	45.086	-	53.120	-	101.372	-	-	-	281.512	-	281.512
Repó kötelezettség	-	-	97.054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97.054	-	97.054
fix kamatozású	-	-	97.054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97.054	-	97.054
Lízingkötelezettségek	-	-	-	-	3	-	-	37	-	-	-	-	3	37	40
változó kamatozású	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	37	-	-	-	-	-	37	37
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.768	-	5.768	-	5.768
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.768	-	5.768	-	5.768
NETTÓ POZÍCIÓ	-56.970	-	6.734	-	1.772	-	10.009	-37	86.669	-	-5.085	-	43.129	-37	43.092

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatlábkkockázat elemzés [folytatás]

2024. december 31. ESZKÖZÖK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Mindösszesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277	-	277
változó kamatozású	277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277	-	277
Bankközi kihelyezések, követelések	31.860	-	75.703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.563	-	107.563
fix kamatozású	31.860	-	75.703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.563	-	107.563
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	126	-	11.958	-	-	-	12.084	-	12.084
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	126	-	11.958	-	-	-	12.084	-	12.084
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett cél tartalékok levonása után	20	-	246	-	1.034	-	2.209	-	16.671	-	-	-	20.180	-	20.180
fix kamatozású	20	-	246	-	1.034	-	2.209	-	16.671	-	-	-	20.180	-	20.180
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	42.798	-	45.315	-	215.625	-	-	-	303.738	-	303.738
fix kamatozású	-	-	-	-	42.798	-	45.315	-	215.625	-	-	-	303.738	-	303.738
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	596	596	-	596
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	596	596	-	596

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatlábckockázat elemzés [folytatás]

2024. december 31. KÖTELEZETTSÉGEK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Mindösszesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Ügyfelek betétei	69.333	-	12.199	-	22.053	-	60.317	-	138.932	-	-	-	302.834	-	302.834
fix kamatozású	69.333	-	12.199	-	22.053	-	60.317	-	138.932	-	-	-	302.834	-	302.834
Repó kötelezettség	95.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.027	-	95.027
fix kamatozású	95.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.027	-	95.027
Lízingkötelezettségek	-	1	1	3	2	14	3	19	-	20	-	-	6	57	63
nem kamatozó	-	1	-	3	-	14	-	19	-	20	-	-	-	57	57
fix kamatozású	-	-	1	-	2	-	3	-	-	-	-	-	6	-	6
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.010	-	6.010	-	6.010
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.010	-	6.010	-	6.010
NETTÓ POZÍCIÓ	-132.203	-1	63.749	-3	21.777	-14	-12.670	-19	105.322	-20	-5.414	-	40.561	-57	40.504

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

25.SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban)

Normál üzletmenet során az OTP Lakástakarék 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.

Függő kötelezettségek

	2025	2024
Hitelkeret igénybe nem vett része	102	101
Függő kötelezettségek	<u>102</u>	<u>101</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig az OTP Lakástakarékkal szemben különféle kárigények nem kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások sem folytak.

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás, garanciák és akkreditívek

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy az OTP Lakástakarék az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket. A garanciák és akkreditívek - amelyek visszavonhatatlanul biztosítják, hogy az OTP Lakástakarék helytálljon abban az esetben, ha az ügyfél nem tudja teljesíteni harmadik fél felé fennálló kötelezettségeit - a kölcsönökkel azonos hitelezési kockázatot jelentenek.

A hitelek formájában nyújtott kölcsönök engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában az OTP Lakástakarék Zrt. kötelezettséget vállal hitelnyújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében az OTP Lakástakarék 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. Az OTP Lakástakarék Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

a) Fennálló egyenlegek az Egyedi pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben

	2025	2024
Eszközök		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal OTP Bankkal szemben	230	277
Bankközi kihelyezések, követelések OTP Bankkal szemben	128.377	107.563
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök kapcsolattal szemben	7.413	7.136
ABÉ-n értékelt értékpapírok kapcsolattal szemben	27.296	70.009
Egyéb eszközök OTP Bankkal szemben	169	572
Egyéb eszközök kapcsolattal szemben	465	-
Eszközök összesen	<u>163.950</u>	<u>185.557</u>
Kötelezettségek		
Repó kötelezettségek OTP Bankkal szemben	97.054	95.027
Lízingkötelezettségek kapcsolattal szemben	3	7
Egyéb kötelezettségek OTP Bankkal szemben	4.413	4.768
Egyéb kötelezettségek kapcsolattal szemben	-5	-13
Kötelezettségek összesen	<u>101.465</u>	<u>99.789</u>

b) Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben

	2025	2024
Kamatbevételek OTP Bankkal szemben	7.321	7.713
Kamatbevételek kapcsolattal szemben	2.251	2.466
Kamatráfordítások OTP Bankkal szemben	-11.352	-12.082
Kamatráfordítások kapcsolattal szemben	-515	-554
Kockázati költség OTP Bankkal szemben	93	-
Kockázati költség kapcsolattal szemben	56	9
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye OTP Bankkal szemben	-	599
Díjak, jutalékok nettó eredménye OTP Bankkal szemben	-65	-44
Díjak, jutalékok nettó eredménye kapcsolattal szemben	-9	-13
Egyéb adminisztratív ráfordítások OTP Bankkal szemben	-310	-261
Egyéb adminisztratív ráfordítások kapcsolattal szemben	-18	-14
Összesen	<u>-2.548</u>	<u>-2.181</u>

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

26.SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]

c) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

A kulcspozícióban lévő vezetők, mint az OTP Lakástakarék Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai, a stratégiai döntéshozatalban résztvevő alkalmazottak, kompenzációja az IAS 24 Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek standartban foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint alakult

A vezető tisztségviselők részére kifizetett járandóságok:

	2025	2024
Vezető tisztségviselők	34	29

Az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok, illetve családtagjaik jelzáloghitele (kondíciói megfelelnek az általános hirdetmény szerinti feltételeknek)

	2025	2024
Vezető tisztségviselők	6	6

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A likviditási kockázat annak a kitettségnak a mértéke, hogy az OTP Lakástakarék mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy az OTP Lakástakarék időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. Az OTP Lakástakarék 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. Az OTP Lakástakarék a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat időszakokba történt besorolás a leginkább prudensnek tekinthető módon történt, így figyelembe vételre kerültek az előrefizetési lehetőségek.

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.-én

	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	230	-	-	-	-	230
Bankközi kihelyezések, követelések	128.450	-	-	-	-	128.450
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	126	135	10.023	3.347	-	13.631
Hitelek	718	1.441	10.542	4.717	-	17.418
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	2.466	45.100	193.801	26.123	-	267.490
Egyéb pénzügyi eszközök	757	-	-	-	-	757
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>132.747</u>	<u>46.676</u>	<u>214.366</u>	<u>34.187</u>	=	<u>427.976</u>
Ügyfelek betétei	83.262	45.164	135.027	19.318	-	282.771
Repó kötelezettségek	97.054	-	-	-	-	97.054
Lízingkötelezettség	6	17	19	-	-	42
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	5.768	-	-	-	-	5.768
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>186.090</u>	<u>45.181</u>	<u>135.046</u>	<u>19.318</u>	=	<u>385.635</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-53.343</u>	<u>1.495</u>	<u>79.320</u>	<u>14.869</u>	=	<u>42.341</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>-102</u>	=	=	=	=	<u>-102</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>-102</u>	=	=	=	=	<u>-102</u>

Az ügyfelek betétei tényleges lejárat szerint vannak bemutatva, de bármikor jogosultak a szerződés felmondására és a betétek megszüntetésére. Amennyiben a szerződés felmondására a szerződéskötést követő négy éven belül kerül sor, akkor az addigi állami támogatást az ügyfél elveszíti.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2024. december 31.-én

