

K&H JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI SZABVÁNYOK (IFRS) SZERINT**

2025. DECEMBER 31.

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|--|----|
| KÜLÖNÁLLÓ TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS | 4 |
| KÜLÖNÁLLÓ MÉRLEG | 5 |
| KÜLÖNÁLLÓ SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA | 6 |
| KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS..... | 7 |
| 1 – ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK | 9 |
| 2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK..... | 10 |
| 2.1 A beszámoló készítésének alapja..... | 10 |
| 2.2 Jelentős számviteli döntések és becslések..... | 10 |
| 2.3 A számviteli politika lényeges pontjainak összefoglalása | 11 |
| 2.3.1 Pénzügyi eszközök..... | 11 |
| 2.3.1.1 Pénzügyi eszközök megjelenítése és kivezetése | 11 |
| 2.3.1.1.1 Megjelenítés..... | 11 |
| 2.3.1.1.2 Kivezetés és módosítás | 11 |
| 2.3.1.2 Tőke- és adósságinstrumentumok besorolása | 12 |
| 2.3.1.2.1 Besorolás és értékelés - Adósságinstrumentumok | 12 |
| 2.3.1.2.2 Üzleti modell értékelés..... | 13 |
| 2.3.1.2.3 Szerződéses pénzáramok értékelése (SPPI) | 14 |
| 2.3.1.2.4 Átsorolás | 14 |
| 2.3.1.2.5 Besorolás és értékelés - Tőkeinstrumentumok..... | 14 |
| 2.3.1.3 Pénzügyi instrumentumok valós érték hierarchiája..... | 15 |
| 2.3.2 Pénzügyi eszközök - Értékvesztés | 16 |
| 2.3.2.1 Nem-teljesítés fogalma | 16 |
| 2.3.2.2 Várható hitelezési veszteség modell | 16 |
| 2.3.2.3 Hitelkockázat jelentős növekedése a kezdeti megjelenítés óta | 17 |
| 2.3.2.3.1 Többszintű megközelítés – kötvényportfólió | 17 |
| 2.3.2.3.2 Többszintű megközelítés – hitelportfólió..... | 17 |
| 2.3.2.4 ECL értékelése..... | 18 |
| 2.3.3 Pénzeszközök..... | 18 |
| 2.3.4 Pénzügyi kötelezettségek | 18 |
| 2.3.4.1 Pénzügyi kötelezettségek – megjelenítés és kivezetés | 19 |
| 2.3.5 Beszámítás | 20 |
| 2.3.6 Tőkeelemek (Tartalékok)..... | 20 |
| 2.3.7 Törzsrészesvények osztaléka..... | 20 |
| 2.3.8 Céltartalékok..... | 20 |
| 2.3.9 Bevételek elszámolása | 20 |
| 2.3.9.1 Nettó kamat és kamatjellegű bevétel..... | 20 |
| 2.3.9.2 Nettó díj és jutalék bevétel..... | 21 |
| 2.3.10 Munkavállalói juttatások..... | 21 |
| 2.3.11 Adó jellegű kifizetések | 21 |
| 2.3.12 Nyereségadók..... | 21 |
| 2.3.13 Beszámolási időszak utáni események..... | 22 |
| 2.4 A számviteli politika változásai | 22 |
| 2.4.1 Új vagy módosított sztenderdek alkalmazása | 22 |
| 2.4.2 Új számviteli kiadványok | 22 |
| 3 – NETTÓ KAMAT ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK..... | 24 |
| 4 – NETTÓ DÍJ ÉS JUTALÉK BEVÉTEL | 24 |
| 5 – EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTEL ÉS EGYÉB MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁS | 24 |
| 6 – ÁLTALÁNOS ADMINISZTRATÍV KÖLTSÉGEK | 25 |
| 7 – PÉNZÜGYI SZERVEZETEK KÜLÖNADÓJA, EXTRAPROFIT ADÓ | 25 |
| 8 – SZEMÉLYI ÁLLOMÁNY ÁTLAGOS LÉTSZÁMA ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 26 |
| 9 – ÉRTÉKVESZTÉS | 26 |
| 10 – NYERESÉGADÓ | 27 |
| 11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA | 28 |
| 12 – ÁTADOTT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK..... | 31 |
| 13 – TÁRGYI ESZKÖZÖK | 31 |

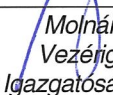
**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**


| | |
|--|----|
| 14 – ADÓKÖTELEZETTSÉGEK ÉS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK | 32 |
| 15 – JEGYZETT TŐKE | 32 |
| 16 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL..... | 33 |
| 17 – KÖNYVVIZSGÁLÓ JAVADALMAZÁSA | 35 |
| 18 – VAGYONELLENŐR JAVADALMAZÁSA | 35 |
| 19 – MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK..... | 36 |
| 20 – KOCKÁZATKEZELÉS | 36 |
| 21 – TŐKE ÉS TŐKEMEGFELELÉS | 41 |

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.KÜLÖNÁLLÓ TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS

| | Megjegyzések | 2025 MHUF | 2024 MHUF |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Kamat és kamatjellegű bevételek | | 19 607 | 14 295 |
| Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel | | 19 607 | 14 295 |
| Kamat és kamatjellegű ráfordítások | | (18 007) | (12 750) |
| Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás | | (18 007) | (12 750) |
| Nettó kamat és kamatjellegű bevételek | 3 | 1 600 | 1 545 |
| Díj- és jutalékbevételek | | 0 | 0 |
| Díj- és jutalékráfordítások | | (2) | (16) |
| Nettó jutalék és díjbevétel | 4 | (2) | (16) |
| Egyéb működési bevétel | 5 | 0 | 1 |
| Egyéb működési ráfordítás | 5 | (1) | (1) |
| Bevételek összesen | | 1 597 | 1 529 |
| Működési költségek | | (486) | (525) |
| Személyi jellegű ráfordítások | 8 | (73) | (61) |
| Általános adminisztratív költségek | 6, 17 | (410) | (462) |
| Tárgyi eszközök értékcsökkenése | 13 | (3) | (2) |
| Értékvesztés | 9, 20 | (8) | (11) |
| Adózás előtti eredmény | | 1 103 | 993 |
| Nyereségadó | 10 | (131) | (119) |
| Adózott eredmény | | 972 | 874 |
| Egyéb átfogó jövedelem összesen | | 0 | 0 |
| Teljes átfogó jövedelem összesen | | 972 | 874 |

Az Igazgatóság 2026. április 29-én hagyta jóvá a beszámolót.



Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja


Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

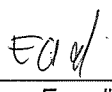
KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.KÜLÖNÁLLÓ MÉRLEG

| | Megjegyzések | 2025. | 2024. |
|--|--------------|----------------|----------------|
| | | december 31. | december 31. |
| ESZKÖZÖK | | MHUF | MHUF |
| Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek | | 467 | 3 739 |
| Egyéb látra szóló betétek | 11, 20 | 467 | 3 739 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | | 285 293 | 243 983 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések | 11, 20 | 285 293 | 243 983 |
| Adókövetelések | 10 | 6 | 14 |
| Nyereségadóból származó adókövetelések | 10 | 6 | 14 |
| Tárgyi eszközök | 13 | 9 | 12 |
| Eszközök összesen | | <u>285 775</u> | <u>247 748</u> |
| KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE | | | |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 11 | 273 166 | 235 293 |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 11 | 273 166 | 235 293 |
| Adókötelezettségek | | 2 | 1 |
| Egyéb kötelezettségek | 14 | 69 | 101 |
| Kötelezettségek | | <u>273 237</u> | <u>235 395</u> |
| Jegyzett tőke | 15 | 3 700 | 3 700 |
| Névértéken felüli befizetés (ázsíó) | | 6 800 | 6 800 |
| Egyéb tartalék | | 482 | 385 |
| Felhalmozott eredmény | | 1 556 | 1 468 |
| Saját tőke | 21 | 12 538 | 12 353 |
| Kötelezettségek és Saját tőke összesen | | <u>285 775</u> | <u>247 748</u> |

Az Igazgatóság 2026. április 29-én hagyta jóvá a beszámolót.



Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja



Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

KÜLÖNÁLLÓ SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

| | Jegyzett tőke | Névértéken felüli befizetés (ázsio) | Egyéb tartalék | Felhalmozott eredmény | Összesen |
|-----------------------------------|------------------|--|-------------------|--------------------------|---------------|
| | MHUF | MHUF | MHUF | MHUF | MHUF |
| 2024 | | | | | |
| Egyenleg az időszak elején | 3 700 | 6 800 | 298 | 1 766 | 12 564 |
| Osztalékfizetés | 0 | 0 | 0 | (1 085) | (1 085) |
| Adózott eredmény | 0 | 0 | 0 | 874 | 874 |
| Egyéb átfogó jövedelem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Teljes átfogó jövedelem összesen | 0 | 0 | 0 | 874 | 874 |
| Általános tartalékképzés | 0 | 0 | 87 | (87) | 0 |
| Egyenleg az időszak végén | 3 700 | 6 800 | 385 | 1 468 | 12 353 |
| 2025 | | | | | |
| Egyenleg az időszak elején | 3 700 | 6 800 | 385 | 1 468 | 12 353 |
| Osztalékfizetés | 0 | 0 | 0 | (787) | (787) |
| Adózott eredmény | 0 | 0 | 0 | 972 | 972 |
| Egyéb átfogó jövedelem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Teljes átfogó jövedelem összesen | 0 | 0 | 0 | 972 | 972 |
| Általános tartalékképzés | 0 | 0 | 97 | (97) | 0 |
| Egyenleg az időszak végén | 3 700 | 6 800 | 482 | 1 556 | 12 538 |

Az Igazgatóság 2026. április 29-én hagyta jóvá a beszámolót.

Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.

KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Forintban

| MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW | Megjegyzések | 2025 | 2024 |
|---|--------------|----------|------------------|
| | | MHUF | Átsorolt MHUF |
| Adózás előtti eredmény | | 1 103 | 993 |
| Módosító tételek: | | | |
| Kamatbevétel | 3 | (19 607) | (14 295) |
| Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel | | (19 607) | (14 295) |
| Egyéb kamatjellegű bevétel | | 0 | 0 |
| Kamatráfordítás | 3 | 18 007 | 12 750 |
| Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás | | 18 007 | 12 750 |
| Tárgyi eszközök, immateriális javak, értékesíthető pénzügyi eszközök és egyéb eszközök értékcsökkenése és értékvesztése | 13 | 3 | 2 |
| Értékvesztés lejáratig tartott eszközökre, hitelekre és függő kötelezettségekre | 9 | 8 | 11 |
| Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt | | (486) | (539) |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések nettó változása | 11, 20 | (40 923) | (60 446) |
| Egyéb eszközök nettó változása | | 8 | (14) |
| Működési eszközök változása | | (40 915) | (60 460) |
| Amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségek nettó változása | 11 | (2 412) | (49 743) |
| Egyéb kötelezettségek nettó változása | 14 | (32) | (59) |
| Működési kötelezettségek változása | | (2 444) | (49 802) |
| Fizetett nyereségadó | 10 | (131) | (119) |
| Kapott kamat | 3 | 19 212 | 14 280 |
| Fizetett kamat | 3 | (17 721) | (12 480) |
| Működési tevékenységből származó nettó cash flow | | (42 485) | (109 120) |
| BEFEKTETÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW | | | |
| Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow | | 0 | 0 |
| FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW | | | |
| Jelzáloglevél kibocsátás | | 40 000 | 110 000 |
| Fizetett osztalék | | (787) | (1 085) |
| Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow | | 39 213 | 108 915 |

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.

KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS
(folytatása)

PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| Pénzeszközök nettó növekedése/(csökkenése) | | (3 272) | (205) |
| Pénzeszközök állománya év elején | | <u>3 739</u> | <u>3 944</u> |

| | | | |
|---------------------------------|----|------------|--------------|
| Pénzeszközök állománya év végén | 11 | <u>467</u> | <u>3 739</u> |
|---------------------------------|----|------------|--------------|

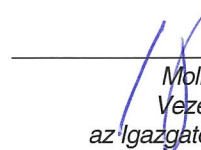
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZETEVŐI


| | | | |
|--|----|------------|--------------|
| Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek | 11 | 467 | 3 739 |
| Pénzeszközök összesen | | <u>467</u> | <u>3 739</u> |

A Jelzálogbank a működési tevékenységből származó cash flow kimutatására az indirekt módszert alkalmazza.

A Jelzálogbank 2025-ben felülvizsgálta és a K&H csoport gyakorlatának megfelelőre módosította a cash flow kimutatás összeállítását. Az újonnan kibocsátott jelzáloglevelek állománya ezentúl a Finanszírozási cash flow részeként kerül kimutatásra a Működési tevékenységekből származó cash flow helyett.

Az Igazgatóság 2026. április 29-én hagyta jóvá a beszámolót.


Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja


Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK 2025. DECEMBER 31.

MEGJEGYZÉSEK

1 – ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

A K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság („K&H Jelzálogbank Zrt.” vagy a „Jelzálogbank”) Magyarországon létrehozott és bejegyzett részvénytársaság. A K&H Jelzálogbank a 1997. évi XXX. „a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről” vonatkozó törvénynek („Jht”) megfelelően végzi tevékenységeit.

A K&H Jelzálogbank Zrt. egyszemélyes részvénytársaság anyavállalata a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Jelzálogbank végső tulajdonosa a KBC Group N.V. Az anyavállalat összevont (konszolidált) éves beszámolási kötelezettsége miatt a Jelzálogbank a konszolidációba bevontak körébe tartozik. A konszolidált beszámolót (amelybe a Jelzálogbankot bevonták) a tulajdonos készíti, a konszolidált beszámoló a tulajdonos székhelyén tekinthető meg.

A vállalkozás székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
www.kh.hu/csoport/jelzalogbank

A vállalkozás cégjegyzékszám: 01-10-048846

A vállalkozás főtevékenysége: 6492 '25 Egyéb hitelnyújtás

Az éves beszámolót Molnár Gergő (Budapest) és Ecsedi Paula (Budapest) jogosult aláírni.

Az Igazgatóság tagjai: Molnár Gergő (Budapest), Ecsedi Paula (Budapest), dr.Józsa Krisztina (Budapest), Máriás György (Törökbálint).

A Felügyelőbizottság tagjai: Beke Lajos (Csömör), Csatáry Zsuzsa (Budapest), dr. Kosdi-Kovács Zoltán (Budapest), Rácz Tamás (Budapest).

A vállalkozás a hatályos jogszabályok szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvviteli szolgáltatások elvégzéséért felelős személy: Józsa Erzsébet (kamarai törzsszám: 138503)

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK

A Jelzálogbank a számviteli törvény alapján az Európai Unió („EU”) által befogadott IFRS-eknek (továbbiakban: „IFRS-ek”) megfelelő különálló pénzügyi kimutatásokat készít. A pénzügyi beszámoló készítése során alkalmazott főbb számviteli alapelveket az alábbiakban foglaljuk össze.

2.1 A beszámoló készítésének alapja

A beszámolóban az eszközök és források alapvetően bekerülési értéken szerepelnek.

A Jelzálogbank a Magyarországon hatályos pénzügyi jogszabályok előírásainak megfelelően vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja össze főkönyvét. A Jelzálogbank magyar forintban („Ft”) vezeti könyveit. Amennyiben másképp nincs jelezve, az egyenlegek millió forintban („millió Ft”) kerültek feltüntetésre.

A számviteli politika előírásai konzisztensek az előző évben alkalmazottakkal.

Megfelelőségi nyilatkozat

Ezen pénzügyi beszámoló a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolók Szabványai (IFRS) és annak minden, alkalmazható és az EU által átvett szabályai szerint készült.

2.2 Jelentős számviteli döntések és becslések

A Jelzálogbank számviteli politikájának alkalmazása során a menedzsment döntéseire alapozva becsléseket használt a beszámoló adatainak előállításához. Ezek közül a következők a legjelentősebbek:

Hitelekre, követelésekre és függő kötelezettségekre kalkulált értékvesztés, illetve a jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék

A hitelekre, követelésekre és függő kötelezettségekre kalkulált értékvesztés a várható hitelezési veszteség (expected credit loss – ECL) összegének megfelelően kerül meghatározásra. Az ECL kiszámítása jelentős mérlegelést igényel különféle szempontok tekintetében, ideértve a hitelfelvevők pénzügyi helyzetének és visszafizetési képességeinek, a biztosítékok értékének és megtérülésének, valamint előre tekintő és makrogazdasági információknak a megítélését. A Jelzálogbank semleges, torzítást nem tartalmazó megközelítést alkalmaz, amikor bizonytalanságokkal foglalkozik, és jelentős mérlegelés alapján hoz döntéseket.

A Jelzálogbank rendszeresen felülvizsgálja a hiteleket, követeléseket az értékvesztés, illetve a céltartalék megállapítása céljából. A Jelzálogbank abban az esetben, amikor a hitelfelvevőnek pénzügyi nehézségei adódnak, és a hasonló hitelfelvevőkre vonatkozóan kevés múltbéli adat áll rendelkezésére, az értékvesztés, illetve a céltartalék összegének megállapításához saját döntési tapasztalataira támaszkodik. A Jelzálogbank becsléseket alkalmaz a jövőbeni cash flow-ra azokban az esetekben is, amikor bizonyos adócsoportokra vonatkozóan változás történik azok fizetési képességében, hajlandóságában, az őket érintő gazdasági feltételekben, és ezek veszteséget okozhatnak a Jelzálogbank eszközeiben.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

2.3 A számviteli politika lényeges pontjainak összefoglalása

2.3.1 Pénzügyi eszközök

A Jelzálogbank – a fedezeti számvitel körébe tartozó ügyletekre vonatkozó előírások kivételével – az IFRS 9 összes követelményét alkalmazza 2018 január 1-jétől.