	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	277	-	-	-	-	277
Bankközi kihelyezések, követelések	107.729	-	-	-	-	107.729
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	121	-	7.358	6.147	-	13.626
Hitelek	954	1.013	12.383	6.058	-	20.408
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	4.082	39.366	207.882	44.055	-	295.384
Egyéb pénzügyi eszközök	646	-	-	-	-	646
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>113.809</u>	<u>40.379</u>	<u>227.623</u>	<u>56.260</u>	<u>-</u>	<u>438.070</u>
Ügyfelek betétei	82.160	22.028	188.087	12.798	-	305.073
Repó kötelezettségek	95.027	-	-	-	-	95.027
Lízingkötelezettség	5	16	42	-	-	63
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6.010	-	-	-	-	6.010
KÖTELEZETTSÉGEK						
ÖSSZESEN	<u>183.202</u>	<u>22.044</u>	<u>188.129</u>	<u>12.798</u>	<u>-</u>	<u>406.173</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-69.393</u>	<u>18.335</u>	<u>39.494</u>	<u>43.462</u>	<u>=</u>	<u>31.897</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>101</u>	=	=	=	=	<u>101</u>
Jövőbeni Kötelezettségek	<u>101</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>101</u>

Az ügyfelek betétei tényleges lejárat szerint vannak bemutatva, de bármikor jogosultak a szerződés felmondására és a betétek megszüntetésére. Amennyiben a szerződés felmondására a szerződéskötést követő négy éven belül kerül sor, akkor az addigi állami támogatást az ügyfél elveszíti.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.**A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)****28.SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban)**

A Banksopporti 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 törzsrésvényeiből 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 Bizottság³ 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 részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi és csoport szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	(adatok millió Ft-ban)					
	2021. év után	2022. év után	2023. év után	2024. év után	2025. év után	Mindösszesen
OTP Lakástakarék	0,20	0,46	1,18	0,94	4,20	6,98

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. Az OTP Lakástakarék nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	2025	2024
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	2.745	2.734
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>137.250</u>	<u>136.700</u>

³ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2025.december 31.	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések	7.328	-	93	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	529	-	9	-165
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	8.531	-	292	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.001	30	-162	-
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-89	-	-	-
Ügyfelek betétei	-6.849	-	-	-
Lízing kötelezettségekre	-3	-	-	-
Repó ügyletekre	<u>-6.311</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>4.137</u>	<u>30</u>	<u>232</u>	<u>-165</u>
2024. december 31.	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések	7.721	-	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	371	-	38	-896
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.075	599	716	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.162	25	153	-
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-104	-	-	-
Ügyfelek betétei	-7.157	-	-	-
Lízing kötelezettségekre	-4	-	-	-
Repó ügyletekre	<u>-6.623</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>4.441</u>	<u>624</u>	<u>907</u>	<u>-896</u>

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

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor az OTP Lakástakarék az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. Amennyiben nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így az OTP Lakástakarék különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében az OTP Lakástakarék az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek, ügyfelek betétei) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz.

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 időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a problémamentes 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 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 az OTP Lakástakarék jövedelem-szemponitú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékke alakítva át.

Azonnal felhasználható eszközök esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel, a 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 értékpapírok valós érték meghatározása piaci árjegyzés alapján történik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után 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 értéke-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

a) 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	230	230	277	277
Bankközi kihelyezések, követelések	128.377	128.377	107.563	107.563
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	17.035	16.890	20.180	19.878
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	268.673	248.511	303.738	274.995
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>684</u>	<u>684</u>	<u>596</u>	<u>596</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>414.999</u>	<u>394.692</u>	<u>432.354</u>	<u>403.309</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	12.468	12.468	12.084	12.084
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>12.468</u>	<u>12.468</u>	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>427.467</u>	<u>407.160</u>	<u>444.438</u>	<u>415.393</u>
Ügyfelek betétei	281.512	234.187	302.834	247.276
Repó kötelezettségek	97.054	98.104	95.027	96.056
Lízingkötelezettségek	40	40	63	63
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.768</u>	<u>5.768</u>	<u>6.010</u>	<u>6.010</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>384.374</u>	<u>338.099</u>	<u>403.934</u>	<u>349.405</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>384.374</u>	<u>338.099</u>	<u>403.934</u>	<u>349.405</u>

A nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok a valós értékének hierarchiája 3. szintjében tartoznak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