2.3.1.1 Pénzügyi eszközök megjelenítése és kivezetése

2.3.1.1.1 Megjelenítés

A Jelzálogbank akkor jelenít meg egy pénzügyi eszközt a mérlegében, amikor az instrumentum szerződéses feltételei rá vonatkozóvá válnak. A pénzügyi eszközök szokásos módon történő vételét vagy eladását a Jelzálogbank a teljesítési időpontja szerinti elszámolás alkalmazásával jeleníti meg. Minden pénzügyi eszközt kezdeti megjelenítésekor valós értéken kell a könyvekben felvenni, növelve vagy csökkentve (amennyiben a pénzügyi eszköz követő értékelése nem az eredménnyel szemben valós értéken történik) azon tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz kibocsátásához vagy megszerzéséhez kapcsolhatók.

Amikor a valós érték a kezdeti megjelenítéskor eltér a tranzakciós ártól a Jelzálogbank a különbséget a következők szerint számolja el:

- Ha a tranzakciós ár egy nem aktív piacon eltér a valós értéktől, amelyet egy azonos instrumentumra vonatkozó aktív piacon megfigyelhető ár alapján határoztak meg, vagy eltér egy kizárólag piacon megfigyelhető paramétereket használó értékelési technikával meghatározott valós értéktől, akkor a kezdeti megjelenítéskori valós érték és a tranzakciós ár különbözetét (1. napi eredmény) nyereségként vagy veszteségként kell megjeleníteni az eszköz könyvekbe történő bekerülésekor a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásban.
- Minden egyéb esetben (vagyis amikor a valós érték meghatározásához nem csak megfigyelhető piacokról származó adatokat vesznek figyelembe) az 1. napi eredményt a pénzügyi instrumentum élettartalma alatt, annak lejáratáig kell elszámolni az eredményben.

2.3.1.1.2 Kivezetés és módosítás

A Jelzálogbank pénzügyi eszközt akkor vezet ki a könyveiből, amikor a pénzügyi eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses joga lejár, vagy amikor a Jelzálogbank a pénzügyi eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jogait átadja a pénzügyi eszköz tulajdonlásával járó lényegében összes kockázattal és haszonnal együtt.

Különleges esetekben, mint például a repo megállapodások és az értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó megállapodások esetén, a Jelzálogbank a kockázatok és a hasznok átadását a megfelelő tények és körülmények, illetve az előre meghatározott visszavásárlási ár alapján értékeli. Ilyen esetekben, ha a Jelzálogbank lényegében az összes kockázatot és hasznot megtartotta, a pénzügyi eszközt nem kell kivezetni, hanem a kapcsolódó ellenértéket vagy kapott pénzügyi eszközt egy különálló pénzügyi kötelezettségként kell bemutatni. A folytatólagosság ebben az esetben egy, az eszközre vonatkozó garancia formájában jelenik meg, melyet az eredeti bekerülési érték, illetve a Jelzálogbanktól követelhető maximum visszafizetés összege közül az alacsonyabbra kell értékelni.

Repo és fordított repo megállapodások

Azon eszközök, melyeket egy későbbi időpontban való visszavásárlásra szóló megállapodás keretében (repo) értékesít a Jelzálogbank, nem kerülnek kivezetésre a nyilvántartásokból, amennyiben a visszavásárlási ár nem egyenlő a visszavásárlás időpontjában érvényes piaci értékkel. A visszavásárlási kötelezettséget amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségként kell kimutatni a beszámolóban az értékesítésből származó bevétellel egyező összegben. Az eladási ár és a visszavásárlási ár közötti különbözetet kamatráfordításként kell kezelni és az ügylet futamideje alatt időarányosan az eredményben elszámolni. Azon eszközök, melyek egy későbbi időpontban való újraértékesítésre szóló megállapodás keretében (fordított repo) kerülnek beszerzésre, nem szerepelnek a mérlegben, mert a Jelzálogbanknak nincs rendelkezési joga ezen eszközök felett. Az ilyen megállapodásból eredő követelések a hitelek és

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

követelések között jelenhetnek meg a mérlegben a beszerzési értékkel egyező összegben. A beszerzési ár és a jövőbeni értékesítési ár közötti különbözetet kamatbevételeként kell kezelni és az ügylet futamideje alatt időarányosan az eredményben elszámolni.

Amikor módosítás történik egy pénzügyi eszköz szerződéses feltételeiben az eszköz élettartama alatt, a Jelzálogbank megvizsgálja, hogy az új feltételek lényegesen eltérnek-e az eredetiektől és, hogy azok következtében a kezdeti instrumentumból származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jog megszűnt-e. Ha a Jelzálogbank arra a következtetésre jut, hogy az új feltételek lényegesen eltérnek az korábbiaktól, akkor a módosítás a pénzügyi eszköz kivezetésével jár, amely szerint a meglévő pénzügyi eszközt kivezetik és az új pénzügyi eszközt az új feltételek alapján megjelenítik. Ezzel szemben, ha a Jelzálogbank úgy értékeli, hogy a szerződéses feltételek nem lényegesen különböznek, akkor az ügyletet a pénzügyi eszköz módosításaként kell elszámolni.

A lényegesen eltérő feltételek értékelését a hitelek újratárgyalásakor vagy egyéb módosításakor kell elvégezni. A Jelzálogbank a következőket veszi figyelembe a lényegesen eltérő feltételek értékelésekor:

- A kölcsönfelvevő/adós személyének változása;
- Az ugyanazon kölcsönfelvevő/adós hitelének vagy hiteleinek változásai, amelyek hitelek refinanszírozását vagy összevonását eredményezik;
- A kölcsönfelvevő jelentős pénzügyi nehézségei miatt a Jelzálogbank által adott engedmények;
- Jelentős új feltételek megállapítása, amelyek jelentősen módosítják a kölcsön kockázati profilját (például nyereségmegosztás, vagy tőke alapú megtérülések);
- A kamat jellegének vagy a referencia kamatnak lényeges változása;
- A szerződés devizanemének változása.

A pénzügyi eszköz módosítási folyamata szerint a korábban megjelenített pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosítani kell annak érdekében, hogy az tükrözze a szerződéses pénzáramok megváltozott feltételeit. A pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét azon becsült jövőbeni pénzáramok jelenértékéeként kell újra meghatározni, amelyek a megváltozott feltételek szerinti várható élettartam során várhatóak. A diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával kell elvégezni. A könyv szerinti érték módosítás miatti változását a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásban, mint módosításból származó nyereség és veszteség kell kimutatni. A módosítás során felmerülő költségek vagy díjak a pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosítják, és azokat a módosított kölcsön hátralévő futamideje alatt kell amortizálni.

2.3.1.2 Tőke- és adósságinstrumentumok besorolása

A pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítésekor a Jelzálogbank első lépésként értékeli az instrumentum szerződéses feltételeit, annak meghatározása érdekében, hogy azt tőke- vagy adósságinstrumentumok közé sorolja. A tőkeinstrumentum definíció szerint bármely olyan szerződés, amely egy gazdálkodó egység összes kötelezettségének a levonása után a gazdálkodó egység eszközeiben meglévő maradványérdekeltséget testesít meg. Annak érdekében, hogy ez a feltétel teljesüljön, a Jelzálogbank vizsgálja, hogy az adott instrumentum nem foglal-e magában szerződéses kötelmet a kibocsátóra nézve pénzeszköznek vagy egyéb pénzügyi eszköznek egy másik gazdálkodó egység részére történő átadására vonatkozóan; vagy nem jelent-e pénzügyi eszközök vagy pénzügyi kötelezettségek cseréjére vonatkozó kötelmet a kibocsátó számára egy másik gazdálkodó egységgel szemben, a kibocsátóra potenciálisan kedvezőtlen feltételek mellett. A Jelzálogbank az adósságinstrumentumok közé sorol be minden olyan instrumentumot, amely nem teljesíti a tőkeinstrumentum definícióját.

2.3.1.2.1 Besorolás és értékelés - Adósságinstrumentumok

Ha a Jelzálogbank arra a következtetésre jut, hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, akkor a pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor a következő kategóriákba sorolható:

- kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVPL),
- az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként megjelölt eszközök (FVO),
- egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVOCI),
- amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök (AC).

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

FVPL kategóriába kell sorolni azokat az adósságinstrumentumokat, amelyek esetében:

- a pénzügyi eszközt nem olyan üzleti modell alapján tartják, (1) amelynek célja a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedése, vagy (2) amelynek célja a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedése és a pénzügyi eszközök eladása; vagy
- a pénzügyi eszközt az előző pontban meghatározott üzleti modellek alapján tartják, de az eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramokat eredményeznek, amelyek nem csak kizárólag a tőkéből és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokból állnak.

A Jelzálogbank egyes esetekben a kezdeti megjelenítéskor visszavonhatatlanul megjelölhet eredménnyel szemben valós értékelésre (FVO) olyan pénzügyi eszközt, amely egyébként megfelel az AC vagy a FVOCI kategóriának, ha az adott eszköz eredménnyel szembeni valós értékelése egy a számviteli értékelésből származó inkonzisztenciát (accounting mismatch) szüntet meg vagy csökkent jelentősen.

Egy adósságinstrumentum csak akkor értékelhető FVOCI kategória szerint, amennyiben az alábbi két feltételt teljesíti, illetve nem jelölték meg FVO szerinti értékelésre:

- a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell alapján tartják, amely a szerződéses pénzáramok beszedésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját; valamint
- a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramokat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőkéből és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokból állnak.

Egy adósságinstrumentum csak akkor értékelhető AC kategória szerint, amennyiben az alábbi két feltételt teljesíti, illetve nem jelölték meg FVO szerinti értékelésre:

- szerződéses pénzáramok beszedése érdekében tartják; valamint
- a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramokat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőkéből és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokból állnak.

2.3.1.2.2 Üzleti modell értékelés

Az üzleti modell értékelése az adósságinstrumentumokra vonatkozóan annak eldöntése érdekében szükséges, hogy alkalmazható-e az adott üzleti modellbe tartozó adósságinstrumentumra az AC és a FVOCI értékelés. Az értékelés során a Jelzálogbank portfólió szinten értékeli az üzleti modell célkitűzését, amelyben az instrumentumokat tartja, mivel ez jobban tükrözi, az üzleti tevékenységet és azt, hogy hogyan nyújtanak információt a Jelzálogbank vezetősége számára. Az értékelés során az alábbi információkat kell figyelembe venni:

- A portfólióra meghatározott politikák és célkitűzések, valamint ezeknek a politikáknak a gyakorlati megvalósítása. Különösképpen, hogy a vezetőség stratégiája a szerződéses kamatbevétel megszerzésére, egy adott kamatprofil fenntartására, a pénzügyi eszközök időtartamának az eszközök finanszírozására szolgáló kötelezettségek duration-jével történő megfeleltetésére, vagy az eszközök értékesítésével történő pénzáramok realizálására koncentrál-e.
- Milyen módon értékeli a portfólió teljesítményét, és milyen módon számolnak be ezekről a Jelzálogbank kulcspozíciókban lévő vezetőinek.
- Az üzleti modell (és a modell alapján tartott pénzügyi eszközök) teljesítményére ható kockázatok és különösen e kockázatok kezelésének módja; valamint
- az üzletvezetők javadalmazásának módja (például, hogy a javadalmazás a kezelt eszközök valós értékétől vagy a beszédett szerződéses pénzáramaitól függ-e).
- A korábbi időszakokban végrehajtott eladások gyakoriságát, értékét és ütemezését, az értékesítések okát és a jövőbeli értékesítési tevékenységre vonatkozó várakozásokat. Ugyanakkor az értékesítésekre vonatkozó információkat nem önmagukban, hanem egy átfogó értékelés részeként kell figyelembe venni, amely azt vizsgálja, hogyan valósul meg a Jelzálogbank kifejezett célja a pénzügyi eszközök kezelésével kapcsolatban, és – konkrétan – hogyan realizálódnak a pénzáramok.

Azokra a pénzügyi eszközökre a FVPL értékelést kell alkalmazni, amelyeket értékesítésre tartanak, vagy amelyeknek teljesítményét valósérték alapon értékeli, mivel ezeket nem a szerződéses pénzáramok

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

beszedése és nem is együttesen a szerződéses pénzáramok beszedése és pénzügyi eszközök eladása érdekében tartják.

2.3.1.2.3 Szerződéses pénzáramok értékelése (SPPI)

Ezen értékelés alkalmazásában a tőkét a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értékeként kell értelmezni. A kamat a pénz időértékének, a tőkeösszeghez kapcsolódó hitelkockázatnak, valamint az egyéb alapvető hitelezési kockázatoknak és költségeknek (pl. likviditási kockázat és adminisztratív költségek) az ellenértéke, amely tartalmazza az elvárt nyereséget is.

Annak megítélésakor, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag a tőke és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokat tartalmazzák, a Jelzálogbank az instrumentum szerződéses feltételeit vizsgálja, amely magában foglalja annak értékelését, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételt, amely megváltoztathatja a szerződéses pénzáramok időzítését vagy összegét, úgy hogy instrumentum nem felel meg az SPPI feltételeinek. Az értékelés során a Jelzálogbank figyelembe veszi:

- függő eseményeket, amelyek megváltoztathatják a pénzáramok összegét és időzítését;
- a tőkeáttételt;
- előtörlesztés és hosszabbítás lehetőségét;
- olyan szerződéses feltételeket, amelyek korlátozzák a Jelzálogbanknak az adott eszközből származó pénzáramokra vonatkozó igényét (pl. nem-teljesítés esetén nem végrehajtható követelések);
- olyan jellemzőket, amelyek módosítják a pénz időértékét (pl. változó kamatláb meghatározása).

2.3.1.2.4 Átsorolás

A pénzügyi eszközök a kezdeti megjelenítést követően nem sorolhatóak át, csak akkor, ha a Jelzálogbank utólag megváltoztatja a pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modelljét. Ez bekövetkezik, amikor a Jelzálogbank megkezd vagy abbahagy egy működése szempontjából jelentős tevékenységet (például, ha a Jelzálogbank megszerez vagy elad egy üzletágot, vagy megszünteti egy adott üzletág működését). Az átsorolás az üzleti modell váltást közvetlenül követő beszámolási időszaktól lép érvénybe.

2.3.1.2.5 Besorolás és értékelés - Tőkeinstrumentumok

A tőkeinstrumentumok az alábbi értékelési kategóriákba sorolhatóak:

- kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVPL),
- tőkeinstrumentumok, amelyeket a Jelzálogbank döntése szerint az egyéb átfogó jövedelemmel szembeni valós értéken értékelnek (FVOCI).

A jelzálogbanki tevékenységet figyelembe véve az a megdönthető vélelem áll fenn, hogy minden tőkeinstrumentumot FVOCI kategóriában kell értékelni, ha azt nem kereskedési céllal tartja a Jelzálogbank. A tőkeinstrumentumok FVOCI kategóriába sorolása visszavonhatatlan a kezdeti megjelenítéskor, a döntést instrumentumonként külön-külön kell meghozni. Az FVOCI-ként besorolt tőkeinstrumentumok követő értékelése valós értéken történik, a teljes valós érték változást az egyéb átfogó jövedelemben kell megjeleníteni, az eredménybe történő későbbi átvezetés nélkül. Az eredménybe akkor sem kerül átvezetésre, ha a befektetést elidegenítik. A tőkeinstrumentumokból származó osztalékot a Jelzálogbank a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásban számolja el bevételként.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

2.3.1.3 Pénzügyi instrumentumok valós érték hierarchiája

A valós érték számítási módszerek besorolásra kerülnek a valós érték hierarchiába. Az egyes szintekre történő besorolás a valós érték meghatározásához alkalmazott alapadatok alapján történik, de a besorolásban a valós érték kalkuláció alapjául szolgáló adatok jelentősége is visszatükröződik:

- 1 - es szint aktív piacokon jegyzett (korrigálatlan) ár az eszközökre vagy forrásokra vonatkozóan,
- 2 - es szint az 1 - es szintben szereplő jegyzett árakon kívüli, közvetlenül (pl. árak) vagy közvetetten (pl. árakból származtatott) megfigyelhető alapadatok az eszközökre vagy forrásokra vonatkozóan,
- 3 - as szint az eszközökre vagy forrásokra vonatkozó olyan alapadatok, amelyek piacon meg nem figyelhető adatokon alapulnak.

A valós értékelési eljárások a legalacsonyabb szintű, jelentősnek minősülő alapadat alapján kerülnek besorolásra a valós érték hierarchia szintjeibe. Egy alapadat jelentősége a kapcsolódó portfólió valós értékéhez való viszonyításával kerül meghatározásra. Ha egy megfigyelhető adatokon alapuló valós értékelés eredménye jelentősen módosításra kerül a piacon meg nem figyelhető adatok alapján, akkor az értékelési módszer a 3 - as szintbe kerül besorolásra. A Jelzálogbank nem alkalmaz hierarchia szintek közötti átsorolást. A beszámolási időszakban nem volt átsorolás.