2025. 12. 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	230	230	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	128.377	128.377	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	16.890	-	-	16.890
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	248.511	248.511	-	-
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>684</u>	=	=	<u>684</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>394.692</u>	<u>377.118</u>	=	<u>17.574</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>12.468</u>	<u>12.468</u>	=	=
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>12.468</u>	<u>12.468</u>	=	=
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>407.160</u>	<u>389.586</u>	=	<u>17.574</u>
Ügyfelek betétei	234.187	-	-	234.187
Repó kötelezettségek	98.104	98.104	-	-
Lízingkötelezettségek	40	-	-	40
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.768</u>	=	=	<u>5.768</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>338.099</u>	<u>98.104</u>	=	<u>239.995</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>338.099</u>	<u>98.104</u>	=	<u>239.995</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

2024. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	277	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	107.563	107.563	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	19.878	-	-	19.878
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	274.995	274.995	-	-
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>596</u>	-	-	<u>596</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>403.309</u>	<u>382.835</u>	-	<u>20.474</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>	-	-
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>	-	-
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>415.393</u>	<u>394.919</u>	=	<u>20.474</u>
Ügyfelek betétei	247.276	-	-	247.276
Repó kötelezettségek	96.056	96.056	-	-
Lízingkötelezettségek	63	-	-	63
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>6.010</u>	-	-	<u>6.010</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>349.405</u>	<u>96.056</u>	-	<u>253.349</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>349.405</u>	<u>96.056</u>	=	<u>253.349</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 LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2025. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

2025. december 31.

Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	12.468	12.468	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>12.468</u>	<u>12.468</u>	≡	≡

2024. december 31.

Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	12.084	12.084	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>	≡	≡

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások 2025. december 31-ével, és 2024. december 31-ével záródó időszakokban.

32.SZ. JEGYZET: KIUTALÁSI ÖSSZEG ÉS SZABAD ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI BETÉTSZÁMLÁK ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE (millió Ft-ban)

	2025	2024
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	222.893	238.243
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	58.145	65.769
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezettek) tőketörlesztései	<u>66.817</u>	<u>62.792</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>347.855</u>	<u>366.804</u>
Hitelfolyósítás	<u>83.666</u>	<u>82.512</u>
Szabad eszközök összesen	<u>264.189</u>	<u>284.292</u>

Az OTP Lakástakarék Zrt. a kiutalási összeget betét visszafizetésére, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás és annak kamatai kifizetésére, lakáskölcsön nyújtására, szükség esetén általa felvett kölcsön tőketörlesztésére és e kölcsönnek a kollektív kamat mértékével meghatározott számított hozamának kifizetésére használhatja fel.

Fentiek figyelembevételével a szabad eszközök állománya 2025. december 31-én 264.189 millió Ft volt.

Az érvényben lévő szerződések száma 203.770 db, melyek szerződéses összege 975.758 millió Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 193.112 db, szerződéses összege 914.768 millió Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 10.658 db volt 60.990 millió Ft szerződéses összegben.

33.SZ. JEGYZET: A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

Az alábbiakban bemutatjuk a mérleg fordulónapját követően hozott azon gazdaságpolitikai intézkedéseket és egyéb eseményeket, melyek az OTP Lakástakarék megítélése szerint relevánsak és érdemben befolyásolták, befolyásolhatják a csoporttagok működését:

- A Monetáris Tanács 2026. január 13-i döntésével 8%-ról 6%-ra mérsékelte a kötelező tartalékrátát, amelyet a hitelintézeteknek a 2026. márciusi tartalékolási időszakától kell alkalmazniuk.
- 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.
- 2026. január 27-i kamatdöntő ülésén a Magyar Nemzeti Bank változatlanul, 6,5%-on hagyta az irányadó rátát.

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 tökepufferek nélkül);
 - alapvető tőke (Tier1) esetén 1,34% pont, ami alapján a kötelezően tartandó Tier1 minimum 7,34% (szabályozói tökepufferek nélkül);
 - a teljes tőke megfelelési mutató (TSCR) esetén 1,79% pont, ami alapján a kötelezően tartandó tőke megfelelési minimum 9,79% (szabályozói tökepufferek nélkül);
- mely előírások nem jelentenek változást a megelőző időszakban érvényben lévő többlettőke-tartási kötelezettségekhez képest.

Mivel a Társaság jelenlegi tőke megfelelési szintje meghaladja a fentiekben elvárt új szinteket, ezért az elvárásoknak maradéktalanul meg tud felelni.

Irán – általános, országhoz nem rendelt eseményként:

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 emelkedett az energiahordozók világszertei ára és gyengült a forint.