A Jelzálogbank a valós érték korrekció jelentőségét portfólió szinten határozza meg, a korrekciónak az érintett portfólióhoz történő viszonyításával. A Jelzálogbank akkor tekinti jelentősnek a valós érték korrekciót, ha az eléri az érintett portfólió névértékének legalább 5%-át.

Változások a valós érték hierarchiában

A pénzügyi instrumentumok valós érték hierarchiába történő besorolása nem statikus. A besorolás módosítása szükségessé válhat különböző okok miatt, például:

- **Piaci változások:** A piac inaktívvá válhat. Ennek eredményeként a korábban a piacon megfigyelhető input paraméterek meg nem figyelhető paraméterekké válhatnak (esetleges áttérés az 1. szintről a 2. illetve 3. szintre).
- **Modell változás:** Egy új modell alkalmazása, amely kifinomultabb, amelyik több, a piacon megfigyelhető input tényezőt vesz figyelembe, illetve csökkenti a meg nem figyelhető inputok hatását (esetleges áttérés a 3. szintről a 2. szintre).
- **Érzékenység változása:** A teljes valós érték érzékenysége az értékelési input paraméterekre idővel változhat. Egy használt input paraméter hatása jelentőssé vagy éppen jelentéktelenné válhat. A valós érték hierarchia besorolása ennek következtében változhat a 3. szintről a 2. szintre, illetve fordítva, a 2. szintről a 3. szintre.

Az ügylet szinten kiszámított valós érték összegét a bank a következő tényezők figyelembevételével korrigálja (MVA – Market Value Adjustment), amely korrekció számszerűsítése az egyes tényezőknek megfelelően instrumentum/tranzakció típusonként, illetve ügyfél szinten történik:

- az ügyletek lezárási költségei,
- az ügyletekhez kapcsolódó finanszírozási költségek,
- a piacok illikviditása,
- a partner kockázat.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

2.3.2 Pénzügyi eszközök - Értékvesztés

2.3.2.1 Nem-teljesítés fogalma

A Jelzálogbank a nem-teljesítő pénzügyi eszközöket a Jelzálogbank belső kockázatkezelésével azonos módon definiálja. A definíció összhangban van a pénzügyi szektor szabályozóinak iránymutatásával és normáival. A pénzügyi eszköz akkor tekintendő nem-teljesítőnek, ha az alábbi feltételek valamelyike teljesül:

- a hitelképesség jelentős romlása;
- az eszköz kamatelhátralását felfüggesztik
- a Jelzálogbank felszámolási eljárást indított az adóssal szemben;
- az ügyfél csődeljárást kezdeményezett vagy hasonló elbánást kér;
- az ügyfél hitelkeretét felmondták.

A Jelzálogbank végső indikációként (backstop) alkalmazza a 90 nap vagy annál régebbi késétségi állapotot. Ebben az összefüggésben a Jelzálogbank ezt a végső indikációt használja annak biztosítására, hogy a nem-teljesítő eszközök megfelelően azonosításra kerüljenek.

2.3.2.2 Várható hitelezési veszteség modell

A pénzügyi eszközök értékvesztésének megállapítására a Jelzálogbank várható hitelezési veszteség (ECL) modellt alkalmazza. Az ECL-modell hatóköre a pénzügyi eszközök besorolásának megfelelően került megállapításra. Az ECL modell a következő pénzügyi eszközökre alkalmazandó:

- amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök;
- az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok;
- hitelnyújtási elkötelezettségek;
- vevő és egyéb követelések.

Tőkeinstrumentumokra az ECL modell nem alkalmazható. Az ECL-modell hatálya alá tartozó kitétségek értékvesztése egyenlő az élettartam alatt várható hitelezési veszteség értékével, ha a hitelkockázat jelentősen megnövekedett a kezdeti megjelenítés óta. Ellenkező esetben az elszámolt értékvesztés a 12 havi várható hitelezési veszteséggel egyenlő (a hitelkockázat jelentős növekedését lásd a továbbiakban).

Az ECL számszerűsítésével kapcsolatos különböző szakaszok megkülönböztetésére a Jelzálogbank nemzetközileg elfogadott terminológiát használja (1. szakasz, 2. szakasz és 3. szakasz).

Hacsak nem a bekerüléskor eleve értékvesztettek a pénzügyi eszközök, az összes pénzügyi eszköz az 1. szakaszba kerül kezdeti megjelenítéskor és 12 havi várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra velük kapcsolatban. Ha a hitelkockázat jelentősen emelkedett a kezdeti megjelenítés után, az eszköz a 2. szakaszba kerül át és az ilyen eszközökre élettartam alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra. Ha egy eszköz megfelel a nem-teljesítés definíciójának, akkor a 3. szakaszba lép.

A vevőkövetelések esetében az IFRS 9 gyakorlati könnyítés alkalmazását írja elő. A vevőkövetelések értékvesztése az élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben határozandó meg. A Jelzálogbank ezt a gyakorlati megoldást az üzemviteli vevő- és egyéb követelésekre alkalmazza.

A pénzügyi eszközök értékvesztéséből származó nyereséget és veszteségeket a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatás "Értékvesztés" során kell bemutatni.

Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközöket a Jelzálogbank a mérlegben könyv szerinti értékükön mutatja be, amely a bruttó könyv szerinti érték csökkentve az elszámolt értékvesztéssel.

Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumokat a mérlegben könyv szerinti értékükön mutatják be, amely a beszámolási időpontban érvényes valós érték.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

Az ECL korrekcióját egyéb átfogó jövedelemként kell elszámolni. A hitelnyújtási elkötelezettségek esetében az ECL fedezete kötelezettségként kerül kimutatásra.

2.3.2.3 Hitelkockázat jelentős növekedése a kezdeti megjelenítés óta

Az ECL-moddal összhangban a pénzügyi eszközökre az élettartam alatti ECL alkalmazandó, amint a hitelkockázat jelentősen megnövekedik a kezdeti megjelenítés után; ezért a hitelkockázat jelentős növekedésének értékelése meghatározza, hogy a pénzügyi eszközök melyik szakaszba kerülnek. A hitelkockázat jelentős emelkedésének megítélése relatív értékelés, melynek viszonyítási alapja a kezdeti megjelenítéskor meghatározott hitelkockázat. Ez egy több tényezőt figyelembe vevő értékelés, ezért a Jelzálogbank egy többszintű megközelítést alkalmaz (MTA).

2.3.2.3.1 Többszintű megközelítés – kötvényportfólió

A kötvényportfólió esetében az MTA három csoportból áll:

- Alacsony hitelezési kockázatú kivétel: a kötvényekre 12 havi ECL-t alkalmaz a Jelzálogbank, ha alacsony a hitelezési kockázatuk a beszámolási időpontban (1. szakasz). A Jelzálogbank az alacsony hitelkockázatú kivételt alkalmazza a befektetési kategóriába (BB+ vagy magasabb belső minősítésbe) sorolt kötvények esetében.
- Belső besorolás: csak akkor alkalmazható, ha az első szint nem teljesül. Az értékelés összehasonlítja a kezdeti megjelenítéskori és a beszámolási időpontra vonatkozó nem-teljesítés valószínűségét (PD). A Jelzálogbank az értékelést keret szintjén végzi el minden jelentési időszak vonatkozásában.
- Vezetőség megítélése: a vezetőség felülvizsgálja és értékeli a pénzügyi eszközök egyedi és portfólió szintű hitelkockázatának jelentős növekedését.

Ha a fenti kritériumok közül egyik sem eredményezi a 2. szakaszba történő áttérést, akkor a kötvény az 1. szakaszban marad. A pénzügyi eszköz nem-teljesítőnek minősül (azaz a 3. szakasz), amint teljesíti a nem-teljesítés definícióját. Az MTA szimmetrikus, azaz a 2. vagy 3. szakaszba sorolt eszközök visszasorolhatóak az 1. vagy a 2. szakaszba, ha az átsorolást kiváltó ok egy későbbi fordulónapon már nincs jelen.

2.3.2.3.2 Többszintű megközelítés – hitelportfólió

A hitelportfólió esetében a Jelzálogbank ötszintű megközelítést alkalmaz. Ez az MTA (többszintű megközelítés) egy vízses jellegű megközelítés. Ha egyik értékelési szint sem váltja ki a 2. szakaszra való áttérést, a pénzügyi eszköz továbbra is az 1. szakaszban marad.

- Élettartami nemteljesítési valószínűség (LTPD) : az LTPD a fő eleme a hitelkockázat-növekedés meghatározásának. Ez egy relatív értékelés, amely összehasonlítja a hitel kezdeti megjelenítéskor, de a teljes futamidőre vonatkozó és a fordulónapon a futamidőből hátralévő időszakokra vonatkozó nemteljesítés valószínűségét. A Jelzálogbank hitelkeret szinten elvégzi ezt az értékelést a beszámolási időszakokra vonatkozóan.
- Átstrukturálás (forbearance): az átstrukturált pénzügyi eszközöket a 2. szakaszba kell sorolni, hacsak nem teljesül a nem-teljesítés kritériuma, amely esetben át kell sorolni a kitétséget a 3. szakaszba.
- Eltelt napok száma: a Bank a standardban meghatározott végső indikációt alkalmazza, a 30 napos vagy annál nagyobb késedelemmel rendelkező pénzügyi eszközöket a 2. szakaszba sorolja.
- Külön figyelendők listája: a külön figyelendők listáján olyan ügyfelek szerepelnek, amelyek megnövekedett hitelkockázattal rendelkeznek, de (még) nem minősülnek nemteljesítőnek, és így a Jelzálogbank fokozott figyelemmel kíséri az érintett kitétségeket.
- Vezetőség megítélése: végül a vezetőség felülvizsgálja és értékeli a kitétségek egyéni és portfólió szintű hitelkockázatának jelentős növekedését.

Egy pénzügyi eszköz, amely nem-teljesítőnek minősül azonnal a 3. szakaszba sorolandó. Az MTA szimmetrikus, azaz a 2. vagy 3. szakaszba átsorolt kitétségek visszasorolhatóak az 1. vagy a 2. szakaszba, ha az átsorolást kiváltó ok egy későbbi fordulónapon már nincs jelen.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

2.3.2.4 ECL értékelése

A várható hitelezési veszteséget a PD, a nem-teljesítés időpontjára becsült kitétség (EAD) és a nem-teljesítésből adódó veszteség (LGD) alapján számítják ki.

A várható hitelezési veszteséggel szembeni elvárások:

- egy torzításoktól mentes, valószínűséggel súlyozott összeg legyen; mely figyelembe veszi
- a pénz időértékét; és
- a múltbeli események információit, a jelenlegi körülményeket, illetve az előrejelzett gazdasági helyzetet.

Az élettartam alatti ECL az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált, a pénzügyi eszköz élettartama alatt várható hitelezési veszteség összegét jelenti. 12 havi ECL az élettartam alatti ECL-nek az a része, amely a fordulónapot követő 12 hónapban keletkezhet a nem-teljesítésből adódóan.

A Jelzálogbank speciális IFRS 9 PD, EAD és LGD modelleket alkalmaz az ECL kiszámításához. Amennyire lehetséges és támogatja a hatékonyságot, a Jelzálogbank hasonló modellezési technikákat alkalmaz, mint a prudenciális célokra (pl. Basel-modellek), azaz a bázeli modelleket a Jelzálogbank úgy korrigálja, hogy azok megfeleljenek az IFRS 9 előírásainak:

- korrigálja a szabályozó által a bázeli modellekre megkövetelt konzervatív módosításokat;
- korrigálja a paramétereket annak érdekében, hogy az IFRS 9 modellek egy időpontra szóló becslést tükrözzenek (point-in-time), a szabályozók által megkövetelt cikluson keresztüli (through-the-cycle) jellegű becslések helyett;
- előretekintő makroökonomiai információkat is beépít a modelljébe.

A Jelzálogbank az ECL kiszámításánál három különböző előretekintő makrogazdasági forgatókönyvet vesz figyelembe, amelyekhez különböző súlyozást rendel. Az alap makrogazdasági forgatókönyv a Jelzálogbank becslése a legvalószínűbb kimenetelre, ez a forgatókönyv elsődleges információként szolgál más belső és külső célokra. Az ECL mérésének maximális időtartama a maximális szerződéses időtartam (beleértve a hosszabbítást is). Ez alól kivételt jelentenek azok a pénzügyi eszközök, amelyek lehívott és még le nem hívott, igény szerint rendelkezésre álló összegeket tartalmaznak, és amelyek esetében a Jelzálogbanknak szerződéses joga - arra vonatkozóan, hogy a lehívott összeg visszafizetését kérje, megszüntesse a le nem hívott összegre a kötelezettségvállalást - nem korlátozza a hitelkockázatnak a szerződéses időszakon túli kitétségét. Kizárólag ezen eszközök esetén haladhatja meg az értékelési időszak a szerződéses időszakot.

2.3.3 Pénzeszközök

A pénzeszközök készpénzből és látraszóló betétekből állnak (pl. csekk, készpénz és jegybanki egyenleg). A cash flow kimutatás céljából minden - a megszerzéstől számított - 90 napnál rövidebb eredeti lejáratú pénzügyi eszköz pénzeszköznek minősül, ideértve a készpénzállományt, az MNB-nél elhelyezett betéteket és a kötelező tartalékot is, az egyéb hitelintézeteknél elhelyezett betéteket, az egyéb hitelintézetekkel szembeni követeléseket, melyekből levonásra kerülnek a hitelintézetek által elhelyezett látra szóló betétek.

2.3.4 Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi instrumentumok vagy azok összetevői a kötelezettségek vagy a saját tőke közé sorolandóak a szerződéses megállapodások kezdeti megjelenítéskori tartalma és a pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok definíciója szerint. A pénzügyi instrumentumot kötelezettségként kell besorolni, ha:

- a Jelzálogbanknak szerződéses kötelezettsége van a készpénz vagy más pénzügyi eszköz átadására, vagy más pénzügyi eszköz cseréjére a másik féllel olyan körülmények között, amelyek potenciálisan kedvezőtlenek a Jelzálogbank számára; vagy

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

- a Jelzálogbanknak szerződéses kötelezettsége van arra, hogy a pénzügyi instrumentumot változó számú saját tőkeinstrumentumában rendezze.

A pénzügyi instrumentumot tőkeinstrumentumként kell besorolni, ha egyik fenti feltétel sem teljesül; ebben az esetben a "Saját Tőke" között szerepel.

2.3.4.1 Pénzügyi kötelezettségek – megjelenítés és kivezetés

A Jelzálogbank akkor jelenít meg pénzügyi kötelezettséget, amikor az instrumentum szerződéses feltételei rá alkalmazandóvá válnak, ami jellemzően az a dátum, amikor a készpénz vagy más pénzügyi eszköz formájában kapott ellenérték megérkezik a Jelzálogbankhoz. A kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi kötelezettség valós értéken kerül kimutatásra, csökkentve az instrumentum kibocsátásához közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költségekkel, kivéve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében.

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor megszűnnek, azaz a szerződésben meghatározott kötelelemnek eleget tettek, azt eltörölték, vagy az lejárt. Adósságinstrumentumoknak jelentősen eltérő feltételek melletti cseréjét a hitelező és Jelzálogbank között, illetve az adósságinstrumentumok jelentős módosítását, az eredeti pénzügyi kötelezettség megszűnéseként és egy új pénzügyi kötelezettség megjelenítéseként kell elszámolni. Annak értékelésére, hogy a feltételek jelentősen eltérnek vagy módosulnak-e, a Jelzálogbank az új feltételek mellett meghatározza a cash flow-k diszkontált jelenértékét, beleértve a fizetett és kapott díjak különbségét, az eredeti effektív kamatlábbal és összehasonlítja azt az eredeti pénzügyi kötelezettségből a fennmaradó cash flow-k eredeti effektív kamatlábbal diszkontált jelenértékével. Ha a különbség 10% vagy több, a Jelzálogbank kivezeti az eredeti pénzügyi kötelezettséget, és megjeleníti az újat. Amennyiben az adósságinstrumentumok cseréje vagy a feltételek módosítása az eredeti adósságinstrumentum megszűnését jelenti, a felmerült költségek és díjak a megszűnésből származó nyereség vagy veszteség részeként kerülnek elszámolásra.

Pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken

A Jelzálogbank a pénzügyi kötelezettségeinek többségét ebbe a kategóriában sorolja, beleértve azokat a kötelezettségeket is, amelyek kereskedési tevékenységeket finanszíroznak, ha kötelezettségeknél nincs kereskedelmi céljuk (például kibocsátott kötvények). Ezek a pénzügyi kötelezettségek eredetileg bekerülési értéken kerülnek kimutatásra, amely a kapott ellenérték valós értéke, csökkentve a tranzakciós költségekkel. Ezt követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra, azaz a kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéken, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen eredeti érték és a lejáratkori érték közötti különbözet effektív kamatláb-módszerrel kiszámított halmozott amortizációjával. A rendelkezésre bocsátott összeg és a névérték közötti különbözetet kamatbevételként vagy kamatköltségként kell elszámolni. Az esedékes, de még ki nem fizetett kamatkiadások elhatárolásra kerülnek.

Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség

A Jelzálogbank az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét amortizált bekerülési értéken mutatja ki. A kibocsátott jelzálogleveleket a Jelzálogbank analitikus rendszerében tartja nyilván, kibocsátott sorozatonként, az alábbi adatokkal:

- a jelzáloglevél sorozatának betűjele, a jelzáloglevél kódja, sorszáma
- a jelzáloglevél névértéke
- a kamat mértéke, a kamatszámítás módja
- a jelzáloglevél lejárat
- a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjai és mértéke
- a kibocsátott sorozat össznévértéke
- a jelzáloglevél kibocsátásának ideje
- minden egyéb adat, amit a Jht. előír.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

2.3.5 Beszámítás

A pénzügyi eszközök és források egymással szembeni kölcsönös beszámítására és azok nettó egyenlegének mérlegbeli megjelenítésére csak akkor kerülhet sor, ha az elismert összegek beszámítására törvényesen érvényesíthető jogosultság áll fenn és a Jelzálogbank vagy nettó módon kívánja rendezni az adott tételeket, vagy egyidejűleg akarja értékesíteni az eszközt és rendezni a kötelezettséget.

2.3.6 Tőkeelemek (Tartalékok)

A Jelzálogbank mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- Az egyéb átfogó jövedelmen belül
 - Az egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok értékelési tartaléka, melyben a FVOCI pénzügyi instrumentumok valós értékének változásai kerülnek elszámolásra
 - A valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek saját hitelezési kockázatból származó valós érték változásának halmozott értéke
- Általános tartalék, mely a Jelzálogbank tárgyévi adózott eredményének 10%-a, és a jogszabályi előírásoknak megfelelően a jövőbeli veszteségek fedezetére kell megképezni
- Ázsió, ami azt a többlet összeget jelenti, amelyet a Jelzálogbank részvényeinek névérték feletti kibocsátása során a Jelzálogbank rendelkezésére bocsátottak.

2.3.7 Törzsrészvények osztaléka

A törzsrészvények osztaléka kötelezettségként jelenik meg és a részvényesek jóváhagyásakor kerül levonásra a tőkéből. Az időközi osztalék levonása a tőkéből a bejelentéskor történik meg, amikor az osztalékfizetés ténye már nem számít banktitoknak.

2.3.8 Céltartalékok

Céltartalékok akkor kerülnek elszámolásra, amikor egy múltbeli esemény következtében a Jelzálogbanknak a jelenben merül fel (törvényi vagy feltételezett) kötelezettsége, és fennáll annak a valószínűsége, hogy a kötelezettség rendezése érdekében gazdasági hasznot megtestesítő források kifizetésére lesz szükség és az ilyen kötelezettségek összege megbízhatóan becsülhető. Ha az időbeli hatás lényeges, a céltartalékként megjelenített összeg a legjobb becslés nettó jelenértéke. A kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó követelésekből és jogi vitákból adódó működési veszteségekre képzett céltartalékok megtérülése egyéb bevételként / ráfordításként kerül elszámolásra, amikor az lényegileg biztossá válik. Ha gyakorlatilag biztos, hogy egy másik fél vissza fogja téríteni az esetleges kiadást, a visszatérítést különálló eszközként kell kezelni.

2.3.9 Bevételek elszámolása

2.3.9.1 Nettó kamat és kamatjellegű bevétel

A nettó kamatbevétel az IFRS 9 hatálya alá esik, amely szerint a kamatbevételeket és a kamatráfordításokat az effektív kamatláb módszer alapján kell kiszámítani és elszámolni, vagy egy olyan módszer alapján, amely az effektív kamatláb módszert megközelítő kamatbevételt vagy kamatráfordítást eredményez. Ilyen jó közelítő módszer lehet a lineáris amortizálás is, amennyiben az effektív kamat módszerhez képest csak kismértékű eltérést eredményez.

Az effektív kamat tartalmazza az effektív kamatláb meghatározása során figyelembe vett díjakat is. Az effektív kamatláb módszerrel megállapított kamatbevétel a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásban külön soron jelenik meg.

A kereskedési célú eszközökhöz, kezdeti bekerüléskor valóban értékelt eszközökhöz kapcsolódó kamatbevétel az egyéb kamatjellegű bevétel soron kerül kimutatásra. A pénzügyi eszközökből származó kamatbevételek és kamatráfordítások az alábbiakban leírt kivételekkel "nettó kamatbevételnek" minősülnek.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

Az amortizált bekerülési értéken vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok esetében a kamatbevétel kiszámítása az eszköz ECL számítás során használt besorolásától függ. Az 1. és 2. szakaszban szereplő eszközök esetében a kamatelszámolás a bruttó könyv szerinti értéken alapul, míg 3. szakaszban lévő eszközök esetében a kamatelszámolás alapja a nettó könyv szerinti érték. A pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értéke az értékvesztés miatti kiigazítás figyelembevétele előtt meghatározott amortizált bekerülési érték.

2.3.9.2 Nettó díj és jutalék bevétel

A Jelzálogbank több különböző tranzakció bevételét mutatja ki ezen a soron. Ezek többsége az IFRS 15 - Vevői szerződésekből származó bevétel standard hatókörébe tartozik, olyan tételekhez kapcsolódnak, mint ügyfelek részére nyújtott szolgáltatások vagy áruk. Ezeken felül olyan hitelezéssel kapcsolatos tranzakciók bevétele is itt kerül kimutatásra, amelyekre az IFRS 9 alkalmazandó. Az ezen ügyleteken elszámolt bevétel tükrözi azt a pénzbeli ellenértéket, amelyre a Jelzálogbank várakozásai szerint jogosult lesz az áruk vagy szolgáltatások vevők részére történő átadásáért cserébe. A bevétel elszámolásához a Jelzálogbanknak azonosítania kell a szerződést, és meg kell határoznia, hogy a tranzakció milyen ígéreteket (teljesítési köteleket) tartalmaz. Ezután meg kell határozni a tranzakciós árat és azt a szerződés teljesítési köteleihez kell rendelni. A bevétel akkor kerül elszámolásra, ha a Jelzálogbank teljesítette a kapcsolódó teljesítési kötelemet.

A hitelezési tevékenység egyéb díjai a hitelezésből és a pénzügyi lízingszerződésekből származó olyan díjak, amelyek nem tekinthetők az effektív kamatláb részének, és ezért azokat az IFRS 15 szabályai szerint kell elszámolni.

2.3.10 Munkavállalói juttatások

Rövid távú munkavállalói juttatások

A rövid távú munkavállalói juttatásokat, például a fizetéseket, a fizetett távolléteket, a teljesítményalapú készpénzdíjakat és a társadalombiztosítási költségeket azon időszak alatt számolja el a Jelzálogbank, amelyben a munkavállalók a kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtják. A kapcsolódó ráfordításokat a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásban a Jelzálogbank a Személyi jellegű ráfordítások soron mutatja be.

2.3.11 Adó jellegű kifizetések

A hatóságok különböző adó jellegű kifizetéseket szabhatnak ki a Jelzálogbankra. A díjak összege függhet a Jelzálogbank által elért bevétel (főként kamat) összegétől, és a mérlegfőösszegtől bizonyos, konkrét arányokon alapuló korrekciók alapján. Az IFRIC 21-nek megfelelően az adó jellegű kifizetéseket akkor kell elszámolni, amikor a kötelemet keletkeztető esemény a jogszabályokban foglaltak szerint bekövetkezik. A kötelemet keletkeztető eseménytől függően az adó jellegű kifizetéseket adott időpontban vagy folyamatosan kell elszámolni. A Jelzálogbankra kivetett adó jellegű kifizetések többségét adott időpontban kell elszámolni, ami legtöbbször a pénzügyi év kezdete. A Jelzálogbank a „működési kiadások” között számolja el az adó jellegű kifizetéseket.

2.3.12 Nyereségadó

A nyereségadó két elemből áll: az adott évi fizetett / fizetendő tényleges adókból, és a halasztott adókövetelések / kötelezettségek változásaiból.

A nyereségadó a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásban vagy a Nyereségadó soron, vagy az Egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra attól függően, hogy az adó alapjául szolgáló eredmények hol kerültek elszámolásra.

Az adójellegű követelések és kötelezettségek megállapítása Magyarország adórendeleteivel összhangban történik.

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

MEGJEGYZÉSEK

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

A halasztott adó követelés vagy kötelezettség esetén az adó megállapításához a Jelzálogbank azt a (jogsabályban meghatározott) adókulcsot alkalmazza, mely az átmeneti különbözetelek megszűnésekor várhatóan érvényben lesz.

A halasztott adókötelezettségek a nyereségadónak a jövőbeli időszakokban az adóköteles átmeneti különbözetelekből eredően fizetendő összegei.

A halasztott adókövetelések a nyereségadónak a jövőbeli időszakokban visszatérülő összegei a következőkből eredően:

- a levonható átmeneti különbözetelekből;
- a fel nem használt negatív adóalapok továbbviteléből; továbbá
- a fel nem használt adójóváírások továbbviteléből.

Az átmeneti különbözetelek egy – a mérlegben szereplő – eszköz vagy kötelezettség könyv szerinti értéke és adóalapja közötti különbözetelek.

A halasztott és tényleges adókövetelések és kötelezettségek ellentételezésre kerülnek, ha van jogi lehetőség a beszámításra, és ha a Jelzálogbank nettó módon kívánja rendezni az adott tételeket, vagy egyidejűleg akarja realizálni az eszközt és rendezni a kötelezettséget.

2.3.13 Beszámolási időszak utáni események

A beszámolási időszak utáni események olyan kedvező vagy kedvezőtlen események, amelyek a beszámolási időszak és a pénzügyi kimutatások kibocsátásának engedélyezésének időpontja között következnek be. Két eseménnytípus létezik a beszámolási időszak után:

- azok az események, amelyek a beszámolási időszak végén fennállt körülményeket igazolnak (beszámolási időszak utáni módosító események); továbbá
- azok az események, amelyek olyan körülményekre utalnak, amelyek a beszámolási időszak után keletkeztek (beszámolási időszak utáni nem módosító események).

A beszámolási időszak utáni módosító események hatása megjelenik a folyó pénzügyi év mérlegében és a különálló teljes átfogó jövedelemkimutatásában.

A nem módosító események hatását és következményeit - amennyiben azok jelentősek - a pénzügyi kimutatások megjegyzései tartalmazzák.

2.4 A számviteli politika változásai

2.4.1 Új vagy módosított sztenderdek alkalmazása

Az alábbi módosításokat a Jelzálogbank a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő időszakban alkalmazza, de hatásuk nem jelentős:

- IAS 21 Átválthatósági árfolyamok hiánya
Hatálybalépés napja: 2025. január 1.

2.4.2 Új számviteli kiadványok

A Jelzálogbank által még nem alkalmazott IAS, IFRS és IFRIC szabványok

A Jelzálogbank a következő kibocsátott, de hatályban még nem lévő IAS, IFRS és IFRIC szabványokat nem alkalmazza. A Jelzálogbank ezeket a sztenderdeket akkor fogja alkalmazni, mikor azok kötelezővé válnak.

2 – LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK (folytatás)

A hivatkozott standardok és módosítások listája a következő:

- IFRS 9 és IFRS 7 standardok módosítása a pénzügyi instrumentumok besorolásáról és értékeléséről
Hatálybalépés napja: 2026. január 1.
- Természetfüggő villamos energiára hivatkozó szerződések Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai
Hatálybalépés napja: 2026. január 1.
- Standardok éves felülvizsgálata – 11. kötet
Hatálybalépés napja: 2026. január 1.
- IFRS 18 Bemutatás és közzététel a pénzügyi kimutatásokban - (Kibocsátva 2024. április 9-én és hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra). 2024 áprilisában az IASB kiadta az IFRS 18 standardot, a pénzügyi kimutatásokban történő bemutatásra és közzétételre vonatkozó új standardot, amelynek középpontjában az eredménykimutatás aktualizálása áll. Az IFRS 18-ban bevezetett legfontosabb új fogalmak a következőkre vonatkoznak: az eredménykimutatás szerkezete; a pénzügyi kimutatásokban előírt közzétételi kötelezettség bizonyos, a gazdálkodó egység pénzügyi kimutatásain kívül jelentett eredménymutatókra (azaz a vezetés által meghatározott teljesítménymutatókra); valamint az elsődleges pénzügyi kimutatásokra és a megjegyzésekre általánosságban alkalmazandó, az összesítésre és a bontásra vonatkozó továbbfejlesztett elvek. Az IFRS 18 az IAS 1 helyébe lép; az IAS 1 számos más meglévő alapelve korlátozott változtatásokkal megmarad. Az IFRS 18 nem fogja befolyásolni a pénzügyi kimutatásokban szereplő tételek megjelenítését vagy értékelését, de megváltoztathatja, hogy egy gazdálkodó egység mit mutat ki "üzemi eredményként". Az IFRS 18 a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra alkalmazandó, és az összehasonlító adatokra is vonatkozik. A Bank jelenleg vizsgálja a módosításoknak a pénzügyi kimutatásaira gyakorolt hatását.
Hatálybalépés napja: 2027. január 1.
- IFRS 19 Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: közzétételek
Hatálybalépés napja: 2027. január 1. (Az EU még nem fogadta el.)
- IAS 21 A devizaárfolyam-változások hatásai standard módosításai – hiperinflációs beszámolási pénznemre történő átszámítás (kibocsátva: 2025. november 13.)
Hatálybalépés napja: 2027. január 1. (Az EU még nem fogadta el.)
- IFRS 10 és IAS 28 módosítása - eszközök értékesítése vagy apportálása egy befektető és annak társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között
Hatálybalépés napja: EU befogadása még nem történt.

A fent említetteken kívül a Jelzálogbank nem számít olyan módosításra, hogy az a pénzügyi beszámolójára lényeges hatást gyakorolna.

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.MEGJEGYZÉSEK3 – NETTÓ KAMAT ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK

| | <u>2025</u> MHUF | <u>2024</u> MHUF |
|---|---------------------|---------------------|
| Kamatbevételek - Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | 19 607 | 14 295 |
| Kamat és kamatjellegű bevétel összesen | <u>19 607</u> | <u>14 295</u> |
| Kamatráfordítások - Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | (18 007) | (12 750) |
| Kamat és kamatjellegű ráfordítások összesen | <u>(18 007)</u> | <u>(12 750)</u> |
| Nettó kamat és kamatjellegű bevétel összesen | <u><u>1 600</u></u> | <u><u>1 545</u></u> |

4 – NETTÓ DÍJ ÉS JUTALÉK BEVÉTEL

| | <u>2025</u> MHUF | <u>2024</u> MHUF |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Hitelkezelési és egyéb díjak | (2) | (16) |
| Díj és jutalék ráfordítás összesen | <u>(2)</u> | <u>(16)</u> |
| Nettó díj és jutalék bevétel | <u><u>(2)</u></u> | <u><u>(16)</u></u> |

5 – EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTEL ÉS EGYÉB MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁS

| | <u>2025</u> MHUF | <u>2024</u> MHUF |
|---|---------------------|---------------------|
| Káresemény miatti bevétel | 0 | 1 |
| Egyéb ráfordítások | <u>(1)</u> | <u>(1)</u> |
| Egyéb bevétel és ráfordítások eredménye | <u><u>(1)</u></u> | <u><u>0</u></u> |

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.****MEGJEGYZÉSEK****6 – ÁLTALÁNOS ADMINISZTRATÍV KÖLTSÉGEK**

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|--------------|--------------|
| | <u>MHUF</u> | <u>MHUF</u> |
| IT költségek | (122) | (129) |
| Bérleti díjak | (8) | (8) |
| Könyvvizsgálati és Felügyeleti díjak | (53) | (35) |
| Üzemeltetési költségek | (112) | (160) |
| Extraprofit adó | (104) | (113) |
| Pénzügyi szervezetek különadója | (11) | (17) |
| | <u>(410)</u> | <u>(462)</u> |
| Általános adminisztratív költségek összesen | <u>(410)</u> | <u>(462)</u> |

7 – PÉNZÜGYI SZERVEZETEK KÜLÖNADÓJA, EXTRAPROFIT ADÓ

A Jelzálogbank pénzügyi szervezetek különadó fizetési kötelezettsége 2025-ben 11 millió Ft volt (2024-ben 17 millió Ft).

A 2025. évre megállapított különadó kalkulációját az alábbiak mutatják be:

Hitelintézetek esetén az adóalap a 2023. december 31-ével zárult üzleti év módosított mérlegfőösszege, amely a mérlegben szereplő eszközök értékének együttes összege (mérlegfőösszeg) csökkentve:

- belföldi adóssal szemben fennálló bankközi hitelből származó követelés;
- belföldi hitelintézetek, pénzügyi és befektetési szolgáltatók által kibocsátott kötvények és részvények;
- belföldi hitelintézeteknek, pénzügy és befektetési szolgáltatóknak nyújtott hitelek és alárendelt kölcsöntőkének számító hitelek és hiteljellegű követelések (beleértve a velük kötött valódi penziós, óvadéki repo és sajátos szállítási repo ügyleteket is);
- Európai Unió más tagállamában székhellyel rendelkező adóssal szemben fennálló bankközi hitelekből származó követelések, amennyiben a törvényben előírt feltételek fennállnak;
- Európai Unió más tagállamában székhellyel rendelkező hitelintézetek, pénzügyi és befektetési szolgáltatók által kibocsátott kötvények és részvények, amennyiben a törvényben előírt feltételek fennállnak.

A 2025-ben alkalmazandó adóráta a hitelintézetek számára 0,15% az adóalap 50 000 millió Ft-ot meg nem haladó részére és 0,2% az 50 000 millió Ft-ot meghaladó részre.

2022-2025 években a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások extraprofit adó fizetésére kötelezettek. 2024-ben az adó alapja a 2022. adóévi adózás előtti korrigált eredmény, az adókulcs 20 000 millió forint alatti adóalap esetén 13%, efeletti adóalapra 30%. 2025-ben az adó alapja a 2023. adóévi adózás előtti korrigált eredmény, az adókulcs 20 000 millió forint alatti adóalap esetén 7%, efeletti adóalapra 18%. A Jelzálogbank extraprofit adó fizetési kötelezettsége 2024-ben 113 millió Ft, 2025-ben 104 millió Ft volt.

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

MEGJEGYZÉSEK

8 – SZEMÉLYI ÁLLOMÁNY ÁTLAGOS LÉTSZÁMA ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------|
| Szellemi dolgozók | 2 | 2 |
| Vezetőség (Igazgatóság tagjai) | 4 | 4 |
| Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen | <u>6</u> | <u>6</u> |

| | <u>2025</u> | | | <u>2024</u> | | |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|------------------|-----------------|
| | MHUF | | | MHUF | | |
| | Szellemi dolgozók | Vezetőség | Összesen | Szellemi dolgozók | Vezetőség | Összesen |
| Béreköltség | (14) | (48) | (62) | (5) | (45) | (50) |
| Szociális hozzájárulások | 0 | (8) | (8) | 0 | (7) | (7) |
| Egyéb személyi jellegű ráfordítások | 0 | (3) | (3) | 0 | (4) | (4) |
| Személyi ráfordítások összesen | <u>(14)</u> | <u>(59)</u> | <u>(73)</u> | <u>(5)</u> | <u>(56)</u> | <u>(61)</u> |

9 – ÉRTÉKVESZTÉS

| | |
|------------------------------|---------------------|
| 2025. | Értékvesztés |
| | HUF |
| Nyitó egyenleg 2025.01.01 | (72) |
| Tárgyévi értékvesztés képzés | <u>(8)</u> |
| Záró egyenleg 2025.12.31 | (80) |
| 2024. | Értékvesztés |
| | HUF |
| Nyitó egyenleg 2024.01.01 | (61) |
| Tárgyévi értékvesztés képzés | <u>(11)</u> |
| Záró egyenleg 2024.12.31 | (72) |

A pénzügyi eszközök minősége

A maximális kitétség megegyezik a teljes bruttó könyv szerinti értékkel. A pénzügyi eszközök a „30 nap alatti” lejáratú kategóriába soroltak. Az összes pénzügyi eszköz a 1. szakasz (teljesítő) kategóriába tartozik. A beszámolási időszakban besorolások közötti átsorolás nem történt. A pénzügyi eszközök forborne hitelek nem tartalmaznak. Minden pénzügyi eszköz a pénzügyi intézmények szektorba sorolt.

A belső kockázatértékelési modellek alapján az összes pénzügyi eszköz „High-grade” kategóriába tartozik, ahol nem figyelhető meg nemteljesítés (múltbeli bedőlési arány 0,00%).

Az értékvesztéssel kapcsolatos további információkat a számviteli politikáról szóló 2.3.2.4 bekezdés tartalmaz.

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.

MEGJEGYZÉSEK

10 – NYERESÉGADÓ

A nyereségadó összetevői 2025. és 2024. december 31-re a következők:

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------|--------------|--------------|
| | <u>MHUF</u> | <u>MHUF</u> |
| Társasági adó ráfordítás | (94) | (84) |
| Helyi adó | (32) | (30) |
| Innovációs járulék | (5) | (5) |
| Halasztott adó változása | (0) | (0) |
| | <u>(131)</u> | <u>(119)</u> |

Magyarországon nem létezik az adók megállapítására vonatkozó jogerős megállapodás. Az adóhatóság az adóévet követő hat éven belül bármikor felülvizsgálhatja a számviteli nyilvántartásokat és módosíthatja a kivetett adót. Ennek megfelelően adóhatósági ellenőrzés esetén a Jelzálogbanknál is előfordulhat adómódosítás. A vezetésnek nincs tudomása olyan jelentős elmaradt adókötelezettségről, amely az adóhatóság által még nem ellenőrzött évek kapcsán felmerülhetne.

A Jelzálogbank eredményében érvényesülő tényleges adókulcs a következő tételek miatt tér el a törvényileg előírttól:

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|--------------|--------------|
| | <u>MHUF</u> | <u>MHUF</u> |
| Adózás előtti eredmény | 1 103 | 993 |
| Társasági adókulcs | 9% | 9% |
| Kalkulált társasági adó | (99) | (89) |
| Adóalap módosító tételek adóhatása: | | |
| Nem átmeneti különbözetekből adódó adóalap csökkentő tételek | 5 | 5 |
| Halasztott adó - tárgyi eszközök nettó értékének különbözetére | 0 | 0 |
| Helyi adók | (37) | (35) |
| Adóalap módosító tételek adóhatása összesen | (131) | (119) |
| Nyeréségadó ráfordítás (kalkulált társasági adó + adóalap módosító tételek adóhatása) | <u>(131)</u> | <u>(119)</u> |

A tényleges adókulcs 2025-ben 11,85% (2024-ben 11,76%) volt.

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

MEGJEGYZÉSEK

10 – NYERESÉGADÓ (folytatás)

Pillar 2 – Globális minimumadó szabályozás

2024. január 1-jétől hatályba lépett a globális minimumadó szabályozás, amely nagy multinacionális vállalatcsoportokra ír elő 15%-os minimum tényleges adókulcsot. Az IAS 12 standard kötelező ideiglenes kivételt (temporary exception) vezetett be a halasztott adók elszámolására a Pillar 2 adók kapcsán. A Bank az előírás szerint alkalmazza ezt a kötelező kivételt, ezért a globális minimumadóval összefüggésben nem mutat ki halasztott adókövetelést vagy kötelezettséget.

A K&H Jelzálogbank a K&H Csoport tagjaként közvetetten érintett, azonban a globális minimumadóval kapcsolatos adminisztratív feladatokat és esetleges fizetési kötelezettségeket a K&H Bank Zrt. teljesíti, így a jelen beszámolási időszakban a Bankra nem gyakorol közvetlen pénzügyi hatást.

A K&H Csoport folyamatosan követi a Pillar 2 szabályozási fejleményeket, értékeli a lehetséges joghatósági kitétségeket és elemzi a hatálybalépő rendelkezések várható hatásait. A rendelkezésre álló információk alapján a globális minimumadó pontos pénzügyi hatása még nem becsülhető megbízhatóan.

Amennyiben a későbbi időszakokban a Pillar 2 szabályozás ténylegesen adófizetési kötelezettséget eredményez, az abból származó adót a Társaság – az IFRS előírásoknak megfelelően – elkülönítetten fogja bemutatni a tárgyévi adórátfordítások között.

11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA

PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA 2025.

| | Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | Összesen |
|--|--|--|----------|
| | MHUF | MHUF | MHUF |
| Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek | 467 | 0 | 467 |
| Fordított repo megállapodások | 0 | 60 423 | 60 423 |
| Refinanszírozási hitelek | 0 | 217 846 | 217 846 |
| Éven belüli bankközi kihelyezések | 0 | 7 024 | 7 024 |
| Könyv szerinti érték összesen | 467 | 285 293 | 285 760 |

Az egyéb látraszóló betétet (467 millió Forint) az éven belüli lejáratú kategóriában tartjuk nyilván.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközökből 25 045 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára, 60 423 millió Forint fordított repo megállapodás és 7 024 millió Forint éven belüli bankközi kihelyezések lejáratára „1 éven belüli kategóriába”, 76 828 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára „1-2 év közötti kategóriába”, 100 228 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára a „2 év <5 év közötti” kategóriába, 15 744 millió Forint „5 éven túli kategóriába” tartozik. A refinanszírozási hitelek mögött 231 405 millió Forint értékű fedezetet (lakossági jelzáloghitelek) tartunk nyilván. A táblázatban szereplő tételek földrajzi besorolás szerint Magyarországhoz tartoznak. A refinanszírozási hitelek hitelfelvevőjének Fitch szerinti minősítése: BBB+ (2025. december 10.)

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.

MEGJEGYZÉSEK

**11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA
(folytatása)****PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK
SZERINTI BONTÁSA 2024.**

| | Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | Összesen |
|--|--|--|----------|
| | MHUF | MHUF | |
| Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek | 3 739 | 0 | 3 739 |
| Fordított repo megállapodások | 0 | 45 223 | 45 223 |
| Refinanszírozási hitelek | 0 | 197 758 | 197 758 |
| Éven belüli bankközi kihelyezések | 0 | 1 002 | 1 002 |
| Könyv szerinti érték összesen | 3 739 | 243 983 | 247 722 |

Az egyéb látraszóló betétet (3 739 millió Forint) az éven belüli lejáratú kategóriában tartjuk nyilván.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközökből 46 225 millió Forint fordított repo megállapodás és az éven belüli bankközi kihelyezések lejáratára „1 éven belüli kategóriába”, 182 713 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára a „2 év <5 év közötti” kategóriába, 15 045 millió Forint „5 éven túli kategóriába” tartozik. A refinanszírozási hitelek mögött 231 621 millió Forint fedezetet tartunk nyilván. A táblázatban szereplő tételek földrajzi besorolás szerint Magyarországhoz tartoznak.

Valós érték információk:

A valós érték számításokat a valós érték hierarchiájának szintjén elemezzük az alábbiak szerint: az első szint az aktív piacokon jegyzett (korrigálatlan) ár az eszközökre vagy forrásokra vonatkozóan; a második szinten az eszköz vagy kötelezettség tekintetében az akár közvetlenül (azaz áruk), akár közvetetten (azaz az árból származtatott) megfigyelhető adatok, és a harmadik szinten olyan adatok, melyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak. A valós értékelési eljárások a legalacsonyabb szintű, jelentősnek minősülő alapadat alapján kerülnek besorolásra a valós érték hierarchia szintjeibe. Egy alapadat jelentősége a kapcsolódó portfólió valós értékéhez való viszonyításával kerül meghatározásra. Ha egy megfigyelhető adatokon alapuló valós értékelés eredménye jelentősen módosításra kerül a piacon meg nem figyelhető adatok alapján, akkor az értékelési módszer a 3 - as szintbe kerül besorolásra.

Az aktív piacon nem jegyzett változó kamatozású instrumentumok valós értékének becsült értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel. A nem jegyzett fix kamatozású instrumentumok valós értékét a becsült jövőbeni pénzáramlások alapján becsültük, amelyek a jelenlegi hitelkockázattal és a fennmaradó lejáratral rendelkező új instrumentumok aktuális kamatlábai alapján diszkontáltak (azaz a 3. szint).

A hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb látra szóló betétek valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

A refinanszírozási hitelek valós értéke 222 310 millió forint, amely 4 464 millió forint valós érték különbözetet mutat a könyv szerinti értékhez képest 2025. december 31-én.

2024. december 31-én a refinanszírozási hitelek valós értéke 203 002 millió forint volt, amely 5 245 millió forint valós érték különbözetet mutatott a könyv szerinti értékhez képest. Az amortizált bekerülési értéken lévő pénzügyi eszközök valós értékének meghatározása a valós érték hierarchia 3. szintjének felel meg.

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.

MEGJEGYZÉSEK

11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA
(folytatása)

| Pénzügyi kötelezettségek 2025. december 31-én | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | | Összesen |
|---|--|---------|----------|
| | MHUF | | MHUF |
| | Jelzáloglevelek | 267 810 | 267 810 |
| Egyéb | 5 356 | 5 356 | |
| Könyv szerinti érték összesen | 273 166 | 273 166 | |

A jelzáloglevelek részletes adatait az alábbiakban mutatjuk be:

| Értékpapír neve | Devizanem | Névérték | Amortizált bekerülési érték | Kötés nap | Értékpapír lejárat napja | Hátralévő lejárat szerinti besorolás |
|--------------------|-----------|----------|-----------------------------------|------------|-----------------------------|---|
| KHJZB2026V | HUF | 15 000 | 15 020 | 2021.06.16 | 2026.09.23 | 1 éven belül |
| KHJZB32FZ | HUF | 6 000 | 6 372 | 2022.04.25 | 2032.04.27 | 5 éven túli |
| KHJZB32FZ | HUF | 9 000 | 9 242 | 2022.04.25 | 2032.04.27 | 5 éven túli |
| KHJZB27F | HUF | 75 000 | 76 718 | 2023.09.19 | 2027.09.21 | 1-5 év |
| KHJZB26V | HUF | 10 000 | 10 021 | 2023.12.15 | 2026.12.19 | 1 éven belül |
| KHJZB28V | HUF | 15 000 | 15 027 | 2024.06.28 | 2028.06.19 | 1-5 év |
| KHJZB28V2 | HUF | 50 000 | 50 068 | 2024.09.19 | 2028.09.23 | 1-5 év |
| KHJZB30V | HUF | 45 000 | 45 098 | 2024.12.13 | 2030.12.19 | 1-5 év |
| KHJZB28V3 | HUF | 40 000 | 40 244 | 2025.11.26 | 2028.11.28 | 1-5 év |

A pénzügyi kötelezettségek valós értéke 275 654 millió forint, amely 7 844 millió forint valósérték különbözetet mutat a könyv szerinti értékhez képest 2025. december 31-én.

| Pénzügyi kötelezettségek 2024. december 31-én | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | | Összesen |
|---|--|---------|----------|
| | MHUF | | MHUF |
| | Jelzáloglevelek | 227 572 | 227 572 |
| Egyéb | 7 721 | 7 721 | |
| Könyv szerinti érték összesen | 235 293 | 235 293 | |

A jelzáloglevelek részletes adatait az alábbiakban mutatjuk be:

| Értékpapír neve | Devizanem | Névérték | Amortizált bekerülési érték | Kötés nap | Értékpapír lejárat napja | Hátralévő lejárat szerinti besorolás |
|--------------------|-----------|----------|-----------------------------------|------------|-----------------------------|---|
| KHJZB2026V | HUF | 15 000 | 15 017 | 2021.06.16 | 2026.09.23 | 1-5 év |
| KHJZB32FZ | HUF | 6 000 | 6 387 | 2022.04.25 | 2032.04.27 | 5 éven túli |
| KHJZB32FZ | HUF | 9 000 | 9 215 | 2022.04.25 | 2032.04.27 | 5 éven túli |
| KHJZB27F | HUF | 75 000 | 76 713 | 2023.09.19 | 2027.09.21 | 1-5 év |
| KHJZB26V | HUF | 10 000 | 10 019 | 2023.12.15 | 2026.12.19 | 1-5 év |
| KHJZB28V | HUF | 15 000 | 15 023 | 2024.06.28 | 2028.06.19 | 1-5 év |
| KHJZB28V2 | HUF | 50 000 | 50 064 | 2024.09.19 | 2028.09.23 | 1-5 év |
| KHJZB30V | HUF | 45 000 | 45 134 | 2024.12.13 | 2030.12.19 | 5 éven túli |

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.****MEGJEGYZÉSEK****12 – ÁTADOTT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK****Repo és fordított repo megállapodások**

A fordított repo megállapodások keretében a Jelzálogbank tulajdonjogot szerez az érintett fedezetet illetően, tehát lehetősége van a fedezetet felhasználni. Mindemellett kötelezettséget vállal arra, hogy a fedezetet visszaszolgáltatja a kölcsönt felvevőnek az ügylet lejáratakor. A keletkező követelés amortizált bekerülési értéken tartott pénzügyi követelésként kerül rögzítésre.

A Jelzálogbank 2025. december 31-én 60 423 millió forint értékben rendelkezett fordított repo megállapodásokkal.

A fordított repo-megállapodás keretében 2024. december 31-én fedezetként elfogadott értékpapírok valós értéke 45 223 millió forint volt.

A repo és fordított repo megállapodások 3 hónapon belüli futamidővel rendelkeznek, az ügyletek kamatlába a bankközi forint kamathoz igazodik (BUBOR).

A Jelzálogbank csak mérlegben szereplő repo és fordított repo megállapodásokkal rendelkezik.

A repo és fordított repo megállapodások mögött jól teljesítő, nem késedelmes, forintban kibocsátott magyar államkötvények állnak.

13 – TÁRGYI ESZKÖZÖK

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| | MHUF | MHUF |
| Egyenleg időszak elején | | |
| Bruttó érték | 17 | 17 |
| Halmazott értékcsökkenés | (5) | (3) |
| Nettó könyv szerinti érték | <u>12</u> | <u>14</u> |
| Változások évközben | | |
| Beszerezés (külső) | 0 | 0 |
| Értékesítés - nettó | 0 | 0 |
| Értékcsökkenés | (3) | (2) |
| Egyenleg időszak végén | | |
| Bruttó érték | 17 | 17 |
| Halmazott értékcsökkenés | (8) | (5) |
| Nettó könyv szerinti érték | <u>9</u> | <u>12</u> |

A tárgyi eszközök között 2 db járművet tartunk nyilván.

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

MEGJEGYZÉSEK

14 – ADÓKÖTELEZETTSÉGEK ÉS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

| | <u>2025</u> MHUF | <u>2024</u> MHUF |
|--|---------------------|---------------------|
| Szállítók | 9 | 2 |
| Adó és járulékfizetési kötelezettség | 2 | 1 |
| Egyéb kötelezettségek passzív időbeli elhatárolása | 56 | 97 |
| Egyéb | 4 | 2 |
| Adó- és egyéb kötelezettségek összesen | <u>71</u> | <u>102</u> |

Az adó- és egyéb kötelezettségek rövid lejáratú kötelezettségek.

15 – JEGYZETT TŐKE

| | <u>2025</u> MHUF | <u>2024</u> MHUF |
|---|---------------------|---------------------|
| Kibocsátott és forgalomban lévő törzsrészesvények | <u>3 700</u> | <u>3 700</u> |

A kibocsátott és 2025. december 31-én forgalomban lévő törzsrészesvények névértéke részesvényenként 1 Ft.

A Jelzálogbank részesvényesei:

| | <u>2025</u> Tulajdoni hányad % | <u>2024</u> Tulajdoni hányad % |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budapest | <u>100,00%</u> | <u>100,00%</u> |

MEGJEGYZÉSEK

16 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL

Ebben a beszámolóban a kapcsoló fél fogalma magába foglal minden olyan vállalkozást, mely közvetlenül vagy közvetett módon a Jelzálogbank befolyása alatt áll, befolyással rendelkezik a Jelzálogbank felett, vagy akikkel a Jelzálogbank közös irányítás alatt áll (azaz az anyavállalatot és azok leányvállalatait és a Jelzálogbank saját leányvállalatait), valamint a társult vállalkozásokat és a Jelzálogbank vezetőségét.

Anyavállalat:

K&H Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonában van a Jelzálogbank törzsrészvényeinek 100,00%-a. A K&H Jelzálogbank végső tulajdonosa a KBC Group N.V.

Leányvállalatok:

A Jelzálogbank nem rendelkezik leányvállalatokkal.

Társult vállalkozások:

A Jelzálogbank nem rendelkezik társult vállalkozásokkal.

A KBC Csoport tagjai és egyéb kapcsoló felek:

KBC Asset Management SA
KBC Asset Management N.V.
KBC Credit Investments N.V.
KBC Fund Management Limited
KBC Groep N.V.
KBC Securities N.V.
K&H Csoportszolgáltató Kft.
K&H Biztosító Zrt.
K&H Ingatlanlízing Zrt.
K&H Faktor Zrt.
K&H Autópark Kft.

Egyéb kapcsoló felek a Vezetőség kapcsán:

A Jelzálogbank nem rendelkezik egyéb kapcsoló felekkel a Vezetőség tagjain keresztül.

Vezetőséggel kapcsolatos tranzakciók

A Jelzálogbank nem tart nyilván a Vezetőséggel kapcsolatos gazdasági eseményeket, amelyek a 8. fejezetben szerepelnek.

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.

MEGJEGYZÉSEK

16 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL (folytatása)

A kapcsolt felekkel kötött ügyletek állománya év végén és az azokból származó bevételek és ráfordítások a következőképpen alakultak:

| | <u>Anyavállalat</u> | <u>Egyéb vállalatok</u> <u>(KBC Csoport)</u> | <u>Összesen</u> |
|---|---------------------|---|-----------------|
| | MHUF | MHUF | MHUF |
| 2025. december 31-én | | | |
| Eszközök | | | |
| Egyéb látraszóló betétek | 467 | 0 | 467 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | 285 292 | 0 | 285 292 |
| Eszközök összesen | <u>285 759</u> | <u>0</u> | <u>285 759</u> |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 5 429 | 261 365 | 266 794 |
| Egyéb kötelezettségek | 22 | 0 | 22 |
| Kötelezettségek összesen | <u>5 451</u> | <u>261 365</u> | <u>266 816</u> |
| Eredmény | | | |
| Nettó kamat bevétel | 19 139 | (17 175) | 1 964 |
| Kamatbevétel | 19 591 | 0 | 19 591 |
| Kamatráfordítás | (452) | (17 175) | (17 627) |
| Nettó díjbevétel | 0 | 0 | 0 |
| Díjbevétel | 0 | 0 | 0 |
| Díjrátfordítás | 0 | 0 | 0 |
| Egyéb működési bevétel | 0 | 0 | 0 |
| Egyéb működési ráfordítás | 0 | 0 | 0 |
| Működési költségek | (169) | (6) | (175) |
| Eredmény összesen | <u>18 970</u> | <u>(17 181)</u> | <u>1 789</u> |
| | <u>Anyavállalat</u> | <u>Egyéb vállalatok</u> <u>(KBC Csoport)</u> | <u>Összesen</u> |
| | MHUF | MHUF | MHUF |
| 2024. december 31-én | | | |
| Eszközök | | | |
| Egyéb látraszóló betétek | 3 739 | 0 | 3 739 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | 243 983 | 0 | 243 983 |
| Eszközök összesen | <u>247 722</u> | <u>0</u> | <u>247 722</u> |

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

MEGJEGYZÉSEK

16 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL (folytatása)

| | Anyavállalat | Egyéb vállalatok (KBC Csoport) | Összesen |
|---|---------------|-----------------------------------|----------------|
| | MHUF | MHUF | MHUF |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 7 809 | 221 096 | 228 905 |
| Egyéb kötelezettségek | 59 | 0 | 59 |
| Kötelezettségek összesen | 7 868 | 221 096 | 228 964 |
| Eredmény | | | |
| Nettó kamat bevétel | 13 970 | (11 854) | 2 116 |
| Kamatbevétel | 14 295 | 0 | 14 295 |
| Kamatráfordítás | (325) | (11 854) | (12 179) |
| Nettó díjbevétel | (14) | 0 | (14) |
| Díjbevétel | 0 | 0 | 0 |
| Díjráfordítás | (14) | 0 | (14) |
| Egyéb működési bevétel | 0 | 0 | 0 |
| Egyéb működési ráfordítás | 0 | 0 | 0 |
| Működési költségek | (200) | (6) | (206) |
| Eredmény összesen | 13 756 | (11 860) | 1 896 |

17 – KÖNYVVIZSGÁLÓ JAVADALMAZÁSA

| | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| | MHUF | MHUF |
| Törvényes könyvvizsgálati szolgáltatások díjai | 10 | 12 |

A táblázatban szereplő összegek az általános forgalmi adót tartalmazzák.

A Jelzálogbank számára a KPMG Hungária Korlátolt Felelősségű Társaság a törvényes könyvvizsgálói szolgáltatásokat nyújtja. A számukra fizetett díj a Jelzálogbank éves könyvvizsgálatát tartalmazza.

A Könyvvizsgáló a törvényes könyvvizsgálói szolgáltatásokon kívül egyéb szolgáltatást nem nyújtott.

18 – VAGYONELLENŐR JAVADALMAZÁSA

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|------|
| | MHUF | MHUF |
| Vagyonellenőri szolgáltatások díjai | 43 | 23 |

A táblázatban szereplő összegek az általános forgalmi adót tartalmazzák.

A vagyonellenőri feladatokat a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. végzi. A vagyonellenőr által kibocsátott Nyilatkozatok és Jelentések elérhetők a Jelzálogbank honlapján.

19 – MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

A beszámoló jóváhagyásáig nem történt mérlegfordulónap utáni jelentős esemény.

20 – KOCKÁZATKEZELÉS

a. Általános tudnivalók

Pénzügyi közvetítői szerepében a Jelzálogbank különböző bizonytalansági tényezőkkel néz szembe, amelyek egyszerre jelentenek kockázatot és lehetőséget. A vezetés számára a kihívást annak meghatározása jelenti, hogy milyen mértékű bizonytalanságot fogadhat el, miközben a Jelzálogbank részvényesi értéke növelésére törekszik.

A kockázatkezelés teszi lehetővé a felső vezetés számára, az említett bizonytalanság és a hozzá kapcsolódó kockázatok és lehetőségek hatékony kezelését, egyúttal emelve a Jelzálogbank értéktermelő képességét. Ennek megfelelően mind a KBC Banknál, mind K&H Csoportnál és a Jelzálogbanknál az érték- és a kockázatkezelés a következő alapelvekre épül:

- Az érték-, kockázat- és tőkekezelés elválaszthatatlanul összekapcsolódik.
- A kockázatkezelés kérdését átfogó, vállalkozás-szintű szemszögből kell megközelíteni figyelembe véve valamennyi kockázatot, amelynek egy társaság ki van téve és az általa végzett valamennyi tevékenységet.
- Az érték- és kockázatkezeléshez kapcsolódó felelősség elsődlegesen az üzletági vezetőségé, azonban az üzletági vezetéstől függetlenül a banki Érték és Kockázatkezelési Osztály lát el tanácsadói, támogatói és felügyeleti szerepet.
- A működő leányvállalatoknak ugyanúgy meg kell felelniük az anyavállalatnál alkalmazott kockázatkezelési modelleknek.

A Jelzálogbank kockázatkezelési tevékenysége elsősorban a nemzetközi sztenderdekkel és a KBC Csoport alapelveivel összhangban álló tökemegfelelés belső értékelésének folyamatán alapszik, amely tárgyát képezi a felügyeleti felülvizsgálat és értékelési folyamatnak (SREP), melyet az anyavállalat országának felügyelete és a helyi felügyelet irányít az Egységes Tőke Döntés keretében.

A Jelzálogbank tevékenységhez kapcsolódó kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszert működtet. A rendszer módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos K&H Csoport kockázatkezelési rendszeréhez.

Kockázatkezelési irányítási modell

A Jelzálogbank kockázatirányítási modellje az alábbi főbb vonalakra épül, mely szorosan kapcsolódik a K&H Bank kockázatkezelési tevékenységéhez:

- Az Igazgatóság felelős a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok jóváhagyására vonatkozó döntésekért.
- A Kockázati Bizottság működésének legfontosabb célja a Jelzálogbank Igazgatóságának támogatása az átfogó kockázatkezelési keretrendszer végrehajtásában. A Kockázati Bizottság tagjai döntenek a Kockázatvállalási folyamatok és szabályzatok jóváhagyásáról, a Hitelkérelem és ügyféllimit jóváhagyásáról, valamint a Kockázati jelentések és a tőketerv jóváhagyásáról.
- Speciális kockázatok kezelését (Piaci és likviditási, Hitel- és működési, tőketervezés és tökemegfelelés számítás szakmai támogatása) kiszervezett tevékenységként a K&H felelős szervezeti egységei végzik. A kapcsolódó döntéseket az Igazgatóság, illetve a Kockázati Bizottság hozza.

20 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)

Kockázatmérés és monitoring

A kockázatmérés és a monitoring általában a következő folyamatokat foglalja magában:

- Kockázatok azonosítása: lényeges kockázatok feltérképezésének és meghatározásának folyamata, amelyek pozitív vagy negatív hatással lehetnek a Jelzálogbank pénzügyi helyzetére. A kockázatok azonosítását az egyes üzleti területeken Új és Aktív Termékek Folyamata (New and Active Products Process, NAPP) is biztosítja.
- Kockázatmérés: a kockázatoknak való kitétség minőségi és mennyiségi felmérése. A Jelzálogbank az itt felsorolt lényeges kockázattípusokra többek között az alábbi kockázati mérőszámokat alkalmazza:
 - Hitelbedőlés és migrációs kockázat: nominális pozíciók (kintlévőség/kitettségek), PD (hitelbedőlés valószínűsége), LGD/EL (nem-teljesítéskori veszteségráta/várható veszteség), hitelkoncentrációs ráták, hitel nem-fizetési ráták, átstrukturált hitel ráták, hitel veszteség ráták, kockázattal súlyozott eszközérték, stressz teszt eredmények.
 - Kereskedési kockázat: BPV (bázispont érték), historikus kockázatotott érték (hVaR), stressz teszt eredmények.
 - ALM (eszköz-forrás kezelési) kockázat: BPV, kamatjövendelmi nyomástereszt eredmények, paraméteres VaR
 - Működési kockázat: KRI (kulcsfontosságú kockázati) mutatók, kockázati önértékelés eredményei, a Csoportszabályzatoknak való megfelelés szintje, krízis kezelő tervek elérhetősége.
 - Likviditási kockázat: likviditási rés, hitel/betét arány, likviditás fedezettség mutató, nettó stabil forrás arány, likviditási koncentráció ráták, stressz teszt eredmények.
- Kockázati étvágy és a limitek meghatározása: a kockázatvállalás egyes formái jóváhagyásának egyik módja. A limit jelzi, hogy milyen mértékű kockázatot tekint a Jelzálogbank maximálisan elfogadhatónak egy portfólióra vagy portfólió-szegmensre vonatkozóan. A limitek tükrözik az általános kockázati hajlandóságot is, amelyet az Igazgatóság határoz meg. Ez az általános kockázati hajlandóság bomlik konkrét kockázati limitekre vagy toleranciákra, amelyek tükrözik, a célkitűzésektől való elfogadható eltérések mértékét. A kockázati étvágyat és a limiteket az Igazgatóság fogadja el.
- Jelentés: a kockázatmérések eredményeire és a limitek betartására (a kockázati kitétségnek a kockázati limitekkel történő összevetésére) vonatkozó, strukturált formában történő beszámolás a döntéshozóknak (a megfelelő kockázati bizottságok) részére. A Jelzálogbankban alkalmazott legfontosabb jelentések a következők:
 - a legfontosabb kockázattípusoknak való kitétség
 - kulcs kockázati mutatók
 - limit túllépések
 - veszteségek
 - a Kockázatkezelési igazgatóság javaslatai a kockázati lépésekre.

A helyi érték- és kockázatkezelési osztályok kettős jelentési rendszert alkalmaznak: hierarchikus jelentést a helyi kockázati bizottságokon keresztül a helyi Vezetői Bizottság felé és funkcionális jelentést a KBC Csoportszintű érték- és kockázatkezelésen keresztül a csoportszintű kockázati bizottságok és a KBC Csoportszintű Vezetői Bizottsága részére.

- Monitoring és a hiányosságokra való reagálás: a kockázatokra történő reagálás célja az, hogy korlátozzuk a fenyegetettséget és kihasználjuk a lehetőségeket. A vezetőségnek (vagy a megfelelő döntéshozóknak) a kockázatokra megfelelő választ kell kidolgozniuk, és kontroll-eszközöket kell meghatározniuk, bevezetniük és alkalmazniuk a Csoport kockázati limitjeinek megfelelő maradvány kockázati szint elérése érdekében.

20 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)

Kockázattípusok

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat arra vonatkozik, hogy valamely kötelezett (hitelfelvevő, kezes, professzionális üzleti partner vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátója) nem fizet vagy nem teljesít, és ebből eredően a várt összegnél kevesebb érkezik be. Ennek oka lehet az, hogy a partner vagy kötelezett nem képes vagy hajlandó fizetni, vagy az, hogy valamely ország politikai és monetáris hatóságai a teljesítést/fizetést megakadályozó intézkedést hoztak. Ez az utóbbi kockázat az ún. országgockázat.

A Jelzálogbank, mint entitás nem végez üzletszerűen hitelezési tevékenységet, jelenlegi üzletpolitikája szerint kizárólag a K&H Bankkal szemben léphet fel hitelügylet.

Várható veszteség (ECL)

A várható hitelezési veszteséget a PD, a nem-teljesítés időpontjára becsült kitettség (EAD) és a nem-teljesítésből adódó veszteség (LGD) alapján számítják ki.

A várható hitelezési veszteséggel szembeni elvárások:

- egy torzításoktól mentes, valószínűséggel súlyozott összeg legyen; mely figyelembe veszi
- a pénz időértékét; és
- a múltbeli események információit, a jelenlegi körülményeket, illetve az előrejelzett gazdasági helyzetet.

Az élettartam alatti ECL az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált, a pénzügyi eszköz élettartama alatt várható hitelezési veszteség összegét jelenti. 12 havi ECL az élettartam alatti ECL-nek az a része, amely a fordulónapot követő 12 hónapban keletkezhet a nem-teljesítésből adódóan.

A Jelzálogbank speciális IFRS 9 PD, EAD és LGD modelleket alkalmaz az ECL kiszámításához. Amennyire lehetséges és támogatja a hatékonyságot, a Jelzálogbank hasonló modellezési technikákat alkalmaz, mint a prudenciális célokra (pl. Basel-modellek), azaz a bázeli modelleket a Jelzálogbank úgy korigálja, hogy azok megfeleljenek az IFRS 9 előírásainak:

- korigálja a szabályozó által a bázeli modellekre megkövetelt konzervatív módosításokat;
- korigálja a paramétereket annak érdekében, hogy az IFRS 9 modellek egy időpontra szóló becslést tükrözzenek (point-in-time), a szabályozók által megkövetelt cikluson keresztüli (through-the-cycle) jellegű becslések helyett;
- előretekintő makroökonomiai információkat is beépít a modelljében.

A Jelzálogbank a várható veszteség meghatározásakor a számviteli politikában meghatározottak szerint jár el.

A pénzügyi beszámolóban figyelembe vett ECL szintje azon múlik, hogy számottevően nőtt-e a hitelfelvevő hitelezési kockázata az állományba vétel óta. Az ECL mérése egy három fokozatú modell segítségével történik. Az olyan pénzügyi eszköz hitelezési veszteségszámolása, amelyre az állományba vételkor nem volt értékvesztés elszámolva, és amelynek hitelkockázata nem nőtt jelentősen az állományba vétel óta, a 12 havi ECL-eken alapul (1. szakasz).

Ha az állományba vétel óta SICR került megállapításra, akkor a pénzügyi eszköz átlép a 2. szakaszba, de még nem tekintendő értékvesztettnek, és a hitelezési veszteségszámolása a futamidőre vonatkozó ECL-eken alapul. Ha egy pénzügyi eszközre hitelezési értékvesztés kerül elszámolásra, akkor a 3. szakaszba kerül, és a veszteségszámolás a futamidőre vonatkozó ECL-eken alapul. A pénzügyi eszköz 3. szakaszba való kerülésének az a következménye, hogy a Jelzálogbank a kamatbevételt már nem a bruttó könyv szerinti értékre vetítve tartja nyilván, hanem az eszköz kamatbevételét az effektív kamatlábnak az ECL-t nem tartalmazó nettó könyv szerinti értékre vetítésével számítja ki.

20 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)

Ha bizonyítható, hogy az SICR kritériumok már nem állnak fenn, az eszköz visszakerül az 1. szakaszba. Ha egy kitétség valamilyen kvalitatív indikátor miatt kerül át a 2. szakaszba, a Jelzálogbank monitorozza, hogy az indikátor továbbra is fennáll-e, vagy megváltozott. A monitorozás automatikusan történik abban az alkalmazásban, ami az ECL-t számítja.

Általánosságban az ECL a következő hitelkockázati paraméterek szorzatainak az összege: (az alábbiak szerint meghatározott) EAD, PD és LGD, amit az eszköz effektív kamatlábjával jelenértékre diszkontál a Jelzálogbank. Az ECL úgy kerül meghatározásra, hogy minden egyes kitétségre vagy összesített szegmensre a hátralévő futamidő minden évére becslésre kerülnek a hitelkockázati paraméterek (EAD, PD és LGD).

Ezeknek a komponenseknek a szorzata korrigálásra kerül a fennmaradás valószínűségével (vagyis annak valószínűségével, hogy valamely korábbi hónapban megtörténik a kitétség visszafizetése vagy bedőlése). Így keletkezik egy ECL minden jövőbeli periódusra, amik a kimutatás dátumára diszkontálva összeadásra kerülnek. Az ECL számításánál használt diszkontráta az eredeti effektív kamatláb, vagy annak egy közelítése.

Fentiek a főbb elemek összefoglalását tartalmazzák, a Jelzálogbankban alkalmazott ECL modellezésről a K&H Bank pénzügyi kimutatásai tartalmaznak részletes leírást.

A banki ügyletek országkockázata

Az országkockázatot az egyes országokra és lejáratokra felállított limitek segítségével kezeljük. A kockázat szintjét minden ország esetében egyedileg, konzervatív módon számítjuk ki. Az országlimitek felállítására vagy módosításra vonatkozó javaslatokat a KBC központilag bírálja el, miután azokat független hiteltanácsadó véleményezte, és a megfelelő döntéshozatali szintre előterjesztették. Új ügyletek megkötése előtt ellenőrizzük, hogy az ügylet túllépi-e az országlimitet (és az esetleges rá vonatkozó al-limitet).

A következő kockázatokat vesszük figyelembe:

- hitelkockázat (beleértve az ún. közép- és hosszúlejárátú exporthiteleket, az IFC „B” hiteleket, valamint a teljesítési kockázatokat);
- a befektetési portfólióban szereplő kötvények és részvények kockázata;
- az éven belüli kereskedelmi ügyletek (pl. okmányos meghitelezés és export előfinanszírozás) kockázata.

Az alapelv az, hogy az egyes ügyleteket a következő szabályok szerint soroljuk be az országlimitek alá:

- a teljes értékű kezességek esetében az országkockázatra a kezes országlimitje vonatkozik;
- ha az ügyletet olyan vállalat kirendeltségével vagy fióktelepével végezzük, amely központja más országban van, akkor a kockázat annak az országnak a limitét terheli, ahol az adott kirendeltség/fióktelep működik, kivéve, ha a központ országának minősítése alacsonyabb. Ez utóbbi esetben a kockázatot a központ országának kockázata határozza meg;
- az országkockázat szempontjából nem vesszük figyelembe a partner országa pénznemében denominált kitétségeket, valamint az euro-övezet országaihoz kapcsolódó kockázatokat; ezekről külön jelentés készül.

Piaci kockázat – nem kereskedési: A piaci kockázat valamely pénzügyi instrumentum (illetve ahhoz kapcsolódó portfólió) elvárt értéktől való esetleges negatív irányú eltérése, amely a piaci árfolyamok szintjében vagy volatilitásában bekövetkező változások következménye. A Jelzálogbank eszköz-forrás gazdálkodásának és piaci kockázat kezelésének alapját a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. A Jelzálogbankban a nem-kereskedési könyvi kockázat mérését és kontrollját a különböző módszerek és limitek (gap elemzés, duration, BPV, NII) együttes alkalmazása biztosítja.

Piaci kockázatként kamatkockázatot értelmezünk, amely a csoporton belüli megállapodás miatt nem jelent kockázatot a Jelzálogbank számára. A menedzsment értékelése szerint is elhanyagolható a kamatkockázat, mivel az eszközök és a kötelezettségek (azaz a kamatbevételek és -költségek) szinte teljesen összhangban vannak. A Jelzálogbanknak nincs devizakockázata.

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.
MEGJEGYZÉSEK
20 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)

Piaci kockázat - kereskedési: A Jelzálogbank nem folytat kereskedelmi tevékenységet, így nem vezet kereskedési könyvet. Ennek eredményeként a piaci kockázat csak a nem kereskedési könyvben keletkezhet. Figyelembe véve, hogy a Jelzálogbank adósságinstrumentumai és pénzügyi kötelezettségei változó kamatozásúak, nem hoznak létre kamatkockázatot.

Likviditási kockázat alatt azt a kockázatot értjük, hogy egy intézmény nem képes megfelelni nettó finanszírozási követelményeinek. Hasonlóan a piaci kockázathoz, a likviditási kockázat kezelésének az alapját is a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. A Jelzálogbank likviditási kockázata tevékenységének jellegéből adódóan minimális.

A Jelzálogbank könyveiben lévő amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejáratú bontása (a valós cash-flow-k alapján, amely a kamatfizetéseket is magába foglalja) a következő:

| 2025. december 31. | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | Különbözet |
|--|--|--|---------------|
| | MHUF | MHUF | MHUF |
| Látra szóló és 1 hónapon belül esedékes | 467 | 0 | 467 |
| 3 hónapon belüli | 67 511 | 5 038 | 62 473 |
| 3 hónapon túli és 1 éven belüli | 36 138 | 35 741 | 397 |
| 1 éven túli és 5 éven belüli | 187 963 | 238 224 | (50 261) |
| 5 éven túli | 16 105 | 16 013 | 92 |
| Összesen: | 308 185 | 295 016 | 13 168 |
| | | | |
| 2024. december 31. | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | Különbözet |
| | MHUF | MHUF | MHUF |
| Látra szóló és 1 hónapon belül esedékes | 3 739 | 0 | 3 739 |
| 3 hónapon belüli | 48 676 | 10 201 | 38 475 |
| 3 hónapon túli és 1 éven belüli | 13 730 | 14 471 | (741) |
| 1 éven túli és 5 éven belüli | 203 739 | 210 266 | (6 527) |
| 5 éven túli | 34 645 | 66 812 | (32 167) |
| Összesen: | 304 529 | 301 750 | 2 779 |

MEGJEGYZÉSEK

20 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)

Működési kockázat

A Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhettek, amiket a Jelzálogbank a K&H Bankkal közösen, szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, csoportszinten egységes módszertan alapján kezel.

21 – TŐKE ÉS TŐKEMEGFELELÉS

Magyar számviteli törvény alapján (2000. évi C. törvény 114/B. §)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|---------------|---------------|
| | MHUF | MHUF |
| IFRS szerinti jegyzett tőke | 3 700 | 3 700 |
| Tőketartalék | 6 800 | 6 800 |
| Lekötött tartalék | 482 | 385 |
| Eredménytartalék | 681 | 681 |
| Tárgyévi eredmény | 875 | 787 |
| | <u>12 538</u> | <u>12 353</u> |
| <i>Ebből</i> | | |
| Cégbíróságon bejegyzett tőke | 3 700 | 3 700 |
| Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad tartalék | 1 556 | 1 468 |

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvénynek és a Jelzálogbankokkal és befektetési vállalkozásokkal szembeni prudenciális követelményekről szóló 575/2013 EU rendeletnek (CRR) megfelelően a Jelzálogbanknak meghatározott szintű szavatoló tőkével kell rendelkeznie. A Jelzálogbank negyedévente jelenti a tőkemegfelelési helyzetét a Magyar Nemzeti Banknak (MNB), valamint rendszeresen előrejelzések készülnek a tőkemegfelelés várható alakulásával kapcsolatosan a Jelzálogbank Tőke- és kockázati felügyeleti bizottsága (CROC) számára. Amennyiben beavatkozásra van szükség (tőkeemelés, alárendelt kölcsöntőke felvétele, osztalékfizetés stb.), a Jelzálogbank vezetői bizottsága hoz döntést, és javasolja a szükséges lépéseket a tulajdonosnak.

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|---------------|---------------|
| | MHUF | MHUF |
| Alapvető tőkeelemek | 12 538 | 12 353 |
| Prudenciális szűrők miatti kiigazítások | 0 | 0 |
| Egyéb átmeneti kiigazítások | 0 | 0 |
| Alapvető tőke összesen | <u>12 538</u> | <u>12 353</u> |
| Járuélékos tőke elemek | 0 | 0 |
| Egyéb átmeneti kiigazítások | 0 | 0 |
| Járuélékos tőke összesen | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Szavatoló tőke | <u>12 538</u> | <u>12 353</u> |

**KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
2025. DECEMBER 31.**

MEGJEGYZÉSEK


21 – TŐKE ÉS TŐKEMEGFELELÉS (folytatása)

A Jelzálogbank a 2025-ös és 2024-es év folyamán, valamint 2025. december 31-én és 2024. december 31-én megfelelt az MNB tőkemegfelelési követelményének

A 2024-es évre vonatkozóan 786 434 766 forint osztalékfizetés történt. A vezetés a 2025-ös évre vonatkozóan 874 676 059 forint osztalék kifizetését javasolja.

Az Igazgatóság 2026. április 29-én hagyta jóvá a beszámolót.


Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja


Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja



**K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Vezetőségi Jelentés

2025. december 31.

A K&H Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) mindenkori előírásainak, amelyet a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Jelzálogbankot a K&H Bank Zrt., mint 100%-os tulajdonos 2016. január 6-án alapította meg 3 milliárd forintos alaptőkével, mely tőkét mostanra 3.700.000.000 Ft-ra emelt.

A Jelzálogbank működési engedélyét a Magyar Nemzeti Banktól (MNB) 2016. szeptember 30-án szerezte meg.

A Jelzálogbank célja, hogy tevékenységével – elsősorban a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló MNB rendelet csoportszintű megfelelésének biztosításával - gyarapítsa a K&H Csoport erejét és értékét.

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként az alábbi tevékenységet végzi:

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (jelzáloghitel)
- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betétgyűjtést

A fenti tevékenysége keretében a Jelzálogbank üzleti tevékenysége a K&H Bank által folyósított lakossági jelzáloghitelek refinanszírozására (refinanszírozási hitelek nyújtása) és a refinanszírozási hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik.

A Társaság a prudenciális előírásoknak 2025. évben eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A Jelzálogbank könyvvizsgálója a KPMG Hungária Kft., míg a vagyonellenőri tevékenységet a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. látja el.

A Jelzálogbank 2025. évi üzleti tevékenységét és a gazdálkodás feltételeit, eredményeit az alábbiakban foglaljuk össze.

1. Gazdasági környezet

A gazdasági környezet bemutatása tekintetében utalunk a Jelzálogbank egyedüli tulajdonosa, a K&H Bank által – a Jelzálogbank megbízásából és érdekében is – készített gazdasági elemzésre, melyet a K&H Bank 2026. április 30-ig Vezetőségi Jelentésében tesz közzé.

2. A Jelzálogbank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció

2025-ben mind a refinanszírozási hitelállomány, mind a kibocsátott jelzáloglevél állomány növekedett a Jelzálogbankban.

A jelzáloglevél állomány 2025. december 31-én 265 Mrd Ft, melyből 15 milliárd Ft MNB Program keretében kibocsátott zöld jelzáloglevél.

A refinanszírozási hitelállomány 2025. év végén 215 Mrd Ft.

A Jelzálogbank 2025. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 285 775 millió forint.

Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 467 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 285 293 millió forint, melyből 60 423 millió forint fordított repo megállapodás, 7 024 millió forint egyéb bankközi követelés és 217 846 millió forint refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 12 538 millió forint, amelyből 3 700 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 6 800 millió forint, 482 millió forint egyéb tartalék, és 1 556 millió forint felhalmozott eredmény.

Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 19 607 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 18 007 millió forint
- Működési költségek összege: 486 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 73 millió forint, az értékcsökkenés 3 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 410 millió forintot tettek ki.

A Jelzálogbank 2025 év végére vonatkozó adózott eredménye 972 millió forint.

A Jelzálogbank kijelenti, hogy a mérleg fordulónapja után nem történt lényeges esemény, különösen jelentős folyamatokra vonatkozó változás.

3. Kockázatkezelés

A K&H Bankcsoport banki tevékenysége számos kockázatnak van kitéve. A csoport ezen kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszert működtet. A rendszer módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos KBC Csoport kockázatkezelési rendszeréhez.

A Jelzálogbank tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok mérése és kezelése módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a K&H Csoport kockázatkezelési rendszeréhez.

3.1 Kockázatkezelési irányítási modell

Az érték- és kockázatkezelési irányítási modell az egyes szervezeteken belül határozza meg a különböző testületek és személyek felelősségi köreit és feladatait azzal a céllal, hogy biztosítsa az értékteremtés megbízható irányítását és a kapcsolódó, a banki és biztosítási tevékenységet érintő kockázatok kezelését.

A K&H Csoport kockázatirányítási modellje három vonalra épül:

- Az átfogó társasági és kockázati bizottságok a K&H Bank szintjén helyezkednek el, ezek a K&H Bank következő testületei: az Igazgatóság, a Kockázat és Compliance Bizottság, az Audit Bizottság, a Felügyelő Bizottság, a Vezetői Bizottság, az Ország Csapat és a Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottság (CROC). E bizottságok átfogó kockázatkezeléssel és az értékteremtés nyomon követésével foglalkoznak.
- A K&H Bank speciális kockázati tanácsok (a Hitelkockázati Tanács, a Működési Kockázati Tanácsok) feladata, hogy konkrét kockázattípusokra vonatkozóan vezessenek be csoportszintű kereteket és felügyeljék a kapcsolódó kockázatkezelési folyamatokat. A kockázati tanácsok tagjai az üzletágak vezetésének és az Érték és Kockázatkezelés területnek a képviselői.
- A K&H Csoport üzletági vezetésének és az egyes tevékenységek bizottságai felelnek elsődlegesen az érték és kockázatkezelésért operatív szinten. Az Érték és Kockázatkezelési terület méri a kockázatokat, a gazdasági tőkét és az értékteremtést valamennyi érintett üzleti vállalkozásra vonatkozóan, és az eredményekről közvetlenül az üzletág-vezetésnek és az egyes tevékenységekért felelős bizottságoknak számol be.
- Az Érték és Kockázatkezelési területen belül működik a K&H Bank Integrált érték és kockázatkezelési főosztálya, melynek feladata a három meglévő kompetenciaközpont (Hitel-, Piaci és likviditási-, Nem Pénzügyi kockázat) eredményeinek értékelése, a munkamegosztás koordinálása és a felsővezetés tájékoztatása.

A K&H Bank Igazgatóság és a Kockázat és Compliance Bizottság fontos szerepet játszanak az értékteremtésben és a kockázatkezelési tevékenység irányításában csoportszinten. A Kockázat és Compliance Bizottságnak történő rendszeres beszámolók – negyedéves kockázati jelentések, a javadalmazási és a kockázat alapú árazási politikák éves áttekintése – biztosítják, hogy minden lényeges körülményre kiterjedő információ eljusson az Igazgatóság tagjaihoz az év folyamán. Emellett az Igazgatóság részvétele az éves kockázati étvágy és limitek jóváhagyásában lehetővé teszi, hogy megalapozott döntéseket hozzon arról, hogy milyen mértékű kockázatot tekint a Csoport számára elfogadhatónak, és megfelelőnek tartja-e a kockázatkezelés folyamatát.

A Jelzálogbank kockázatirányítási modellje az alábbi főbb vonalakra épül:

- A Jelzálogbank Igazgatóság felelős a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok jóváhagyására vonatkozó döntésekért a tulajdonosi döntések mentén.
- A Jelzálogbank Kockázati Bizottság tagjai döntenek a kockázatvállalási folyamatok és szabályzatok jóváhagyásáról, a hitelkérelem és ügyféllimit jóváhagyásáról, valamint a kockázati jelentések és a tőketerv jóváhagyásáról, amennyiben egy magasabb fórum (beleértve a K&H Bank valamely kockázati területét is) nem dönt róla. A Bizottság működésének legfontosabb célja a Jelzálogbank Igazgatóságának támogatása az átfogó kockázatkezelési keretrendszer végrehajtásában. A Kockázati Bizottság tagjai a K&H Bank kockázati vezetői.

A Kockázati Bizottság évente jóváhagyja a Jelzálogbank Kockázati Jelentését.

2026. január 1-jétől Bizottság feladatait – hatékonyság, észszerűség és szakmaiság célból – teljeskörűen a K&H Bank szakértői bizottsága (Hitelkockázati Tanács, CRC) veszi át, melynek tagja két jelzálogbanki tisztségviselő is (FB elnök és egy FB tag), így biztosítva a Jelzálogbank kockázatkezelői szakértői jelenlétét.

- Speciális kockázatok kezelését (Piaci és likviditási, Hitel- és működési, tőketervezés és tőkemegfelelés számítás szakmai támogatása) kiszervezett tevékenységként a K&H Bank felelős szervezeti egységei végzik. A kapcsolódó döntéseket – a tulajdonosi döntések mentén - az Igazgatóság, illetve a Kockázati Bizottság hozza.

3.2 Kockázattípusok

3.2.1. Hitelkockázat

Hitelkockázat alatt azon veszteség lehetőségét értjük, amelyet egy bank akkor szenved el, ha az ügyfél fizetéseképtelenné válik, vagy nem tudja időben teljesíteni fizetési kötelezettségeit. A hitelkockázatokat a K&H Bankcsoport vezetése által jóváhagyott kockázatcsökkentési technikákkal kezelik. A szabályzatok lefedik a hitelezési folyamat egészét. A hitelfortfóliót a Csoport folyamatosan figyelemmel kíséri, ez alapján készülnek a felső vezetésének szóló jelentések.

Hitelezési kockázatát illetően a Jelzálogbank célja a hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hiteleit és a kapcsolódó fedezeteket folyamatosan figyelemmel kíséri, továbbá vagyonellenőre rendszeresen ellenőrzi. A hiteleken és követeléseken keletkező hitelezési kockázatot a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

3.2.2. Piaci és likviditási kockázat

A **piaci kockázat** a deviza- és kamat pozíciók értékének változásából fakadó veszteség kockázata. A K&H Csoport eszköz-forrás gazdálkodásának és piaci kockázat kezelésének alapját a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. Ennek megfelelően a CROC folyamatosan figyelemmel kíséri, és limitek felállításával korlátozza a banki- és kereskedési könyv kockázati kitétségét (a KBC limitpolitikájával összhangban).

A Jelzálogbank a felmerülő piaci kockázatokat megfelelően fedezi. A Jelzálogbank kereskedési tevékenységet nem végezhet, így kereskedési könyvet nem vezet. Ebből kifolyólag piaci kockázat csak a nem-kereskedési könyvben jelentkezhet.

Likviditási kockázat alatt azt a kockázatot értjük, hogy egy intézmény nem képes megfelelni nettó finanszírozási követelményeinek. Likviditási kockázatot okozhatnak piaci zavarok, hitel visszaminősítések, amelyek bizonyos finanszírozási források azonnali elapadását okozhatják. Folyamat szinten a K&H Csoport a likviditási kockázatokat az ILAAP keretrendszerben az érintett területek együttes közreműködésével, integráltan kezeli. A kockázatok kezelésére a vezetés diverzifikálni törekszik a finanszírozási forrásokat, és az eszközöket a likviditás szem előtt tartásával kezeli, fenntartva a készpénz, a pénzeszközök, illetve az azonnal értékesíthető értékpapírok egészséges egyensúlyát.

A Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatszemleges pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikus történetű közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

A Jelzálogbank likviditási kockázata tevékenységének jellegéből adódóan minimális, amit tovább erősít az, hogy a JMM mutató változása okán a K&H Bank készfizető kezességet vállalt a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelekből eredő kötelezettségekre 2019. október 1-jétől.

3.2.3. Működési kockázatok

A K&H Bankcsoport a **működési kockázatokat** (azaz annak lehetőségét, hogy veszteséget szenved a nem megfelelően működő rendszerek, folyamatok, illetve emberi hibák vagy külső események hatására) egységes elvek és módszertan alapján kezeli. E módszertan egyaránt felöleli a kockázatok felismerésének és elemzésének különböző technikáit, úgymint az önértékelések rendszere (felsővezetői és szakértői egyaránt), a felmerült veszteségek elemzése, valamint a csoportszinten azonosított kockázatok értékelése és a vonatkozó kontrollok implementálása. Az azonosított kockázatok csökkentése (illetőleg elfogadása) egységes felelősségi (döntési) hatáskörök mentén történik. A kockázati kitétség, valamint a kockázatkezelési tevékenység nyomon követése a Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottság feladata. A K&H Bankcsoport a sztenderd módszert alkalmazza a működési kockázatokra számított szabályozói tőkekövetelmény számítására.

A Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, amiket a Jelzálogbank a K&H Bankkal közösen, szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, csoportszinten egységes módszertan alapján kezel.

4. Tőke és tőke megfelelés

A Jelzálogbank negyedévente jelenti tőke megfelelési helyzetét az MNB-nek. Amennyiben beavatkozásra van szükség (tőkeemelés) a K&H Bank biztosítja a további Tier1/Tier2 tőkét a prudens működés fenntartása érdekében. A JMM mutató 25 %-os szinten tartását a K&H Bankcsoport 2025-ben is teljesítette.

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Szavatoló tőke (HUF) | 11 663 403 928 |
| Tőke megfelelési mutató | 455.3514% |

5. A Jelzálogbank működése

A Jelzálogbanknak 2 főállású és 4 részmunkaidős foglalkoztatottja van, a működési modellje nagymértékben támaszkodik a K&H Bankcsoporton belül megtalálható bankszakmai tudásra és a banküzemhez szükséges tárgyi és műszaki feltételekre. A Jelzálogbank tevékenységét a K&H Bankcsoport tagjaként a csoport tagjaival és elsősorban a K&H Bank szakterületeivel szoros együttműködésben végzi annak érdekében, hogy a csoporton belüli szinergiák kihasználásra kerüljenek. A Jelzálogbank a nála hiányzó tevékenységek igénybevételére szolgáltatási szerződést kötött a K&H Bankcsoport megfelelő tagjaival, melyért a szokásos piaci árnak megfelelő ellenértéket fizet.

A Jelzálogbanknak telephelye, fióktelepe nincs.

A Jelzálogbank 2025-ben is kizárólag a K&H Bank által Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági jelzáloghiteleket refinanszírozza. Önálló hitelezést nem folytat. A refinanszírozás forrását a Jelzálogbank jelzáloglevél kibocsátásából teremti meg.

A Jelzálogbank 2017. márciustól több jelzáloglevél kibocsátást valósított meg, kezdetben zártkörű forgalomba hozatalok keretében, majd nyilvános forgalomba hozatalok során. A Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya 2025. december 31-én 265 milliárd Ft volt, , melyből 15 milliárd Ft MNB Program keretében kibocsátott zöld jelzáloglevél.

A Jelzálogbank forgalomban levő jelzálogleveleinek 2025. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei az alábbiak:

| Megnevezés | Nominális érték | Kamat érték |
|---|------------------------|-----------------------|
| Forint alapú jelzáloglevelek | 265 000 000 000 | 57.344.586.700 |
| Deviza alapú jelzáloglevelek fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke | 0 | 0 |
| Jelzáloglevelek összesen | 265 000 000 000 | 57.344.586.700 |
| Forint alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések | 215 000 000 000 | 49.426.067.099 |
| Deviza alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke | 0 | 0 |
| Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések összesen | 215 000 000 000 | 49.426.067.099 |
| Pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) | 63 000 000 000 | 11.392.500.000 |
| Likvid eszközök | 7 000 000 000 | 113.388.889 |
| Fedezeti eszközök összesen (HUF) | 285 000 000 000 | 60.931.955.988 |

A Jelzálogbank kérelmére nem indult végrehajtási árverés, valamint nem vett át ingatlant veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében, vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében. 2025-ben összesen 20 Mrd Ft új refinanszírozási hitel folyósítása történt.

6. Nem pénzügyi jelentés

A K&H fenntarthatósági stratégiája

A fenntarthatóság szerves részét képezi a vállalati referencia-stratégia négy pillérének (bankbiztosítás, fenntartható és nyereséges növekedés, ügyfélközpontúság és a társadalmi szerepvállalás), valamint

mindennapi üzleti tevékenységeinknek. A fenntarthatóság csak akkor valósítható meg, ha sikerül a társadalom bizalmát is megőrizni, amelyben működünk.

A K&H Csoport célja, hogy mindezt felelős vállalathoz méltó fellépéssel érjük el: azaz mindenkor tudatában vagyunk működésünknek a társadalomra gyakorolt hatásával, valamint kiegyensúlyozott, releváns és átlátható módon reagálunk a társadalom szükségleteire és elvárásaira.

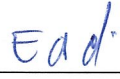
A K&H Csoport fenntarthatósági stratégiájának elemeit a K&H Bank jelentései tartalmazzák.

A Jelzálogbank célja, hogy megfeleljen a kibocsátott zöld jelzáloglevelek feltételeinek, s – amennyiben lehetősége van rá - további zöld jelzáloglevelet bocsásson ki.

Budapest, 2026. április 29.



Molnár Gergő
Vezérigazgató



Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes

K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felelős társaságirányítási nyilatkozat

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számviteli törvény) 95/B § alapján a K&H Jelzálogbank Zrt. (Társaság vagy Jelzálogbank) vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé.

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

A Jelzálogbank, mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a Számviteli törvény előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik.

A Társaság a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza, amely rá nézve – a tevékenységéből és működéséből adódó sajátosságok által indokolt mértékben - kötelező.

A Jelzálogbank a munkavállalók alacsony számára tekintettel, sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem folytat, azonban egyes pozíciók betöltése felsőfokú végzettséghez kötött.

1. Vezető testületek

Az Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság alapító okirata, az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a Társaság munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a Jelzálogbank vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettes vonatkozásában a munkáltatói jogokat a tulajdonos gyakorolja. Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság 4 főből áll, akik a Jelzálogbankkal munkaviszonyban állnak. Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a szabályok, amelyeket a Hpt. a vezető állású személyekre megállapít. Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelő Bizottság végzi. A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő Bizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A belső ellenőrzés szakmai irányítása a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzésének irányítását a Felügyelő Bizottság a Hpt. előírásai szerint látja el. A Felügyelő Bizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között. A Felügyelő Bizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelő Bizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

A Felügyelő Bizottság köteles a részvényes elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

A Felügyelő Bizottság feladata és hatásköre:

- a) gondoskodás arról, hogy a pénzügyi intézmény rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel,
- b) javaslattétel a részvényes számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására,
- c) a pénzügyi intézmény éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése,
- d) a belső ellenőrzés irányítása
- e) a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása.

A Felügyelő bizottság tagjait az alapító részvényes választja, jelenlegi tagok száma 4 fő. A tagokra vonatkoznak mindazok a szabályok, amelyeket a Hpt. a vezető állású személyekre megállapít. A Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az Audit Bizottság

A Jelzálogbank tekintetében az audit bizottság feladatait a Hpt. 157.§ (5) bek. alapján a tulajdonos K&H Bank Audit Bizottsága látja el.

2. Belső és külső kontrollok rendszere

A belső ellenőrzés

A Társaságnál független belső ellenőrzés működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata. A független belső ellenőr K&H Csoportszintű ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről.

A belső ellenőrzés legfőbb funkciója a Társaság eszközeinek és a tulajdonos érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése. A belső ellenőrzés kiterjed a Társaság teljes tevékenységére, beleértve a kiszervezett tevékenységeket is. A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét önállóan, objektíven és szakszerűen végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelő Bizottság látja el.

A compliance és a pénzmosás megelőzése

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a K&H Bankcsoport - valamennyi tagjára kiterjedő – a pénzmosás megelőzésére és a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (compliance officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a pénzmosási szabályzat, a compliance alapszabály, compliance kézikönyv, compliance stratégia, éves munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó csoportszintű compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Felügyelő Bizottsága hagy jóvá.

A kockázatkezelés

A K&H Bankcsoport kockázatvállalási stratégiája a K&H Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket. A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a kockázati bizottságokat illeti meg. A K&H Bankcsoport kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

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

A Jelzálogbank Kockázati Bizottság tagjai döntenek a kockázatvállalási folyamatok és szabályzatok jóváhagyásáról, a hitelkérelem és ügyféllimit jóváhagyásáról, valamint a kockázati jelentések és a tőketerv jóváhagyásáról, amennyiben egy magasabb fórum (beleértve a tulajdonost is) nem dönt róla.

A Bizottság működésének legfontosabb célja a Jelzálogbank Igazgatóságának támogatása az átfogó kockázatkezelési keretrendszer végrehajtásában.

A Kockázati Bizottság évente jóváhagyja a Jelzálogbank Kockázati Jelentését. A Kockázati Bizottság tagjai a K&H Bank kockázati vezetői.

2026. január 1-jétől Bizottság feladatait – hatékonyság, észszerűség és szakmaiság célból – teljeskörűen a K&H Bank szakértői bizottsága (Hitelkockázati Tanács, CRC) veszi át, melynek tagja két jelzálogbanki tisztségviselő is (FB elnök és egy FB tag), így biztosítva a Jelzálogbank kockázatkezelői szakértői jelenlétét.

A számviteli politika

A K&H Bankcsoport, s ezen belül a Jelzálogbank számviteli politikájának összeállítása, valamint számviteli rendjének kialakítása során olyan belső kontrollokat, folyamatokat alakít ki, amelyek megbízhatóan garantálják a Jelzálogbank céljainak elérését a pénzügyi beszámolás megbízhatósága, a különböző pénzügyi műveletek eredményessége és hatékonysága, a hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint az egyes felügyeleti szervek részére történő adatszolgáltatások maradéktalan kielégítése érdekében. A beszámoló készítéssel és a számviteli ellenőrzéssel kapcsolatos részletes feladatok belső szabályozó dokumentumban kerülnek szabályozásra. Belső szabályozó dokumentum rendelkezik a beszámoló elkészítéséhez kapcsolódó zárlati feladatokról és adatszolgáltatásokról, tartalmazza az elvégzendő feladatokat, adatszolgáltatásokat, meghatározza a feladatok elvégzésének határidejét, felelőseit. A számviteli törvény előírásai szerint a beszámolót leltárral kell alátámasztani. Belső szabályozó dokumentum rendelkezik részletesen a leltározással összefüggő feladatokról, annak érdekében, hogy a helyes eszköz- és forrásállományok megállapításán keresztül a mérleg valóságos legyen, a könyvelés, illetve a nyilvántartások ellenőrzése, s ezen keresztül a bizonylati fegyelem megerősítése, a tulajdon védelme, a csökkent értékű készletek és a használaton kívüli eszközök feltárása megvalósuljon.

A Jelzálogbank számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Társaság vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását. A Jelzálogbank számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni. Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

A könyvvizsgáló

A Jelzálogbank könyvvizsgálatát a KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.) végzi. A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

A vagyonellenőr

A Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben (Jht) foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A Jelzálogbank vagyonellenőre a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.)

A vagyonellenőr megbízásának érvényességéhez a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. Vagyonellenőri feladatokkal csak olyan könyvvizsgáló társaság bízható meg, amely rendelkezik a Hpt.-ben meghatározott feltételekkel és a jelzálog-hitelintézet számára nem végez más könyvvizsgálói feladatot.

A vagyonellenőr bármikor betekinthez a Jelzálogbank olyan könyveibe és egyéb irataiba, amelyek a feladatai ellátásához szükséges adatokat tartalmaznak, és feladatai ellátásával kapcsolatosan felvilágosítást kérhet. A Jelzálogbank e nélkül is köteles a vagyonellenőrt folyamatosan tájékoztatni a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett jelzáloghitelek tőke- és kamattörlesztéseiről, valamint a zálogtárgyakat, illetve a Jht.-ban meghatározott fedezeti eszközöket érintő változásokról.

A vagyonellenőr folyamatosan ellenőrzi a fedezeteket és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkori rendelkezésre állását, valamint a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a fedezetek fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.


A vagyonellenőrnek haladéktalanul írásban jelenteni kell a Magyar Nemzeti Banknak, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg az előírtaknak.

A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a fedezetekre vonatkozó adatokat – a Jht.-ban foglalt kivétellel - csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.


Közzétételek

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

Budapest, 2026. április 29.



Molnár Gergő
Vezérigazgató



Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes