



## Konszolidált Éves Jelentés

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.

az Európai Unió által befogadott

Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok

szerint készült konszolidált pénzügyi kimutatások

2025. december 31.

Független könyvvizsgálói jelentéssel

## ELNÖKI KÖSZÖNTŐ 2025

Kedves Ügyfeleink és Partnereink!

A 2025-ös év különleges mérföldkő volt a MagNet Bank életében: fennállásunk 30. évfordulóját ünnepeltük. Három évtizede dolgozunk azon, hogy stabil, prudens működés mellett, értékalapú szemlélettel szolgáljuk ügyfeleinket és közösségeinket. Büszkék vagyunk arra, hogy a Bank mindvégig megőrizte kiegyensúlyozott működését és hazai tulajdonosi hátterét a folyamatosan változó gazdasági környezetben is. Ez a jubileum nem csupán a mi ünnepünk, hanem mindazoké, akik velünk együtt formálják a felelősségteljes, értékalapú bankolás jövőjét.

Közösségi banki működésünk egyik legfontosabb pillére a Közösségi Adományozási Program, amely immár 15 éve biztosít lehetőséget ügyfeleink számára, hogy részt vegyenek a támogatási döntésekben. A program keretében eddig mintegy 538 millió forint támogatás jutott civil szervezetekhez. Jubileumi évünkben 108 millió forintot ajánlottunk fel 30 szervezet számára, amelynek közel feléről – több mint 50 millió forintról – közel tízezer ügyfelünk rendelkezett közvetlenül. A Segítő Bankkártya Program révén további 54 millió forint támogatás gyűlt össze 2025-ben, míg az 1 ügyfél = 1 fa program keretében elültetett fák száma elérte a 67 500 darabot.

Az év legnagyobb stratégiai mérföldköve kétségtávan a Polgári Bank akvizíciója volt, amely nemcsak a Bank fejlődésében hozott új dimenziót, hanem lehetővé tette, hogy tevékenységünket Kelet-Magyarországra is kiterjesszük. Hatalmas lépésnek tartjuk, hogy értékalapú, közösségközpontú szemléletünket olyan régiókban is képviselhetjük, ahol eddig nem voltunk jelen.

2025-ben sikeresen megújítottuk mobilalkalmazásunkat és VideoBank asszisztenssel bővítettük digitális szolgáltatásainkat annak érdekében, hogy ügyfeleink számára korszerű, biztonságos és kényelmes banki megoldásokat biztosítsunk. Bár a világ egyre inkább a digitális irányba halad, mi fontosnak tartjuk, hogy a személyesség élménye is megmaradjon. Az év második felében bevezetett, új számlacsomagjaink széles körű palettát kínálnak minden élethelyzetre, életkorra és pénztárcára: a csomagárazás mellett figyeltünk arra is, hogy megtartsunk becsületkasszás számlavezetési díjjal működő alternatívákat is.

Meggyőződésem, hogy az elmúlt 30 év eredményei ügyfeleink, munkatársaink és partnereink bizalmán és együttműködésén alapulnak. Ezúton is köszönöm mindazoknak, akik velünk tartanak ezen az úton. Célunk a jövőben is változatlan: stabil, prudens működés mellett, hosszú távon megbízható és felelős szereplőként hozzájárulni a magyar pénzügyi rendszer és a közösségek fejlődéséhez.

**Fáy Zsolt**

elnök

MagNet Magyar Községi Bank

Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

(adatok millió Ft-ban)

| Eszközök |                                                                                                         | kiegészítő megjegy. | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| 1.       | Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látra szóló betétek                     | 27,30               | 69 474         | 79 030         |
| 2.       | Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                                                            | 10,11,24,28         | 3 285          | 2 969          |
| 3.       | Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési célú pénzügyi eszközök        | 10,11,24            | 9 889          | 5 239          |
| 4.       | Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök                            | 10,11,24            | 24 667         | 23 592         |
| 5.       | Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                           | 10,11,24            | 0              | 0              |
| 6.       | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök                                                | 10,11,24            | 251 718        | 246 921        |
| 7.       | Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolások                                                          | 29                  | 794            | 799            |
| 8.       | Kamatlábckockázatra vonatkozó portfóliófedezeti ügylet során fedezett tételek valós értékének változása | 29                  | 0              | 0              |
| 9.       | Leányvállalatokban, közös vállalkozásokban és társult vállalkozásokban lévő befektetések                | 32                  | 1 000          | 1 834          |
| 10.      | Tárgyi eszközök                                                                                         | 33                  | 12 397         | 9 582          |
| 10.1.    | Ingatlanok, gépek és berendezések                                                                       |                     | 8 371          | 5 427          |
| 10.2.    | Befektetési célú ingatlan                                                                               |                     | 0              | 92             |
| 10.3.    | IFRS 16 szerint értékelt használati jog eszköz                                                          |                     | 4 026          | 4 063          |
| 11.      | Immateriális javak                                                                                      | 34                  | 7 651          | 3 410          |
| 11.1     | Goodwill                                                                                                |                     | 72             | 0              |
| 11.2     | Egyéb immateriális javak                                                                                |                     | 7 579          | 3 410          |
| 12.      | Adókövetelések                                                                                          | 21,35               | 2 263          | 1 449          |
| 12.1.    | Tényleges adókövetelések                                                                                |                     | 2 263          | 1 449          |
| 12.2.    | Halasztott adókövetelések                                                                               |                     | 0              | 0              |
| 13.      | Egyéb eszközök                                                                                          | 36                  | 8 496          | 6 988          |
| 14.      | Értékesítésre tartott befektetett eszközök és elidegenítési csoportok                                   | 37                  | 29             | 29             |
| 15.      | <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>                                                                                |                     | <b>391 663</b> | <b>381 842</b> |

| Kötelezettségek |                                                                                                | kiegészítő megjegy. | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| 1.              | Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek                                            | 10,11,24,28         | 2 068          | 1 986          |
| 2.              | Erdménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek                | 10,11,24,25         | 0              | 0              |
| 3.              | Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek                                | 10,11,24,25         | 342 712        | 342 220        |
| 4.              | Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolások                                                 | 16                  | 29             | 199            |
| 5.              | Fedezett tételek valós értékének változása kamatlábckockázatok portfóliófedezeti ügylete során |                     | 0              | 0              |
| 6.              | Céltartalékok                                                                                  | 42                  | 327            | 306            |
| 7.              | Adókötelezettség                                                                               | 21,35               | 650            | 273            |
| 7.1.            | Tényleges adókötelezettség                                                                     |                     | 36             | 35             |
| 7.2.            | Halasztott adókötelezettség                                                                    |                     | 614            | 238            |
| 8.              | Egyéb kötelezettségek                                                                          | 43                  | 5 153          | 3 607          |
| 9.              | Értékesítésre tartott elidegenítési csoportokba tartozó kötelezettségek                        |                     | 0              | 0              |
| 10.             | <b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>                                                                |                     | <b>350 939</b> | <b>348 591</b> |

| Saját tőke |                                                                                     | kiegészítő megjegy. | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| 1.         | Jegyzett tőke                                                                       | 44,51               | 10 568         | 9 655          |
| 2.         | Névértéken felüli befizetés (árszó)                                                 | 44,51               | 3 732          | 2 145          |
| 3.         | Kibocsátott tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok, kivéve jegyzett tőke | 44,51               | 0              | 0              |
| 4.         | Halmozott egyéb átfogó jövedelem                                                    | 44,51               | 2 716          | 1 728          |
| 5.         | Eredménytartalék                                                                    | 44,51               | 10 387         | 9 995          |
| 6.         | Egyéb tartalék                                                                      | 44,51               | 5 300          | 4 688          |
| 7.         | (-) Saját résvények                                                                 | 44,51               | -690           | -389           |
| 7.1.       | - ebből névérték                                                                    | 44,51               |                | -145           |
| 8.         | Az anyavállalat tulajdonosainak tulajdonítható eredmény                             | 44,51               | 7 443          | 4 655          |
| 9.         | Anyavállalat tulajdonosára jutó saját tőke összesen                                 |                     | 39 456         | 32 477         |
| 10.        | Kisebbségi részesedések [Nem ellenőrző részesedés]                                  |                     | 1 268          | 774            |
| 11.        | <b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>                                                          | 44,51               | <b>40 724</b>  | <b>33 251</b>  |
| 12.        | <b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>                                       |                     | <b>391 663</b> | <b>381 842</b> |

Budapest, 2026. 06.02.

Salamon János  
vezérigazgató  
Igazgatóság tagja

Prokop Gábor  
pénzügyi igazgató

Eredménykimutatás

(adatok millió Ft-ban)

|      |                                                                                                                                                                               | kiegészítő megjegy. | 2025.01.01-<br>2025.12.31. | 2024.01.01-<br>2024.12.31. |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1.   | Kamatbevételek                                                                                                                                                                | 12                  | 25 721                     | 25 300                     |
| 2.   | (Kamatráfordítások)                                                                                                                                                           | 12                  | 9 811                      | 8 392                      |
| 3.   | Osztalékbevételek                                                                                                                                                             |                     | 104                        | 67                         |
| 4.   | Díj- és jutalékbevételek                                                                                                                                                      | 13                  | 8 475                      | 6 380                      |
| 5.   | (Díj- és jutalékráfordítások)                                                                                                                                                 | 13                  | 1 962                      | 2 723                      |
| 6.   | Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó    | 17                  | 88                         | -390                       |
| 7.   | Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó                                                             | 14                  | 1 107                      | 1 473                      |
| 8.   | Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó                     | 15                  | 287                        | 14                         |
| 9.   | Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó                                          | 15                  | 90                         | -472                       |
| 10.  | Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó                                                                                                         | 16                  | -384                       | -368                       |
| 11.  | Árfolyam-különbözet [nyereség vagy (-) veszteség], nettó                                                                                                                      |                     | 931                        | 1 110                      |
| 12.  | Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásba történt befektetések kivezetéséből származó nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó                   | 47                  | 2                          | 109                        |
| 13.  | Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó                                                                                               | 17                  | 8                          | 0                          |
| 14.  | Egyéb működési bevétel                                                                                                                                                        | 19                  | 966                        | 531                        |
| 15.  | (Egyéb működési ráfordítás)                                                                                                                                                   | 19                  | 1 844                      | 4 842                      |
| 16.  | <b>MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN, NETTÓ</b>                                                                                                                                     |                     | <b>23 778</b>              | <b>17 797</b>              |
| 17.  | (Igazgatási költségek)                                                                                                                                                        | 18                  | 17 240                     | 12 588                     |
| 18.  | (Értékcsökkenés)                                                                                                                                                              | 33,34               | 2 467                      | 1 548                      |
| 19.  | Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó                                                                                                                               | 22                  | -490                       | -716                       |
| 20.  | (Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása)                                                                                                                          | 42                  | -83                        | -102                       |
| 21.  | (Erdménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)                                     |                     | 388                        | -1 251                     |
| 22.  | (Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)                         |                     | 0                          | 0                          |
| 23.  | (Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)                                                                                                   |                     | 3                          | 0                          |
| 24.  | Eredményben elszámolt negatív cégérték                                                                                                                                        |                     | 5 231                      | 747                        |
| 25.  | Tőkeátruházással értékelt leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések nyereségéből vagy (-) veszteségéből való részesedés |                     | 236                        | 134                        |
| 26.  | <b>FOLYTATÓDÓ TEVÉKENYSÉGEK NYERESÉGE VAGY (-) VESZTESÉGE ADÓFIZETÉS ELŐTT</b>                                                                                                | 21                  | <b>8 740</b>               | <b>5 179</b>               |
| 27.  | <b>(A folytatódó tevékenységekből származó eredményhez kapcsolódó adóráfordítás vagy (-) bevétel)</b>                                                                         |                     | 844                        | 351                        |
| 28.  | <b>FOLYTATÓDÓ TEVÉKENYSÉGEK NYERESÉGE VAGY (-) VESZTESÉGE ADÓFIZETÉS UTÁN</b>                                                                                                 |                     | <b>7 896</b>               | <b>4 828</b>               |
| 29.  | Megszűnt tevékenységek nyeresége vagy (-) vesztesége adófizetés előtt                                                                                                         |                     | 0                          | 0                          |
| 29.1 | Megszűnt tevékenységek nyeresége vagy (-) vesztesége adófizetés után                                                                                                          |                     | 0                          | 0                          |
| 29.2 | (A megszűnt tevékenységekhez kapcsolódó adóráfordítás vagy (-) bevétel)                                                                                                       |                     | 0                          | 0                          |
| 30.  | <b>AZ ÜZLETI ÉV NYERESÉGE VAGY (-) VESZTESÉGE</b>                                                                                                                             |                     | <b>7 896</b>               | <b>4 828</b>               |

Átfogó jövedelemkimutatás

|      |                                            | kiegészítő megjegy. | 2025.01.01-<br>2025.12.31. | 2024.01.01-<br>2024.12.31. |
|------|--------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1.   | Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége |                     | 7 896                      | 4 828                      |
| 2.   | Egyéb átfogó jövedelem                     |                     | 987                        | -167                       |
| 2.1. | Eredménybe nem átsorolható tételek         |                     | 987                        | -167                       |
| 2.2. | Eredménybe átsorolható tételek             |                     | 0                          | 0                          |
| 3.   | <b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>    |                     | <b>8 883</b>               | <b>4 661</b>               |

|                              |                                                        | kiegészítő megjegy. | 2025.01.01-<br>2025.12.31. | 2024.01.01-<br>2024.12.31. |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tárgyévi üzleti eredményből  |                                                        |                     |                            |                            |
|                              | a Társaság tulajdonosaira jutó eredmény                |                     | 7 443                      | 4 654                      |
|                              | ellenőrzést nem biztosító részesedésekre jutó eredmény |                     | 453                        | 174                        |
| Időszaki átfogó jövedelemből |                                                        |                     |                            |                            |
|                              | a Társaság tulajdonosaira jutó eredmény                |                     | 988                        | 0                          |
|                              | ellenőrzést nem biztosító részesedésekre jutó eredmény |                     | -1                         | 0                          |

Budapest, 2026. 06.02.

Salamon János  
vezérigazgató  
Igazgatóság tagja

Prokop Gábor  
pénzügyi igazgató

Fredménykimutatás

(adatok millió Ft-ban)

|       |                                                                                                                                                                                 | kiegészítő megjegy. | 2025.01.01-<br>2025.12.31. | 2024.01.01-<br>2024.12.31. |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1.    | Kamatbevételek                                                                                                                                                                  | 12                  | 25 721                     | 25 300                     |
| 2.    | (Kamatráfordítások)                                                                                                                                                             | 12                  | 9 811                      | 8 392                      |
| 3.    | Osztalékbevételek                                                                                                                                                               |                     | 104                        | 67                         |
| 4.    | Díj- és jutalékbevételek                                                                                                                                                        | 13                  | 8 475                      | 6 380                      |
| 5.    | (Díj- és jutalékráfordítások)                                                                                                                                                   | 13                  | 1 962                      | 2 723                      |
| 6.    | Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó      | 17                  | 88                         | -390                       |
| 7.    | Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó                                                               | 14                  | 1 107                      | 1 473                      |
| 8.    | Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó                       | 15                  | 287                        | 14                         |
| 9.    | Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó                                            | 15                  | 90                         | -472                       |
| 10.   | Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó                                                                                                           | 16                  | -384                       | -368                       |
| 11.   | Árfolyam-különbözet [nyereség vagy (-) veszteség], nettó                                                                                                                        |                     | 931                        | 1 110                      |
| 12.   | Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásba történt befektetések kivezetéséből származó nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó                     | 47                  | 2                          | 109                        |
| 13.   | Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó                                                                                                 | 17                  | 8                          | 0                          |
| 14.   | Egyéb működési bevétel                                                                                                                                                          | 19                  | 966                        | 531                        |
| 15.   | (Egyéb működési ráfordítás)                                                                                                                                                     | 19                  | 1 844                      | 4 842                      |
| 16.   | <b>MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN, NETTÓ</b>                                                                                                                                       |                     | <b>23 778</b>              | <b>17 797</b>              |
| 17.   | (Igazgatási költségek)                                                                                                                                                          | 18                  | 17 240                     | 12 588                     |
| 18.   | (Értékcsökkenés)                                                                                                                                                                | 33,34               | 2 467                      | 1 548                      |
| 19.   | Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó                                                                                                                                 | 22                  | -490                       | -716                       |
| 20.   | (Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása)                                                                                                                            | 42                  | -83                        | -102                       |
| 21.   | (Erdménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)                                       |                     | 388                        | -1 251                     |
| 22.   | (Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)                           |                     | 0                          | 0                          |
| 23.   | (Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)                                                                                                     |                     | 3                          | 0                          |
| 24.   | Erdményben elszámolt negatív cégérték                                                                                                                                           |                     | 5 231                      | 747                        |
| 25.   | Tőkeátszervezéssel értékelt leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések nyereségéből vagy (-) veszteségéből való részesedés |                     | 236                        | 134                        |
| 26.   | <b>FOLYTATÓDÓ TEVÉKENYSÉGEK NYERESÉGE VAGY (-) VESZTESÉGE ADÓFIZETÉS ELŐTT</b>                                                                                                  | 21                  | <b>8 740</b>               | <b>5 179</b>               |
| 27.   | <b>(A folytatódó tevékenységekből származó eredményhez kapcsolódó adórátfordítás vagy (-) bevétel)</b>                                                                          |                     | 844                        | 351                        |
| 28.   | <b>FOLYTATÓDÓ TEVÉKENYSÉGEK NYERESÉGE VAGY (-) VESZTESÉGE ADÓFIZETÉS UTÁN</b>                                                                                                   |                     | <b>7 896</b>               | <b>4 828</b>               |
| 29.   | Megszűnt tevékenységek nyeresége vagy (-) vesztesége adófizetés előtt                                                                                                           |                     | 0                          | 0                          |
| 29.1. | Megszűnt tevékenységek nyeresége vagy (-) vesztesége adófizetés után                                                                                                            |                     | 0                          | 0                          |
| 29.2. | (A megszűnt tevékenységekhez kapcsolódó adórátfordítás vagy (-) bevétel)                                                                                                        |                     | 0                          | 0                          |
| 30.   | <b>AZ ÜZLETI ÉV NYERESÉGE VAGY (-) VESZTESÉGE</b>                                                                                                                               |                     | <b>7 896</b>               | <b>4 828</b>               |

Átfogó jövedelemkimutatás

|      |                                            | kiegészítő megjegy. | 2025.01.01-<br>2025.12.31. | 2024.01.01-<br>2024.12.31. |
|------|--------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1.   | Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége |                     | 7 896                      | 4 828                      |
| 2.   | Egyéb átfogó jövedelem                     |                     | 987                        | -167                       |
| 2.1. | Erdménybe nem átsorolható tételek          |                     | 987                        | -167                       |
| 2.2. | Erdménybe átsorolható tételek              |                     | 0                          | 0                          |
| 3.   | <b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>    |                     | <b>8 883</b>               | <b>4 661</b>               |

|                              |                                                        | kiegészítő megjegy. | 2025.01.01-<br>2025.12.31. | 2024.01.01-<br>2024.12.31. |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tárgyévi üzleti eredményből  |                                                        |                     |                            |                            |
|                              | a Társaság tulajdonosaira jutó eredmény                |                     | 7 443                      | 4 654                      |
|                              | ellenőrzést nem biztosító részesedésekre jutó eredmény |                     | 453                        | 174                        |
| Időszaki átfogó jövedelemből |                                                        |                     |                            |                            |
|                              | a Társaság tulajdonosaira jutó eredmény                |                     | 988                        | 0                          |
|                              | ellenőrzést nem biztosító részesedésekre jutó eredmény |                     | -1                         | 0                          |

Budapest, 2026. 06.02.

Salamon János  
vezérigazgató  
Igazgatóság tagja

Prokop Gábor  
pénzügyi igazgató

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

| adatok millió Ft-ban                              | kiegészítő<br>megjegyz. | Jegyzett tőke | Névértéken<br>felüli befizetés<br>(ázsíó) | Halmazott<br>egyéb átfogó<br>jövedelem | Eredmény-<br>tartalék | Egyéb tartalék | MRP tartalék | (-) Saját<br>részvények | Anyavállalat<br>tulajdonosaira<br>jutó nyereség<br>vagy (-)<br>vesztés | Kisebbségi<br>részesedések | Összesen |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| Saját tőke nyitó egyenleg                         |                         | 9 655         | 2 145                                     | 1 728                                  | 9 995                 | 4 384          | 304          | -389                    | 4 655                                                                  | 774                        | 33 251   |
| Hibajavítások hatásai                             |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| A számviteli politika változásainak hatásai       |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Saját tőke 2025. január 1-én                      |                         | 9 655         | 2 145                                     | 1 728                                  | 9 995                 | 4 384          | 304          | -389                    | 4 655                                                                  | 774                        | 33 252   |
| Törzsrészvények kibocsátása                       |                         | 913           | 1 587                                     | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 2 500    |
| Tőkeleszállítás                                   |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Osztalék                                          |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | -3 861                | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | -176                       | -4 037   |
| Saját részvények vásárlása                        |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | -519                    | 0                                                                      | 0                          | -519     |
| Saját részvények értékesítése vagy bevonása       |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 218                     | 0                                                                      | 0                          | 218      |
| Átvezetés a saját tőke összetevői között          |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 4 654                 | 0              | 0            | 0                       | -4 655                                                                 | 0                          | -1       |
| Részvényalapú kifizetések                         |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 71             | 150          | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 221      |
| Részvényátadás MRP szervezetnek                   |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| A saját tőke egyéb növekedése vagy (-) csökkenése |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | -406                  | 391            | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | -15      |
| Kisebbségi részesedés arány változás              |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 5                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | -39                        | -34      |
| Kisebbségi részesedés felvétele                   |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 256      |
| Kisebbségi részesedés kivételése                  |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem                  |                         | 0             | 0                                         | 988                                    | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 7 443                                                                  | 453                        | 8 883    |
| Saját tőke 2025. december 31-én                   | 44                      | 10 568        | 3 732                                     | 2 716                                  | 10 387                | 4 846          | 454          | -690                    | 7 443                                                                  | 1 268                      | 40 724   |

| adatok millió Ft-ban                              | kiegészítő<br>megjegyz. | Jegyzett tőke | Névértéken<br>felüli befizetés<br>(ázsíó) | Halmazott<br>egyéb átfogó<br>jövedelem | Eredmény-<br>tartalék | Egyéb tartalék | MRP tartalék | (-) Saját<br>részvények | Anyavállalat<br>tulajdonosaira<br>jutó nyereség<br>vagy (-)<br>vesztés | Kisebbségi<br>részesedések | Összesen |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| Saját tőke nyitó egyenleg                         |                         | 8 740         | 560                                       | 1 895                                  | 12 080                | 4 083          | 236          | -411                    | 5 275                                                                  | 841                        | 33 299   |
| Hibajavítások hatásai                             |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| A számviteli politika változásainak hatásai       |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Saját tőke 2024. január 1-én                      |                         | 8 740         | 560                                       | 1 895                                  | 12 080                | 4 083          | 236          | -411                    | 5 275                                                                  | 841                        | 33 299   |
| Törzsrészvények kibocsátása                       |                         | 915           | 1 585                                     | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 2 500    |
| Tőkeleszállítás                                   |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Osztalék                                          |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | -6 992                | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | -239                       | -7 231   |
| Saját részvények vásárlása                        |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | -181                    | 0                                                                      | 0                          | -181     |
| Saját részvények értékesítése vagy bevonása       |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 26                      | 0                                                                      | 0                          | 26       |
| Átvezetés a saját tőke összetevői között          |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 4 907                 | 301            | 0            | 0                       | -5 275                                                                 | 0                          | -67      |
| Részvényalapú kifizetések                         |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Részvényátadás MRP szervezetnek                   |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 177                     | 0                                                                      | 0                          | 177      |
| A saját tőke egyéb növekedése vagy (-) csökkenése |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 68           | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 68       |
| Kisebbségi részesedés arány változás              |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 0                          | 0        |
| Kisebbségi részesedés felvétele                   |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | 5                          | 5        |
| Kisebbségi részesedés kivételése                  |                         | 0             | 0                                         | 0                                      | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 0                                                                      | -8                         | -9       |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem                  |                         | 0             | 0                                         | -167                                   | 0                     | 0              | 0            | 0                       | 4 655                                                                  | 174                        | 4 662    |
| Saját tőke 2024. december 31-én                   | 44                      | 9 655         | 2 145                                     | 1 728                                  | 9 995                 | 4 384          | 304          | -389                    | 4 655                                                                  | 774                        | 33 251   |

Budapest, 2026. 06.02.

Salamon János  
vezérigazgató  
Igazgatóság tagja

Prokop Gábor  
pénzügyi igazgató

Cash-flow kimutatás

| (adatok millió Ft-ban)                                                                                                                |          |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Cash-flow levezetés                                                                                                                   | 2025. év | 2024. év |
| Működési cash-flow:                                                                                                                   |          |          |
| Tárgyévi adózás előtti eredmény                                                                                                       | 8 740    | 5 178    |
| Osztalék                                                                                                                              | -104     | -67      |
| Tárgyévi nem realizált árfolyam eredményhatása a pénzeszközökön                                                                       | 476      | 268      |
| Tárgyévi eredmény korrekciói:                                                                                                         | 0        |          |
| Értécsökkenés, tárgyi eszköz leírás                                                                                                   | 2 467    | 1 548    |
| Befektetett eszközök értékesítésének eredménye                                                                                        | -6       | -428     |
| Társult vállalkozástól származó eredmény                                                                                              | -159     | -134     |
| Társult vállalkozástól kapott osztalék                                                                                                | 0        | 0        |
| Részesedés kivezetése végelszámolás miatt                                                                                             | 0        | 0        |
| Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt terven felüli értécsökkenés                                                       | -4       | -36      |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok nettó értékvesztése                                                                           | -10      | -4       |
| Hitelek és követelések nettó értékvesztése                                                                                            | -378     | -1 251   |
| Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása                                                                                    | 21       | -130     |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök nettó nyeresége (vesztése)                                                               | -1 107   | -1 473   |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök nettó nyeresége (vesztése) | -287     | -14      |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nettó nyeresége (vesztése)                                 | 0        | 0        |
| Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök nettó eredménye (vesztése)                                  | -90      | 472      |
| Saját részvénnyel teljesített részvényalapú juttatások                                                                                | 0        | 0        |
| Effektív kamat korrekciók                                                                                                             | -298     | -598     |
| Szerződésmódosítás miatti veszteség IFRS                                                                                              | 490      | 716      |
| Egyéb                                                                                                                                 | -3       | 177      |
| Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek (vagy veszteségek)                                                                          | 384      | 368      |
| Kisbbségi részesedés megszerzésének/kivezetésének a hatása                                                                            | 0        | 0        |
| Közvetett részesedés valós érték különbözete                                                                                          | -77      | 0        |
| Negatív Goodwill korrekció                                                                                                            | -5 231   | -747     |
| Lízingkamat                                                                                                                           | 317      | 305      |
| Állományváltozások:                                                                                                                   | 0        |          |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                                                                                          | 791      | 1 318    |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                            | -4 363   | -719     |
| Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök                                                          | -985     | -4 351   |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                                                            | 0        | 0        |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök (értékvesztés nélkül)                                                        | 37 661   | 23 101   |
| Egyéb eszközök                                                                                                                        | 113      | -386     |
| Értékesítésre tartott befektetett eszközök és elidegenítési csoportok                                                                 | 0        | -29      |
| MRP ET módóítás (egyéb eszközökkel kapcsolatban)                                                                                      | 0        | 0        |
| Kereskedési célú kötelezettségek                                                                                                      | 82       | -1 595   |
| Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek                                                      | 0        | 0        |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek                                                                       | -54 516  | 6 757    |
| Egyéb kötelezettségek                                                                                                                 | 369      | -580     |
| Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolások változása                                                                              | -416     | 125      |
| Erdeménykimutatásban elszámolt tárgyévi társasági adó                                                                                 | -1 446   | -1 344   |
| Halasztott adó                                                                                                                        | 0        | 0        |
| Működési tevékenységből származó pénzeszközváltozás                                                                                   | -17 347  | 26 447   |
| Befektetési cash flow:                                                                                                                |          |          |
| Kapott osztalék                                                                                                                       | 238      | 206      |
| Befektetési célú részesedések vásárlása                                                                                               | 13 516   | -856     |
| Befektetési célú részesedések értékesítéséből származó bevételek                                                                      | 0        | 218      |
| Tárgyi eszközök beszerzése                                                                                                            | -198     | -554     |
| Lízing technikai                                                                                                                      | 0        | 0        |
| Tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevételek                                                                                    | 15       | 386      |
| Immateriális javak vásárlása                                                                                                          | -2 061   | -863     |
| Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás                                                                                | 11 510   | -1 464   |
| Finanszírozási cash flow:                                                                                                             |          |          |
| Részvénykibocsátás bevétele                                                                                                           | 2 500    | 2 505    |
| Hitel, kölcsön felvétele                                                                                                              | 0        | 0        |
| Visszavásárolt saját részvények növekedése                                                                                            | -519     | -181     |
| Visszavásárolt saját részvények csökkenése                                                                                            | 218      | 26       |
| Visszavásárolt saját részvény - hibajavítás                                                                                           | 0        | 0        |
| Fizetett osztalék                                                                                                                     | -4 036   | -7 229   |
| Pénzügyi lízing kötelezettség növekedése                                                                                              | 0        | 0        |
| Pénzügyi lízing kötelezettség törlesztése                                                                                             | 0        | -612     |
| Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás                                                                             | -3 243   | -5 491   |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek változása                                                                                   | -9 080   | 19 492   |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek értéke január 1-jén                                                                         | 79 030   | 59 806   |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek árfolyamváltozásának hatása                                                                 | -476     | -268     |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek december 31-én                                                                              | 69 474   | 79 030   |

Budapest, 2026. 06.02.

Salamon János  
vezérigazgató  
Igazgatóság tagja

Prokop Gábor  
pénzügyi igazgató





Kiegészítő megjegyzések a

MagNet Magyar Községi Zrt.

MagNet Csoport

2025. december 31-i konszolidált pénzügyi  
kimutatásaihoz

az Európai Unió által befogadott

Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok

szerint készült konszolidált pénzügyi kimutatások

## Tartalomjegyzék

|      |                                                                                                                                                                            |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | ÁLTALÁNOS RÉSZ .....                                                                                                                                                       | 4  |
| 1.   | A Bankcsoport bemutatása .....                                                                                                                                             | 4  |
| II.  | A BESZÁMOLÓ ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK ALAPJAI.....                                                                                                                                  | 9  |
| 2.   | A számvitel alapja .....                                                                                                                                                   | 9  |
| 3.   | Konszolidált pénzügyi beszámoló .....                                                                                                                                      | 9  |
| 4.   | Az értékelés alapja.....                                                                                                                                                   | 9  |
| 5.   | Vezetői döntések, becslések.....                                                                                                                                           | 10 |
| 6.   | Funkcionális pénznem és az éves jelentés bemutató pénzneme .....                                                                                                           | 11 |
| III. | SZÁMVITELI POLITIKA .....                                                                                                                                                  | 12 |
| 7.   | Számviteli politikában bekövetkezett változások .....                                                                                                                      | 12 |
| 8.   | Jelentősebb számviteli politikák .....                                                                                                                                     | 14 |
| IV.  | PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK.....                                                                                                                                                   | 39 |
| 9.   | Pénzügyi instrumentumokból eredő kockázatok .....                                                                                                                          | 39 |
| 9.1  | Lényeges kockázatok.....                                                                                                                                                   | 39 |
| 9.2  | Tőke megfelelés, az ICAAP rövid bemutatása.....                                                                                                                            | 48 |
| 9.3  | Az egyes kockázatok ismertetése .....                                                                                                                                      | 49 |
| 10.  | Pénzügyi kockázatok bemutatása, nyilvánosságra hozatal .....                                                                                                               | 63 |
| V.   | PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKE.....                                                                                                                                  | 65 |
| 11.  | Pénzügyi instrumentumok valós értéke .....                                                                                                                                 | 65 |
| VI.  | ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖZZÉTÉTELEK.....                                                                                                                  | 68 |
| 12.  | Nettó kamatbevétel.....                                                                                                                                                    | 68 |
| 13.  | Nettó jutalék- és díjbevételek.....                                                                                                                                        | 69 |
| 14.  | Nettó kereskedési bevétel .....                                                                                                                                            | 70 |
| 15.  | További eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok eredményhatása .....                                                                            | 71 |
| 16.  | Kockázatkezelési céllal tartott derivatívák nettó bevétele .....                                                                                                           | 71 |
| 17.  | Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó ..... | 72 |
| 18.  | Személyi jellegű ráfordítások.....                                                                                                                                         | 73 |
| 19.  | Egyéb működési bevételek és ráfordítások .....                                                                                                                             | 73 |
| 20.  | Egy részvényre jutó nyereség .....                                                                                                                                         | 74 |
| 21.  | Nyereségadók .....                                                                                                                                                         | 74 |
| 22.  | Szerződésmódosítás eredménye .....                                                                                                                                         | 74 |
| 23.  | Hitelek értékvesztése.....                                                                                                                                                 | 75 |
| VII. | MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZZÉTÉTELEK .....                                                                                                                                    | 77 |
| 24.  | Pénzügyi eszközök .....                                                                                                                                                    | 77 |
| 25.  | Pénzügyi kötelezettségek .....                                                                                                                                             | 78 |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 26. Pénzügyi eszközök átadása .....                                                  | 80 |
| 27. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek.....                                   | 81 |
| 28. Kereskedési célú eszközök és kötelezettségek .....                               | 81 |
| 29. Kockázatkezelési céllal tartott derivatívák, fedezeti számvitel.....             | 81 |
| 30. Bankokkal szembeni követelések .....                                             | 82 |
| 31. Ügyfelekkel szembeni követelések .....                                           | 82 |
| 32. Értékpapírok és részesedések.....                                                | 82 |
| 33. Tárgyi eszközök.....                                                             | 83 |
| 34. Immateriális javak és goodwill.....                                              | 84 |
| 35. Halasztott adókövetelés és kötelezettség .....                                   | 85 |
| 36. Egyéb eszközök .....                                                             | 86 |
| 37. Értékesítésre tartott befektetett eszközök és elidegenítési csoportok .....      | 87 |
| 38. Bankoktól kapott betétek .....                                                   | 87 |
| 39. Ügyfelektől kapott betétek .....                                                 | 87 |
| 40. Kibocsátott kötvények .....                                                      | 87 |
| 41. Hátrasorolt kötelezettségek .....                                                | 87 |
| 42. Céltartalékok.....                                                               | 87 |
| 43. Egyéb kötelezettségek .....                                                      | 88 |
| 44. Jegyzett tőke és tartalékok .....                                                | 88 |
| 45. Függő és jövőbeni kötelezettségek, mérlegen kívüli követelések .....             | 90 |
| 46. Kapcsolt felek.....                                                              | 93 |
| 47. Leányvállalatok és strukturált nem konszolidált gazdálkodó egységek.....         | 94 |
| 49. A közzétételre történő engedélyezés napja és fordulónapot követő események ..... | 98 |
| 50. Működési szegmensek.....                                                         | 99 |
| VIII. EGYÉB .....                                                                    | 99 |
| 51. Számviteli törvényhez kapcsolódó közzétételek .....                              | 99 |

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### 1. A Bankcsoport bemutatása

A MagNet Közösségi Bank Zrt. eredetileg 1995-ben HBW Express Takarékszövetkezet néven alapították. 2008-ban jelentős tőkeemelés révén Bankká alakult. 2010. április 30-tól MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. néven működik. 2013. március 1-jétől 100%-ban magyar tulajdonú Bankcsoporttá vált.

|                                          |                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------|
| A Bankcsoport székhelye:                 | 1062 Budapest, Andrássy út 98.      |
| A Bankcsoport bejegyzésének országa:     | Magyarország                        |
| A Bankcsoport levelezési címe:           | 1376 Budapest 62. Pf. 86.           |
| A Bankcsoport központi telefonszáma:     | +36-1-428-88-88                     |
| A Bankcsoport elektronikus elérhetősége: | www.magnetbank.hu                   |
| A Bankcsoport főtevékenysége:            | 6419'08 Egyéb monetáris közvetítés  |
| Cégjegyzék szám:                         | Cg.01-10-046111 (2008. október 01.) |
| Statisztikai számjel:                    | 14413591-6419-114-01                |
| Adószám:                                 | 14413591-4-44                       |

#### Résztvényesek

|                              |                                                                  |                     |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Bankcsoport tulajdonosai     | Tulajdon megoszlás: 1.000 Ft névértékű törzsrészvény „A” sorozat |                     |
| Belföldi jogi személy        | 85,20%                                                           | 9.003.860 db        |
| <u>Belföldi magánszemély</u> | <u>14,80%</u>                                                    | <u>1.564.632 db</u> |
| Összesen                     | 100,00%                                                          | 10.568.492 db       |

#### Igazgatóság

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Fáy Zsolt            | elnök           |
| Rostás Attila János  | elnök-helyettes |
| Salamon János        | tag             |
| Molnár Csaba         | tag             |
| Posch Richárd        | tag             |
| Kiss Oszkár          | tag             |
| Gránicz János        | tag             |
| Dr. Tikos-Nagy Csaba | tag             |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíró: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Felügyelőbizottság / Audit bizottság

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Dr. Dobi Katalin | elnök          |
| dr. Auer Katalin | elnökhelyettes |
| dr. Nagy Anikó   | tag            |
| Ripka Györgyi    | tag            |

A Bankcsoport könyvvizsgálója:

|                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| Neve:                  | Forvis Mazars Könyvszakértő és Tanácsadói Kft. |
| Címe:                  | 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8., 2. emelet   |
| Nyilvántartási szám:   | 000220                                         |
| Aláíró személy neve:   | Gábor Gabriella                                |
| Kamarai tagsági száma: | 007036                                         |
| IFRS minősítés:        | IFRS000270                                     |

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátása:

|                         |                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|
| Megbízott személy neve: | Pap Andrea                                   |
| Címe:                   | 1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32/A. 3/16. |
| Regisztrációs száma:    | 193207                                       |
| Az éves beszámolót      |                                              |

Salamon János Vezérigazgató (1192 Budapest, Vonás u. 11. 2. a.), igazgatóság tag, valamint  
Prokop Gábor Pénzügyi Igazgató (1164 Budapest, Levedi utca 4. E/4.),

írják alá.

A 2025. évi könyvvizsgálatért felszámított bruttó díj összege 48,48 Mft + áfa volt, ami a konszolidált, konszolidált éves beszámoló és a különjelentés díját tartalmazza. A könyvvizsgáló a tárgyévben a könyvvizsgálaton túlmenően egyéb szolgáltatást is nyújtott a Társaság részére. E szolgáltatás a Társaság által önkéntesen készített fenntarthatósági (ESG) jelentés egyes meghatározott elemeinek szakmai felülvizsgálatára és az azonosított hiányosságokkal kapcsolatos konzultációra terjedt ki, és nem minősült könyvvizsgálati vagy egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásnak. Az egyéb szolgáltatásért felszámított díj összege 6.500 ezer forint + áfa volt. A nyújtott szolgáltatás jellege és terjedelme nem veszélyeztette a könyvvizsgáló függetlenségét.

A Bankcsoport 2025-ben az Országos Betétbiztosítási Alapban és a Szanálási Alapban is tagsággal rendelkezett.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégbizjegyzés: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## Konszolidációs kör bemutatása

| Társaság neve                                                  | Szektor                                          | Tevékenység                                               |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| MagNet Magyar Községi Bank Zrt.                                | Hitelintézet                                     | Egyéb monetáris közvetítés                                |
| And-Mag Kft.                                                   | Nem pénzügyi vállalkozás                         | Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |
| Hypotheca Financing Zrt                                        | Pénzügyi vállalkozás                             | Egyéb hitelnyújtás                                        |
| PUMBEDITA Invest Zrt.                                          | Nem pénzügyi vállalkozás                         | Vagyonkezelés                                             |
| MagNet Értékpapír Zrt                                          | Pénzügyi vállalkozás                             | Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység               |
| Magnet Faktor Zrt                                              | Pénzügyi vállalkozás                             | Egyéb pénzügyi közvetítés                                 |
| MagNet Bank Munkavállalói Rész tulajdonosi Program Szervezet   | Munkavállalói Rész tulajdonosi Program szervezet |                                                           |
| MagNet Faktor Munkavállalói Rész tulajdonosi Program Szervezet | Munkavállalói Rész tulajdonosi Program szervezet |                                                           |
| Aranytömb Kft                                                  | Nem pénzügyi vállalkozás                         | Fém-, érc-nagykereskedelem                                |
| Garantiqa Hitelgarancia Zrt.                                   | Pénzügyi vállalkozás                             | Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység                     |
| Fintech Platform Ltd                                           | Nem pénzügyi vállalkozás                         | Egyéb szoftverkiadás                                      |
| Polgári Bank Zrt                                               | Hitelintézet                                     | Egyéb monetáris közvetítés                                |
| Eme-Holding Kft                                                | Nem pénzügyi vállalkozás                         | Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás               |
| Emprie Zrt                                                     | Pénzügyi vállalkozás                             | Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység                     |

2025. évben a Bankcsoport gazdasági tevékenységét bővítő jelentős változásra került sor a cégstruktúrában.

A MagNet Bank Zrt. 2024-ben a Pumbedita Zrt.-n keresztül már 9,04% részesedést szerzett a Polgári Bank Zrt.-ben, majd 2025-ben több lépcsőben tovább növelte tulajdoni hányadát. A tranzakciók eredményeként a Bankcsoport 2025. december 31-ére 90,96% közvetlen és 9,04% közvetett részesedéssel rendelkezett a Polgári Bankban.

A közvetlen részesedésszerzés időpontjai és mértékei:

| Időpont                 | Közvetlen részesedés | Fizetett ellenérték * |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| 2025.06.10              | 78,36%               | 3 520 405 689         |
| 2025.07.01              | 0,88%                | 57 643 056            |
| 2025.09.03              | 9,44%                | 1 183 020 000         |
| 2025.12.11              | 2,28%                | 165 089 496           |
| <b>Záró 2025.12.31.</b> | <b>90,96%</b>        | <b>4 926 158 241</b>  |

\* Teljes egészében készpénzben kifizetve, a megszerzett részesedés azzal megegyező szavazati jogok is jelent

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A Polgári Bank tevékenysége tipikus univerzális banki működés, amely teljes mértékben megegyezik a Bankcsoport alaptevékenységével.

Az akvizíció elsődleges célja a Bankcsoport piaci pozíciójának erősítése, az ügyfélkör bővítése, valamint működési és üzleti szinergiák elérése, ideértve a termékportfólió, az értékesítési csatornák és a működési folyamatok integrációjából származó előnyöket.

A felvásárlás napján a Bankcsoport tulajdonában lévő 9,04% részesedés valós értéke 676,9 millió Ft. Az eredményben elszámolt nyerség 77 millió Ft. Az akvizíció időpontjában fennálló 12,59%-os NCI értéke 1 358 millió Ft, amely az azonosított nettó eszközök valós értékének NCI-re jutó arányos része alapján került meghatározásra. A Bankcsoport évvégéig 100% tulajdont szerzett.

A tranzakció eredményeként jelentkező negatív goodwillt, elsősorban az IFRS 3 során felvehető immateriális javak okozzák. A Polgári Bank akvizíciójához kapcsolódóan a teljes 5 231 millió Ft negatív goodwill két forrásból tevődik össze: a PPA során meghatározott, az anyavállalatra jutó valós érték különbözet 2 921 millió Ft, míg a fennmaradó 2 309 millió Ft a tőkekonsolidáció eredményeként került elszámolásra. Ennek megfelelően a PPA-ban kimutatott badwill összege nem egyezik meg a konszolidált beszámolóban szereplő teljes negatív goodwill összegével.

A Polgári Bank az akvizíciót követően a Csoport kamateredményéhez 2.117 millió Ft-tal, az üzleti év nyereségéhez 5.720 millió Ft-tal, a teljes tárgyévi átfogó jövedelemhez pedig -23 millió Ft-tal járult hozzá. A Csoport nem mutatja be, hogy a leányvállalat milyen mértékben járult volna hozzá a Csoport eredményéhez abban az esetben, ha az az üzleti év kezdetétől a Csoport része lett volna, mivel az ehhez szükséges pro forma információk nem állnak rendelkezésre, illetve azok megbízható előállítása aránytalan költséggel járna.

| Goodwill levezetése |                                                      |                                         |                           |
|---------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|
| millió Ft           | Könyv szerinti érték<br>2025.05.31                   | Valós érték<br>különbözet<br>2025.05.31 | Valós érték<br>2025.05.31 |
| <b>A</b>            | <b>Átadott ellenérték + Nem ellenőrző részesedés</b> | <b>-</b>                                | <b>5 526</b>              |
|                     | Pénzeszközök                                         | 16 859,0                                | 16 859,0                  |
|                     | Részvény                                             | 9,2                                     | 9                         |
|                     | Értékpapírok                                         | 11 836,70                               | 11 870                    |
|                     | Hitelek                                              | 30 051,2                                | 30 273                    |
|                     | Ügyfélkapcsolatok                                    | -                                       | 322                       |
|                     | Core deposit                                         | -                                       | 2 311                     |
|                     | Azonosított immateriális javak                       | -                                       | 2 633                     |
|                     | Jegybanki és bankközi betétek                        | 525,3                                   | 525                       |
|                     | Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolá          | 133,2                                   | 133                       |
|                     | Befektetett eszközök                                 | 1 532,9                                 | 2 328                     |
|                     | Egyéb eszközök                                       | 1 551,5                                 | 1 552                     |
| <b>+</b>            | <b>Eszközök összesen</b>                             | <b>62 499,0</b>                         | <b>66 182</b>             |
|                     | Betétek                                              | (50 912,6)                              | (50 902)                  |
|                     | Felvett hitelek                                      | (2 990,4)                               | (2 990)                   |
|                     | Lízing kötelezettségek                               | (12,9)                                  | (13)                      |
|                     | Egyéb kötelezettségek                                | (992,3)                                 | (992)                     |
|                     | Céltartalékok                                        | (104,0)                                 | (104)                     |
| <b>-</b>            | <b>Kötelezettségek összesen</b>                      | <b>(55 012,2)</b>                       | <b>(55 002)</b>           |
| <b>B</b>            | <b>Nettó eszközérték</b>                             | <b>7 486,780</b>                        | <b>11 180</b>             |
| <b>C</b>            | <b>Indikatív halasztott adókötelezettség</b>         | <b>-</b>                                | <b>(332)</b>              |
| <b>E=A-B+C</b>      | <b>Indikatív maradványalapú goodwill</b>             | <b>-</b>                                | <b>(5 322)</b>            |

2025. augusztus 6-án a Bankcsoport 65%-os részesedést szerzett az EME Holding Kft.-ben. A tranzakció jelentősége abban áll, hogy az EME Holding Kft. 100%-os tulajdonosa az EMPIRE Transaction Services Zrt.-

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

nek, amelynek megszerzése volt a Bankcsoport stratégiai célja. A részesedésszerzés révén a Bankcsoport közvetett módon irányítást szerzett az EMPIRE Zrt felett is.

Az EMPIRE Zrt. fő tevékenysége bankkártyák kibocsátása és elfogadása, valamint különféle fizetési rendszerek üzemeltetése. A társaság saját fejlesztésű kártyamenedzsment rendszert (CMS) működtet, amely több pénznemet és nyelvet kezelő, moduláris felépítésű, PCI DSS tanúsítással rendelkező, integrált háttérrendszer. A rendszer alkalmas a teljes kártyaelfogadási és tranzakció-feldolgozási folyamat támogatására, valamint a kapcsolódó biztonsági auditok elvégzésére. A társaság szolgáltatásai közé tartozik a bankkártyák kibocsátása, a kártyatranzakciók feldolgozása, valamint a fizetési infrastruktúrák üzemeltetése.

Az eredményben elszámolt Goodwill 72 millió Ft. A goodwill elsősorban az IFRS 3 szerint külön nem azonosítható, fel nem vehető immateriális javak - így különösen a munkavállalói állományhoz és a működési sinergiákhoz kapcsolódó jövőbeni gazdasági előnyök - következménye. A goodwill adóalapban nem levonható. Az akvizíció időpontjában fennálló 35%-os NCI értéke 273 millió Ft, amely az azonosított nettó eszközök valós értékének NCI-re jutó arányos része alapján került meghatározásra. A Bankcsoport év végén is 65%-os tulajdonrésszel rendelkezik.

A Bankcsoport tulajdoni részesedése nem változott az And-Mag Kft-ben, MagNet Faktor Zrt-ben, Hypotheca Zrt-ben, MagNet Értékpapír Zrt-ben, valamint Aranytömb Kft-ben, mint társult vállalkozásban az előző évhez képest.

A leányvállaltokhoz és társult vállalkozásokhoz kapcsolódó további adatok bemutatása a 46-47 pont alatt található.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



## II. A BESZÁMOLÓ ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK ALAPJAI

### 2. A számvitel alapja

A MagNet Közösségi Bank Zrt. a hitelintézetekre vonatkozó törvényi rendelkezések alapján 2018. január 1-től induló üzleti évtől a nemzetközi számviteli standardokat alkalmazza a konszolidált beszámolási célokra is a Számviteli törvény (továbbiakban Szvt.) 177.§ (55) alapján. A Bankcsoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban első alkalommal a 2017. január 1-i nyitómérlegben alkalmazta először a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok előírásait. A Bankcsoport pénzügyi kimutatásai az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban készültek.

Az IFRS-ek a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és annak jogelőd testülete által kibocsátott számviteli elveket, valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmezési Bizottság (IFRIC) és annak jogelőd testülete által kiadott értelmezéseket foglalják magukban.

A beszámolási időszak végének időpontja: 2025.12.31.

A pénzügyi kimutatások, kiegészítő megjegyzések által lefedett időszak: 2025.01.01. – 2025.12.31.

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2026. június 02-án kibocsátásra jóváhagyta.

### 3. Konszolidált pénzügyi beszámoló

Ez a pénzügyi beszámoló a Bankcsoport konszolidált pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be.

A Bankcsoport konszolidált éves beszámolót készít, melyhez ugyanazt a számviteli keretrendszert alkalmazza, mint a konszolidált éves beszámolóhoz. A konszolidált pénzügyi kimutatásban a konszolidált üzleti év eredménye, és a konszolidált saját tőke eltérhet a konszolidált értékektől. A leányvállalatokban és társult vállalkozásokban fennálló érdekeltségeknek a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 8. M. pont ismerteti.

### 4. Az értékelés alapja

A Bankcsoport a pénzügyi beszámolóját bekerülési érték alapon készítette, kivéve a következő lényeges elemeket:

| Tételek                                                                   | Értékelés alapja |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok        | Valós érték      |
| Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök | Valós érték      |
| IAS 16 szerint nyilvántartott ingatlanok                                  | Valós érték      |
| Befektetési célú ingatlanok                                               | Valós érték      |
| Követelés fejében átvett ingatlanok készletek között)                     | Valós érték      |
| Pénzben teljesített részvényalapú juttatások miatti kötelezettség         | Valós érték      |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## 5. Vezetői döntések, becslések

A Bankcsoport vezetésének az IFRS szerinti pénzügyi kimutatások összeállítása során némely esetben jelentős becslésekkel, illetve feltételezésekkel kell élnie. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becslt adatoktól.

A legfontosabb becslések, feltételezések, melyek hatással vannak a Bankcsoport beszámolójára:

- Pénzügyi eszközök besorolása: az üzleti modell, illetve a szerződéses pénzáramok karakterisztikájára vonatkozó kizárólag tőke- és kamatkövetelmény megítélése.
- Befektetések fölötti ellenőrzés meghatározása.
- Pénzügyi eszközök értékvesztése: a pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó hitelkockázat a kezdeti megjelenítéshez képesti növekedésének megítélése, illetve jövőre vonatkozó információk figyelembevétele a várható hitelezési veszteség meghatározásában.
- Pénzügyi eszközök értékvesztése: a megtérülő cash flow-k becsléséhez használt feltételezések.
- Pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározása olyan esetekben, amikor a pénzügyi instrumentum valós értékét a Bankcsoport jelentős, nemmegfigyelhető inputok alapján határozza meg.
- Halasztott adókövetelések meghatározása: jövőbeni adóköteles nyereség elérésének megítélése.
- Halasztott bevételek (IFRS 9 B5.1.2A b) adott időszakban történő elszámolása.
- Várható veszteségek fedezetére képzett céltartalékok.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kell, hogy kerüljön. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott időszakot (évet) érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni időszakokat (éveket) érinti.

A Bankcsoportnak a tárgyidőszakra kihatással levő, vagy a jövőbeni időszakokra várhatóan kihatással lévő számviteli becslés változások jellegét és összegét közzé kell tennie, kivéve a jövőbeni időszakokra vonatkozó hatást abban az esetben, ha nem kivitelezhető azt előre megbecsülni. Amennyiben a jövőbeni időszakokra vonatkozó hatás összegét nem teszik közzé, mert annak megbecslése nem kivitelezhető, a Bankcsoportnak ezt a tényt közzé kell tennie.

2025 novemberében a MagNet Bank csoportos értékvesztés modellje jelentősen módosult. A korábbi direkt veszteség-ráta becslést felváltotta az iparági standardnak tekinthető PD-LGD paraméterbecslésen alapuló módszertan.

Ehhez kapcsolódóan a MagNet Bank értékvesztés modellje is kismértékben módosításra került: A balloon-bullet ügyletek kikerültek az egyedi értékvesztés alól, mivel az új csoportos értékvesztés modell megfelelően tudja kezelni a nem egyenletes pénzáramú ügyleteket is.

A módosított módszertan az IFRS számviteli politikába való átvezetés megtörtént.

Az agrár fizetési moratórium 2024. december.31-vel lezárásra került. Az érintett ügyleteknél a Bankcsoport nem tapasztalt jelentős hitelkockázati romlást.

Hiba merülhet fel a pénzügyi kimutatások egyes elemeinek megjelenítése, értékelése, bemutatása vagy közzététele kapcsán. A pénzügyi kimutatások nem felelnek meg az IFRS-eknek, ha azok lényeges hibákat vagy nem lényeges, de a vállalat pénzügyi helyzetének, pénzügyi teljesítményének, vagy cash flow-inak egy meghatározott bemutatása miatt szándékosan okozott hibákat tartalmaznak.

A Bankcsoport a lényeges hibák mértékét a mérlegfőösszeg 0,5%-ában határozza meg. A tételek kihagyásai vagy téves bemutatásai akkor lényegesek, ha azok egyenként vagy együttesen képesek a felhasználóknak a pénzügyi kimutatások alapján hozott döntéseit befolyásolni. A lényegesség a kihagyás vagy téves bemutatás mértékének és jellegének adott körülmények közötti megítélésétől függ. A megítélésnél az adott tétel nagysága és jellege, vagy a kettő kombinációja döntő tényező.

A tárgyidőszakban feltárt, a tárgyidőszakra vonatkozó esetleges hibákat a pénzügyi kimutatások közzétételre való jóváhagyását megelőzően kell kijavítani. Előfordulhatnak olyan helyzetek, amikor a lényeges hibákat csak egy későbbi időszakban tárják fel, és ezeket a korábbi időszaki hibákat a későbbi időszakra készített pénzügyi kimutatásokban bemutatott összehasonlító adatokban kell kijavítani.

A lényeges korábbi időszaki hibákat visszamenőlegesen kell kijavítani az azok feltárása utáni első, közzétételre jóváhagyott pénzügyi kimutatásokban:

- azon bemutatott korábbi időszakokra vonatkozó összehasonlító adatok újra-megállapításával, amelyekben a hiba felmerült, vagy
- amennyiben a hiba a legkorábbi bemutatott időszak előtt következett be, a legkorábbi bemutatott időszakokra vonatkozóan bemutatott eszközök, kötelezettségek és a saját tőke nyitóegyenlegeinek újra-megállapításával.

A korábbi időszaki hibát visszamenőleges újra-megállapítással kell kijavítani, kivéve, ha kivitelezhetetlen meghatározni a hiba egyes időszakokra vonatkozó hatásait vagy halmozott hatását.

A korábbi időszaki hibák javítása esetén a vállalkozásnak közzé kell tennie:

- a korábbi időszaki hiba jellegét,
- amennyiben kivitelezhető, valamennyi bemutatott korábbi időszakra vonatkozóan a helyesbítés összegét a pénzügyi kimutatások valamennyi érintett sorára vonatkozóan,
- a legkorábbi időszak elejére vonatkozóan elvégzett helyesbítés összegét, valamint
- a visszamenőleges alkalmazás kivitelezhetetlensége esetén azokat a körülményeket, amelyek ehhez a helyzethez vezettek, valamint annak bemutatását, hogy a hiba hogyan és mikortól került alkalmazásra.

A Bankcsoport a 2025. üzleti év során nem azonosított olyan korábbi időszaki hibát, amely a pénzügyi kimutatások visszamenőleges módosítását tette volna szükségessé.

## **6. Funkcionális pénznem és az éves jelentés bemutató pénzneme**

A Bankcsoport funkcionális és prezentálási pénzneme a forint, a pénzügyi kimutatásait magyar forintban (Ft, HUF) jeleníti meg millióra kerekítve.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

### III. SZÁMVITELI POLITIKA

#### 7. Számviteli politikában bekövetkezett változások

Az alkalmazott számviteli politikák összhangban állnak az előző üzleti évben alkalmazottakkal.

2025-es üzleti évtől kezdődően az alábbi, EU által jóváhagyott standardok, illetve módosításaik alkalmazása kötelező:

#### IAS 1 - Kötelezettségek besorolása rövid vagy hosszú lejáratúként (módosítás)

A módosítás pontosítja, hogy egy kötelezettség akkor sorolható hosszú lejáratúként, ha a Bankcsoportnak a beszámolási időszak végén fennáll a joga annak kiegyenlítését legalább tizenkét hónappal elhalasztani. A besorolást nem befolyásolja annak valószínűsége, hogy a Bankcsoport ténylegesen él-e e jogával.

Amennyiben a halasztási jog szerződéses feltételek teljesítésétől függ, a kötelezettség akkor minősül hosszú lejáratúnak, ha a feltételek a beszámolási időszak végén teljesülnek.

A Bankcsoport a mérlegét nem rövid és hosszú lejárat szerinti bontásban, hanem a pénzügyi instrumentumok IFRS 9 szerinti értékelési kategóriái és jellegük alapján mutatja be. Ennek megfelelően az IAS 1 módosítása a mérleg struktúrájára, valamint a Bankcsoport pénzügyi helyzetére és eredményére nem gyakorolt hatást.

#### IFRS 16 - Lízingek

Az IFRS 16 Lízingek standard módosítása az úgynevezett visszlízing ügyletek elszámolására vonatkozó szabályokat pontosítja, különösen a későbbi értékelés és az esetleges szerződésmódosítás vagy megszüntetés eredményre gyakorolt hatása tekintetében.

A Bankcsoport ilyen jellegű visszlízing ügyletet nem hajtott végre. Lízingügyletei jellemzően ingatlanok bérletére vonatkoznak, amelyek az IFRS 16 előírásai szerint kerülnek kimutatásra. Ennek megfelelően a módosítás a Bankcsoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira nem gyakorolt hatást.

#### IFRS 7 és IFRS 9 - Szállítói finanszírozási konstrukciók

A módosítások új közzétételi követelményeket vezetnek be azon megállapodásokra vonatkozóan, amelyek keretében a Bankcsoport vagy ügyfelei szállítói finanszírozási konstrukciókat vesznek igénybe.

A Bankcsoport konszolidált tevékenysége keretében nem vesz részt ilyen konstrukciókban, ezért a módosítás alkalmazása a Bankcsoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira nem gyakorolt hatást.

#### Kibocsátott, de még nem hatályos, az EU által még nem befogadott standardok

A Bankcsoport az alábbi standardokat és módosításokat nem alkalmazta a 2025. évi pénzügyi kimutatások elkészítése során. Ezeket a Bankcsoport az EU általi befogadást és kötelező hatálybalépést követően alkalmazza.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## **IFRS 18 – Bemutatás és közzététel a pénzügyi kimutatásokban** (kötelező alkalmazás: 2027. január 1.)

Az IFRS 18 az IAS 1 standardot váltja fel, és alapvetően módosítja az eredménykimutatás struktúráját és a teljesítménymutatók közzétételét.

Főbb változások:

- új kötelező eredménykategóriák (működési, befektetési, finanszírozási),
- meghatározott kötelező részösszegek,
- szigorúbb összevonási és részletezési (megbontási) követelmények
- a vezetés által meghatározott teljesítménymutatók (MPM) kötelező egyeztetése IFRS alapú mutatókkal,
- bizonyos cash flow besorolások pontosítása.

A Bankcsoport elvégezte a hatáselemzést. A standard várhatóan nem lesz jelentős hatással a Bankcsoport eredménykimutatásának szerkezetére és a kiegészítő melléklet közzétételeire.

## **IFRS 19 – Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül**

(kötelező alkalmazás: 2027. január 1.)

Az IFRS 19 célja a közzétételi követelmények egyszerűsítése azon leányvállalatok számára, amelyek nem rendelkeznek nyilvános elszámoltathatósággal, de IFRS szerinti pénzügyi kimutatást készítenek.

A standard alkalmazása akkor lehetséges, ha az adott gazdálkodó egység:

- leányvállalat,
- nem rendelkezik nyilvános elszámoltathatósággal,
- olyan anyavállalattal rendelkezik, amely IFRS szerinti, nyilvánosan elérhető konszolidált pénzügyi kimutatást készít.

A Bank olyan leányvállalat, aki nem bocsát ki tőzsdén jegyzett részvényeket vagy kötvényeket, és anyavállalata nem készít IFRS szerinti konszolidált beszámolót, ezért a Bank vizsgálja, hogyan vonatkozik rá az IFRS 19. A Bankcsoport vizsgálja továbbá a standard alkalmazásának módját leányvállalatai vonatkozásában is.

## **Egyéb, a jövőbeni beszámolókra potenciálisan hatással lévő IASB projektek**

Az IASB jelenleg több, a pénzügyi instrumentumok elszámolását és közzétételét érintő projektet folytat. Az IFRS 9 standard értékvesztési modelljének (a várható hitelveszteségen alapuló modell) utólagos felülvizsgálata lezárult, és az IASB mérlegeli esetleges célzott módosítások kibocsátását, amelyek várhatóan legkorábban 2026–2027 során jelenhetnek meg, és kötelező alkalmazásuk 2028 körül várható.

Az IASB továbbá vizsgálja a klímaváltozással és egyéb bizonytalanságokkal kapcsolatos számviteli követelmények pontosítását az IAS 1, IAS 36, IFRS 7 és IFRS 9 standardok keretében. E projektek jelenleg előkészítő szakaszban vannak; esetleges módosítások kibocsátása 2026 körül várható, kötelező alkalmazásuk leghamarabb 2028–2029-ben lehetséges.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíró: Fővárosi Törvényszék Cégbíróháza. Cégbírószám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Az IFRS 7 közzétételi követelményeinek továbbfejlesztését célzó projekt szintén előkészítő fázisban van; konkrét hatálybalépési időpont jelenleg nem ismert, azonban a Bankcsoport folyamatosan figyelemmel kíséri a fejleményeket.

## **8. Jelentősebb számviteli politikák**

A számviteli politika kialakításában a Bankcsoport az IASB által közzétett és az Európai Unió által befogadott jelenleg hatályos standardokat vette figyelembe, beleértve a Keretelvek és az értelmezések (SIC és IFRIC) oda vonatkozó előírásait is.

A számviteli politika kialakításakor figyelembe vette az iparági gyakorlat során alkalmazott számviteli eljárásokat, olyan mértékben, ahogyan azok nem ütköznek az IFRS előírásaival.

### A) Külföldi pénznem:

A külföldi pénznemben történt ügyletet a kezdeti megjelenítéskor a Bankcsoport a funkcionális pénznemben rögzíti, a külföldi pénznemben lévő összegre a funkcionális pénznem és a külföldi pénznem ügylet napján érvényes azonnali átváltási árfolyamát alkalmazva.

Minden egyes beszámolási időszak végén a külföldi pénznemben fennálló monetáris tételeket a Bankcsoport záróárfolyamon átszámítja.

### B) Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi eszközök magukban foglalják főként a pénzeszközöket, az állampapírokat, a hitelintézetekkel szembeni követeléseket, az ügyfelekkel szembeni követeléseket, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, a részvényeket, részesedéseket, valamint a származékos ügyleteket.

A pénzügyi kötelezettségek pénz vagy egyéb pénzügyi eszközök visszafizetésének igényéből erednek. Főként hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket, ügyfelekkel szembeni kötelezettségeket, szállítókat, valamint származékos pénzügyi kötelezettségeket foglalnak magukban.

### *Megjelenítés és kezdeti értékelés*

A Bankcsoport a hiteleket és követeléseket, a betéteket, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat és az alárendelt kölcsöntőket és minden más instrumentumot azon a napon jelenít meg, amikor a Bankcsoport elkötelezi magát az eszköz beszerzésére, illetve értékesítésére.

A vevőkövetelések kivételével a Bankcsoport minden, nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközt (kivéve az egyszerűsített bemutatási mód esetében) a kibocsátásukhoz vagy beszerzésükhöz közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költséggel növelt valós értékén ismer el. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket valós értéken veszi állományba, a kibocsátásukhoz, vásárlásukhoz közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költségek esetükben az eredményt terhelik.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kivételével a Bankcsoport a pénzügyi kötelezettségeket valós értéken jeleníti meg. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kezdeti megjelenítéskori értéke a valós érték, a közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költségek az eredményt terhelik.

Tranzakciós költségnek minősülnek az ügynököknek, tanácsadóknak, brókereknek, kereskedőknek fizetett díjak és jutalékok, a szabályozó hatóságok, értéktőzsdék által kivetett díjak, az átruházással kapcsolatos adók, illetékek. Nem minősülnek tranzakciós költségnek a hitelezéskor keletkező felárak, diszkontok, a finanszírozási költségek, a belső adminisztrációs vagy tartási költségek.

A vevőkövetelések kezdetben valós értéken kerülnek megjelenítésre, később pedig az effektív kamatláb módszerrel meghatározott, az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre. A vevőkövetelések kezdeti megjelenítése IFRS 15 szerint történik, az értékvesztés elszámolása IFRS 9 szerint.

#### *Pénzügyi eszközök besorolása*

A Bankcsoport a pénzügyi eszközeit a következő kategóriákba sorolja:

- eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök,
- amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök
- egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt, hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközök,
- egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt sajáttőke-instrumentumba történő befektetések.

A Bankcsoport a pénzügyi eszközt amortizált bekerülési értéken értékeli, ha mindkét alábbi feltétel együttesen is teljesül:

- a pénzügyi eszköz olyan csoporthoz tartozik, melynél az üzleti modell a szerződéses pénzáramok begyűjtése, és
- a pénzügyi eszköz szerződéses pénzáramai kizárólag tőkét és a kint lévő tőkeösszeg utáni kamatot tartalmaznak.

A Bankcsoport a pénzügyi eszközt egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközként értékeli, ha mindkét alábbi feltétel együttesen teljesül:

- a pénzügyi eszköz olyan csoporthoz tartozik, melynél az üzleti modell a szerződéses pénzáramok begyűjtése és az értékesítés; és
- a pénzügyi eszköz szerződéses pénzáramai kizárólag tőkét és a kint lévő tőkeösszeg utáni kamatot tartalmaznak.

A sajáttőke-instrumentumba történő befektetéseket a Bankcsoport eredménnyel szemben valós értéken értékeli, kivéve akkor, ha a Bankcsoport kezdeti megjelenítéskor azt döntést hozza, hogy az adott pénzügyi eszközre vonatkozóan visszavonhatatlanul választja az „egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt” kategóriát.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



Minden más pénzügyi eszközt a Bankcsoport eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába sorolja.

Kezdeti megjelenítéskor a Bankcsoport az amortizált bekerülési értéken értékelt vagy az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközt visszavonhatatlanul besorolhat eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába, ha ezzel számviteli inkonzisztenciát szüntet meg, vagy jelentősen mérsékel.

A Bankcsoport a vétel időpontjában a kezdeti megjelenítéshez besorolja a pénzügyi eszközöket.

A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során a Bankcsoport egységesíti a leányvállalatok egyedi beszámolóiban alkalmazott IFRS 9 szerinti besorolási és értékelési elveket. A Polgári Bank Zrt. egyedi pénzügyi kimutatásaiban bizonyos pénzügyi eszközök besorolása eltér a Bankcsoport számviteli politikájától.

A Polgári Bank:

- a babaváró hitelek az üzleti modell és az SPPI teszt eredménye alapján amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközként tartja nyilván,
- egy pénzügyi intézményben fennálló részesedését (Garantiqua Zrt.) egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközként (FVOCI) mutatja ki.

A konszolidált pénzügyi kimutatásokban ezen eszközök besorolása és értékelése a Bankcsoport számviteli politikájának megfelelően került meghatározásra. Ennek megfelelően:

- a babaváró hitelek a Bankcsoport üzleti modellje és SPPI-értékelése alapján kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközként (mandatory FVTPL) kerültek kimutatásra,
- a Garantiqua-részesedés a Bankcsoport számviteli politikája szerint eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközként (FVTPL) került bemutatásra.

A konszolidáció során a Bankcsoport ezeket az eltéréseket korrigálta, így a konszolidált pénzügyi kimutatások a MagNet Bank számviteli politikájával összhangban kerültek összeállításra.

#### *Üzleti modell meghatározása*

A Bankcsoport meghatározza az adott eszközportfóliójára vonatkozó üzleti modelljének célját.

A fentiek alapján a Bankcsoport a pénzügyi eszközeit három üzleti modell szerint csoportosítja:

- „Szerződéses pénzáramok beszedése”: ide azokat a pénzügyi eszközeit sorolja, melyeknél az alapvető üzleti cél a szerződéses pénzáramok beszedése.

Ide tartoznak jellemzően a nem értékesítése szánt az ügyfelekkel szembeni hitelviszonyt megtestesítő követelések, és az értékpapírok közül azok a kötvények, melyeket lejáratig meg kíván tartani a Bankcsoport.



- „Szerződéses pénzáramok beszedése és értékesítés”: ide azokat a pénzügyi eszközöket sorolja, melyeknél az üzleti célt részben a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedésével, részben a pénzügyi eszközeinek értékesítésével éri el.

E csoportba sorolja a Bankcsoport az értékpapírok közül azokat a kötvényeket, melyek az átmeneti felesleges likviditás levezetésére megvásárlásra, valamint a megfelelő fizetőképesség fenntartása érdekében lehetséges, hogy értékesítésre kerülnek, azonban amelyek értékesítések esetében nem a rövidtávú nyereség elérése a cél.

- „Egyéb” (Kereskedési): ide azokat a pénzügyi eszközöket sorolja, melyek nem tartoznak a másik két üzleti modell szerinti csoportba.

Az egyéb kategóriába tartoznak azon értékpapírok, melyekkel való kereskedés célja az aktuális piaci árak ingadozásának kihasználásával rövid távú nyereség szerzése.

#### *A szerződéses pénzáramok karakterisztikájának értékelése (tőke és kamat követelmény = SPPI teszt)*

Az értékelési csoportba történő besorolás a pénzügyi eszközhöz kapcsolódó pénzáramok karakterisztikájának is a függvénye. A Bankcsoportnak azoknál a hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközeinél, melyeket az üzleti modell szerint amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken kíván értékelni, a pénzügyi eszköz pénzáramai tekintetében vizsgálnia kell, hogy azok megfelelnek-e az IFRS 9 szerinti kizárólag tőke és kamat (SPPI) követelménynek. A tőke a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értéke. A kamat elsősorban a kint lévő tőkeösszeg időértékének ellenértékét, illetve a hitelkockázatot fejezi ki egy adott időszakban, továbbá más alapvető hitelezési kockázatokat és költségeket, továbbá nyereséghányadot is tartalmaz az adott időszakra vonatkozóan.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Bankcsoport megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek. Ennek megítéléséhez a Bankcsoport a következőket veszi számításba:

- jövőbeli eseményeket, melyek a bekövetkezése befolyásolja a szerződéses pénzáramok összegét, időbeni megjelenését;
- tőkeáttételes sajátosságokat;
- az előtörlesztés, a futamidő hosszabbításának feltételei;
- olyan feltételek, melyek korlátozzák a Bankcsoport adott eszköz pénzáramaihoz kapcsolódó követelését (pl. non-recourse eszköz megállapodások);
- pénz időértékével kapcsolatos módosított elem megléte.

A szerződéses pénzáramok nem kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak akkor, ha a szerződéses cash flow-kban alapvető kölcsönmegállapodáshoz nem kapcsolódó kockázatok, vagy volatilitásnak kitettséget szereznek. Így nem felel meg az SPPI követelménynek a pénzügyi eszköz, ha a szerződéses pénzáramok részvényárfolyamok, árutőzsdei árfolyamok változásának való kitettséget vagy tőkeáttételt tartalmaznak.

Állam által szabályozott kamatlábak esetén a pénzügyi eszköz megfelel az SPPI követelménynek, ha a szabályozott kamatláb az idő múlásának nagyjából megfelelő ellenértéket képvisel, és a szerződéses cash

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbírálat: Fővárosi Törvényszék Cégbírálat. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

flow-k tekintetében nem képvisel kockázatoknak vagy volatilitásnak való olyan kitettséget, amely inkonzisztens az alapvető kölcsönmegállapodással.

A Bankcsoport rendelkezik olyan ügyfeleknek nyújtott (NHP) hitelekkel, melyek esetében a kamatláb felülről korlátozott. Ezen pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak vizsgálata során a Bankcsoport megállapította, hogy ezek kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak. Nem felelnek meg azonban az SPPI tesztnek a lakossági termékek közül a Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) keretein belül nyújtott hitelek.

A vállalati szektornak nyújtott hitelek közül a következő esetekben állapította meg a Bankcsoport, hogy nem kizárólag tőkét és kamatot tartalmaz:

- olyan termékeknel, melyek kamatlába időszakonként módosításra kerül, de bizonyos időszakokban túlmutat az eszköz hátralévő élettartamán, vagyis a fizetendő kamat nem áll kapcsolatban az instrumentum futamidejével;
- ha a Bankcsoportnak lehetősége van a kamatláb módosítására, de e módosítás nem tükrözi a piaci kamatlábak, kamatelemek mozgásait;
- ha a kamatláb vagy egyik eleme egy változó kamatláb (referenciakamat, például BUBOR, ÁKK) többszöröse;
- azon hitelek esetében, amelyek térülése kizárólag az értékesítés bevételeiből vagy a finanszírozás tárgyának nyereségéből történik, és a hitelezési kockázat az átütemezés időpontjában magas volt.

#### *A pénzügyi eszközök átsorolása*

A Bankcsoport a kezdeti megjelenítést követően a pénzügyi eszközeit nem sorolja át másik értékelési kategóriába csak azon ritka esetben, ha a pénzügyi eszközökre vonatkozó üzleti modell megváltozik. A Bankcsoport az átsorolást ilyenkor a következő beszámolási időszak első napján végzi.

#### *Kivezetés*

##### *Pénzügyi eszközök kivezetése*

A Bankcsoport kivezeti a pénzügyi eszközt, ha

- a pénzügyi eszközből származó pénzáramokhoz való szerződéses jog lejár, vagy
- a szerződéses jogokat átruházza úgy, hogy a pénzügyi eszközhöz kapcsolódó lényegében összes kockázat és haszon átadásra kerül, vagy
- a Bankcsoport nem adja át, nem is tartja meg a pénzügyi eszközhöz kapcsolódóan lényegében az összes kockázatot és hasznot, de nem tartja meg a pénzügyi eszköz fölött az ellenőrzést.

A pénzügyi eszköz kivezetésekor

- az eszköz könyv szerinti értékének (vagy a kivezetett eszközrészhez allokalált könyv szerinti értékének) és

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

- a kivezetett eszközre (vagy eszközrészre) kapott ellenérték (beleértve bármely kapott új eszközt, csökkentve bármely átvállalt kötelezettséggel).

különbsége az eredményben kerül elszámolásra.

A kivezetett eszközhez (vagy eszközrészhez) kapcsolódóan megjelenített halmozott egyéb átfogó eredményt kivezetéskor át kell vezetni az eredménybe, kivéve az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt sajáttőke-instrumentumba történő befektetéseket: esetükben a halmozott egyéb átfogó eredményt a Bankcsoport kivezetéskor az eredmény érintése nélkül, közvetlenül átvezeti az Eredménytartalékba.

A kivezetésre kerülő eszközhez kapcsolódó bármely maradó, keletkező kamatot a Bankcsoport önálló eszközként (kötelezettséggént) jeleníti meg.

#### *Pénzügyi kötelezettségek kivezetése*

A Bankcsoport akkor vezeti ki a pénzügyi kötelezettséget, amikor az megszűnik, azaz amikor a szerződésben meghatározott kötelmeknek eleget tettek, azt eltörölték, vagy az már lejárt.

#### *Pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek feltételeinek módosítása*

Pénzügyi eszközök feltételeinek módosítása

Amennyiben a pénzügyi eszköz feltételei módosulnak, a Bankcsoport megvizsgálja, hogy a módosított pénzügyi eszközhez kapcsolódó pénzáramok jelentősen különböznek-e. Amennyiben a pénzáramok jelentősen különböznek, akkor az eredeti pénzügyi eszközhez kapcsolódó szerződéses pénzáramok lejárnak tekintendők: az eredeti pénzügyi eszközt ki kell vezetni, és az új pénzügyi eszközt valós értéken állományba kell venni.

Amennyiben az amortizált bekerülési értéken értékelt módosított pénzügyi eszköz pénzáramai nem mutatnak jelentős eltérést (az ABÉ változás nem haladja meg a materialitási határt), a pénzügyi eszközt a Bankcsoport nem vezeti ki. A Bankcsoport ilyenkor az eredeti effektív kamatlábbal újraszámítja, módosítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét és az így keletkezett különbözetet megjeleníti az eredményben. Amennyiben a módosításra az adós pénzügyi nehézségei miatt kerül sor, a módosítás eredményhatását az értékvesztés veszteségével együtt kell megjeleníteni. Minden más esetben az eredményhatást kamatbevételeként kell megjeleníteni.

#### *Pénzügyi kötelezettségek feltételeinek módosítása*

A Bankcsoport kivezeti a pénzügyi kötelezettséget, ha a szerződéses feltételek módosultak és a módosított kötelezettség pénzáramai jelentős különbséget mutatnak. Ebben az esetben az új kötelezettséget a módosított szerződéses feltételeknek megfelelően a Bankcsoport valós értéken veszi állományba, a régi kötelezettséget kivezeti és a különbséget az eredményben jeleníti meg.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

### *Valós érték meghatározása*

A valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének az elsődleges, vagy ennek hiányában a legkedvezőbb piacon egy piaci szereplők között létrejött szabályos ügylet alapján az értékelés időpontjában. Egy kötelezettség valós értéke tükrözi a nemteljesítési kockázat hatását.

Amennyiben elérhető, a Bankcsoport aktív piacon jegyzett ár alapján határozza meg az instrumentum valós értékét. A piac akkor tekinthető aktívnak, ha az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó ügyletek megfelelő gyakorisággal és mennyiségben mennek végbe ahhoz, hogy a piac folyamatosan árazási információt szolgáltasson.

Abban az esetben, ha nem áll rendelkezésre aktív piacon jegyzett ár, a Bankcsoport olyan értékelési technikákat használ, amelyek az adott körülmények közepette megfelelőek, és amelyek tekintetében elegendő adat áll rendelkezésre a valós érték meghatározásához, a vonatkozó megfigyelhető inputok használatának maximalizálásával és a nem megfigyelhető inputok használatának minimalizálásával.

A Bankcsoport az értékelési technikák szempontjából a következő hierarchikus besorolást alkalmazza a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározása során:

- Szint 1: Azok a pénzügyi instrumentumok tartoznak ide, melyeknek van aktív piaca, így az értékeléséhez rendelkezésre állnak jegyzett piaci árak
- Szint 2: Az ezen a szinten lévő pénzügyi eszközök és kötelezettségek esetében egyéb értékelési módszer szükséges. Az értékelésükhöz felhasznált inputok közvetlenül vagy közvetett módon megfigyelhető adatokból származnak, lehetnek nem aktív piacokon vagy hasonló instrumentumok piacán jegyzett árak, illetve megfigyelhető jegyezett árakra épülő input adatok, likvid mögöttes instrumentumokból származó hozamgörbék vagy hasonló instrumentumokból származó árak.
- Szint 3: Ebbe a kategóriába azok az instrumentumok tartoznak, amelyek esetében az értékelési technikákhoz használt inputok nem piacon megfigyelhető adatokra épülnek vagy azoknak nincs jelentős hatásuk az instrumentum értékelésére. Nem piacon megfigyelhető adatok akkor kerülnek alkalmazásra, ha az adott pénzügyi instrumentum olyan kondíciókkal rendelkezik, melyek nem köthető szorosan aktív piacokhoz. A számításához alkalmazhatók hozamgörbék vagy volatilitások extrapolálása, korábbi volatilitások használata.

A pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítéskori valós értékének rendszerint az ügyleti ár tekinthető. Amennyiben a Bankcsoport megállapítja, hogy az ügyleti ár eltér a kezdeti megjelenítéskori valós értéktől, a következők szerint jár el:

- amennyiben a pénzügyi eszköz aktív piaccal rendelkezik, vagy a valós érték olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a Bankcsoport a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbözetét azonnal nyereségként vagy veszteségként jeleníti meg az eredményben.
- minden más esetben a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbözetét kezdeti megjelenítéskor a Bankcsoport elhatárolja. Az elhatárolt különbözetet úgy jeleníti meg az eredményben, hogy az összhangban legyen pénzügyi eszköz értékváltozásával.

Ha egy valós értéken értékelt eszköz vagy kötelezettség vételi árral és ajánlati árral is rendelkezik, a Bankcsoport az eszközpozíciók esetében a vételi árat, a kötelezettségpozíciók esetében pedig az ajánlati árat használja.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A látra szóló pénzügyi kötelezettség (pl. látra szóló betét) valós értéke nem kevesebb, mint a látra szólóan megfizetendő összeg, azon első időponttól diszkontálva, amelytől az összeg megfizetése követelhető.

A szerződés szerinti lejárat nélküli pénzügyi instrumentumok esetén a szerződés szerinti érték a valós érték.

A valósérték-hierarchia szintjei közötti átadásokat annak beszámolási időszaknak a végén jeleníti meg, amelyben a változás történt.

### Kamatok

#### *Effektív kamatláb*

A Bankcsoport a kamatbevételeket és a kamatráfordításokat effektív kamatláb módszerrel határozza meg és az eredményben jeleníti meg. Az effektív kamatláb az a ráta, amellyel a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi kötelezettség várható élettartama alatti becsült jövőbeni pénzáramok

- pénzügyi eszközöknél a bruttó könyv szerinti értékre,
- pénzügyi kötelezettségeknél az amortizált bekerülési értékre diszkontálhatók.

Amikor a Bankcsoport meghatározza a (nem értékvesztett) pénzügyi instrumentumokra az effektív kamatlábat, a jövőbeni pénzáramokat úgy becsüli meg, hogy figyelembe veszi a pénzügyi instrumentum minden szerződéses feltételét, de figyelmen kívül hagyja a várható hitelezési veszteséget.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében a Bankcsoport hitelkorrigált effektív kamatlábbal számol.

Az effektív, illetve a hitelkorrigált effektív kamatláb tartalmaz minden olyan a szerződő felek által egymásnak fizetett vagy egymástól kapott díjat és tételt, mely szerves részét képezi az effektív kamatlábnak, valamint a tranzakciós költségeket és minden egyéb felárat, diszkontot. A tranzakciós költségek olyan járulékos költségek, amelyek közvetlenül egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség megszerzésének, kibocsátásának vagy elidegenítésének tulajdoníthatók.

A Bankcsoport a hitelekkel kapcsolatban a következő díjakat amortizálja:

- szerződéskötési díj
- folyósítási jutalék
- fizetett ügynöki jutalék

A szerződésmódosítási díjat azonnal az eredménnyel szemben számolja el a Bankcsoport. A Bankcsoport a díjakat százezer forint alatt nem amortizálja.

#### *Amortizált bekerülési érték és bruttó könyv szerinti érték*

A pénzügyi eszközök, illetve a pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi kötelezettség kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen eredeti érték és a lejáratkori érték közötti különbséget effektív kamatláb-módszerrel számított halmozott amortizációjával, és a pénzügyi eszközök esetében csökkentve a halmozott értékvesztéssel.

A pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti értéke az értékvesztés nélküli amortizált bekerülési érték.

#### Díjak és jutalékok

Azokat a díjak és jutalékok, melyek az effektív kamatláb részét képezik az átfogó jövedelemkimutatásban a Kamatbevételek, illetve a Kamatráfordítások között jelennek meg. Minden más díj- és jutalékbevételt a Bankcsoport az átfogó jövedelemkimutatásban a Díj- és jutalékbevételek között jelenít meg.

Az effektív kamatláb részét nem képező díj- és jutalékráfordítások általában szolgáltatási díjak, melyeket a Bankcsoport akkor számol el ráfordításként, amikor a szolgáltatást megkapja.

#### Értékvesztés

A Bankcsoport negyedévenként minősíti kintlévőségeit teljesítő-nemteljesítő kategóriákba, a várható hitelezési veszteség miatt havonta értékvesztést és céltartalékot számol el a következő, nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokra:

- hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközökre,
- lízingkövetelésekre,
- vevőkövetelésekre,
- kibocsátott pénzügyi garanciákra, és
- hitelkeretekre.

A Bankcsoport nem számol el értékvesztést az IFRS 9 szerint értékelt sajáttőke-befektetésekre.

#### Vevőkövetelések értékvesztése

Az IFRS 15 hatókörébe tartozó vevőkövetelések értékvesztését az IFRS 9 szabályozza. A standard szerint a vevőkövetelések mindig az élettartami várható hitelezési veszteségekkel megegyező összegben kell értékelnie. A standard B melléklete azonban engedélyezi a gyakorlati megoldások alkalmazását, ha összhangban vannak az előzőekben megfogalmazott várható veszteség meghatározás elveivel.

#### Értékvesztés megjelenítése a mérlegben

A várható hitelezési veszteségre képzett értékvesztést a Bankcsoport a következőképpen jeleníti meg:

- amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a bruttó könyv szerinti értéket csökkentő összegként;
- a pénzügyi garanciaszerződések és hitelnyújtási elkötelezettségek esetén céltartalékként;
- amennyiben a pénzügyi instrumentum tartalmaz lehívott és le nem hívott komponenset, és a Bankcsoport nem tudja a le nem hívott komponensre számított várható hitelezési veszteséget a lehívottól elkülöníteni: akkor a Bankcsoport a két komponensre összevontan határozza meg az értékvesztést. Az együttes értékvesztés a lehívott rész bruttó könyv szerinti értékét csökkenti. Amennyiben az így meghatározott értékvesztés meghaladja a lehívott komponens bruttó könyv szerinti értékét, a különbözetet céltartalékként jeleníti meg.
- egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a mérlegben az elszámolt értékvesztés nem jelenik meg, mert esetükben a mérlegérték a valós érték. Az elszámolt értékvesztés a kumulált egyéb átfogó eredményt (a Valós érték tartalékát) módosítja.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A Polgári Bank Zrt. egyedi pénzügyi kimutatásaiban alkalmazott értékvesztési gyakorlat tartalmilag megegyezik a Bankcsoport IFRS 9 szerinti várható hitelezési veszteség modelljével; a két társaság azonos értékelési elveket alkalmaz. A konszolidáció során egységes elvek kerülnek bemutatásra.

#### *Pénzügyi eszköz leírása*

A hitelek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat a Bankcsoport (részben vagy egészben) köteles leírni, ha a Bankcsoport nem várhatja ésszerűen (nincs megalapozott kilátása) a pénzügyi eszköz megtérülését. Abban az esetben, ha a Bankcsoport megállapítja, hogy az adós eszközei vagy bevételei, vagy a biztosíték érvényesítéséből nem biztosítanak elegendő cash flow-t arra, hogy fizesse a pénzügyi eszközhöz kapcsolódó pénzáramokat, a Bankcsoport leírja a pénzügyi eszközt. A leírás az eszköz bruttó könyv szerinti értékének közvetlen csökkentését jelenti és kivezetési eseménynek minősül. A leírás ellenére a pénzügyi eszközök még a Bankcsoport jogérvényesítő tevékenységének tárgya lehet a járó összegek tekintetében. A Bankcsoport ezeket a „0” nyilvántartási számlák számlaosztályban nyilvántartásba veszi.

#### *Fedezetek alkalmazása, értékelése*

A Bankcsoport üzletpolitikájának megfelelően a Bankcsoport rendszerint nem nyújt biztosíték-alapú hitelt (vagyis olyan hitelt, amely nem az ügyfél hitel-visszafizetési képességén alapul. A Bankcsoport számára a hitel-visszafizetés elsődleges – közvetlen – forrását a hitelfelvevő cash flow-ja jelenti.

Bármilyen jellegű fedezet bevonásához az ügyfél/hitelfelvevő szolvenciájának vizsgálata szükséges, melynek során a felajánlott eszközöket a vonatkozó belső szabályzatoknak megfelelően kell értékelni. A Bankcsoport szabályzata tartalmazza, hogy különböző típusú, kockázatos ügyletek esetében a Bankcsoport milyen minimális fedezettséget vár el.

Ingatlan vagyontárgy esetében az érték megállapítása a Bankcsoport „Ingatlan értékbecslési és hitelbiztosítéki érték megállapítási szabályzata” alapján történik.

A Bankcsoport által nyújtott biztosíték-alapú hitelek fedezeteinek értékében bekövetkezett változásait, valamint azok típusát az alábbi táblázat mutatja.

| adatok millió Ft-ban                      | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kapott biztosítékok és fedezetek összesen | <b>334 007</b> | <b>289 338</b> |
| Óvadéki és egyéb betétek                  | 1 580          | 2 413          |
| Kapott állami és bankgarancia             | 52 010         | 23 549         |
| Kapott kezességvállalások                 | 1 276          | 3 576          |
| Engedményezések                           | 0              | 0              |
| Lakóingatlanra bejegyzett jelzálogjogok   | 168 051        | 153 655        |
| Egyéb ingatlanra bejegyzett jelzálogjogok | 88 732         | 88 536         |
| Egyéb bejegyzett zálogjogok               | 1 084          | 563            |
| Nemesfém fedezet                          | 21 274         | 17 046         |

A táblában a bemutatott értékek a fedeztek/ biztosítékok esetén maximum a követelés könyv szerinti értékéig kerülnek kimutatásra. Emiatt a táblában szereplő adatok a fedezetek könyv szerinti teljes értékétől eltérnek

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíró: Fővárosi Törvényszék Cégbírószága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



C) Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség

A Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy veszteség a kereskedési célú pénzügyi eszközökhöz és pénzügyi kötelezettségekhez kapcsolódó nyereségeket, veszteségeket tartalmazza nettósítva. A Bankcsoport itt mutatja ki a pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó minden valósérték-változást, kamatot, osztalékot és devizaárfolyam-differenciát.

A Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy veszteség tételen belül a Bankcsoport kiemelten mutatja be a következő tételeket:

- Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközök nettó bevétele;
- Részvények, egyéb sajáttőke-befektetések nettó bevétele;
- Kereskedési célú származékos ügyletek nettó bevétele;

D) Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó

Az Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy vesztesége között a Bankcsoport a következő pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó nyereségeket, illetve veszteségeket mutatja ki nettósítva:

- nem kereskedési célú származékos ügyletek, amelyeket a Bankcsoport kockázatkezelési célból tart, de nem minősülnek fedezeti kapcsolatban lévő instrumentumnak;
- eredménnyel szemben valós értéken értékeltként megjelölt pénzügyi eszközök,
- eredménnyel szemben valós értéken értékeltként megjelölt pénzügyi kötelezettségek;
- azok a nem kereskedési célú eszközök, melyeket kötelező eredménnyel szemben valós értéken értékelni.

A Bankcsoport itt mutatja ki az ezekhez a pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó valósérték-változásokat, kamatokat, osztalékokat.

A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során a Bankcsoport egységesíti a leányvállalatok egyedi beszámolóiban alkalmazott IFRS 9 szerinti besorolási és értékelési elveket. A Polgári Bank Zrt. egyedi pénzügyi kimutatásaiban bizonyos pénzügyi eszközök besorolása eltér a Bankcsoport számviteli politikájától. (Babaváró hitelek, Garantiqua-részesedés). A konszolidáció során a Bankcsoport ezeket az eltéréseket korrigálta, így a konszolidált pénzügyi kimutatások a MagNet Bank számviteli politikájával összhangban kerültek összeállításra.

E) Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök

Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy vesztesége között a Bankcsoport akkor mutat ki eredményt, ha ez megszüntet vagy lényegesen csökkent valamely értékelési vagy megjelenítési inkonzisztenciát (amelyet számviteli meg nem felelésnek (mismatch) is neveznek), amely ellenkező esetben előállt volna amiatt, hogy az eszközök vagy



kötelezettségek értékelése, vagy az azokon képződött nyereség vagy veszteség megjelenítése eltérő alapokon történik.

Ilyen típusú ügyletek az alábbiak:

A Bankcsoport az MNB 2019-ben indított Növekedési Kötvényprogramja keretében befektetési céllal vásárolt vállalati kötvényekhez kapcsolódóan - valamint az ezekhez kapcsolódó, az MNB-vel kötött derivatív ügyletek valós értékelése miatt - az eszközöket az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába sorolta, a számviteli meg nem felelés (mismatch) csökkentése érdekében.

A Bankcsoport 2022. áprilisában döntött arról, hogy elindítja a KAVOSZ hitelek értékesítését.

Érintett termékek (Ügyfél (ÜF) által fizetett kamat és Állami kamattámogatás (TÁM) mértékekkel):

- Széchenyi Beruházási GO (ÜF:1%; TÁM: 8%)
- Széchenyi Beruházási Hitel MAX (ÜF:0,5% vagy 1,5%; TÁM: 11%-13%)
- Széchenyi Beruházási Hitel MAX+ (ÜF:5%, TÁM: 7%-10,5%)
- Széchenyi Likviditási Hitel MAX (ÜF:3,5%; TÁM: 8,5% vagy 11%)
- Széchenyi Likviditási Hitel MAX+ (ÜF:5%; TÁM: 7%-10,5%)

A Polgári Bank Zrt. a Széchenyi Kártya Programhoz kapcsolódó hiteleit amortizált bekerülési értéken tartja nyilván, mivel nem azonosított olyan értékelési vagy megjelenítési inkonzisztenciát, amely indokolná a valós értéken történő kimutatást. A MagNet Bank ezzel szemben a saját KAVOSZ-hiteleit az értékelési inkonzisztencia csökkentése érdekében eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközként mutatja ki. Ennek megfelelően a két társaság számviteli besorolása e tekintetben eltér, és ez az eltérés a konszolidált kimutatásokban is fennmarad.

#### F) Egyéb működési bevételek és egyéb működési ráfordítások

Az egyéb működési eredményben jelenik meg minden olyan egyéb bevétel és ráfordítás, amely nem kapcsolódik a Bankcsoport alaptevékenységéhez. Ide tartoznak többek között a kapott kártérítések, ingatlan bérleti díj bevételek, továbbszámlázott díjak. Egyéb működési ráfordításként kerülnek kimutatásra az adókedvezményekhez kapcsolódó adott támogatások, ingatlan bérleti díj ráfordítások, közvetített szolgáltatások könyv szerinti érték kivezetése.

#### G) Osztalékbevételek

A Bankcsoport az osztalékot csak akkor jeleníti meg az eredményben, ha az osztalékhoz való jogát megállapították, és valószínű, hogy az osztalékkal kapcsolatos gazdasági hasznok befolyznak, és az osztalék összegét megbízhatóan lehet mérni.

#### H) Lízingek

Az IFRS 16 standardot 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évre kell kötelezően alkalmazni. A szerződés kötésekor a gazdálkodó egységnek meg kell vizsgálnia, hogy a szerződés lízing-e, vagy lízinget tartalmaz-e. A szerződés lízing, vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

A gazdálkodó egységnek annak értékeléséhez, hogy a szerződés egy időszak tekintetében átadja-e a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett, azt kell megvizsgálnia, hogy a használati időszak alatt a vevő rendelkezik-e a következő két joggal:

- az azonosított eszköz használatából eredő gazdasági hasznok lényegében teljes mértékű megszerzésének joga és
- az azonosított eszköz hasznosítása meghatározásának joga

Ha a vevő a szerződés futamidejének csak egy részében rendelkezik az azonosított eszköz használatának ellenőrzése feletti joggal, akkor a szerződés a futamidő említett része tekintetében tartalmaz lízinget.

#### *Megjelenítési kivételek*

A Bankcsoport döntése értelmében az IFRS 16 standard előírásait nem alkalmazza a következőkre:

- rövid futamidejű lízingek; (12 hónapnál rövidebb futamidővel rendelkező lízingek)
- olyan lízingek, amelyek esetében a mögöttes eszköz kis értékű. A Bankcsoport a kis értékű mögöttes eszközöket 5.000 USD értékben határozza meg.

#### *Lízing – Bankcsoport, mint lízingbevevő*

A standard a lízingbevevők szempontjából nem tesz különbséget a pénzügyi és az operatív lízing között, hanem *egy modellt alkalmaz*. A Bankcsoport, mint lízingbevevő egy időszak tekintetében ellenérték fejében megszerzi egy mögöttes eszköz használati jogát.

A Bankcsoportnak, mint lízingbevevőnek a kezdőnapon a használatijog-eszközt bekerülési értéken kell értékelnie.

Az eszköz követő értékelése az eszközhöz kapcsolódó számviteli politika szerint történik, kivéve, hogy maradványértéket nem alkalmaz a Bankcsoport. Az értékcsökkenés kezdő dátuma megegyezik a lízingfutamidő kezdő dátumával.

A lízingbevevőnek a kezdőnap után a lízingkötelezettséget a következőképpen kell értékelnie:

- a könyv szerinti értéknek a lízingkötelezettség kamatát tükröző növelésével;
- a könyv szerinti értéknek a kifizetett lízingdíjakat tükröző csökkentésével;
- a könyv szerinti értéknek újraértékelés vagy lízingmódosítás vagy a felülvizsgált lényegében fix lízingdíjak miatti újbóli meghatározásával.

A lízingbevevőnek a lízingkötelezettséget a felülvizsgált lízingdíjak felülvizsgált diszkontrátával való diszkontálásával újra kell értékelnie, ha:

- a lízingfutamidő megváltozik. A lízingbevevőnek a felülvizsgált lízingdíjakat a felülvizsgált lízingfutamidő alapján kell meghatározni;
- egy vételi opcióval összefüggésben a mögöttes eszköz megvásárlására vonatkozó opció értékelése megváltozik. A lízingbevevőnek a felülvizsgált lízingdíjakat úgy kell meghatározni, hogy azok tükrözzék a vételi opció keretében fizetendő összegek változását.
- A lízingkötelezettség módosítást csak abban az esetben kell elvégezni, amennyiben a mögöttes eszköz könyv szerinti értéke nem nulla.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## I) Nyereségadók

A nyereségadók tartalmaznak minden olyan adót, amelyeknek alapja az adóköteles nyereség, tartalmazzák az olyan adókat is, mint a forrásadók, amelyeket a leányvállalatoknak, társult vállalkozásoknak, vagy közös megállapodásoknak kell fizetniük a beszámolót készítő gazdálkodó egységnek való felosztások után.

A nyereségadó ráfordítás tényleges és halasztott adórátfordítást tükröz vissza. A tényleges és halasztott adót bevételként vagy ráfordításként kell elszámolni, és az időszak adózott nyereségében vagy veszteségében kell figyelembe venni, kivéve, amikor az adó olyan ügyletek vagy események, amelyek elszámolása során keletkezik – ugyanabban vagy egy másik időszakban –, amely nem az eredményben történik, hanem az egyéb átfogó jövedelemben vagy közvetlenül a saját tőkében.

### *Tényleges adó*

A tényleges nyereségadó közé a Bankcsoport a társasági adót és a halasztott adót sorolja. A bankadó és tranzakciós illeték nem felel meg az IFRS szerinti jövedelemadó definíciójának, ezért működési költségként kerül elszámolásra.

### *Halasztott adó*

A halasztott adó a társasági adófizetés miatt jelentkező átmeneti különbségekre kerül megképzésre.

A társasági adót a Bankcsoport a magyar adótörvény szabályozásai szerint határozza meg. A halasztott adókat a mérleg módszerét alkalmazva számítja.

A Bankcsoport nem számol el halasztott adót

- ha a Bankcsoport egy eszközt vagy kötelezettséget először ismer el a könyvekben egy olyan – nem akvizíciós – tranzakció keretében, amely nincsen hatással sem a számviteli, sem az adózandó eredményre;
- a goodwill kezdeti megjelenítésére;
- leányvállalati befektetések átmeneti különbözetének azon mértékére, mely valószínű, hogy nem fordul vissza a belátható jövőben.

A halasztott adó összegét a Bankcsoport olyan törvény által előírt, a mérlegfordulónapon érvényes adókulcsok használatával számítja, amelyek várhatóan érvényesek lesznek a halasztott adó követelés érvényesítése, illetve a halasztott adó kötelezettség rendezése időpontjában.

Halasztott adó követelés elszámolására olyan mértékben kerül sor, amilyen mértékben valószínűsíthető, hogy a jövőben lesz olyan adóköteles nyereség (vagy visszafordítható halasztott adó kötelezettség), amellyel szemben a halasztott adó követelés érvényesíthető.

A halasztott adókövetelés értékét a Bankcsoport minden mérlegfordulónapon megvizsgálja, és olyan mértékben lecsökkenti, amilyen mértékben nem valószínű, hogy annak részbeni vagy teljes körű felhasználásához keletkezik elegendő adóköteles nyereség. Bármely ilyen csökkentést visszaír a Bankcsoport olyan mértékben, amennyiben valószínűvé válik, hogy elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

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

- jogszabályilag kikényszeríthető joga van ahhoz, hogy a tényleges adóköveteléseit beszámítsa a tényleges adókötelezettségeivel szemben; és
- a halasztott adókövetelések és a halasztott adókötelezettségek olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki.

A Bankcsoport 2025 évben nem vett át követelés fejében fedezeteket és állományában nem rendelkezik ilyen fedezettel.

#### J) Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek tartalmazzák a házipénztárt, a bankban elhelyezett pénzt és minden más olyan, nagymértékben likvid betétet és értékpapírt, amelynek eredeti lejáratát nem haladja meg a három hónapot.

Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek mérleg soron mutatja ki a Bankcsoport a következő tételeket:

Készpénz: A „Készpénz” magában foglalja a forgalomban lévő, általánosan fizetésre használt forint- és külföldi bankjegyek és érmék állományát.

Számlakövetelések központi bankokkal szemben: A „Számlakövetelések központi bankokkal szemben” közé tartoznak a központi bankoknál tartott látra szóló követelések egyenlege.

Egyéb látra szóló betétek: Az „Egyéb látra szóló betétek” tartalmazza a hitelintézeteknél tartott látra szóló követelések egyenlegét.

A Bankcsoport a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek a kiegészítő megjegyzésekben a következő bontásban részletezi:

- Pénztárak
- Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett betétek
- Egyéb banki kihelyezések
- Pénzpiaci kihelyezések

#### K) Kereskedési célú pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek

A kereskedési célú pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek olyan eszközök és kötelezettségek, melyeket a Bankcsoport elsősorban abból a célból szerez be vagy vállal át, hogy azokat rövid határidőn belül értékesítse, vagy olyan portfólióba tartoznak, amelyeket együtt kezelnek rövidtávú nyereségszerzés/pozíció céljából.

A kereskedési célú pénzügyi eszközöket és pénzügyi kötelezettségeket a Bankcsoport valós értéken jeleníti meg és ezt követően eredménnyel szemben valós értéken értékeli. A közvetlenül kapcsolódó tranzakciók

költségek az eredményt terhelik. Minden valós értékben bekövetkező változás az eredménykimutatás a „Kereskedési célú pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek nettó jövedelme” soron jelenik meg.

#### L) Kockázati és egyéb, nem fedezeti céllal tartott derivatívák és fedezeti számvitel

Bizonyos derivatív ügyletek, amelyek a Bankcsoport kockázat-menedzseléséből származó pozíciók hatékony fedezését jelentik, nem minősülnek az IFRS 9 standard szerinti fedezeti ügyletnek, és ezért kereskedési célú derivatíváknak minősülnek, amelyek valós értéken kerülnek bemutatásra, és a nem realizált nyereség és veszteség közvetlenül a konszolidált eredménykimutatásban jelenik meg.

##### *Deviza adásvételi ügyletek*

A deviza adásvételi ügyletek adott összegű devizák adott árfolyamon történő azonnali (az elszámolásra a kötés napját követő két napon belül kerül sor) vagy határidős (az elszámolásra a kötés napját követő két napon túl kerül sor) adásvételét jelentik. Az azonnali ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot. A deviza adásvételi ügyleteket a Bankcsoport kockázatkezelési és kereskedési céllal köti. A Bankcsoport kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában meglévő hitelek és betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

##### *Devizawap és kamatswap ügyletek*

A Bankcsoport devizák cseréjére vonatkozó devizawap ügyleteket és kamatswap ügyleteket (MIRS, HIRS, IRS) köt. A swap ügylet valamely pénzügyi instrumentum cseréjére vonatkozó olyan megállapodás, amely egy azonnali és egy vagy több határidős adás-vételi ügyletből áll.

A kamatswap ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák a kamatswap ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat.

Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással. Kamatswap ügyleteket a Bankcsoport kockázatkezelési és kereskedési céllal köt.

A Bankcsoport derivatív ügyletet kereskedési célú, valamint fedezeti instrumentumok között mutat ki.

Fedezeti instrumentumok

Fedezeti eszközként a Bankcsoport az EUR-ban denominált kamatswap ügyleteket (IRS) jelöli meg

A fedezeti hatékonysághiány értékelése

A gazdasági kapcsolat fennállásának követelménye azt jelenti, hogy a fedezeti instrumentumnak és a fedezett tételnek olyan értékei vannak, amelyek ugyanazon kockázat – vagyis a fedezett kockázat – hatására általában ellentétes irányba mozognak. Elvárható ezért, hogy a fedezeti instrumentum értéke és a fedezett tétel értéke ugyanazon mögöttesek vagy gazdasági kapcsolatban álló mögöttesek mozgására reagálva szisztematikusan olyan módon változzon, hogy hasonló módon reagáljon a fedezett kockázatra. A gazdasági kapcsolat fennállásának értékelésekor vizsgálni kell a fedezeti kapcsolat teljes élettartam

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

alatti lehetséges viselkedését, mivel ez igazolhatja, hogy várható-e a kockázatkezelési célkitűzés teljesülése. A két változó közötti statisztikai korreláció pusztán léte önmagában nem támasztja alá hitelesen azt a következtetést, hogy a gazdasági kapcsolat fennáll. A Bankcsoportnak olyan módszert kell alkalmaznia, amely megragadja a fedezeti kapcsolat releváns jellemzőit, ideértve a fedezeti hatékonysághiány forrásait. Az említett tényezők függvényében a módszer kvalitatív vagy kvantitatív értékelés is lehet.

A Bankcsoport a fedezeti hatékonysághiány értékelésekor figyelembe veszi a pénz időértékét. Következésképpen a fedezett tétel értéke jelenértéken kerül megállapításra, vagyis a fedezett tétel értékváltozása szintén magában foglalja a pénz időértékének hatását.

A hatékonyság értékelése céljából használható olyan származékos termék, amelynek alapjellemezői azonosak lennének a fedezett ügylet tételeivel.

A Bankcsoport ún. hipotetikus derivatívát használ a fedezett tétel értékváltozásának kiszámításához. A fedezeti hatékonyság megmutatja, hogy a fedezeti instrumentum valóérték-változása milyen mértékben ellen tételezik a fedezett tétel valóérték-változását. A gazdálkodó egység a fedezeti kapcsolat megjelölésekor, illetve folyamatosan vizsgálja azon fedezeti hatékonysághiány okait, amely a fedezeti kapcsolatot annak időtartama alatt várhatóan befolyásolja. A Bankcsoport e vizsgálat alapján értékeli a fedezeti hatékonysági követelmények teljesülését. A hipotetikus derivatíva a fedezett tételt utánozza, vagyis használata ugyanolyan eredményhez vezet, mintha az értékváltozást más megközelítés alapján határoznák meg.

A Bankcsoport a hatékonyság számszerű kifejezésére 4 különböző típusú kalkulációs megközelítést is alkalmazott. A több módon történő értékelés célja, hogy bármilyen, a Bankcsoport kockázatkezelési célkitűzéseinek nem megfelelő való érték változást időben kezelni tudja a Bankcsoport. A mérési módok:

- Hedge effectiveness (I.): P and L hatás a névleges tőkére vetítve:  $1 + \text{fedezeti hatékonysághiány nominális összege} / \text{névleges tőkeérték}$
- Hedge effectiveness (II.): (tőke + abs eltérés):  $=(\text{ABS}(\text{fedezeti instrumentum való érték változása}) + \text{névleges tőkeérték}) / (\text{ABS}(\text{fedezett tétel való érték változása}) + \text{névleges tőkeérték})$
- Hedge effectiveness (III.): (abs eltérések hányadosa):  $=\text{ABS}(\text{fedezeti instrumentum való érték változása}) / \text{fedezett tétel való érték változása}$
- Hedge effectiveness (IV): nettó változás viszonyítva a változások abszolút értékéhez:  $=1 + (\text{fedezeti hatékonysághiány nominális összege} / \text{SUM}(\text{ABS}(\text{fedezeti és fedezett tételek való érték változása})))$

A hatékonyságmérési kalkuláció során a Bankcsoport célja annak becslése volt, hogy az IFRS 9 szerinti fedezeti elszámolás hogyan módosítja az IRS ügyletek FVTPL értékelés szerinti eredményeloszlását. A hatékonyság vizsgálatának módszertana az volt, hogy ha a fenti mutatók közül bármelyik a 70%, 130% intervallumon kívül esett, akkor a Bankcsoport szakértői módon külön megvizsgálta, hogy – a többi mutató jelzését figyelembe véve – az eltérés a kitettséghez képest materiálisnak mondható-e.

A hatékonyságmérés eredményeként megállapítható, hogy a Bankcsoport kockázatkezelési stratégiájával és annak egyes célkitűzéseivel összhangban van a számviteli eredményelszámolás, azaz az IRS ügyletek és a kötvény/hitelügyletek eredményhatásai a fedezeti elszámolás alkalmazásával az időszakok alatt összesítve, egymással szemben vannak megjelenítve, azaz a fedezeti elszámolás alkalmazásával a Bankcsoport olyan számviteli eredményelszámolást ér el, ami tükrözi a kockázatkezelési célkitűzéseket.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíró: Fővárosi Törvényszék Cégbíróháza. Cégbírószám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A Bankcsoport a hipotetikus ügyletek halmozott valós érték változásai alapján módosítja a fedezett kötvények és hitelek könyv szerinti értékeit, melyet közvetlenül az eredményben számol el.

#### M) Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések

A Bankcsoport a konszolidált beszámolójában a leányvállalatokban, közös vállalkozásokban és társult vállalkozásban lévő befektetéseket bekerülési értéken számolja el.

A Bankcsoport minden mérlegfordulónapon felméri, hogy van-e olyan körülmény, amely arra utalna, hogy egy befektetés felülértékelt, ezért megtérülő értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. Ilyen körülmény felmerülése esetén az IAS 36 standard kötelezően előírja, hogy az adott befektetésre megtérülő érték számításokat kell végezni. Értékvesztés tesztet csak akkor kell elvégezni, ha értékvesztésre utaló jeleket tárunk fel.

A Bankcsoport értékvesztés miatti veszteséget akkor, és csak akkor jelenít meg, ha az eszköz megtérülő értéke a könyv szerinti értékénél alacsonyabb, ilyenkor az eszköz könyv szerinti értékét a megtérülő értékre csökkenti.

A Bankcsoport az értékvesztésre utaló jeleket mutató társaságok megtérülő értékét azok valós értékéhez igazítja, A valós érték meghatározásának az alapja a társaságok középtávú üzleti terveiben megállapított jövőbeni várható adózott eredmények, pénzáramok.

#### N) Egyéb eszközök

Azokat az eszközöket, amelyek nem pénzügyi eszközök, és amelyek jellegüknél fogva nem sorolhatók be a mérleg előbb meghatározott tételei közé, az „Egyéb eszközök” között kell feltüntetni. Az egyéb eszközök között szerepelhet arany, ezüst és egyéb áru, még akkor is, ha azokat kereskedési szándékkal tartják.

Az egyéb eszközök készletek között mutatja ki a Bankcsoport a követelés fejében átvett eszközöket valós értéken.

#### O) Ingatlanok, gépek és berendezések

##### *Megjelenítés és értékelés*

Az ingatlanok, - beleértve a bérelt ingatlanon végzett beruházásokat is - a Bankcsoport halmozott értékcsökkenéssel és az IAS 36 standard alapján meghatározott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartja nyilván a könyveiben.

A gépek, berendezések értékelése halmozott értékcsökkenéssel és az IAS 36 standard alapján meghatározott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik, maradványérték meghatározása mellett.

Azokat a vásárolt szoftvereket, amelyek egy számítógépes vezérlésű gépi berendezés integrált részét képezik, a Bankcsoport tárgyi eszközként kezeli.



Az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételét a Bankcsoport akkor és csak akkor jeleníti meg eszközként, ha:

- valószínű, hogy az eszköznek tulajdonítható jövőbeni gazdasági hasznok be fognak folyni; valamint
- annak bekerülési értéke megbízhatóan mérhető.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értékét a Bankcsoport meghatározott időközönként felülvizsgálja, annak érdekében, hogy megállapítsa, a tárgyi eszköz nem értékvesztett-e. Annak meghatározására, hogy az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tétele értékvesztett-e, a Bankcsoport az IAS 36 Eszközök értékvesztése standardot alkalmazza. Az így meghatározott értékvesztés, visszairás az eredménykimutatásban jelenik meg.

#### *Bekerülési érték*

Az eszközként való megjelenítés feltételeinek megfelelő tárgyi eszközök tételeit bekerülési értéken kell megjeleníteni.

A tárgyi eszközök bekerülési értéke az adott eszköz megszerzéséért kifizetett pénzeszköz vagy pénzeszköz-egyenértékesek összege, vagy az eszköz megszerzéséért adott egyéb ellenérték valós értéke a megszerzés vagy a létrehozás időpontjában, vagy ahol alkalmazható, az eszökhöz a kezdeti megjelenítéskor más IFRS-ek konkrét előírásainak megfelelően hozzárendelt összeg.

A Bankcsoport a tárgyi eszökhöz kapcsolódó valamennyi költséget annak felmerülése időpontjában értékeli. E költségek közé tartozik az eszköz megszerzésének vagy előállításának költsége, valamint a későbbiekben felmerült, az eszköz kiegészítéséhez, valamely részének cseréjéhez vagy az eszköz szervizeléséhez kapcsolódó költségek.

A tárgyi eszközök beszerzéséhez kapcsolódó állami támogatást a Bankcsoport nem jeleníti meg az eszköz könyv szerinti értékében, hanem halasztott bevételként számolja el.

A később felmerült költségek csak akkor kerülnek az eszköz könyv szerinti értékébe, illetve külön eszközként nyilvántartásba, ha valószínű, hogy az adott tétel jövőbeni gazdasági előnyöket biztosít a Bankcsoport számára és a tétel költsége megbízhatóan mérhető. A meglévő eszökre fordított többletráfordításokat, amelyek meghosszabbítják az eszköz hasznos élettartamát, vagy kiszélesítik az eszköz felhasználhatósági körét a Bankcsoport aktiválja. Az összes egyéb javítási és karbantartási költséget a Bankcsoport a felmerülés időpontjában igazgatási költségként számolja el az eredménykimutatásban.

#### **Értékelés a megjelenítés után**

##### **Bekerülési érték-modell**

Az eszközként való megjelenítését követően az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételét bármely halmozott értékcsökkenéssel és bármely halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kell nyilvántartani.

A Bankcsoportcsoport az IAS 16 standard hatálya alá tartozó eszközök esetén az ingatlanokat kivéve a bekerülési érték-modell szerinti követő értékelést választja.



## Átértékelési modell

Az eszközként való megjelenítését követően az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételét, amelynek valós értékét megbízhatóan meg lehet határozni, az átértékelés időpontjában érvényes valós értékkel egyenlő átértékelt értéken kell nyilvántartani, csökkentve bármely későbbi halmozott értékcsökkenéssel és bármely későbbi halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel. Az átértékeléseket olyan rendszerességgel kell elvégezni, hogy a beszámolási időszak végén az eszköz könyv szerinti értéke ne térjen el lényegesen annak valós értékétől.

A Bankcsoportcsoport az IAS 16 standard hatálya alá tartozó ingatlanok esetén az átértékelési modell szerinti követő értékelést választja.

### Értékcsökkenés

A tárgyi eszközök értékcsökkenését a Bankcsoport lineáris módszer szerint számolja el és az eredményben jeleníti meg.

A tárgyi eszköz értékcsökkenthető összegét az eszköz maradványértékének levonásával határozza meg.

Az eszköz értékcsökkenése akkor kezdődik, amikor az a használatra alkalmassá válik, azaz amikor az eszköz az ahhoz szükséges helyre és állapotba kerül, hogy képes legyen a vezetés szándékainak megfelelő működésre. Az eszköz értékcsökkenésének befejezése:

- az eszköznek az IFRS 5 szerint történő értékesítésre tartottak minősítésének (vagy az értékesítésre tartottak minősített elidegenítési csoportba történő besorolásának) az időpontja és
- az eszköz kivezetésének az időpontja közül a korábbi időpont.

A legfontosabb tárgyi eszközök hasznos élettartama:

- Épületek, ingatlanok, beruházások 50 év;
- Gépek, berendezések: 3-7 év;
- Irodai berendezések: 5-7 év.

A Bankcsoport a leírási módszereket, a hasznos élettartamokat és maradványértékeket minden fordulónapon felülvizsgálja, és ha szükséges korrigálja.

Földterület után nem számol el értékcsökkenést a Bankcsoport.

### Kivezetés

A Bankcsoport a tárgyi eszközök valamely tétele kivezetéséből származó nyereséget vagy veszteséget az elidegenítésből befolyó nettó bevétel, ha van, valamint az eszköz könyv szerinti értéke közötti különbözetként határozza meg és azt az adózott eredményen belül az Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó soron jeleníti meg.

## P) Befektetési célú ingatlanok

A befektetési célú ingatlan olyan ingatlan, amelyet bérbeadási vagy értéknövelési, vagy mindkét céllal tart a Bankcsoport. A Bankcsoport konszolidált könyveiben nem tart nyilván befektetési célú ingatlant.

#### Q) Immateriális javak

Az immateriális eszköz egy azonosítható, fizikai megjelenéssel nem rendelkező, nem monetáris eszköz. A Bankcsoport az immateriális eszközt akkor mutatja ki a mérlegében, ha az megfelel az azonosíthatóság, az erőforrás feletti ellenőrzés és a jövőbeni gazdasági hasznok megléte és a megbízható mérhetőség követelményeinek. Amennyiben az immateriális eszköz nem felel meg a megjelenítési követelményeknek, a Bankcsoport a megszerzésére vagy előállítására fordított ráfordítást annak felmerülése időpontjában ráfordításként számolja el (kivéve az üzleti kombinációban történt beszerzést, mert az az akvizíció időpontjában megjelenített goodwill részét képezi).

#### *Szoftverek*

Az immateriális javak leginkább szoftverekből állnak.

A Bankcsoport a vásárolt szoftvereket a halmozott értékcsökkenéssel, illetve értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken értékeli.

A vásárolt szoftver bekerülési értéke az eszköz megszerzéséért, annak megszerzése időpontjában megfizetett pénzeszköz vagy pénzeszköz-egyenértékes, vagy az adott egyéb ellenérték valós értéke.

Az egyedileg beszerzett immateriális eszköz bekerülési értéke tartalmazza:

- annak vételárát, beleértve az importvámokat és vissza nem igényelhető forgalmi adókat, levonva a kapott árengedményeket (kereskedelmi kedvezmény és rabatt); valamint
- a közvetlenül az eszköz rendeltetésszerű használatra való előkészítésének tulajdonítható költségeket.

A saját fejlesztésű szoftvereket a Bankcsoport akkor, és csak akkor jeleníti meg, ha a Bankcsoport az alábbiak mindegyikét bizonyítani tudja:

- az előállítás olyan műszaki kivitelezhetőségét, hogy a szoftver felhasználásra alkalmas lesz;
- a Bankcsoport szándékát és képességét az immateriális eszköz befejezésére és felhasználására;
- a fejlesztésre kerülő szoftver képességét jövőbeni gazdasági hasznokat keletkeztetésére, a szoftver hasznosságát a Bankcsoport számára;
- a megfelelő műszaki, pénzügyi és egyéb források elérhetőségét a fejlesztés befejezéséhez, és a szoftver felhasználásához;
- az immateriális eszköz fejlesztése során az eszköznek tulajdonítható ráfordítás megbízható mérését.

A saját előállítású szoftverek bekerülési értéke magában foglalja az eszköznek a vezetés szándékainak megfelelő használatra alkalmassá válásához szükséges, az eszköz létrehozásához, elkészítéséhez és előkészítéséhez közvetlenül kapcsolódó költségeket.

A Bankcsoport által birtokolt minden szoftver hasznos élettartama határozott. A Bankcsoport a szoftvereket lineárisan, a várható hasznos élettartamukon keresztül értékcsökkenti, az értékcsökkenést az eredményben jeleníti meg.

A Bankcsoport a szoftverek esetében maradványértékkel nem számol. A szoftverek hasznos élettartama a Bankcsoportnál 3-5 év.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A Bankcsoport a leírási módszereket, a hasznos élettartamokat minden fordulónapon felülvizsgálja, és ha szükséges korrigálja.

#### R) Pénzügyi kötelezettségek

Az „Egyéb pénzügyi kötelezettségek” tartalmazznak minden olyan pénzügyi kötelezettséget, amely nem származtatott ügylet, rövid pozíció, betét, felvett hitel vagy kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. Ide tartoznak a pld. a szállítói kötelezettségek.

Azokat a kötelezettségeket, amelyek nem pénzügyi kötelezettségek, és amelyek jellegüknél fogva nem sorolhatók be a mérleg meghatározott tételei közé, az „Egyéb kötelezettségek” között kell feltüntetni.

A nem kereskedési célú pénzügyi kötelezettségeket a Bankcsoport kezdeti megjelenítéskor a közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költséggel csökkentett valós értéken értékeli, a követő értékelés pedig effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken történik, kivéve, ha a Bankcsoport a pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valós értéken értékeltként jelölte meg.

Amennyiben a Bankcsoport a pénzügyi kötelezettséget eredménnyel szemben valós értékeltként jelölte meg kezdeti megjelenítéskor, a követő értékelés során a valós érték változás

- saját hitelkockázattal összefüggő változását az egyéb átfogó eredménnyel szemben számolja el,
- minden más valósérték-változást az eredményben jelenít meg.

Amennyiben a Bankcsoport értékesít egy eszközt és ezzel egyidejűleg visszavásárolja az eszközt (vagy egy lényegében azonos eszközt) fix áron egy jövőbeni időpontban, a megállapodást kötelezettségként (kapott előlegként) kell kezelni, az eszközt a Bankcsoport továbbra is megjeleníti a mérlegében.

A Bankcsoport a kibocsátott instrumentum szerződéses feltételei alapján dönt arról, hogy az instrumentumot a pénzügyi kötelezettségek vagy a saját tőke közé sorolja.

#### S) Céltartalékok

A Bankcsoport céltartalékot jelenít meg, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítése gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlásával jár, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

A Bankcsoport a céltartalékot az alábbi tételekre képez:

- Ki nem vett szabadságok:  
A Bankcsoport céltartalékot képez a rövid távú munkavállalói juttatások közül a ki nem vett szabadságokra.
- Függő jogi ügyek és adóügyi perek:  
A Bankcsoport a peres ügyek várható kimenetele alapján a perösszeggel megegyezően képez céltartalékot.

- Adott kötelezettségvállalások és garanciák

A Bankcsoport a pénzügyi garanciákra, illetve a hitelnyújtási elkötelezettségekre meghatározott várható hitelezési veszteséget a céltartalékok között jeleníti meg, amennyiben az nem számolható el értékvesztésként. Az adott kötelezettségvállalások és garanciákra képzett céltartalék tartalmazza a kötelezettségvállaláshoz és garanciához kapcsolódó valamennyi céltartalékot, függetlenül attól, hogy értékvesztésüket az IFRS 9 szerint határozzák-e meg. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt elkötelezettségekből és pénzügyi garanciákból eredő kötelezettségek nem tüntethetők fel céltartalékként, bár hitelkockázathoz kapcsolódnak, hanem azokat egyéb pénzügyi kötelezettségekként kell bemutatni.

#### SZ) Pénzügyi garanciák és hitelnyújtási elkötelezettségek

A Bankcsoport nem bocsátott ki eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelnyújtási elkötelezettséget.

#### T) Munkavállalói juttatások

2025-ben a Bankcsoport nem teljesített kifizetéseket hozzájárulási programokba. 2025-ben a Bankcsoport munkaviszony megszüntetése utáni juttatási programokat nem működtet.

##### *Részvényalapú juttatások*

A Bank 20170313/1. igazgatósági határozattal megalapította a MagNet BankMunkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezetet (MRP). A szervezet létrehozásának a célja a Bank javadalmazási politikáján alapuló céljainak teljesítése, a szervezetnek ez az egyetlen tevékenysége.

A Bank munkavállalói meghatározott körére saját részvényeket juttat a munkavállalói részvény program (MRP) keretében. A ráfordítást, illetve a saját tőke csökkenést abban az időszakban számolja el, amikor a munkavállalók a szolgáltatást nyújtják.

A 2019. évtől kezdődően, a Bankban működő Munkavállalói Résztulajdonosi Program keretében, a kifizetés alapját képező kritériumok hároméves mérési és értékelési időszakra kerülnek kitűzésre. Az MRP-2021-2024-A, B és C programok, valamint az MRP-2024-25 személyi hatálya alá eső munkavállalók a hároméves értékelési időszakban nyújtott teljesítményük alapján, a harmadik évet követően, instrumentumban megállapított teljesítménybónuszban részesülhetnek.

A Bank az „A” program egyes Résztevőire tekintettel azonos darabszámú Részvényt bocsát az MRP Szervezet rendelkezésére juttatásonként.

A Bank a „B” program Résztevőire tekintettel az MRP Szervezet rendelkezésére bocsátandó Részvények darabszáma Munkavállalónkként és juttatásonként kerül meghatározásra.

A Bank a „C” program Résztevőire tekintettel az MRP Szervezet rendelkezésére bocsátandó Részvények darabszáma Azonosított Munkavállalónkként és juttatásonként kerül meghatározásra.

A Részvények MRP Szervezet részére történő rendelkezésre bocsátásáért és az erre tekintettel megszerzett tagi részesedésekért a Résztevők ellenérték fizetésére nem kötelesek.

Juttatásra kizárólag az alábbi konjunktív feltételek bekövetkezése esetén kerülhet sor: A Javadalmazási politikával összhangban teljesülnek a MagNet Bank gazdasági teljesítményének javulását előirányzó, bankcsoporti szintű kritériumok vagy a MagNet Bank teljesíti a jogszabályon alapuló - hatékony és eredményes kockázatkezelésre vonatkozó célokat, összhangban a Javadalmazási Politika irányadó rendelkezéseivel; és a hatályos Javadalmazási Politikában meghatározottak szerint nem kizárt a Teljesítményjavadalmazás Juttatása.

A Banki szintű kritériumok a következők:

- az értékelte három év átlagában a Bank nettó díj- és jutalékbevételei (a díj- és jutalékbevételekből a díj- és jutalék ráfordítások levonása után maradó összeg) meghaladják a program első éve előtti lezárt üzleti évre vonatkozóan megállapított tényértéket, és
- a Bank a program harmadik üzleti évének nettó díj- és jutalékbevételei (a díj- és jutalékbevételekből a díj- és jutalék ráfordítások levonása után maradó összeg) meghaladják a program első évre vonatkozóan megállapított tényértéket.

A Bank 2022. évtől az IFRS 2 standard adta lehetőségek közül a separate entity megközelítés („külön egységként” való kezelés) helyett a Extension („kiterjesztett”) megközelítés módszer szerint számolja el a részvényalapú juttatásokat. Eszerint a létrehozott MRP-t a Bank úgy kezeli mintha egy fióktelepe lenne, azaz az MRP szervezettel kapcsolatos könyvelések (pl. saját részvény átadása) nem jelennek meg az egyedi beszámolóban, „mintha az MRP szervezet a vállalat részének minősülne”. Az extension módszer esetében az Alapító vállalat által visszavásárolt saját részvények nem vehetők fel eszközként, hanem közvetlenül csökkentik az Alapító saját tőkéjét [IAS 32.33].

A részvényalapú juttatási program keretében juttatott részvények valós értéke a megítélés (grant date) napján került meghatározásra az IFRS 2 standard előírásainak megfelelően. A Bank részvényei nem aktív piacon jegyzettek, ezért a valós érték meghatározása a Bank saját részvényértékelési módszertana alapján történt. Ennek megfelelően a részvényérték a tárgyévre tervezett osztalék kifizetésének hatásával csökkentett saját tőke alapján kerül meghatározásra. A 2025-ben futó programok esetében a juttatott részvények megítélés napján meghatározott súlyozott átlagos valós értéke 2 738 Ft/részvény volt. A korábbi programok esetében a grant date valós érték 2 731 Ft/részvény, illetve 2 813 Ft/részvény volt a program indulásakor.

A program keretében meghatározott feltételek között szolgálati feltételek és nem piaci teljesítményfeltételek szerepelnek. A teljesítményfeltételek a Bank nettó díj- és jutalékbevételeinek alakulásához kapcsolódnak. Az IFRS 2 előírásai szerint ezen feltételek nem kerülnek beépítésre a részvények megítélés kori valós értékébe, azok hatását a Bank a várhatóan megszolgált részvények számának becslésén keresztül veszi figyelembe a megszolgálási időszak alatt.

A Bankcsoport által az MRP szervezet részére fizetett osztalék az MRP szabályzata alapján kerül felosztásra a résztvevők között. Mivel a részvények valós értéke a saját tőke osztalékkal csökkentett értéke alapján kerül meghatározásra, a valós érték meghatározásakor külön osztalékfeltételezés nem került alkalmazásra.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbírószág: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégbírószáma: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Mivel a dolgozók ezen munkavállalói juttatásokat tőkeinstrumentumban teljesített részvényalapú kifizetési ügylet során kapták, így a dolgozóknak járó részvényeket sajáttőke-növekedést kell megjelenítenie. A számviteli elszámolás számszerű adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

A részvény mozgásokat az alábbi táblázat mutatja:

| Adatok millió Ft-ban          | 2024.12.31 | 2025<br>megszolgálás | 2025<br>tényleges<br>részvény<br>átadás | Dolgozói<br>adásvétel | Nem dolgozói<br>adásvétel | 2025.12.31 |
|-------------------------------|------------|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------|
| Visszavásárolt saját részvény | -389       | 0                    | 156                                     | 30                    | -487                      | -690       |
| MRP tartalék                  | 233        | 377                  | -156                                    | 0                     | 0                         | 454        |

Az MRP Program részletei:

| Programok                   | Időtartam | Összes<br>várható<br>részvény | Részvény<br>árfolyama | Státusz         | Megszolgált<br>részvény<br>darabszám<br>2025 | Összeg (mFt)<br>2025 |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------------------|----------------------|
| 2023-2025 program           | 3 év      | 60 002                        | 2 813                 | Lezárt 2025-ben | 20 001                                       | 56                   |
| 2023-2025 program bővítés 1 | 2 év      | 56 860                        | 2 731                 | Lezárt 2025-ben | 28 430                                       | 78                   |
| 2023-2025 program bővítés 2 | 2 év      | 26 775                        | 2 738                 | Folyamatban     | 13 388                                       | 37                   |
| 2025-2027 program 1. kör    | 3 év      | 129 192                       | 2 738                 | Folyamatban     | 43 064                                       | 118                  |
| 2025-2027 program 2. kör    | 4 év      | 129 192                       | 2 738                 | Folyamatban     | 32 298                                       | 88                   |
| <b>Összesen</b>             |           |                               |                       |                 |                                              | <b>377</b>           |

A Faktor MRP szervezete a Bankhoz képest eltérően működik.

A MagNet Faktor Zrt a munkavállalók motiválása és megtartása érdekében hosszú távú munkavállalói részesedési programokat indít és indított. A programok a Társaság részvényeihez kötöttek, de pénzformában nyújtott juttatások, a munkavállalók nem válnak részvényessé a juttatás eredményeként. A javadalmazási politika 7 részesedési csoportot állapít meg, a juttatás alapja a mindenkor működési nettó bevétel csökkentve az igazgatási költségekkel, egyéb adminisztrációs költségekkel, értékcsökkenéssel, és az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása összegével, azaz gyakorlatilag a folytatódó tevékenységek nyeresége vagy vesztesége, korrigálva a személyi jellegű ráfordításokkal.

A program működési elve, hogy a programszervezet birtokolja a Társaság részvényeinek előre meghatározott részét (jelen program a részvények 100/3.100-ad részét), mely részvények visszavásárlására opciós szerződése van a Társaságnak. A programszervezet a rendelkezésére álló pénzügyi eszközeit (osztalékbevételekből, opciós díjból, illetve részvény értékesítésből befolyó pénzügyi eszközök) a javadalmazási politikában rögzítettek mentén felosztja a programban résztvevő munkavállalók (tagok) között. Társaság a könyveiben a program gazdasági évére vonatkozó kifizetéseit (kivéve az osztalékot) időarányosan a személyi jellegű ráfordítások között mutatja ki. Az opciós megállapodás, illetve a program 2 évre szól. 2023-25-ös 56 MFt és 2025-27-es 79 MFt került kifizetésre.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## IV. PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK

### 9. Pénzügyi instrumentumokból eredő kockázatok

#### 9.1 Lényeges kockázatok

##### Lényeges kockázatok és a tőkeszükséglet meghatározása

Az ICAAP keretében valamennyi releváns kockázatot figyelembe vesz a Bankcsoport, így különösen:

- az 1. pillérben meghatározott kockázatokat: a hitelezési, működési és piaci kockázatot, illetve CVA-t, amelyekre a szabályozás meghatározza a minimális tőkekövetelmény számításának lehetséges módjait;
- a 2. pillérben meghatározott kockázatokat:

azon kockázatok, amelyek számszerűsíthetők, illetve mutatószámokkal mérhetők, így limitekkel kezelhetők. Ezek a koncentrációs kockázatok, a kiemelten kockázatos portfóliók a Bankcsoport bankkönyvikamatkockázatok, kereskedési könyvi- és deviza árfolyamkockázat, valamint a likviditási kockázat;

azon kockázatok, amelyek nem-számszerűsíthetők, csak minőségi ismérvekkel becsülhetők, ezért limitekkel nem, csak egyéb kontrollokkal ellenőrizhetők. Ilyen a reputációs és a stratégiai kockázat.

- az intézményen kívül álló kockázati tényezőket (pl. szabályozói környezetből adódó kockázat).

#### 1. Pillérben meghatározott kockázatok és azok tőkeszükségletének tervezése

A Bankcsoport a szabályozói tőkekövetelmény számítása során a választható módszerek közül az alábbi módszereket alkalmazta a 2025-ös évben:

- Hitelezési kockázat: sztenderd módszer szerint
- Pénzügyi biztosítékok beszámítása: átfogó módszer szerint
- Partnerkockázati kitettség számítása: SA-CCR módszertan szerint
- CVA kockázat: sztenderd módszer
- Deviza árfolyamkockázat és kereskedési könyvi pozíciók kockázata: sztenderd módszer szerint, ám a Bankcsoport negyedévente az FRTB-Alternatív sztenderd (ASA) módszerrel is számszerűsíti a piaci kockázati tőkekövetelményét,
- Kötvények és kötvénypozíciók általános kamatkockázata: futamidő alapú megközelítés szerint
- Működési kockázat: SMA módszertan szerint

A szabályozói tőkekövetelmény számításánál a Bankcsoport nem alkalmaz belső modelleket.

##### Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat kezelését célzó belső folyamatok, eljárások (adósminősítés, fedezetértékelés, kockázatkezelési szabályzat stb.) kockázatalapúak. A Bankcsoport a hitelezési kockázat tőkekövetelményének számítását a sztenderd módszer szerint, a hitelezési kockázat-mérséklés hatásának számítását a sztenderd módszer szerint, illetve a pénzügyi biztosítékok értékét az átfogó módszer szerint számítja ki.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



### **Működési kockázat**

A 2025-es évben a SMA módszertan alapján képzett tőkét a működési kockázatokra, amelynek részletes metodikáját a Bankcsoport működési kockázatok kezeléséről szóló szabályzata tartalmazza.

### **Piaci kockázat**

A Bankcsoport működése során felmerülő piaci kockázatok:

- kereskedési könyvi pozíciókockázat (kereskedési könyvi kamat és árfolyam kockázat)
- tevékenység egészében (Bankcsoporti és kereskedési könyvi) meglévő devizaárfolyam kockázat.

## **2. Pillérben meghatározott kockázatok és azok tőkeszükségletének tervezése**

A Bankcsoport belső tőkeszükséglet számítás eljárásának kockázatomérési rendszere limitekre és stressz teszt elemzésekre épül. Ezen számítások és elemzések alapján kerül becslésre a jövőben várható veszteség mértéke a normál (általános, szokások) kockázati környezetben és ez alapján kerül tervezésre az ehhez kapcsolódó tőkekövetelmény várható mértéke. A Bankcsoport működés szempontjából releváns 2. pillér alatt kezelt kockázatok:

### **Hitelezés koncentrációs kockázata**

Hitelezési kockázatok koncentrációja alatt az egyes ügyfelekkel és kereskedelmi partnerekkel szemben fennálló követelések elosztását érti, amikor az ügyfelek, partnerek, kibocsátók csoportjának közös okokra visszavezethető nem-teljesítése veszélyezteti a Bankcsoport üzletszerű működését.

A Bankcsoport koncentrációs kockázati kitettségek:

- ügyfél / ügyfélcsoport nagykockázati koncentrációja;
- ügyfelek portfólió szintű koncentrációja, a legnagyobb kitettségek esetén;
- ágazati (TEÁOR alapján) koncentráció;
- termék-termékcsoport koncentráció;
- adott külföldi devizanemben fennálló koncentráció;
- lejárat szerinti koncentráció;
- földrajzi koncentráció;
- biztosítéki koncentráció;
- árnyékbanki tevékenységet végző szervezetekkel szembeni kitettségek nagysága;
- IPRE, PF és kiemelkedően magas kockázatú tételek (MKM) koncentrációja;
- Balloon/bullet ügyletek;
- székház koncentráció;
- zálogügylet-limitek
- kötvények, NKP-állomány
- lakóingatlan-fejlesztési célú projekthitelek
- lakossági fedezetlen hitelek
- 5 évnél fiatalabb cégek aránya
- Csak 1 lezárt beszámolóval rendelkező cégek aránya
- faktor limit
- belső hitel limit

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



### ***A koncentrációs kockázat mérésével és kezelésével kapcsolatos alapelvek***

- A Bankcsoport olyan módszereket alkalmaz a belső koncentrációs kockázatok azonosítására, mérésére, kezelésére és monitoringjára, amelyek összhangban vannak a Bankcsoport tevékenységének sajátosságaival, méretével és összetettségével, valamint kockázat-vállalási és kockázatkezelési politikájával.
- A Bankcsoport a koncentrációs kockázatokra vonatkozóan olyan limit-rendszereket alkalmaz, amelyek összhangban vannak a Bankcsoport kockázati étvágyával és kockázati profiljával.
- A Bankcsoport megfelelő intézkedési rendszerrel rendelkezik annak érdekében, hogy a koncentrációs kockázatokra vonatkozó eljárásrendeket és limiteket figyelni, értékelni, kezelni, a kockázatokat csökkenteni tudja.

### ***Hitelezési kockázat stressztesztje***

A hitelezési kockázat esetében a stresszteszt vizsgálat arra irányul, hogy megbecsülje, hogy a hitelportfolió minősége súlyos, de hihető stresszhelyzet, recesszió következtében miképp változik.

A Bankcsoport számszerűsíti a stressz scenárió hitelezési veszteségre (értékvesztésre), tőkekövetelményre és jövedelemre vonatkozó hatását:

- jelentős ingatlanpiaci árcsökkenés (az MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés lakásárindexe alapján kialakított stresszesemény) és
- válság mértékű NPL-arány növekedés modellezésén (az MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés és a Háztartások hitelállományának alakulása c. elemzés adatain) keresztül.

Mindkét stresszesemény esetén a 2008-2011-es válságidőszak adatainak hatását számszerűsítjük a Bankcsoport állományára vetítve.

A hitelkockázati stressztesztet a Bankcsoport legalább éves rendszerességgel készíti el. Az éves rendes beszámolóhoz az év végi auditált adatok kerülnek felhasználásra.

### ***Reverse stresszteszt***

A reverse stresszteszt során a Bankcsoport azt vizsgálja meg, hogy a felhasználható szavatolótőke (OCR és anticiklikus tőkepuffer figyelembevételével) milyen makrogazdasági mutatószámok, előrejelzések esetén csökkenhet nullára.

### ***CO2-kvótaár stressztesztelése***

Az EU éghajlatváltozás politikájának megfelelően egyre nagyobb súlyt kap az EU ETS rendszere alapján a CO2-kvóták kereskedelme, azok hatása a gazdasági szereplők működésére. Ennek anyagi vonzatát a Bankcsoport bevezette a stresszteszt vizsgálat eseményei közé.

A CO2 stresszteszt az utolsó naptári év dec. 31-i állapotára mutatja meg egy közepes és egy súlyos (CO2 áremelkedésből és annak teljes költségvonzatából származó) makrogazdasági visszaesés hatásait.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbíráóság: Fővárosi Törvényszék Cégbíráósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## **Komplex stresszteszt**

A komplex stresszteszt során a FINREP 02.00 tábla sorait kerülnek kivetítésre az EBA által megadott<sup>1</sup> 3 éves előrejelzési horizonton, az adverse scenario-ban leírtaknak megfelelően. A modellezés során a Bankcsoport két alapvető módosítással élt:

- Makrogazdasági és pénzügyi stressz pályák harmonizálása a teszt időhorizontjával: Az EBA nem ad ki minden évben forgatókönyveket, így egyes években nem áll rendelkezésre 3 éves scenárió – ezért szakértői illesztés/harmonizáció szükséges.
- Saját stressz paraméterek alkalmazása: Az EBA módszertani kiadványa és a hozzá tartozó mellékletek gyakran csak intuíciót adnak, nem biztosítanak konkrét haircut értékeket vagy egyéb stressz paramétereket, így ilyenkor – az EBA leírásának szellemiségét követve, az ottani elvárásokat nem megsértve – a Bankcsoport a saját feltételezéseivel él.

A modell a rezsiköltségekbe beépítendő CO<sub>2</sub>-kvótaár hatását számszerűsíti az ügyfelek üzemi eredményére, azon keresztül az ügyletek minősítésére.

## **Ország kockázat**

Az országgkockázat azt jelenti, ha egy adott ország gazdasági szereplői politikai-gazdasági események (politikai rizikó) vagy devizahiány miatt bejelentett deviza-utalási moratórium (transzfer rizikó) miatt nem tudja fizetési kötelezettségeiket teljesíteni, ezért ennek a kockázatnak a kapcsán a Bankcsoport az adott országgal kapcsolatos kitettségét limit segítségével korlátozza.

## **Likviditás kockázat**

A likviditási kockázat annak a jövedelmezőséget és tőkehelyzetet érintő jelenlegi vagy várható kockázata, hogy a Bankcsoport jelentős veszteségek nélkül nem tudja esedékes kötelezettségeit teljesíteni.

A likviditási kockázatnak számos aspektusa létezik. A finanszírozási likviditási kockázat annak a kockázata, hogy az intézmény nem tud megfelelni a várható és váratlan jelenlegi, illetve jövőbeli cash-flow-kból és fedezetekből származó kötelezettségeinek anélkül, hogy ez kihatna a napi működésére vagy a piaci helyzetére.

Finanszírozási likviditási kockázat fajtái:

1. Lejárat (a lejárat összhang hiányával összefüggő) likviditási kockázat.
2. Lehívási (a lejárat előtti tömeges forráskivonás) likviditási kockázat.
3. Strukturális likviditási kockázat.

A finanszírozási likviditási kockázat eszközök eladásával csökkenthető. Előfordulhat azonban, hogy az eszközök eladása nehézségekbe ütközik.

A piaci likviditási kockázat annak a kockázata, hogy a Bankcsoport nem képes a közelmúlt áraihoz hasonló áron a pozícióit realizálni a piacok elégtelen működése vagy zavarai következtében, valamint annak veszélye, hogy egy pozíció nem zárható megfelelően rövid idő alatt a közelmúlt áraihoz hasonló áron, csak kedvezőtlenebb árfolyamon, így a megfelelő ár realizálása megkívánja a pozíció fenntartását, ami likvid

<sup>1</sup> 2024 EU-Wide Stress Test (Methodological Note)

eszközök lekötését/felvételét igényelheti, így módon nehezítve a finanszírozási likviditási kockázat kezelését.

A likviditási kockázat kezelésére szolgáló stratégiák és folyamatok

A likviditási kockázatok kezelésének célja, hogy a Bankcsoport a működése során mindenkor képes legyen biztosítani a fizetési kötelezettségei teljesítéséhez szükséges forrásokat, beleértve az esedékes betétek kifizetését, a hiteligények kielégítését, a kötelező tartalékolási kötelezettség teljesítését, oly módon, hogy az egyidejűleg megfeleljen a tulajdonosok jövedelmezőségi elvárásainak is.

A Bankcsoport a likviditási politika keretein belül a kockázatvállalási képessége és hajlandósága figyelembevételével, a kockázatokat előre meghatározott kereteken belül tartó limiteket állapít meg.

A Bankcsoport számos mutatószámot (pl.: elsődleges likviditási ráta, likvid eszköz/likvid forrás, stb.), arányszámot (pl.: nagy konszolidált betétek aránya, hitel / betét arány, stb.), valamint lejáratú összhang (Gap) elemzést (az adott időintervallumban várható kimenő és bejövő pénzáramlások összevetése) végez likviditási kockázatának mérése érdekében. A Bankcsoport az alkalmazott mutatókra, állományokra, pozíciókra limiteket alkalmaz, ezzel korlátozva a maximálisan vállalható kockázat nagyságát.

A likviditási kockázat csökkentésére a Bankcsoport az alábbi eszközöket alkalmazza:

1. limit rendszer működtetése,
2. likviditási pufferek képzése, valamint
3. a finanszírozási források diverzifikálása.

Likviditási kockázat -érzékenységvizsgálat:

A Bankcsoport negyedévente folytat stressz teszteket annak felmérése érdekében, hogy megvizsgálja, hogy különféle stressz forgatókönyvek feltételezése mellett hogyan alakulna a Bankcsoport likviditási helyzete és a likviditási kockázati kitettsége.

A stressz tesztek a likviditási kockázat kezelésnek fontos eszköze, melyek tesztelik:

- a válság szituációknak a nettó pénzáramlásra gyakorolt hatását,
- a különféle likviditási mérőszámok várható alakulását,
- valamint a likviditási puffer elégségességét.

A Bankcsoport a stressz tesztek során figyelembe vesz(i)

- minden vélhetően jelentős pénz be- és kiáramlást eredményező eszköz és forrás oldali mérlegen belüli és mérlegen kívüli tételt, ahol a kiáramlási faktorok a stressz időszak alatt nem a „going concern” üzletmenetben számított betétállományból kerülnek kiáramoltatásra, valamint
- más típusú kockázatok stressz tesztjeinek eredményét is (piaci likviditási kockázat), ahol:
  - kalkulál az árfolyamváltozással, így a piaci likviditási kockázatban érvényesülő hatást is vizsgálja a Bankcsoport a kiáramlással összefüggésben,
  - és a likvid eszközök figyelembevétele során hair-cut értéküket alkalmaz

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A Bankcsoport olyan stressz forgatókönyveket alkalmaz, amelyek

- különböző súlyosságúak,
- különféle típusúak,
- több időtávra vonatkoznak,
- valamint a betétesek és más finanszírozást nyújtók különféle lehetséges viselkedési mintáit vizsgálja.

A likviditási stressz tesztekhez kapcsolódó elvárás értelmében a Bankcsoport a Szenárió elemzéseket kifuttatja a túlélési periódus végéig, lehetővé téve annak vizsgálatát, hogy stresszelt körülmények között a nettó kiáramlásokat a rendelkezésre álló likviditási pufferek milyen hosszú ideig képesek fedezni.

A Bankcsoport a(z)

1. konszolidált,- intézményfüggő változásokat,
2. külső, piaci tényezők változását, valamint
3. ezek kombinációját

feltételező forgatókönyveket alkalmaz.

1. A konszolidált, intézményfüggő forgatókönyvek keretén belül a Bankcsoport a vele szemben fennálló piaci bizalom megrendülését teszteli (betét-, illetve számlapénz kivonás).

2. A piaci tényezők változásának különböző forgatókönyvei az eszközök likviditási értékét csökkentő negatív piaci fejlemények lehetséges hatásait vizsgálják. (például úgynevezett hair cut alkalmazásával)

3. A kombinált tesztelés az 1. és a 2. pontban meghatározott feltételezések együttes megváltozását vizsgálja.

A Bankcsoport jó minőségű szabad likvid eszközökből álló likviditási puffer képzésével biztosítja a stressz teszt forgatókönyvek által prognosztizált helyzetek kivédését.

A Bankcsoport a likviditási stressz tesztek alapjául szolgáló érzékenységi vizsgálatok és forgatókönyvek alapfeltételezéseit évente legalább egyszer áttekinti.

### ***Piaci kockázat***

A Bankcsoport Igazgatósága rendszeresen áttekinti a kereskedési könyvben lévő, piaci kockázatnak kitett pozícióit, a mérleg szerkezetét, a külső környezetet, valamint a külső és belső változásokra megfelelő időben kell reagálnia.

A piaci kockázatokat a Bankcsoport kontrollmechanizmusokkal tartja a kereskedési stratégia által megengedett mértéken belül, melynek érdekében a Bankcsoport limitrendszert működtet. A portfóliókra vonatkozó eredmény, a nyitott pozíciók, illetve a limitek kihasználtságának mérése lehetővé teszi többek között eredményének mérését, a limitkihasználtság bemutatását, ami elősegíti a kockázati tőke allokációjának tervezését.

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Az alkalmazott limiteket a vonatkozó szabályzatok tartalmazzák. A Bankcsoport – többek között – a teljes nyitott pozícióra, valamint a Treasury terület döntési hatáskörébe tartozó üzletkötési és kereskedési célú pozíciók (volumen) limitekkel rendelkeznek.

A limitrendszer működésével kapcsolatban a Bankcsoport rendszeresen beszámolókat készít. A fentieken túl a Bankcsoport rendszeresen elemzi a kereskedési portfólióban levő pozíciók piacképességét. A limitrendszert a Piaci kockázatkezelésre vonatkozó szabályzat tartalmazza.

Piaci kockázat – érzékenységvizsgálat:

A deviza és részvényárfolyam mozgásokból adódó nem várt veszteségek fedezésére a Bankcsoport tőkét képez. A 2. pillér alatt a devizaárfolyam- és részvénykockázatra megképzendő tőkekövetelményt az ICAAP kézikönyv szerint számítja ki az alábbi módon:

1) Parametrikus VaR:

A Bankcsoport a vállalt pozíciókból eredő potenciális veszteség meghatározására parametrikus VaR-számítást alkalmaz.

A módszer kiinduló feltételezése az, hogy a mögöttes piaci faktorok egy többváltozós normális eloszlást követnek. A beadott portfóliók három fundamentálisra (részvény, cash-flow, keresztárfolyam) kerülnek lebontásra, majd e három csoportra a VaR külön-külön és együttesen is meghatározásra kerül (a fundamentálisok közötti korrelációk miatt az egész kevesebb a részek összegénél). A parametrikus VaR számításának alapegységei nem feltétlenül a valóságban kereskedett termékek; a program minden portfóliót a következő alaptermékekből épít fel:

- részvények;
- a hozamgörbe csomópontjaiba eső cash-flow-k – „hozam”;
- devizák keresztárfolyamai.

A gyakorlatilag tetszőleges parametrizálhatósága mellett a módszer nagy előnye, hogy a kockázat fundamentálisokhoz, illetve alaptermékekhez való hozzárendelése segítségével lehetőséget nyújt a fő kockázati források azonosítására.

2) Historikus VaR

A Bankcsoport Parametrikus VaR számítás mellett, historikus VaR módszertannal is számszerűsíti a maximális veszteséget.

A historikus VaR a legegyszerűbb megközelítés a VaR-számítási módszerek között. A historikus VaR nem él semmilyen feltételezéssel a hozamok együtt mozgásáról, illetve eloszlásáról, egyszerűen a múltbeli tapasztalati adatok alapján számítja a VaR-t.

A program a portfóliót lebontja elemi termékekre, majd az adott múltbeli időhorizont alatt előfordult napi hozamokkal és kamatokkal kiszámolja a jelenleg tartott portfólió nyereség/veszteség értékeit. Az így kapott N db portfólió nyereség/veszteség értéket (N az időhorizont hossza) nagyságrendbe állítja és az adott konfidencia intervallum mellett veszi a portfólió minimális nyereség/veszteség értékét.

3) Stresszelt VaR

A Bankcsoport 2020. szeptember 1-től a napi futtatások során a stresszhelyzeti kockázatotott értéket is kiszámítja a Varitronnal. A stresszelt VAR érték a COVID-19 világjárvány elején, 2020 márciusában történt nagyfokú piaci mozgásokra alapulva kerül számszerűsítésre a variancia-kovariancia mátrix stresszelésével.

A futtatást a Bankcsoport 10 napos tartási idővel, és 99%-os konfidencia intervallummal végzi. És az tőkekövetelményt az alábbi módon számszerűsíti:

$$1) \text{Tőkekövetelmény}_{Teljes} = \text{Max}(\text{Tőkekövetelmény}_{SVaR} ; \text{Tőkekövetelmény}_{VaR})$$

$$2) \text{Tőkekövetelmény}_{SVaR} = \text{Max}(1,5 * \text{átlag}(\text{előző 60 nap SVaR}), SVaR_{t-1})$$

$$3) \text{Tőkekövetelmény}_{VaR} = \text{Max}(k * \text{átlag}(\text{előző 60 nap VaR}), VaR_{t-1})$$

A 3. képletben szereplő VaR esetén parametrikus és historikus VaR érték közül a nagyobb kerül figyelembevételre.

A Bankcsoport negyedéves gyakorisággal az elmúlt 250 nap historikus adatain backtestinget alkalmaz a számított VaR értékekre. A 2. pilléres tőkeszámítás során a tényleges túllépések alapján, a CRR 366-os cikke szerinti szorzószámokkal korrigálja a számított VaR értékeket.

|          | 1. pillér<br>tőkekövetelménye | Belső modell | 2. pillér alatt képzett<br>többlettőke értéke |
|----------|-------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|
| Részvény | 295,55                        | 919,24       | 623,70                                        |
| Deviza   | -                             | 318,70       | 318,70                                        |

### **Bankcsoport bankkönyvi kamatkockázat**

A Bankcsoport bankkönyvi kamatláb kockázat annak lehetősége, hogy a Bankcsoport bankkönyvi pozíciókból származó jövedelem és/vagy a Bankcsoport gazdasági tőkeértéke kedvezőtlenül változik a piaci kamatlábak változásának következtében.

A kamatláb kockázat forrásai, fajtái:

- *újraárazási kockázat*: a követelések és kötelezettségek és mérleg alatti tételek átárazási szerkezetének időbeli eltéréséből származó kockázat;
- *bázis kockázat*: két, az eszközök, források és mérleg alatti tételek árazásának alapjául szolgáló instrumentum, illetve az árazott tétel és az instrumentum kamatlábjának változása közötti kapcsolat, korreláció megváltozásából származó kockázat;
- *hozamgörbe-kockázat*: a hozamgörbe alakjának és meredekségének változásából származó kockázat;

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## A kamatkockázat kezelésének főbb módszerei

### 1.) Operatív kamatkockázat-kezelés

Az operatív kamatkockázat-kezelés alatt a Bankcsoport azon üzletkötéseit értjük, amelyekkel a kamatkockázatot jelentő pozíciók aktívan kezelhetők, irányíthatók és ezen keresztül kamatkockázat csökkentésére alkalmasak. Ilyen ügylettípus pl. a kamatozó értékpapírok adásvétele.

Az operatív kamatkockázat-kezelés körébe tartoznak a kamatkockázat kezelésének „általános” eszközei is:

- az aktív, ill. passzív oldali termékek árazása, ezt támasztja alá:
  - a pénz- és értékpapírpiacon kialakult kamatok, hozamok, árfolyamok folyamatos napi figyelése, rögzítése, azokból különböző nyilvántartások, idősoros kimutatások, diagramok, beszámolók készítése, ezek elemzése, a megfelelő döntések meghozatala,
  - a konkurensok aktuális kamatkondícióinak rendszeres figyelése, ezek elemzése, a megfelelő döntések meghozatala,
- megfelelő termékek kidolgozása, mely termékek kamatkockázat szempontjából releváns tulajdonságának illeszkednie kell a Bankcsoport kamatkockázati profiljába,
- határidős kamatláb ügyletek kötése.

### 2.) Passzív kamatkockázat-kezelés

A kamatkockázat-kezelés másik módja, amikor kockázatvállalás mértékét állományi, és átlagidő (duration) limitek felállításával, vagy a Bankcsoport tőkepozíciójához (szavatoló tőkéjéhez) viszonyított százalékos értékben kifejezve kerülnek behatárolásra (passzív kockázatkezelés).

Bankcsoport bankkönyvi kamatkockázat – érzékenységvizsgálat:

A bankkönyvi kamatkockázatok mérésére NII (Net Interest Income) és EVE (Economic Value of Equity) modelleket alkalmaz a Bankcsoport, amelyek megmutatják egy, a kamat környezetben bekövetkező jelentős változás lehetséges hatásait a Bankcsoport rövid távú jövedelmezőségére, illetve hosszú távú gazdasági tőkeértékére. A Bankcsoport az EBA ajánlásokban megfogalmazott kamatforgatókönyveket és sokkokat alkalmazza (párhuzamos hozamgörbe elmozdulás, hozamgörbe csavarodások, meredekség, laposodás) a számítások során.

Az intézmény az előírt érzékenység vizsgálatokat minden olyan devizanemre külön elvégzi, amelyekben denominált, a Bankcsoport bankkönyvi eszközeinek és forrásainak összege meghaladja az összes Bankcsoport bankkönyvi tétel volumenének 5%-át (jelenleg HUF, EUR és USD).

| 2025.12.31                                                      | HUF    | EUR    | USD   |
|-----------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|
| $\Delta$ EVE (legrosszabb forgatókönyv: párhuzamos felfelé)     | -703,0 | -154,0 | 0,0   |
| $\Delta$ INC (legrosszabb forgatókönyv: rövid hozam emelkedése) | 727,0  | 207,0  | -22,0 |
| ebből: $\Delta$ NII                                             | 669,0  | -300,0 | -22,0 |
| ebből: $\Delta$ FV                                              | 58,0   | 507,0  | 0,0   |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



## 9.2 Tőke megfelelés, az ICAAP rövid bemutatása

Az ICAAP értelmében, a hitelintézeteknek az 1. pillér keretében a hitelezési, piaci és működési kockázatra, valamint a hitelértékelési korrekcióra (CVA) megképzett tőkekövetelmény vonatkozóan meghatározott minimum tőkekövetelményen túl a 2. pillér keretében saját belső eljárásuk szerint is kell tőkekövetelményt számítaniuk. Mivel a 2. pillérben a hitelintézeteknek az összes releváns kockázati típusára vonatkozóan kell tőkekövetelményt meghatározni, a belső tőkeszámítás eredménye általában meghaladja a szabályozói tőkekövetelményt, a 2. pillérben addicionális tőkekövetelményt megjelenítve.

A SREP tőkekövetelményen felül a Bankcsoportnak a kombinált tőkepuffer-követelményt is teljesítenie kell, amelynek fedezését csak elsődleges alapvető tőkével teljesítheti. A Bankcsoportra vonatkozó tőkepuffer-előírást a Bankcsoport a negyedéves tőkekövetelmény számítás keretében ellenőrzi. A tervezés során a Bankcsoport a már ismert változásokat figyelembe veszi, a gazdaság állapotától függő pufferek szintjére becslést alkalmaz.

Ezen határszámoknak megfelelően kerül figyelembevételre a tervezett kockázattal súlyozott eszközök (RWA) növekedése, valamint a szavatoló tőke elemeinél bekövetkezett változások kalkulálása. Ezen kulcsmutatószámok törvényi limit feletti biztosítása minden körülmények között alapfeltétele a Bankcsoport működésének.

A Bankcsoport szavatoló tőkéje a tárgy időszakban jelentősen növekedett, a változás főbb összetevői:

- A Bankcsoport jegyzett tőkéje, valamint a hozzá kapcsolódó árszámok a 2025. folyamán bejegyzett tőkeemeléssel összesen 2.500 millió Ft-tal növekedett, mely az elsődleges alapvető tőke összegét növelte
- a saját részvények között mutatta ki a Bankcsoport az MRP szervezete részére átadott részvényeket, ezek közül a szavatoló tőkéből levonásra került azon részvények értéke, melyekkel kapcsolatban a Bankcsoport a Bizottság 241/2014 EU felhatalmazáson alapuló rendelete 28. cikke (4) bekezdése értelmében költséget évközi vagy év végi pénzügyi beszámoló eredményeként még nem szerepeltetett a szavatoló tőkében.
- a levonások között szerepeltette a Bankcsoport a várható osztalék összegét, továbbá
- a Bankcsoport az MNB engedélyével a 2024. év végén fennálló 2.500 millió Ft összegű, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír formájában kibocsátott alárendelt kölcsöntőke összegét végtörlesztette.

A Bankcsoport rendelkezésre álló szabad tőkéje magas szinten maradt a 2024-es üzleti év eredménytartalékba helyezett, valamint a 2025-ös üzleti év eredménynek köszönhetően.

### Tőketervezés

A szavatoló tőkének nemcsak adott időpontban kell megfelelő szintűnek lennie, hanem folyamatosan, az esetleges kedvezőtlen gazdasági fordulatok, az üzleti teljesítmény kedvezőtlen alakulása esetén is biztosítani kell a biztonságos működést. A tőkeszükséglet alakulására hatással van a gazdasági környezet (pl. gazdasági visszaesések), a szabályozói környezet, a portfólió összetétele, és az intézmény gazdálkodásából eredő kockázatok (jövedelmezőség, üzleti teljesítmény alakulása). Ezen tényezők figyelembevételének eszköze a tőketervezés, amely biztosítja, hogy a szükséges tőkeellátottság meghatározásához megfelelő időhorizontot végigtekintve jusson el a Bankcsoport. A gazdasági

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



visszaesések esetén szükséges tőkemérték meghatározásához az egyes kockázatokra elvégzett stressz tesztek alapján van lehetőség. Az előretekintés alapján várható tőkeigénynek megfelelően a szükséges tőkeellátottságot korrigálni.

A Bankcsoport a tőketervezés során felkészül arra, hogy tőkeellátottságát változó külső tényezők és körülmények között, akár gazdasági recesszió idején is képes legyen biztosítani.

Nem ismert olyan, a mérleg forduló nap utáni esemény mely a Bankcsoport tőkehelyzetét befolyásolná.

### 9.3 Az egyes kockázatok ismertetése

#### A. Hitelkockázat

*A hitelkockázat-menedzsment gyakorlata és ezek kapcsolata a várható hitelezési veszteség elszámolásához*

A Bankcsoport **kockázatilag homogén csoportokat** képez IFRS 9 és MNB kézikönyv alapján. A fő szegmensek:

- Lakossági fedezett / fedezetlen
- Vállalati fedezett / fedezetlen
- IPRE (bevéeltermelő ingatlan finanszírozás)
- Zálog
- Értékpapírok

#### Staging besorolás:

Az IFRS 9 előírásai szerint az eszközöket az alábbi értékvesztési szakaszokba kell besorolni:

1. szakasz (Stage1): eszközök, melyek hitelkockázata nem növekedett jelentősen a kezdeti megjelenítés óta
2. szakasz (Stage2): eszközök, melyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté
3. szakasz (Stage3): értékvesztett eszközök

Lakosság – késett napok száma alapján\*

|         |       |                                                                                                                                                                                        |
|---------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stage1: | 0-30  | késett napok száma                                                                                                                                                                     |
| Stage2: | 31-90 | késett napok száma vagy átstrukturált ügyletek vagy a moratóriumot igénybe veszi, POCI, Követeléskezelésen levő ügyletek, vagy legalább két kategóriás romlás az ügyfél minősítésében. |
| Stage3: | 91-   | késett napok száma vagy nem teljesítő ügylet                                                                                                                                           |

Vállalat - minősítési kategória változása alapján és késedelem alapján\*

Stage 3:

Késedelmes napok száma meghaladja a 90 napot  
Nem teljesítő ügylet

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartató cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

#### Stage 2:

A késedelmes napok száma 31-90

Átstrukturált ügylet vagy POCI

A szerződéskötéskori vagy 2015.12.31 előtt szerződött ügyletek esetén a 2015.12.31-i állapothoz viszonyított ügyfél minősítési kategóriához képest legalább két kategóriát romlott az ügyfél minősítése.

Piros monitoring besorolás

Moratóriumot igénybe veszi

Követeléskezelésen levő ügylet

#### Stage 1:

A fenti feltételek egyike se teljesült

### ECL számítási metodika

Stage 1 – 12 havi várható veszteség

- Formula: **12 hó PD × LGD × EAD**.
- A PD a szerződés megfigyelt állapotából képzett 12 havi bedőlési valószínűség.
- Az EAD tartalmazza a fennálló és lejárt tőkét, kamatokat, díjakat, valamint a mérlegen kívüli tételeket CCF alkalmazásával.
- Az LGD paraméter a terméktípus és fedezettípus szerinti (bedőléskor várható) differenciált veszteségráta.

Stage 2 – Lifetime várható veszteség

- Formula:  **$\sum [PD(t) \times LGD \times EAD(t) \times \text{diszkontfaktor}]$** .
- A PD(t) értékeket **lifetime PD görbe** biztosítja, átmeneti mátrixokra épülő módszerrel.
- A számítás a tényleges törlesztési profilokat is figyelembe veszi (annuitás, balloon/bullet).

Stage 3 – Nem teljesítő ügyletek

- Azon ügyletek, amelyek 90 napot meghaladó késedelembe vannak, vagy egyéb módon nem teljesítők.
- Az értékvesztés számítása ügyletszinten történik, a kitettség (EAD), valamint a hitelek és fedezetek típusától függő térülési várakozások kerülnek figyelembevételre (LGD).

### PD, LGD, EAD paraméterek

PD

- A Bankcsoport portfóliócsoportonként (lakosság, vállalat, IPRE) külön application és behaviour modelleket alkalmaz.
- A PD-modellek éves felülvizsgálat, backtesting és monitoring mellett működnek.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## LGD

- 2018–2023 közötti lezárt ügyletek alapján becsült paraméterek.
- Fő szegmensek: lakossági fedezett/fedezetlen, vállalati fedezett/fedezetlen, IPRE.
- A térülési ráták EIR-rel diszkontált tényleges cash-flowkon alapulnak.

## EAD

- Fennálló tőke + kamatok + díjak + CCF-fel súlyozott mérlegen kívüli tételek.
- A balloon/bullet ügyletek sajátosságai időbeli EAD-profilban jelennek meg.
- **EAD meghatározása:**
  - nem lejárt fennálló tőketartozás\*
  - + lejárt tőketartozás\*\*
  - + elhatárolt kamat
  - + lejárt kamat
  - + lejárt díj
  - + késedelmi kamat
  - POI-korrektúra
  - + kamatkorrektúra
  - +IFRS korrektúra tételek

## Makrogazdasági forgatókönyvek

A várható veszteségráta előretekintő korrektúrához a Bankcsoport az **MNB által publikált makrogazdasági pályákat** használja fel.

A módszertan fő elemei:

1. **PCA (főkomponens elemzés)** az MNB-s historikus makroadatokon.
2. A főkomponens score kapcsolatának becslése a lakossági és vállalati országos **NPL-rátákkal**.
3. Az MNB által publikált **optimista–alap–pesszimista pályák** PCA score-ának kiszámítása.
4. A PD görbékhez kapcsolt **makro-szorók** meghatározása (NPL-alapú benchmarkolással).
5. A scenáriók súlyozása: Az MNB körlevélben adott ajánlást figyelembevéve, ahol  $\text{optimista\%} + \text{alap\%} + \text{pesszimista\%} = 100\%$ .

A makrohatás az ECL-be a **PD görbéken keresztül épül be**, stage-specifikus módon.

Az értékvesztési szintjét a Bankcsoport megfelelőnek ítéli (lakosság: 2,92%, vállalat: 2,17%<sup>2</sup>). Az MNB Pénzügyi Stabilitási jelentésében (2025. november) található benchmarkokhoz képest a Bankcsoport fedezettsége az országos átlag körül alakul. A portfólió összetételre visszavezethető a stage-enkénti eloszlásban és fedezettségben tapasztalható eltérések.

<sup>2</sup> =Értékvesztés/Teljes kitettség (kivéve valóban értékelt eszközök)

- Stage 2:
  - Lakosságnál a részarány országos átlag körüli 15,1% (országos 16,0%), fedezettség jelentősen alacsonyabb 3,67% (országos 8%), mely a korosodó jelzáloghitelek túlsúlyával magyarázható.
  - Vállalatoknál a részarány országos átlag alatti 4,91% (országos 27,0%), fedezettség országos átlag alatti 4,62% (országos 5,6%)
- Stage 3:
  - Lakosságnál a részarány: 2,8% (országos 2,1%), a fedezettség: 62,75% (országos 60,9%)
  - Vállalatoknál a részarány<sup>3</sup>: 5,61% (országos 3%), a fedezettség: 27,24% (országos 50,4%)

Az eltérések leginkább a lakossági szegmensben szembetűnőek. Ennek oka, hogy a Bankcsoport lakossági portfóliójának szerkezetében keresendő. A portfólió zömét jó minőségű, régebbi folyósítású jelzáloghitelek teszik ki (a jelzálog hitelek 90%-át 2022. január 1. előtt folyósították).

A vállalati hitelek alacsonyabb stage 2-es arányát és rátáját a magasabb stage 3-as arány kellőképpen kompenzálja, mely a Bankcsoport konzervatív kockázatkezelői politikáját tükrözi.

2. A Bankcsoport a 39/2016 MNB rendelet alapján dönti el, hogy egy pénzügyi eszköz értékvesztettnek (nemteljesítőnek) minősül-e, az ügyletminősítés szempontjából nemteljesítő kitettségként kezeli, amennyiben az alábbi feltételek közül bármelyik megvalósul:

a) a 90 napon túli késedelemben lévő kitettség, ha a késedelmes rész jelentős,

b) az olyan kitettség, amely esetében az adós pénzügyi helyzetének vizsgálata alapján feltételezhető, hogy a fedezetek realizálása nélkül az adós nem lesz képes az ügyletből származó kötelezettségeinek összegét teljes egészében visszafizetni, függetlenül attól, hogy a követelés késedelmes-e, illetve, hogy a késedelem milyen régóta áll fenn,

c) azon kitettség, amely CRR 178. cikke szerint nem teljesítő követelésnek (defaulted) minősül, vagy

d) azon kitettséget, amellyel kapcsolatban az alkalmazott számviteli szabályozás szerint értékvesztés került elszámolásra, kivéve

*db)* az IFRS 9 nemzetközi pénzügyi beszámolási standard A. függeléke szerinti értékvesztett pénzügyi eszköznek nem minősülő kitettség tekintetében elszámolt értékvesztést.

A CRR 178. cikk (2) bekezdés d) pontjának alkalmazásában a hitelkötelezettség-teljesítési késedelem akkor minősül jelentősnek

a) lakossággal szembeni kitettség esetén, ha

- az ügyfélnek a Bankkal, vagy bármely leányvállalatával szembeni 90 napon túl késedelmes kötelezettségeinek összege meghaladja az egy forintot, vagy

<sup>3</sup> Egyedi értékvesztéses ügyletekkel együtt

- a 90 napon túl késedelmes kötelezettségek összege meghaladja a Banknak, vagy bármely leányvállalatának az ügyféllel szembeni, a tulajdonosi részesedést jelentő kitettségek figyelembevétele nélkül számított mérleg szerinti követeléseinek összegének az egy százalékát.
- b) nem lakossággal szembeni kitettség esetén
- az ügyfélnek a Bankkal, vagy bármely leányvállalatával szembeni 90 napon túl késedelmes kötelezettségeinek összege meghaladja az egy forintot, vagy
- a 90 napon túl késedelmes kötelezettségek összege meghaladja a Banknak, vagy bármely leányvállalatának az ügyféllel szembeni, a tulajdonosi részesedést jelentő kitettségek figyelembevétele nélkül számított mérleg szerinti követeléseinek összegének az egy százalékát.

e) folyószámlahitel esetében a késedelem azzal a nappal indul, amikor az ügyfél egy meghatározott határértéket túllép, vagy olyan határértéket határoztak meg számára, mely a jelenleg fennálló tartozásánál kisebb, vagy jóváhagyás nélkül hív le hitelt, és a mögöttes összeg jelentős;

f) az e) pont alkalmazásában a határérték az intézmény által megállapított olyan hitelkeret, amelyről a Bankcsoport tájékoztatja az ügyfelet;

3. A Bankcsoport Ügyletminősítési szabályzata tartalmazza az ügyletek minősítésének módszertanát.

A kitettségek minősítésének alapját a hitelkockázati monitoring tevékenység jelenti. A minősítési kategóriákba sorolás során a Bankcsoport mérlegeli a monitoring tevékenység során tapasztalt figyelmeztető jeleket, egyéb információkat és a besorolások ezek együttes figyelembevétele alapján történnek. A figyelembe vett tényezők közül a legfontosabbak:

- az ügyfél, partner, illetve kibocsátó minősítése, annak változásai,
- a törlesztési rend betartása, a tőke- és kamattörlesztési késedelmek alakulása,
- az ügyfélhez kapcsolódó kockázatok és az abban bekövetkezett, illetve várható változások,
- az ügyfélhez nem köthető kockázatok és az abban bekövetkezett, illetve várható változások,
- az ügyletből adódó veszteségnek minősülő jövőbeni fizetési kötelezettség.

4. A beszámolási időszakban a becslési technikákban, az értékvesztés módszertan módosulás miatt következett be jelentősebb változás, amelyet a II/4. fejezet tartalmaz.

5. A Bankcsoport a pénzügyi eszközök várható hitelezési veszteségének becslési időtartamára vonatkozó információkat veszi figyelembe:

Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteség: Azon ügyleteknél számítandó, ahol a hitelezési veszteség jelentősen nőtt a bekerülés óta. Itt az átlagos veszteségrátát korrigáljuk egy, többek között a hitel hátralévő futamidejétől függő szorzóval, amellyel a 12 hónap - teljes hitel élettartam közötti különbség modellezhető.

6. Egyedi értékvesztés

A Bankcsoport egyedi értékvesztés képzést kizárólag vállalati ügyletek esetében alkalmaz.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Azon ügyletek esetében alkalmazza a Bankcsoport az egyedi értékvesztést, melyek kockázati besorolása indokoltá teszi az egyedi vizsgálatot, mivel ezen ügyleteknél a csoportos szabályok szerint megképzett értékvesztés összege eltérhet az ügyletszinten indokolt értékvesztés összegétől. A Bankcsoport egyedi értékelést alkalmaz az alábbi kockázati kategóriába sorolt ügyletek esetében:

- minden követeléskezelésen lévő ügylet

A Hitelezési Bizottság egyedi döntéssel egyéb kockázati besorolású ügyletek esetében is elrendelhet egyedi értékvesztés képzést.

Egyedileg értékvesztett ügyletek esetén alternatív pénzáram forgatókönyvek elkészítésére van szükség, amelynél az egyes pénzáramlásokat az érintett hitelek effektív kamatlábjával szükséges diszkontálni a jelenérték meghatározásához. Ezek alapján mutatja be a Bankcsoport a nem teljesítés/részleges teljesítés esetén elképzelt megtérüléseket.

A Bankcsoport az alábbi követeléskezelési stratégiákat alkalmazza:

- Going concern CF
- Going concern – Early Workout
- Gone concern – Late Workout

Emellett a Bankcsoport figyelembe veszi a fedezetek értékesíthetőségét is. A stratégia meghatározza az egyes forgatókönyvek

- 1. Cash flowból térülés
- 2. Fedezetből térülés
- 3. Követelés értékesítés

ajánlott súlyozását is, melytől csak indokolt esetben lehet eltérni.

Az adott hitelhez tartozó egyedi értékvesztés összege pedig ezen összeg és a hitel IFRS szerinti aktuális nyilvántartási értékének különbözete, melyet a Hitelezési Bizottság hagy jóvá.

8. A Bankcsoport a 2. pont szerinti részletezettek szerinti dönti el, hogy a pénzügyi eszköz értékvesztett (nemteljesítő)-e.

9. A Bankcsoport a leírás tekintetében a behajthatatlanság kritériumok teljesítését veszi figyelembe.

#### *Állampapírok értékvesztése*

A Bankcsoport feltételezése szerint a magyar állam által kibocsátott vagy garantált papírokból származó fizetési kötelezettségét az állam mindig teljesíti. Az elmúlt időszakban mért legmagasabb CDS felár 730 pont volt, azonban az állam fizetőképessége ekkor sem ingott meg.

Az IFRS9 előírja a pénzügyi eszközök beszámoló fordulónapján fennálló nemteljesítési kockázatának valamit a kezdeti megjelenítéskor fennálló nemteljesítési kockázatának összehasonlítását. A Bankcsoport mérlegében található állampapírok esetében ez a beszerzési állapot vizsgálatát jelenti. Általánosságban elmondható, hogy ezen instrumentumok kezdeti megjelenítéskor CDS felára jellemzően 100 és 200 pont között volt. A nemteljesítési kockázat mérésekor az 1000 pontos abszolút limit és a bekerüléstől számított 800 pontos CDS-felár növekedés kvázi ugyanazt jelenti, a Stage kategóriák meghatározásakor így a következő egyszerűsítés alkalmazható:

- Stage1, ha a magyar CDS felár 1000 pont alatt van
- Stage2, ha a magyar CDS felár 1000 pont fölé emelkedik.

A Bankcsoport mérlegében csak Stage1-be sorolható értékpapírok találhatók, melyek értékvesztésének meghatározására két scenárió súlyozása alapján kerül sor:

1. A Bankcsoport múltbeli tapasztalatain alapuló várakozásai szerint az állampapírokkal összefüggésben egyáltalán nem fog veszteség felmerülni.
2. A vonatkozó szakirodalom alapján kalkulálható egy általános várható veszteség: EBA ITS alapján Magyarország külső hitelminősítéséhez rendelhető egy PD, illetve a korábbi államcsődökből összeállított adatbázis alapján meghatározható egy haircut ( $\approx$  LGD) érték.

A két scenárióhoz rendelhető értékek:

|                                                                                   | PD    | LGD    | Várható veszteség | A forgatókönyv bekövetkezési valószínűsége |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------------------|--------------------------------------------|
| 1. forgatókönyv: múltbeli tapasztalat                                             | -     | -      | 0                 | 95%                                        |
| 2. forgatókönyv: hipotetikus helyzet szakirodalomból vett tapasztalati értékekkel | 1,43% | 40,00% | 0,572%            | 5%                                         |
| Értékvesztés-kulcs:                                                               |       |        |                   | <b>0,029%</b>                              |

\*Magyarország CDS felára alapján kalkulált évesített „implied PD”<sup>[1]</sup> értéke. Ez a paraméter a kockázatok jelentős változása esetén, illetve minden év decemberében felülvizsgálatra kerül.

#### Módosított pénzügyi eszközök

A Bankcsoport ügyletminősítési szabályzata rendelkezik arról, hogy miként határozza meg egy élettartami értékvesztésű pénzügyi eszköz 12 havi értékvesztésre való módosulását és miként monitorozza annak mértékét, hogy az előző feltételeknek megfelelő pénzügyi eszköz a követő értékeléssel élettartami értékvesztetté válik.

#### 1. Általános szabályok

A nemteljesítő kitettséget a Bankcsoport akkor sorolja be újra teljesítő kategóriába, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

- a nemteljesítést kiváltó esemény már nem érvényes többé és a defaulted kitettségként történő besorolást indokló körülmény megszűnésének időpontjától legalább három hónap eltelt;
- az értékvesztés teljes összegének visszairása megtörtént, azaz a besorolása nem stage 3 többé;
- valószínűsíthető, hogy az adós vissza tudja fizetni a követelés teljes összegét, és
- az adós az intézménnyel szemben fennálló egyetlen kötelezettsége tekintetében sem áll fenn 90 napot meghaladó fizetési késedelme.

A kilépési szempontok alkalmazása során a Bankcsoport átsorolásnál vizsgálja, hogy az adós pénzügyi helyzetének és fizetőképességének javulása tartósan minősíthető-e.

<sup>[1]</sup> <http://www.worldgovernmentbonds.com/country/hungary/>



## 2. Átstrukturált követelések esetében alkalmazandó különös szabályok

A Bankcsoport a nemteljesítő kitettségnek minősülő átstrukturált követelést az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősít teljesítőnek:

- a kitettség nem minősül értékvesztettnek és a nemteljesítő kitettségnek minősítés feltételei továbbra nem állnak fenn;
- az átstrukturálás és a kitettség nemteljesítőként történő besorolásának időpontja közül a későbbbitől számítva legalább 365 nap eltelt, és
- az átstrukturálást követően nem állt fenn 30 napot meghaladó jelentős összegű késedelem és az átstrukturálást követően nem merült fel a kötelezett pénzügyi helyzetének vizsgálata alapján olyan aggály, amely a követelés teljes összegének visszafizetését kétségesse tenné.
- a kitettség nemteljesítő kitettséggé történő besorolása, az átstrukturálás időpontja vagy az átstrukturálási megállapodásban meghatározott türelmi idő vége közül a legkésőbbbitől számítva legalább 365 nap eltelt;
- ezen időszak alatt az adós az átstrukturálási feltételeknek megfelelő ütemterv szerint, rendszeresen fizetett, és ezáltal jelentős fizetési kötelezettséget teljesített

A CRR 47a. cikk (7) bekezdésének megfelelően, ha egy nemteljesítő átstrukturált kitettség nemteljesítőként való besorolása megszűnik, újra teljesítő lesz, az ilyen kitettség próbaidőszakba kerül, amíg a következő feltételek mindegyike nem teljesül:

- legalább két év eltelt az átstrukturált kitettség teljesítőbe való átsorolásának időpontja óta;
- a kitettség próbaidőszakának legalább felében rendszeres és időben történő fizetésekre került sor, ami összességében a tőkeösszeg, illetve a kamat jelentős részének kifizetését eredményezte;
- a kötelezettel szembeni egyetlen kitettség sincs 30 napot meghaladó késedelemben.

### **Értékvesztés készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek típusú pénzügyi eszközökön:**

Készpénz: A „Készpénz” magában foglalja a forgalomban lévő, általánosan fizetésre használt forint- és külföldi bankjegyek és -érmék állományát.

- A Bankcsoport ezen eszközökre prudenciális alapon 1%-os PD-vel és 1%-os LGD-vel kalkulálva 0,01%-os értékvesztést számszerűsít.

Számlakövetelések központi bankokkal szemben: A „Számlakövetelések központi bankokkal szemben” közé tartoznak a központi bankoknál tartott látra szóló követelések egyenlege.

- A Bankcsoport ezen eszközökre, ugyanazon módszertannal, mint az Állampapírokra számítja az értékvesztést. Ennek szintje 2025 decemberében 0,0286%.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



## Hitelminőség bemutatása (AC és FVOCI hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközökre)

### 1. Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok között mutatja ki a Bankcsoport a befektetési céllal tartott értékpapírjait, melyek állampapírok vagy Magyar Állam által garantált hitelintézeti kötvények. A Bankcsoport feltételezése szerint a magyar állam által kibocsátott vagy garantált papírokból származó fizetési kötelezettségét az állam mindig teljesíti. A Bankcsoport számviteli politikájának megfelelően az állampapírokat alacsony hitelkockázatúnak tekinti és a mérlegében csak Stage1-be sorolható értékpapírok találhatók.

A Bankcsoport rendszeresen, havi gyakorisággal felülvizsgálja a hiteleket és a követeléseket, illetve a függő és jövőbeni kötelezettségeket az értékvesztés, illetve a céltartalék megállapítása céljából. A Bankcsoport számviteli politikájának és belső szabályzatainak megfelelően a hitelügyleteket és a függő kötelezettségeket teljesítő-nemteljesítő kategóriákba sorolja, és meghatározza az adott ügylet értékvesztési szakaszba történő besorolását (staging).

A hitelkövetelések között alacsony hitelkockázatú eszközt nem tart nyilván a Bankcsoport.

Az ebbe a számviteli kategóriába sorolt eszközök esetében vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz (vásárolt nemteljesítő hitelügylet, POCI) nettó könyv szerinti értéke tárgyidőszak végén 195 MFt volt, előző időszak végén 435 MFt.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti értékét, a halmozott értékvesztés összegét stage besorolásonként és termék/szektor bontásban az alábbi táblázat mutatja be tárgyidőszakra és előző időszakra.

A Bankcsoport amortizált bekerülési értéken tartott pénzügyi eszközeinek könyv szerinti értéke 2024. december 31-én 246,9 milliárd Ft volt, amely 2025-re 251,7 milliárd Ft-ra emelkedett. A szerkezet érdemben átalakult: a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya 148,2 milliárd Ft-ról 117,8 milliárd Ft-ra csökkent, miközben a hitelek állománya 97,0 milliárd Ft-ról 132,0 milliárd Ft-ra nőtt, elsősorban a Polgári Bank megvásárlásának hatására.

| 2025.12.31                                                      | Könyv szerinti érték | Bruttó könyv szerinti érték |                                                   |               |              | Halmozott értékvesztés |             |               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|---------------|--------------|------------------------|-------------|---------------|
| adatok millió Ft-ban                                            |                      | Stage 1                     | Stage 1-en belül alacsony hitelkockázatú eszközök | Stage 2       | Stage 3      | Stage 1                | Stage 2     | Stage 3       |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                         | 117 767              | 117 801                     | 104 876                                           | 0             | 0            | -34                    | 0           | 0             |
| Hitelek                                                         | 131 955              | 116 818                     | 7 024                                             | 13 284        | 5 396        | -695                   | -445        | -2 403        |
| Előlegek                                                        | 154                  | 154                         | 0                                                 | 0             | 0            | 0                      | 0           | 0             |
| Jegybanki és bankközi betétek                                   | 1 842                | 1 842                       | 0                                                 | 0             | 0            | 0                      | 0           | 0             |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b> | <b>251 718</b>       | <b>236 615</b>              | <b>111 900</b>                                    | <b>13 284</b> | <b>5 396</b> | <b>-729</b>            | <b>-445</b> | <b>-2 403</b> |

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

| 2024.12.31                                                      | Könyv szerinti érték | Bruttó könyv szerinti érték |                                                   |              |              | Halmazott értékvesztés |            |               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|------------|---------------|
| adatok millió Ft-ban                                            |                      | Stage 1                     | Stage 1-en belül alacsony hitelkockázatú eszközök | Stage 2      | Stage 3      | Stage 1                | Stage 2    | Stage 3       |
| Hítelvisszonyt megtestesítő értékpapírok                        | 148 211              | 148 253                     | 147 229                                           | 0            | 0            | -42                    | 0          | 0             |
| Hitelek                                                         | 96 976               | 88 038                      | 7 842                                             | 6 187        | 5 313        | -680                   | -93        | -1 789        |
| Előlegek                                                        | 142                  | 142                         | 0                                                 | 0            | 0            | 0                      | 0          | 0             |
| Jegybanksi és bankközi betétek                                  | 1 592                | 1 592                       | 0                                                 | 0            | 0            | 0                      | 0          | 0             |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b> | <b>246 921</b>       | <b>238 025</b>              | <b>155 071</b>                                    | <b>6 187</b> | <b>5 313</b> | <b>-722</b>            | <b>-93</b> | <b>-1 789</b> |

Az ebbe a számviteli kategóriába sorolt eszközök esetében a teljes leírás összege (bruttó könyv szerinti érték) 56 Mft volt a tárgyidőszakban és 54 Mft az előző időszakban. Részleges leírás sem a tárgyidőszakban sem az előző időszakban nem volt.

A Bankcsoport számviteli politikája és belső szabályzatai előírásai szerint az értékvesztett eszközök (stage3) kategória megfelel a nemteljesítő kategóriának, függetlenül a kitettségnak a CRR 178. cikkével összhangban szabályozási célból nemteljesítőként (defaulted), illetve az alkalmazandó számviteli kerettel (IFRS 9) összhangban értékvesztettként történő besorolásától. Az IFRS szerinti elszámolás szerint az értékvesztett kitettségek azok, amelyekről megállapításra került, hogy értékvesztettek (3. szakasz), ideértve a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszközöket.

## 2. Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök között mutatja ki a Bankcsoport a likviditási céllal tartott értékpapírjait, melyek állampapírok. A Bankcsoport feltételezése szerint a magyar állam által kibocsátott vagy garantált papírokból származó fizetési kötelezettségét az állam mindig teljesíti. A Bankcsoport számviteli politikájának megfelelően az állampapírokat alacsony hitelkockázatúnak tekinti és a mérlegében csak Stage1-be sorolható értékpapírok találhatók.

Az ebbe a számviteli kategóriába sorolt eszközök esetében vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz nem volt sem a tárgyidőszakban sem az előző időszakban.

Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti értékét, a halmazott értékvesztés összegét stage besorolásonként és termék/szektor bontásban az alábbi táblázat mutatja be tárgyidőszakra és előző időszakra:

A Bankcsoport 2023-ban ezen portfólió teljes állományát értékesítette, ezért ennek értéke mind a 2024-as, mind a 2025-es év fordulónapján 0 Mft.

Az ebbe a számviteli kategóriába sorolt eszközök esetében sem részleges, sem teljes leírás nem volt a tárgyidőszakban és az előző időszakban.

## 3. Az értékvesztés hatályán kívüli pénzügyi instrumentumok a kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési célú pénzügyi eszközök és az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök.

Ezen pénzügyi eszközök vonatkozásában a hitelkockázat-változásból származó negatív valósérték-változás halmozott összege 0 Ft volt mind a tárgyidőszak, mind az előző időszak végén. A hozamgörbe eltolás mértéke (hitelkockázati költség) a Stage2-ben meghatározott értékvesztési kulcsokból vezethető le. Ezen eszközök esetében a maximális hitelkockázati kitéettséget, figyelmen kívül hagyva a biztosítékokat és egyéb hitelminőségjavítókat, a könyv szerinti érték megfelelően tükrözi.

A valós értéken értékelt eszközök esetén a Bankcsoport nem rendelkezik olyan kapcsolódó derivatívával, vagy hasonló instrumentummal, amely a hitelkockázati kitéettséget ezen eszközök esetén csökkentené.

4. A vevő- és lízingköveteléseknél a Bankcsoport az értékvesztést mindig hátralévő futamidőre számítja a számviteli politikának megfelelő módon.

Tárgyidőszakban a halmozott értékvesztés összege 12 Mft volt, előző időszakban 17 Mft. Ezen eszközök esetében a maximális hitelkockázati kitéettséget, figyelmen kívül hagyva a biztosítékokat és egyéb hitelminőség javítókat, a könyv szerinti érték megfelelően tükrözi.

#### Értékvesztés migrációs tábla

Értékvesztési szakaszok közötti átvezetéseket (bruttó alapú megjelenítés) az alábbi táblázat mutatja be a tárgyidőszakra és előző időszakra vonatkozóan:

| 2025.12.31                                    | Bruttó könyv szerinti érték / névérték |                            |                                    |                            |                                    |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|
|                                               | 1. és 2. szakasz közötti átvezetés     |                            | 2. és 3. szakasz közötti átvezetés |                            | 1. és 3. szakasz közötti átvezetés |                            |
| adatok millió Ft-ban                          | 1. szakaszból 2. szakaszba             | 2. szakaszból 1. szakaszba | 2. szakaszból 3. szakaszba         | 3. szakaszból 2. szakaszba | 1. szakaszból 3. szakaszba         | 3. szakaszból 1. szakaszba |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok       | 0                                      | 0                          | 0                                  | 0                          | 0                                  | 0                          |
| Hitelek és előlegek                           | 7 159                                  | 1 362                      | 191                                | 117                        | 1 200                              | 572                        |
| Adott elkötelezettségek és pénzügyi garanciák | 587                                    | 1                          | 0                                  | 0                          | 1                                  | 0                          |

| 2024.12.31                                    | Bruttó könyv szerinti érték / névérték |                            |                                    |                            |                                    |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|
|                                               | 1. és 2. szakasz közötti átvezetés     |                            | 2. és 3. szakasz közötti átvezetés |                            | 1. és 3. szakasz közötti átvezetés |                            |
| adatok millió Ft-ban                          | 1. szakaszból 2. szakaszba             | 2. szakaszból 1. szakaszba | 2. szakaszból 3. szakaszba         | 3. szakaszból 2. szakaszba | 1. szakaszból 3. szakaszba         | 3. szakaszból 1. szakaszba |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok       | 0                                      | 0                          | 0                                  | 0                          | 0                                  | 0                          |
| Hitelek és előlegek                           | 1 407                                  | 5 974                      | 245                                | 474                        | 539                                | 202                        |
| Adott elkötelezettségek és pénzügyi garanciák | 266                                    | 1 498                      | 0                                  | 1                          | 0                                  | 0                          |

#### Biztosítékok és egyéb hitelminőség javítók

A hitelkövetelések mögött lévő garanciák és biztosítékok értéke a kitétség könyv szerinti értékének erejéig tárgyidőszak és előző végén:

| <b>Garanciák és biztosíték</b><br>adatok millió Ft-ban | <b>2025.12.31</b> | <b>2024.12.31</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingatlannal fedezett hitelek                           | 69 180            | 63 478            |
| - Ebből lakóingatlan                                   | 36 549            | 34 515            |
| - Ebből kereskedelmi ingatlan                          | 32 631            | 28 963            |
| Egyéb biztosítékkal fedezett hitelek                   | 30 200            | 18 842            |
| - Ebből pénzeszközök                                   | 1 008             | 1 279             |
| - Ebből egyéb                                          | 29 192            | 17 563            |
| Kapott pénzügyi garanciák                              | 38 204            | 16 868            |
| <b>ÖSSZESEN</b>                                        | <b>137 584</b>    | <b>99 188</b>     |

Az időszak alatt birtokbavétellel megszerzett biztosíték nem volt. A tárgyidőszak végén a mérlegben szereplő biztosítékok (készletek között nyilvántartott átvett ingatlanok) értéke nettó 0 Mft volt, a megképzett értékvesztés 0 Ft.

#### *Nettósított pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek tábla*

A Bankcsoport nem rendelkezik olyan pénzügyi instrumentumokkal, amelyeket az IAS 32.42 szerint nettósít, vagy melyek érvényesíthető nettósítási keretmegállapodások vagy hasonló megállapodások alanyai lennének.

Az eszköz és forrás tételek lejárat szerinti struktúráját az alábbi táblázatban mutatjuk be:

| adatok millió Ft-ban                                              | o/n vagy<br>lejárat nem<br>meghatározott | 3 hónap       | 3-12 hónap    | 1-5 év        | Séven túl      | 2025.12.31     |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Készpénz                                                          | 5 006                                    | 0             | 0             | 0             | 0              | 5 006          |
| Számlakövetelés kpi bankokkal szemben, egyéb látra szóló ügyletek | 39 053                                   | 25 415        | 0             | 0             | 0              | 64 468         |
| Bankközi betétek                                                  | 0                                        | 1 074         | 769           | 0             | 0              | 1 843          |
| Származtatott ügyletek                                            | 0                                        | 2 124         | 57            | 47            | 0              | 2 228          |
| Tulajdoni megtestesítő értékpapírok                               | 4 351                                    | 0             | 0             | 0             | 0              | 4 351          |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                           | 0                                        | 0             | 62 832        | 40 724        | 16 745         | 120 301        |
| Hitelek                                                           | 0                                        | 10 107        | 9 717         | 44 673        | 96 979         | 161 476        |
| Előlegek                                                          | 0                                        | 140           | 14            | 0             | 0              | 154            |
| Leányvállalati befektetések                                       | 1 000                                    | 0             | 0             | 0             | 0              | 1 000          |
| Tárgyi eszközök & Immat.javak                                     | 20 077                                   | 0             | 0             | 0             | 0              | 20 077         |
| Adókövetelések                                                    | 0                                        | 2 136         | 127           | 0             | 0              | 2 263          |
| Egyéb követelések                                                 | 18                                       | 7 260         | 1 218         | 0             | 0              | 8 496          |
| <b>Eszközök</b>                                                   | <b>69 505</b>                            | <b>48 256</b> | <b>74 734</b> | <b>85 444</b> | <b>113 724</b> | <b>391 663</b> |
| Származtatott ügyletek                                            | 0                                        | 2 097         | 0             | 0             | 0              | 2 097          |
| Felvett hitelek                                                   | 31                                       | 29            | 23 735        | 3 024         | 20 431         | 47 250         |
| Betétek                                                           | 142 132                                  | 45 248        | 75 327        | 26 536        | 45             | 289 288        |
| Egyéb pénzügyi kötelezettségek                                    | 320                                      | 731           | 118           | 21            | 0              | 1 190          |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok               | 0                                        | 0             | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Használati jog-eszköz lízingkötelezettség                         | 0                                        | 1             | 21            | 326           | 4 636          | 4 984          |
| Céltartalékok                                                     | 327                                      | 0             | 0             | 0             | 0              | 327            |
| Adókötelezettségek                                                | 121                                      | 529           | 0             | 0             | 0              | 650            |
| Egyéb kötelezettségek                                             | 9                                        | 5 144         | 0             | 0             | 0              | 5 153          |
| <b>Kötelezettségek</b>                                            | <b>142 940</b>                           | <b>53 779</b> | <b>99 201</b> | <b>29 907</b> | <b>25 112</b>  | <b>350 939</b> |
| Saját tőke                                                        | 40 724                                   | 0             | 0             | 0             | 0              | 40 724         |
| <b>Források</b>                                                   | <b>183 664</b>                           | <b>53 779</b> | <b>99 201</b> | <b>29 907</b> | <b>25 112</b>  | <b>391 663</b> |

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

| adatok millió Ft-ban                                                 | o/n vagy<br>lejáratát nem<br>meghatározott | 3 hónap       | 3-12 hónap    | 1-5 év         | 5éven túl     | 2024.12.31     |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Készpénz                                                             | 5 387                                      | 0             | 0             | 0              | 0             | 5 387          |
| Számlakövetelés kpi bankokkal szemben, egyéb látra szóló<br>ügyletek | 73 643                                     | 0             | 0             | 0              | 0             | 73 643         |
| Bankközi betétek                                                     | 0                                          | 1 593         | 0             | 0              | 0             | 1 593          |
| Származtatott ügyletek                                               | 0                                          | 1 747         | 0             | 0              | 0             | 1 747          |
| Tulajdoni megtestesítő értékpapírok                                  | 2 754                                      | 0             | 0             | 0              | 0             | 2 754          |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                              | 0                                          | 0             | 53 265        | 80 604         | 18 721        | 152 590        |
| Hitelek                                                              | 1 538                                      | 24 988        | 17 949        | 37 331         | 38 886        | 120 692        |
| Előlegek                                                             | 0                                          | 143           | 0             | 0              | 0             | 143            |
| Leányvállalati befektetések                                          | 1 834                                      | 0             | 0             | 0              | 0             | 1 834          |
| Tárgyi eszközök & Immat.javak                                        | 12 992                                     | 0             | 0             | 0              | 0             | 12 992         |
| Adókövetelmények                                                     | 0                                          | 1 400         | 49            | 0              | 0             | 1 449          |
| Egyéb követelmények                                                  | 237                                        | 6 781         | 0             | 0              | 0             | 7 018          |
| <b>Eszközök</b>                                                      | <b>98 385</b>                              | <b>36 652</b> | <b>71 263</b> | <b>117 935</b> | <b>57 607</b> | <b>381 842</b> |
| Származtatott ügyletek                                               | 0                                          | 2 185         | 0             | 0              | 0             | 2 185          |
| Felvett hitelek                                                      | 1 322                                      | 1 002         | 70 213        | 24 358         | 23 131        | 120 026        |
| Betétek                                                              | 135 041                                    | 46 257        | 12 760        | 19 840         | 56            | 213 954        |
| Egyéb pénzügyi kötelezettségek                                       | 320                                        | 424           | 0             | 0              | 0             | 744            |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                  | 0                                          | 0             | 0             | 0              | 2 521         | 2 521          |
| Használati- eszköz lízingkötelezettség                               | 0                                          | 146           | 412           | 1 933          | 2 484         | 4 975          |
| Céltartalékok                                                        | 306                                        | 0             | 0             | 0              | 0             | 306            |
| Adókötelezettségek                                                   | 248                                        | 25            | 0             | 0              | 0             | 273            |
| Egyéb kötelezettségek                                                | 96                                         | 3 511         | 0             | 0              | 0             | 3 607          |
| <i>Kötelezettségek</i>                                               | 137 333                                    | 53 550        | 83 385        | 46 131         | 28 192        | 348 591        |
| Saját tőke                                                           | 33 251                                     | 0             | 0             | 0              | 0             | 33 251         |
| <b>Források</b>                                                      | <b>170 584</b>                             | <b>53 550</b> | <b>83 385</b> | <b>46 131</b>  | <b>28 192</b> | <b>381 842</b> |

A Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett betétek záró állománya 2025.december.31.-én 46 Mft volt.

Piaci kockázatra a Bankcsoport 2025. december 31-én a kereskedési könyvben nyilvántartott részvényekre 296 Mft tőkekövetelményt alakított. A Bankcsoportnak kereskedési könyvben tartott értékpapírja nem volt, illetve a devizaárfolyam-kockázathoz kapcsolódóan tőkeszükséglet nem adódott.

Az alábbi táblázat mutatja be a kockázattípusonként a tőkekövetelmény nagyságát tárgyidőszakra és előző időszakra vonatkozóan:

| adatok millió Ft-ban                                     | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok pozíciókockázata | 0          | 8          |
| Részvények pozíciókockázata                              | 296        | 287        |
| Deviza-árfolyamkockázat                                  | 0          | 0          |
| <b>Piaci kockázat összesen</b>                           | <b>296</b> | <b>295</b> |

A pénzügyi eszközök és források devizás bontását az alábbi táblázat mutatja be tárgyidőszak és előző végén:

| Eszközök és források devizabontása                                                                      | Könyv szerinti érték |               |                |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|
|                                                                                                         | 2025.12.31           |               | 2024.12.31     |               |
| adatok millió Ft-ban                                                                                    | HUF                  | Egyéb Deviza  | HUF            | Egyéb Deviza  |
| Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látra szóló betétek                     | 56 615               | 12 859        | 71 840         | 7 190         |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                                                            | 2 129                | 1 156         | 1 799          | 1 170         |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési célú pénzügyi eszközök        | 8 062                | 1 827         | 4 634          | 605           |
| Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök                            | 24 667               | 0             | 23 592         | 0             |
| Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                           | 0                    | 0             | 0              | 0             |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök                                                | 216 011              | 35 707        | 207 112        | 39 809        |
| Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolások                                                          | 794                  | 0             | 799            | 0             |
| Kamatlábckockázatra vonatkozó portfóliófedezeti ügylet során fedezett tételek valós értékének változása | 0                    | 0             | 0              | 0             |
| Leányvállalatokban, közös vállalkozásokban és társult vállalkozásokban lévő befektetések                | 1 000                | 0             | 1 834          | 0             |
| Tárgyi eszközök                                                                                         | 12 397               | 0             | 9 582          | 0             |
| Immateriális javak                                                                                      | 7 651                | 0             | 3 410          | 0             |
| Adókövetelések                                                                                          | 2 263                | 0             | 1 449          | 0             |
| Egyéb eszközök                                                                                          | 6 442                | 2 054         | 5 391          | 1 597         |
| Értékesítésre tartottá minősített befektetett eszközök és elidegenítési csoportok                       | 29                   | 0             | 29             | 0             |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>                                                                                | <b>338 060</b>       | <b>53 603</b> | <b>331 471</b> | <b>50 371</b> |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek                                                     | 2 068                | 0             | 1 986          | 0             |
| Erdménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek                         | 0                    | 0             | 0              | 0             |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek                                         | 289 514              | 53 198        | 293 682        | 48 538        |
| Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolások                                                          | 29                   | 0             | 199            | 0             |
| Fedezett tételek valós értékének változása kamatlábckockázatok portfóliófedezeti ügylete során          | 0                    | 0             | 0              | 0             |
| Céltartalékok                                                                                           | 326                  | 1             | 299            | 7             |
| Adókötelezettség                                                                                        | 650                  | 0             | 273            | 0             |
| Egyéb kötelezettségek                                                                                   | 4 080                | 1 073         | 2 214          | 1 393         |
| Értékesítésre tartottá minősített elidegenítési csoportokba tartozó kötelezettségek                     | 0                    | 0             | 0              | 0             |
| <b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>                                                                         | <b>296 667</b>       | <b>54 272</b> | <b>298 653</b> | <b>49 938</b> |
| Jegyzett tőke                                                                                           | 10 568               | 0             | 9 655          | 0             |
| Névértéken felüli befizetés (ázsíó)                                                                     | 3 732                | 0             | 2 145          | 0             |
| Kibocsátott tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok, kivéve jegyzett tőke                     | 0                    | 0             | 0              | 0             |
| Halmazott egyéb átfogó jövedelem                                                                        | 2 716                | 0             | 1 728          | 0             |
| Eredménytartalék                                                                                        | 10 387               | 0             | 9 995          | 0             |
| Egyéb tartalék                                                                                          | 5 300                | 0             | 4 688          | 0             |
| (-) Saját részvények                                                                                    | -690                 | 0             | -389           | 0             |
| Az anyavállalat tulajdonosainak tulajdonítható eredmény                                                 | 10 389               | -2 946        | 4 293          | 362           |
| Anyavállalat tulajdonosára jutó saját tőke összesen                                                     | 42 399               | -2 943        | 32 115         | 362           |
| Kisebbségi részesedések [Nem ellenőrző részesedés]                                                      | 1 268                | 0             | 774            | 0             |
| <b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>                                                                              | <b>43 670</b>        | <b>-2 946</b> | <b>32 889</b>  | <b>362</b>    |
| <b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>                                                           | <b>340 337</b>       | <b>51 326</b> | <b>331 542</b> | <b>50 300</b> |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## 10. Pénzügyi kockázatok bemutatása, nyilvánosságra hozatal

A Bankcsoport a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), valamint a CRR rendeletben előírásainak (2021/637/EU) megfelelően, évente legalább egyszer - az éves beszámoló nyilvánosságra hozatalával egyidejűleg - eleget tesz a nyilvánosságra hozatali kötelezettségének. A Bankcsoport a Nyilvánosságra hozatali dokumentumát honlapján, az alábbi oldalon teszi közzé: <https://www.magnetbank.hu/nyilvanossagra-hozatal>

Ezen dokumentumban kerül meghatározásra a Bankcsoport 2025 év végi szavatoló tőkéjének- illetve a teljes tőke megfelelési mutató értéke.

A Bankcsoport minden egyes kockázati típus tekintetében nyilvánosságra hozza a kockázatkezelési célkitűzéseit és szabályait. A nyilvánosságra hozatal az alábbiakra terjed ki:

- az adott kockázatok kezelésére szolgáló stratégiák és folyamatok;
- a releváns kockázatkezelési funkció szerkezeti és szervezeti felépítése, beleértve a funkció hatáskörére és felhatalmazására vonatkozó információkat, illetve az egyéb releváns kockázatkezelési megállapodások ismertetése;
- a kockázatjelentési és -mérési rendszerek érvényességi köre és jellege;
- a kockázat mérséklésére és fedezésére vonatkozó szabályok, valamint a kockázat mérséklés és fedezés folyamatos hatékonyságának monitorozását szolgáló stratégiák és folyamatok;
- a vezető testület által jóváhagyott nyilatkozat a Bankcsoport kockázatkezelési rendszerének megfelelőségéről, amely biztosítékot szolgáltat arra vonatkozóan, hogy az alkalmazott kockázatkezelési rendszer a Bankcsoport profilját és stratégiáját tekintve a vonatkozásában megfelelő;
- a vezető testület által jóváhagyott összefoglaló kockázati nyilatkozat, amely röviden bemutatja a Bankcsoport által alkalmazott üzleti stratégiához kapcsolódó általános kockázati profilját. Ez a nyilatkozat tartalmazza a főbb arányszámokat és mutatókat, átfogó képet nyújtva a külső érdekelt feleknek a Bankcsoport kockázatkezeléséről, azt is beleértve, hogy milyen kölcsönhatásban van a Bankcsoport kockázati profilja a vezető testület által meghatározott kockázatvállalási hajlandósággal.

Tekintve, hogy a MagNet Bank Zrt a Polgári Bank Zrt.-vel, a Pumbedita Zrt.-vel, a MagNet Faktor Zrt.-vel, az And-Mag Kft.-vel és a Hypoteca Zrt.-vel összevont alapú felügyelet alá tartozik:

- a CRR 13. cikke alapján összevont helyzete alapján kell teljesítenie a CRR-ben előírt nyilvánosságra hozatali követelményeket;
- a Hpt. 123. § (1) bekezdése alapján a Bankcsoportnak évente egyszer szükséges összevont alapon nyilvánosságra hoznia az üzleti évre vonatkozóan:
  - a Bankcsoport nevét, tevékenységek jellegét és földrajzi tagozódását,
  - árbevételét,
  - teljes munkaidőben alkalmazottak létszámát,
  - adózás előtti eredményét,
  - az eredményt terhelő adókat, valamint
  - a kapott állami támogatást.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíró: Fővárosi Törvényszék Cégbíróháza. Cégbírószám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A Bankcsoport egyedi és összevont alapon a nyilvánosságra hozatali kötelezettségének teljesítése során az alábbi témakörök szerinti információkat mutatja be CRR rendeletben, illetve az azt kiegészítő bizottsági rendeletekben, felügyeleti ajánlásokban, a Hpt.-ben, valamint a meghatározott részletezettséggel:

- a Bankcsoport szavatoló tőkéje;
- a tőkekövetelmények;
- a tőke megfelelés belső értékelési eljárás eredménye;
- a partnerriskó kockázati kitettség;
- a tőkepufferek;
- a hitelkockázati kiigazítások;
- a megterhelt és meg nem terhelt eszközök;
- a külső hitelminősítő intézetek minősítéseinek felhasználása;
- a piaci kockázat kitettség;
- a működési kockázat;
- a kereskedési könyvben nem szereplő részvénykitettségek;
- a nem a kereskedési könyvben szereplő kitettségek kamatláb kockázata;
- az értékpapírosítási pozíciókban fennálló kitettségek;
- a javadalmazási politika;
- a tőkeáttételi mutató;
- likviditási követelmények;
- hitelkockázattal, felhígulási kockázattal szembeni kitettségek és a hitelminőség;
- hitelkockázat-mérséklési technikák alkalmazása;
- az eszközarányos jövedelmezőségi mutató (egyedi és konszolidált alapon);
- belső védelmi vonalak.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



## V. PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKE

### 11. Pénzügyi instrumentumok valós értéke

Valós érték hierarchia

A Bankcsoport az IFRS 7 által előírt kiegészítő információk bemutatásának céljára a számviteli portfóliókat használja, mint eszköz és kötelezettség osztály, az alábbiak szerint.

|                                                                                                            | 2025.12.31            |          |          | 2024.12.31            |          |          | Valós érték változása az időszak alatt |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------|-----------------------|----------|----------|----------------------------------------|----------|
| adatok millió Ft-ban                                                                                       | Valósérték-hierarchia |          |          | Valósérték-hierarchia |          |          |                                        |          |
| Hierarchia / Megnevezés                                                                                    | 1. szint              | 2. szint | 3. szint | 1. szint              | 2. szint | 3. szint | 2. szint                               | 3. szint |
| ESZKÖZÖK                                                                                                   | 1 853                 | 5 790    | 30 992   | 2 021                 | 5 698    | 24 880   | 92                                     | 6 112    |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                                                               | 1 853                 | 1 432    | 0        | 2 021                 | 948      | 0        | 484                                    | 0        |
| Származtatott ügyletek                                                                                     | 0                     | 1 432    | 0        | 0                     | 948      | 0        | 484                                    | 0        |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                                                          | 1 853                 | 0        | 0        | 1 786                 | 0        | 0        | 0                                      | 0        |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                    | 0                     | 0        | 0        | 235                   | 0        | 0        | 0                                      | 0        |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök | 0                     | 1 826    | 8 063    | 0                     | 605      | 4 634    | 1 221                                  | 3 429    |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                                                          | 0                     | 1 826    | 658      | 0                     | 605      | 363      | 1 221                                  | 295      |
| Hitelek                                                                                                    | 0                     | 0        | 7 405    | 0                     | 0        | 4 271    | 0                                      | 3 134    |
| Erdményen szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök                                    | 0                     | 2 532    | 22 135   | 0                     | 4 145    | 19 447   | -1 613                                 | 2 688    |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                    | 0                     | 2 532    | 0        | 0                     | 0        | 0        | 2 532                                  | 0        |
| Hitelek                                                                                                    | 0                     | 0        | 22 135   | 0                     | 4 145    | 19 447   | -4 145                                 | 2 688    |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                                 | 0                     | 0        | 0        | 0                     | 0        | 0        | 0                                      | 0        |
| Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások                                                             | 0                     | 0        | 794      | 0                     | 0        | 799      | 0                                      | -5       |
|                                                                                                            |                       |          |          |                       |          |          |                                        |          |
| KÖTELEZETTSÉGEK                                                                                            | 0                     | 2 068    | 29       | 0                     | 1 986    | 199      | 82                                     | -170     |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek                                                        | 0                     | 2 068    | 0        | 0                     | 1 986    | 0        | 82                                     | 0        |
| Származtatott ügyletek                                                                                     | 0                     | 2 068    | 0        | 0                     | 1 986    | 0        | 82                                     | 0        |
| Erdményen szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek                             | 0                     | 0        | 0        | 0                     | 0        | 0        | 0                                      | 0        |
| Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások                                                             | 0                     | 0        | 29       | 0                     | 0        | 199      | 0                                      | -170     |

A valósérték-hierarchia 2. és 3. szintjébe besorolt ismétlődő és egyszeri valós értéken történő értékelések esetében az értékelési technikák és a valós értéken történő értékelés során használt inputok az alábbiak:

IRS esetében az egyes lábak aktuális nettó jelenértéke különbségének számítása. Az input a Bloomberg pénzügyi szolgáltató adatait és számítási algoritmusát használja.

CIRS esetében az egyes lábak aktuális nettó jelenértéke különbségének számítása. Az input a Bloomberg pénzügyi szolgáltató adatait és számítási algoritmusát használja.

FX swap esetében az FX swap hozamgörbe és az FX spot árfolyamból számított jelenérték. Az adat forrása a Bloomberg pénzügyi szolgáltató.

Hitelügyletek esetén a valós érték meghatározásához kapcsolódóan a részletezett számviteli politika az irányadó.

Az értékelési technika nem változott 2025-ben. A beszámolási időszak alatt a valós értéken értékelt eszközök és kötelezettségek esetében átvitelek nem történtek.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbíráóság: Fővárosi Törvényszék Cégbíráósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A valósérték-hierarchia 3. szintjébe besorolt ismétlődő és egyszeri valós értéken történő értékelések esetében a gazdálkodó egység által használt értékelési folyamatok leírását a Bankcsoport számviteli politikája tartalmazza részletesen.

A valósérték-hierarchia 3. szintjébe besorolt ismétlődő valós értéken történő értékelések esetében a nyitóegyenlegek és a záróegyenlegek közötti egyeztetést és az adott időszak alatt az alábbiaknak tulajdonítható változásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

| adatok millió Ft-ban                                                                                             | 2025.12.31    | 2024.12.31    | Változás<br>(+ növekedés) | 3. szintjébe besorolt a<br>nyitóegyenlegek és a<br>záróegyenlegek közötti<br>egyeztetés, az<br>alábbiaknak tulajdonítható<br>változások |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hierarchia / Megnevezés                                                                                          | 3. szint      | 3. szint      |                           | vásárlás                                                                                                                                | átvitelek   |
| <b>ESZKÖZÖK</b>                                                                                                  | <b>30 986</b> | <b>24 880</b> | <b>6 106</b>              | <b>6 111</b>                                                                                                                            | <b>-5</b>   |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                                                                     | 0             | 0             | 0                         | 0                                                                                                                                       | 0           |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken<br>értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi<br>eszközök | 8 048         | 4 634         | 3 414                     | 3 414                                                                                                                                   | 0           |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                                                                | 658           | 363           | 295                       | 295                                                                                                                                     |             |
| Hitelek                                                                                                          | 7 390         | 4 271         | 3 119                     | 3 119                                                                                                                                   | 0           |
| Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek<br>megjelölt pénzügyi eszközök                                     | 22 135        | 19 447        | 2 688                     | 2 688                                                                                                                                   | 0           |
| Hitelek                                                                                                          | 22 135        | 19 447        | 2 688                     | 2 688                                                                                                                                   | 0           |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken<br>értékelt pénzügyi eszközök                                    | 9             | 0             | 9                         | 9                                                                                                                                       | 0           |
| Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások                                                                   | 794           | 799           | -5                        | 0                                                                                                                                       | -5          |
| <b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>                                                                                           | <b>29</b>     | <b>199</b>    | <b>-170</b>               | <b>0</b>                                                                                                                                | <b>-170</b> |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek                                                              | 0             | 0             | 0                         | 0                                                                                                                                       | 0           |
| Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek<br>megjelölt pénzügyi kötelezettségek                              | 0             | 0             | 0                         | 0                                                                                                                                       | 0           |
| Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások                                                                   | 29            | 199           | -170                      | 0                                                                                                                                       | -170        |

A valós értékelés alá eső alábbi instrumentumok 2025. december.31-ei kitettség értékek esetében a piaci kamat és árfolyamszintek változása az alábbi hatással az eredményre:

| adatok millió Ft-ban                       | kedvező       | kedvezőtlen    | megjegyzés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|---------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hitelviszonyt megtestesítő<br>értékpapírok | 10,60         | -10,59         | kedvező: a hozamgörbe +1 százalékpontos emelkedése, de ez a kötvényportfólióhoz képest ellentétesen hat a kamatswapokra, utóbbi ügyletek kockázatot fedező jellege miatt;                                                                                                                                                                                                     |
| Kamatswapok                                | 26,71         | -26,83         | kedvezőtlen: hozamgörbe -1 százalékpontos csökkenése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hipotetikus derivatíva                     | 80,27         | 22,14          | kedvező: hozamgörbe változatlanlansága melletti becsült eredmény (kamat + FV változás).<br>A vizsgált időszakok közül a legrosszabb időszaki P&L változás<br>kedvezőtlen: a leghosszabb IRS kifutásáig -200 bp-tel eltölve, az görbe alakjának<br>változatlanlansága mellett (kamat + FV változás) - A vizsgált időszakok közül a legrosszabb<br>időszaki P&L változás értéke |
| Tőzsdei részvények                         | 92,36         | -92,36         | a részvényárfolyamok +/- 5 százalékos változása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Devizawapok                                | 19,17         | -19,17         | devizarfolyamok +/- 5 százalékos változása, de a Bank deviza határidős ügyletei is<br>döntően mérlegben fennálló nyitott deviza pozíciókat fedeznek                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Összesen</b>                            | <b>229,11</b> | <b>-126,81</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartató cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUH8

Jelenlegi piaci folyamatok alapján a hozamgörbék emelkednek, a tőzsdei részvény árfolyamok csökkennek, a devizaárfolyamok emelkednek. Ennek megfelelően dőlt betűvel jeleztük, mely eredményhatások bekövetkezése valószínűsíthető.

A valósérték-hierarchia 3. szintjére besorolt ismétlődő valós értéken történő értékelések esetében az időszakra az eredményben elszámolt összes nyereség és veszteség, tartalmazza azt a nyereséget vagy veszteséget is, amely a beszámolási időszak végén meglévő eszközökkel és kötelezettségekkel kapcsolatos nem realizált nyereségekkel vagy veszteségekkel kapcsolatos változásnak tulajdonítható.

Valósérték-hierarchia: az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumokra, tárgydíszak és előző díszak végén:

| 2025.12.31                                                      | Amortizált<br>bekerülési érték | Valós érték | Valósérték-hierarchia |          |          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------|----------|----------|
| adatok millió Ft-ban                                            |                                |             | 1. szint              | 2. szint | 3. szint |
| ESZKÖZÖK                                                        |                                |             |                       |          |          |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök        | 251 718                        | 211 464     | 104 685               | 13 739   | 92 916   |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                         | 117 767                        | 104 685     | 104 685               | 0        | 0        |
| Hitelek                                                         | 131 955                        | 104 783     | 0                     | 13 739   | 91 044   |
| Előlegek                                                        | 154                            | 154         | 0                     | 0        | 30       |
| Jegybanki és bankközi betétek                                   | 1 842                          | 1 842       | 0                     | 0        | 1 842    |
| KÖTELEZETTSÉGEK                                                 |                                |             |                       |          |          |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 342 712                        | 340 999     | 0                     | 59 559   | 281 440  |
| Betétek                                                         | 290 246                        | 288 533     | 0                     | 59 559   | 228 974  |
| Felvett hitelek                                                 | 46 814                         | 46 814      | 0                     | 0        | 46 814   |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok             | 0                              | 0           | 0                     | 0        | 0        |
| Egyéb pénzügyi kötelezettségek                                  | 5 652                          | 5 652       | 0                     | 0        | 5 652    |

| 2024.12.31                                                      | Amortizált<br>bekerülési érték | Valós érték | Valósérték-hierarchia |          |          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------|----------|----------|
| adatok millió Ft-ban                                            |                                |             | 1. szint              | 2. szint | 3. szint |
| ESZKÖZÖK                                                        |                                |             |                       |          |          |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök        | 246 921                        | 199 658     | 134 598               | 0        | 65 060   |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                         | 148 211                        | 134 598     | 134 598               | 0        | 0        |
| Hitelek                                                         | 96 975                         | 63 326      | 0                     | 0        | 63 326   |
| Előlegek                                                        | 142                            | 142         | 0                     | 0        | 142      |
| Jegybanki és bankközi betétek                                   | 1 593                          | 1 592       | 0                     | 0        | 1 592    |
| Kötelezettségek                                                 |                                |             |                       |          |          |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 342 220                        | 338 817     | 0                     | 0        | 338 817  |
| Betétek                                                         | 213 954                        | 213 954     | 0                     | 0        | 213 954  |
| Felvett hitelek                                                 | 120 026                        | 119 775     | 0                     | 0        | 119 775  |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok             | 2 521                          | 2 521       | 0                     | 0        | 2 521    |
| Egyéb pénzügyi kötelezettségek                                  | 5 719                          | 2 567       | 0                     | 0        | 2 567    |

Az IFRS 7. 29 előírásai alapján nem kell közzétenni a valós értéket abban az esetben, ha a könyv szerinti érték megbízhatóan közelíti a valós értéket.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## VI. ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖZZÉTÉTELEK

### 12. Nettó kamatbevétel

A Bankcsoport a kamatbevételeket és kamatráfordításokat a mérlegbontással egyezően, a számviteli értékelési módnak megfelelően mutatja be, az alábbiak szerint.

A Bankcsoport nettó kamatbevétele 5,9%-kal csökkent. A kamateredmény csökkenésének oka elsődlegesen az IRS és MIRS ügyleteken realizált kamatbevétel, valamint a kamatozó állományok csökkenése és a referencia kamatok csökkenése az előző évhez képest. Az eszköz és forrás oldali kamatok alakulása alapján a kamat marzs mértéke 2025-ben 4,02% volt.

| adatok millió Ft-ban                                                                                       | 2025          | 2024          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL</b>                                                                                  | <b>15 910</b> | <b>16 908</b> |
| <b>Kamatbevételek</b>                                                                                      | <b>25 721</b> | <b>25 300</b> |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök                                                               | 1 643         | 3 161         |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök | 375           | 321           |
| Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök                               | 2 297         | 2 259         |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                                 | 0             | 0             |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök                                                   | 20 744        | 18 401        |
| Származtatott ügyletek — Fedezeti elszámolások, kamatlábckockázat                                          | 636           | 1 121         |
| Egyéb eszközök                                                                                             | 26            | 37            |
| Pénzügyi kötelezettségekkel kapcsolatos kamatbevételek                                                     | 0             | 0             |
| <b>(Kamatráfordítások)</b>                                                                                 | <b>9 811</b>  | <b>8 392</b>  |
| (Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek)                                                      | 2 286         | 2 819         |
| (Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek)                      | 0             | 0             |
| (Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek)                                          | 7 065         | 5 097         |
| (Származtatott ügyletek — Fedezeti elszámolások, kamatlábckockázat)                                        | 421           | 416           |
| (Egyéb kötelezettségek)                                                                                    | 39            | 60            |
| (Pénzügyi követelésekkel kapcsolatos kamatráfordítások)                                                    | 0             | 0             |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Kamatbevételek és kamatráfordítások instrumentum és ügyfélszektor szerinti bontását a tárgyévre és az előző évre vonatkozóan az alábbi táblázat mutatja be.

| adatok millió Ft-ban                                              | 2025      |              | 2024      |              |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
|                                                                   | Bevételek | Ráfordítások | Bevételek | Ráfordítások |
| Származtatott ügyletek — Kereskedési célú                         | 1 580     | 2 286        | 3 160     | 2 819        |
| Hitelek és előlegek                                               | 16 604    | 2 894        | 11 856    | -5           |
| Egyéb eszközök                                                    | 2 436     | 0            | 4 859     | 0            |
| Betétek                                                           | 0         | 4 066        | 0         | 4 748        |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok               | 0         | 105          | 0         | 354          |
| Egyéb pénzügyi kötelezettségek                                    | 0         | 1            | 0         | 0            |
| Felvett hitelek                                                   | 0         | 0            | 0         | 0            |
| Származtatott ügyletek — Fedezeti elszámolások, kamatlábckockázat | 636       | 421          | 1 121     | 416          |
| Egyéb kötelezettségek                                             | 0         | 38           | 0         | 60           |
| KAMATOK ÖSSZESEN                                                  | 25 721    | 9 811        | 25 300    | 8 392        |
| ebből: értékvesztett pénzügyi eszközök kamatbevétele              | 234       | 0            | 0         | 0            |

### 13. Nettó jutalék- és díjbevételek

A nettó jutalékbevételt a Bankcsoport az alábbi két soron mutatja ki az átfogó jövedelemkimutatásban:

| adatok millió Ft-ban                | 2025         | 2024         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>NETTÓ JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTEL</b> | <b>6 512</b> | <b>3 657</b> |
| Díj- és jutalékbevételek            | 8 475        | 6 380        |
| (Díj- és jutalékráfordítások)       | 1 962        | 2 723        |

A jutalékbevételek 2025-ban 32,8%-kal nőttek, a jutalékráfordítások 27,9%-kal csökkentek, lényegében minden tevékenységi körhöz kapcsolódva.

A díj- és jutalékbevételek és díj- és jutalékráfordítások megbontását tevékenység szerint az alábbi táblázat mutatja be.

| adatok millió Ft-ban                    | 2025         | 2024         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Díj- és jutalékbevételek</b>         | <b>8 475</b> | <b>6 380</b> |
| Fizetési szolgáltatások                 | 6 069        | 4 200        |
| Egyéb                                   | 0            | 3            |
| Hitelszolgálati tevékenység             | 321          | 288          |
| Adott hitelnyújtási elkötelezettségek   | 0            | 30           |
| Adott pénzügyi garanciák                | 419          | 350          |
| Deviza                                  | 609          | 542          |
| Egyéb                                   | 1 057        | 967          |
| <b>Díj- és jutalékráfordítások</b>      | <b>1 962</b> | <b>2 723</b> |
| Elszámolás és teljesítés                | 8            | 5            |
| Pénzforgalmi szolgáltatások             | 896          | 763          |
| Hitelszolgálati tevékenység             | 148          | 68           |
| Kapott pénzügyi garanciák               | 429          | 364          |
| Termékek külsőleg nyújtott forgalmazása | 471          | 1 513        |
| Deviza                                  | 3            | 1            |
| Egyéb                                   | 7            | 9            |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A díj- és jutalékbevételek, ráfordítások között a Bankcsoport által szerződő fél, elszámolási és teljesítési rendszerekben való részvétel során megtermelt (az intézményre terhelt) díj- és jutalékbevételeket (díj- és jutalék ráfordításokat) tartalmazza. Ezek a pénzforgalomhoz, valamint a bankkártya szolgáltatásokhoz kapcsolódó bevételek és ráfordítások. A hitelszolgálati tevékenységből származó díjak a bevételi oldalon tartalmazzák a Bankcsoport által a nyújtott hitelszolgálati szolgáltatás során megtermelt díj- és jutalékbevételeket, ezek a hitelezéshez kapcsolódó egyéb díjakat foglalják magukba. Az adott hitelnyújtási elkötelezettségek és az adott pénzügyi garanciák, az e tevékenységek megjelenített díjainak és jutalékainak az időszak alatt bevételként elszámolt amortizációjának összegét tartalmazzák, ide tartoznak a rendelkezésre tartási jutalékok, valamint a bankgarancia díjak.

#### 14. Nettó kereskedési bevétel

| adatok millió Ft-ban                                                                                              | 2025  | 2024  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó | 1 107 | 1 473 |

Kereskedési céllal tartott és kereskedési célú pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy veszteség instrumentum szerinti bontását az alábbi táblázat mutatja be tárgyidőszakra, valamint az előző időszakra.

Kereskedési céllal tartott és kereskedési célú pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy veszteség kockázat szerinti bontását az alábbi táblázat mutatja be tárgyidőszakra, valamint az előző időszakra.

| adatok millió Ft-ban                                                           | 2025         |              |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
|                                                                                | Bevételek    | Ráfordítások | Nettó eredmény |
| <b>Kereskedési céllal tartott pénzügyi instrumentumokból származó eredmény</b> | <b>1 330</b> | <b>223</b>   | <b>1 107</b>   |
| Származtatott ügyletek                                                         | 485          | 83           | <b>402</b>     |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                              | 833          | 128          | <b>705</b>     |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                        | 12           | 12           | <b>0</b>       |

| adatok millió Ft-ban                                                           | 2024       |               |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------|
|                                                                                | Bevételek  | Ráfordítások  | Nettó eredmény |
| <b>Kereskedési céllal tartott pénzügyi instrumentumokból származó eredmény</b> | <b>-58</b> | <b>-1 531</b> | <b>1 473</b>   |
| Származtatott ügyletek                                                         | -599       | -1 595        | <b>996</b>     |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                              | 529        | 64            | <b>465</b>     |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                        | 12         | 0             | <b>12</b>      |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## 15. További eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok eredményhatása

Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt, nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok eredményhatása két eredmény soron jelenik meg a Bankcsoport pénzügyi kimutatásaiban. Az SPPI teszten bukott instrumentumok eredménye a „Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó” soron, a számviteli értékelési inkonzisztencia megszüntetése miatt valós értéken értékelt instrumentumok eredménye pedig a „Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó” soron jelenik meg, az alábbiak szerint.

| adatok millió Ft-ban                                                                                                                                             | 2025       | 2024        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok eredményhatása</b>                                                                        | <b>377</b> | <b>-458</b> |
| <b>Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó</b> | <b>287</b> | <b>14</b>   |
| ebből: Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                                                                                                         | 50         | 123         |
| ebből: Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                                                                   | 55         | 0           |
| ebből: Hitelek és előlegek                                                                                                                                       | 182        | -109        |
| <b>Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó</b>                      | <b>90</b>  | <b>-472</b> |
| ebből: Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                                                                   | 18         | -247        |
| ebből: Hitelek és előlegek                                                                                                                                       | 72         | -225        |

A 2025. évi valós érték változásból származó nyereség egyrészt a kötelezően valós értéken értékelt pénzügyi eszközök - különösen a babaváró hitelek és befektetési jegyek - piaci paramétereinek kedvező alakulásából ered. A piaci diszkontráták változása következtében ezen instrumentumok jelenértéke növekedett.

Emellett a számviteli inkonzisztencia elkerülése érdekében valós értéken megjelölt pénzügyi eszközök esetében a hozamgörbe és egyéb piaci tényezők változása pozitív eredményhatást eredményezett.

A hitelkockázat változásából származó valósérték-változás összege mind a tárgyidőszakban, mind az előző időszakban 0 Mft volt. A kamatkockázat változásából származó valósérték-változás összege 90 Mft volt.

## 16. Kockázatkezelési céllal tartott derivatívák nettó bevétele

A MagNet Bank Zrt. 2023-ban bevezette a fedezeti számvitelt a fix kamatozásból eredő kamatkockázatának enyhítésére.

Fedezeti nyereségek és veszteségek kalkulációja és könyvelése

A vizsgálat során a MagNet Bank Zrt. összehasonlítja a görbetranszformációkkal elért MtM értékek változásait az IRS és a hipotetikus ügyleteken egyaránt, és szimulálja, hogy a valós érték változásokon elért eredményhatások milyen ütemezéssel kerülnek elszámolásra az eredményben a futamidő során. A MagNet Bank Zrt. clean price-okat (azaz elhatárolt kamatokat nem tartalmazó MtM értékeket) használ a kalkulációban, mert a felhalmozott kamat figyelembevétele a hipotetikus ügyleteken torzítaná a fedezeti

kapcsolatok hatékonyságát. Ennek ellenére a Bankcsoport folyamatosan értékeli a kamatelhatárolások esetleges kihatását a fedezeti kapcsolatok hatékonyságára.

A Polgári Bank Zrt. szintén alkalmaz fedezeti számvitelt a fix kamatozású forinthitelek és a változó kamatozású refinanszírozási források közötti kamatkockázat mérséklésére. A Polgári Bank cash-flow fedezeti kapcsolatokat jelöl meg, amelyek esetében a fedezeti instrumentum valós értékének hatékony része az egyéb átfogó eredményben (OCI) kerül kimutatásra, nem pedig az eredménykimutatásban.

2025. december 31-én a Polgári Bank cash-flow fedezeti kamatcsere ügyletei hatékonyak minősültek, így a tárgyévben hatékonytalan részre eső eredménytétel elszámolására nem került sor. Ennek megfelelően a Polgári Bank nem mutat ki fedezeti elszámolásokból származó eredményt a tárgyévre vonatkozóan.

A kötvények és hitelek, valamint a kamatkockázatuk fedezésére kötött IRS ügyletek fedezeti elszámolásával kapcsolatos nettó bevételt az alábbi táblázat mutatja:

| adatok millió Ft-ban                                                  | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------|
| Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó | -384 | -368 |

| Micro hedge érintett eszközök kamatai (adatok mFt-ban) | 2025. év |
|--------------------------------------------------------|----------|
| Fedezett instrumentumok kapott kamat (Értékpapírok)    | 471      |
| Fedezett instrumentumok kapott kamat (Hitelek)         | 34       |
| Fedezeti instrumentumok kapott kamat                   | 620      |
| Fedezeti instrumentumok fizetett kamat                 | -421     |
| <b>Összesen</b>                                        | 705      |

#### 17. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó

| adatok millió Ft-ban                                                                                                                                                              | 2025      | 2024        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| <b>Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó</b> | <b>88</b> | <b>-390</b> |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök                                                                                                                          | 88        | -390        |

A 2025-ben realizált veszteségek az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kivezetéséből származott.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy veszteség instrumentum szerint az alábbiak szerint alakult a tárgyidőszakban és az előző időszakban.

A kivezetés eredménye soron jelenik meg a (nemteljesítő) hitelkövetelések eladásból származó eredménye.



| adatok millió Ft-ban                                                                                                                                                        | 2025      | 2024        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                                                                                     | 146       | -28         |
| Hitelek és előlegek                                                                                                                                                         | -58       | -362        |
| ebből: Eladott hitelkövetelések bruttó könyv szerinti értéke                                                                                                                | 0         | -774        |
| ebből: Leírt hitelkövetelések bruttó könyv szerinti értéke                                                                                                                  | -56       | -54         |
| ebből: Behajthatatlan követelések bruttó könyv szerinti értéke                                                                                                              | -6        | -55         |
| ebből: Értékesítésből származó bevétel                                                                                                                                      | 3         | 510         |
| ebből: Eredményezett követelések bevétele                                                                                                                                   | 1         | 11          |
| <b>AZ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT KATEGÓRIÁBA NEM TARTOZÓ PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK KIVEZETÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ NYERESÉG VAGY (-) VESZTESÉG, NETTÓ</b> | <b>88</b> | <b>-390</b> |

## 18. Személyi jellegű ráfordítások

| adatok millió Ft-ban                              | 2025         | 2024         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Személyi jellegű ráfordítások</b>              | <b>9 295</b> | <b>6 736</b> |
| <b>Rövid távú munkavállalói juttatások:</b>       | <b>8 839</b> | <b>6 562</b> |
| Bérlétszám                                        | 7 577        | 5 609        |
| Egyéb személyi jellegű ráfordítások               | 669          | 527          |
| Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók | 593          | 426          |
| <b>Résztvényalapú juttatások</b>                  | <b>456</b>   | <b>174</b>   |

Meghatározott juttatási programot a Bankcsoport nem működtet. Az MRP keretében a részvényalapú juttatások Bankcsoport által becsült mennyiségét a kibocsátás napján érvényes utolsó lezárt üzleti év alapján meghatározott egy részvényre jutó árfolyamán kell értékelni.

Az átlagos létszám a tárgyidőszakban 652 fő, előző időszakban 478 fő volt.

## 19. Egyéb működési bevételek és ráfordítások

Az egyéb működési bevételeket és ráfordításokat alábbi táblázat mutatja be részletesen:

| adatok millió Ft-ban                                         | 2025         | 2024         |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Egyéb működési bevételek</b>                              | <b>966</b>   | <b>531</b>   |
| Egyéb pénzügyi szolgáltatások bevétele                       | 595          | 380          |
| Egyéb bevételek nem pénzügyi szolgáltatásból                 | 371          | 151          |
| ebből: tárgyi eszközök értékesítése                          | 11           | 33           |
| <b>Egyéb működési ráfordítás</b>                             | <b>1 844</b> | <b>4 842</b> |
| Egyéb pénzügyi szolgáltatások ráfordítása                    | 103          | 162          |
| Adók, kötelező díjak                                         | 1 076        | 4 539        |
| Egyéb működési ráfordítás nem pénzügyi szolgáltatás          | 605          | 84           |
| Pénzügyi hozzájárulási szanálási, betétbiztosítási alapokhoz | 60           | 57           |

## 20. Egy részvényre jutó nyereség

Az egy részvényre jutó eredményt a Bankcsoportnak nem kell bemutatnia.

## 21. Nyeréségadók

| Társasági adó levezetése effektív adókulcs szerint                   | adatok millió Ft-ban |                     |              |                     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|
|                                                                      | 2025                 | Effektív adókulcs % | 2024         | Effektív adókulcs % |
| Tárgyévi nyereségadó ráfordítás                                      | 262                  |                     | 363          |                     |
| Iparüzési adó, és innovációs járulék                                 | 584                  |                     | 0            |                     |
| Halasztott adó változása                                             | 77                   |                     | 18           |                     |
| Külföldi részvények forrásadója                                      | 14                   |                     | 14           |                     |
| Adókedvezmény                                                        | -93                  |                     |              |                     |
| Előző évek módosítása                                                | 0                    |                     | 0            |                     |
| <b>Nyeréségadók összesen</b>                                         | <b>844</b>           |                     | <b>395</b>   |                     |
| <b>Ebből tárgyévi nyereségadó ráfordítás összesen</b>                | <b>923</b>           |                     | <b>381</b>   |                     |
| <b>Időszak eredménye</b>                                             | <b>7 347</b>         |                     | <b>4 828</b> |                     |
| <b>Nyeréségadó ráfordítás</b>                                        | <b>262</b>           |                     | <b>363</b>   |                     |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                                        | <b>7 609</b>         |                     | <b>5 191</b> |                     |
| <b>A Társaság nyereségadó kulcsával számított elvárt nyereségadó</b> | <b>685</b>           | <b>9,00%</b>        | <b>467</b>   | <b>9,00%</b>        |
| <b>Adóalap módosító tételek</b>                                      | <b>11</b>            |                     | <b>11</b>    |                     |
| Kapott osztalék                                                      | -6                   | -0,08%              | -6           | -0,12%              |
| Jogerős határozatban meghatározott bírság                            | 5                    | 0,06%               | 5            | 0,09%               |
| Le nem vonható ráfordítás                                            | 13                   | 0,17%               | 13           | 0,24%               |
| Egyéb                                                                | -115                 | -1,51%              | -115         | -2,22%              |
| <b>Nyeréségadó ráfordítás</b>                                        | <b>581</b>           | <b>7,64%</b>        | <b>363</b>   | <b>7,00%</b>        |

Globális minimumadóval kapcsolatos elszámolás

A Társaság megvizsgálta az OECD által bevezetett globális minimumadó szabályozás (Pillar Two, GloBE) alkalmazhatóságát. A Társaság olyan vállalatcsoport tagja, amelynek konszolidált árbevétele nem éri el a 750 millió EUR küszöbértéket, ezért a GloBE szabályozás a Társaságra nem alkalmazandó.

Ennek megfelelően a globális minimumadó szabályozás a 2025. üzleti évre vonatkozó IFRS beszámolóra nincs hatással.

## 22. Szerződésmódosítás eredménye

A Magyar Kormány veszélyhelyzeti intézkedésként a COVID világjárvány lakosságra gyakorolt negatív gazdasági hatásainak enyhítése érdekében 2022. január.01.-től bevezette a - kormányzati kommunikációban elterjedt szóhasználatnál élve - ún. "kamatstopot". Ez alapján a bankoknak a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések esetében a Kormányrendeletekben meghatározottak szerint kell beállítani a referencia-kamatláb mértékét.

A jelen szabályok értelmében a „kamatstop” intézkedés a KKV szektornak nyújtott hitelek esetében 2025. március .31-én kivezetésre került, a lakossági hiteleknél pedig 2026.június .30-ig áll fenn.

A Bankcsoport a „kamatstop” pénzügyi hatásának becslése során figyelembe vette a referenciakamatok várható alakulását az érintett időszakban. A Bankcsoport a szerződésmódosításból eredő veszteségek feloldását az érintett időszakra lineárisan egyenlő havi részletekben a kamateredményben számolja el.

2025. üzleti évben a szerződésmódosításból eredő eredmény 490 millió Ft veszteség volt.

| adatok millió Ft-ban                                     | 2025        | 2024        |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó</b>   | <b>-490</b> | <b>-716</b> |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | -490        | -716        |
| - ebből kamatstop hatás                                  | -512        | -716        |
| - ebből egyéb szerződésmódosításból származó eredmény    | 22          | 0           |

### 23. Hitelek értékvesztése

A lakossági hitelek értékvesztésének változását a következő táblázatok tartalmazzák:

| A várható hitelezési veszteség tárgyévi változása          | 2025.12.31                    |             |               |           |                             |             |               |          |               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------------------------|-------------|---------------|----------|---------------|
| tárgyévi változása a várható hitelezési veszteség          | Hitelezési veszteség változás |             |               |           | Management Overlay változás |             |               |          |               |
| (ECL) kategóriáinak megfelelő bontásban                    | 12 havi                       | élettartami | értékvesztett | POCI      | 12 havi                     | élettartami | értékvesztett | POCI     |               |
| lakossági hitelek értékvesztése                            | ECL                           | ECL         | eszközök      | eszközök  | ECL                         | ECL         | eszközök      | eszközök | Összesen      |
| nyitó érték                                                | -274                          | -30         | -645          | -1        | 0                           | 0           | -120          | 0        | -1 070        |
| kivezetett és lejárt összegek leírások nélkül              | 0                             | 0           | 4             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 4             |
| leírások                                                   | 0                             | 0           | 4             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 4             |
| kivezetéssel nem járó módosítások hatása                   | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| ECL hitelezési kockázatok miatti változása                 | 310                           | -72         | -415          | -2        | 0                           | 0           | 0             | 0        | -179          |
| becslési módszerek, modellek és alapadatok miatti változás | 7                             | 2           | 63            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 72            |
| Kategória (stage) transzfer                                | -294                          | -51         | 345           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| 12 havi ECL                                                | 0                             | -12         | 307           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 294           |
| Élettani ECL                                               | 12                            | 0           | 38            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 51            |
| Értékvesztett eszközök                                     | -307                          | -38         | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -345          |
| POCI                                                       | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| egyéb (deviza átvértékelés, kamatelhárolás)                | 0                             | 0           | 1             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 1             |
| <b>záró érték</b>                                          | <b>-251</b>                   | <b>-151</b> | <b>-644</b>   | <b>-3</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>-120</b>   | <b>0</b> | <b>-1 168</b> |

| A várható hitelezési veszteség tárgyévi változása          | 2024.12.31                    |             |               |           |                             |             |               |          |             |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------------------------|-------------|---------------|----------|-------------|
| tárgyévi változása a várható hitelezési veszteség          | Hitelezési veszteség változás |             |               |           | Management Overlay változás |             |               |          |             |
| (ECL) kategóriáinak megfelelő bontásban                    | 12 havi                       | élettartami | értékvesztett | POCI      | 12 havi                     | élettartami | értékvesztett | POCI     |             |
| lakossági hitelek értékvesztése                            | ECL                           | ECL         | eszközök      | eszközök  | ECL                         | ECL         | eszközök      | eszközök | Összesen    |
| nyitó érték                                                | -291                          | -63         | -846          | -53       | 0                           | 0           | -120          | 0        | -1 373      |
| kivezetett és lejárt összegek leírások nélkül              | 12                            | 6           | 25            | 19        | 0                           | 0           | 0             | 0        | 62          |
| leírások                                                   | 0                             | 0           | 76            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 76          |
| kivezetéssel nem járó módosítások hatása                   | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0           |
| ECL hitelezési kockázatok miatti változása                 | 327                           | 76          | -78           | 32        | 0                           | 0           | 0             | 0        | 357         |
| becslési módszerek, modellek és alapadatok miatti változás | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0           |
| Kategória (stage) transzfer                                | -254                          | -49         | 303           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0           |
| 12 havi ECL                                                | 0                             | 116         | 138           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 254         |
| Élettani ECL                                               | -116                          | 0           | 165           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 49          |
| Értékvesztett eszközök                                     | -138                          | -165        | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -303        |
| POCI                                                       | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0           |
| egyéb (deviza átvértékelés, kamatelhárolás)                | 0                             | 0           | -5            | 1         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -4          |
| <b>záró érték</b>                                          | <b>-206</b>                   | <b>-30</b>  | <b>-525</b>   | <b>-1</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>-120</b>   | <b>0</b> | <b>-882</b> |

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbíráóság: Fővárosi Törvényszék Cégbíráósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

A vállalati hitelek értékvesztésének változását a következő táblázatok tartalmazzák:

| A várható hitelezési veszteség tárgyévi változása          | 2025.12.31                    |             |               |           |                             |             |               |          |               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------------------------|-------------|---------------|----------|---------------|
| tárgyévi változása a várható hitelezési veszteség          | Hitelezési veszteség változás |             |               |           | Management Overlay változás |             |               |          |               |
| (ECL) kategóriáinak megfelelő bontásban                    | 12 havi                       | élettartami | értékvesztett | POCI      | 12 havi                     | élettartami | értékvesztett | POCI     |               |
| vállalati hitelek értékvesztése                            | ECL                           | ECL         | eszközök      | eszközök  | ECL                         | ECL         | eszközök      | eszközök | Összesen      |
| nyitó érték                                                | -533                          | -59         | -1 135        | -8        | 0                           | 0           | 0             | 0        | -1 735        |
| kivezetett és lejárt összegek leírások nélkül              | 0                             | 0           | 22            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 22            |
| leírások                                                   | 0                             | 0           | 3             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 3             |
| kivezetéssel nem járó módosítások hatása                   | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| ECLhitelezési kockázatok miatti változása                  | -153                          | -176        | -602          | 7         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -924          |
| becslési módszerek, modellek és alapadatok miatti változás | 161                           | 4           | 7             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 171           |
| Kategória (stage) transzfer                                | 89                            | -62         | -28           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| 12 havi ECL                                                | 0                             | -78         | -12           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -89           |
| Élettani ECL                                               | 78                            | 0           | -16           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 62            |
| Értékvesztett eszközök                                     | 12                            | 16          | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 28            |
| POCI                                                       | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| egyéb (deviza ártértékelés, kamatelhátralás)               | 6                             | 0           | 11            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 17            |
| <b>záró érték</b>                                          | <b>-430</b>                   | <b>-293</b> | <b>-1 722</b> | <b>-1</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>-2 445</b> |

| A várható hitelezési veszteség tárgyévi változása          | 2024.12.31                    |             |               |           |                             |             |               |          |               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------------------------|-------------|---------------|----------|---------------|
| tárgyévi változása a várható hitelezési veszteség          | Hitelezési veszteség változás |             |               |           | Management Overlay változás |             |               |          |               |
| (ECL) kategóriáinak megfelelő bontásban                    | 12 havi                       | élettartami | értékvesztett | POCI      | 12 havi                     | élettartami | értékvesztett | POCI     |               |
| vállalati hitelek értékvesztése                            | ECL                           | ECL         | eszközök      | eszközök  | ECL                         | ECL         | eszközök      | eszközök | Összesen      |
| nyitó érték                                                | -452                          | -172        | -1 742        | -25       | 0                           | 0           | 0             | 0        | -2 392        |
| kivezetett és lejárt összegek leírások nélkül              | 11                            | 2           | 12            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 26            |
| leírások                                                   | 0                             | 0           | 242           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 242           |
| kivezetéssel nem járó módosítások hatása                   | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| ECLhitelezési kockázatok miatti változása                  | 670                           | -433        | 143           | 16        | 0                           | 0           | 0             | 0        | 396           |
| becslési módszerek, modellek és alapadatok miatti változás | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| Kategória (stage) transzfer                                | -754                          | 545         | 210           | -1        | 0                           | 0           | 0             | 0        | 0             |
| 12 havi ECL                                                | 0                             | 740         | 14            | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 754           |
| Élettani ECL                                               | -740                          | 0           | 195           | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -545          |
| Értékvesztett eszközök                                     | -14                           | -195        | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -210          |
| POCI                                                       | 0                             | 0           | 0             | 0         | 0                           | 0           | 0             | 0        | 1             |
| egyéb (deviza ártértékelés, kamatelhátralás)               | -7                            | -1          | -1            | 1         | 0                           | 0           | 0             | 0        | -7            |
| <b>záró érték</b>                                          | <b>-533</b>                   | <b>-59</b>  | <b>-1 135</b> | <b>-8</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>-1 735</b> |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
 Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
 Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

## VII. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZZÉTÉTELEK

### 24. Pénzügyi eszközök

Pénzügyi eszközöket a Bankcsoport az alábbi mérlegsorokon mutat ki.

| adatok millió Ft-ban                                                                                              | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök</b>                                                               | <b>3 285</b>   | <b>2 969</b>   |
| Származtatott ügyletek                                                                                            | 1 433          | 948            |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                                                                 | 1 852          | 1 786          |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                           | 0              | 235            |
| <b>Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök</b> | <b>9 889</b>   | <b>5 239</b>   |
| Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok                                                                 | 2 499          | 968            |
| Hitelek                                                                                                           | 7 390          | 4 271          |
| <b>Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök</b>                               | <b>24 667</b>  | <b>23 592</b>  |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                           | 2 532          | 4 145          |
| Hitelek                                                                                                           | 22 135         | 19 447         |
| <b>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>                                                   | <b>251 718</b> | <b>246 921</b> |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                                                           | 117 767        | 148 211        |
| Hitelek                                                                                                           | 131 955        | 96 974         |
| Előlegek                                                                                                          | 154            | 143            |
| Jegybanki és bankközi betétek                                                                                     | 1 842          | 1 593          |
| <b>Származtatott ügyletek – Fedezeti elszámolások</b>                                                             | <b>794</b>     | <b>799</b>     |

A kereskedési céllal tartott származtatott ügyletek között mutatja ki a Bankcsoport az FX határidős, az FX swap ügyletek, valamint a kamatswap ügyletek pozitív pozícióit.

Kereskedési céllal tartott eszközök között mutatja ki a Bankcsoport a tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírokat, valamint a kereskedési céllal tartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat. Ez utóbbiak esetében a bővülés a tőzsdei részvény portfólió növekedése miatt következett be.

Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök között mutatja ki a Bankcsoport az SPPI teszten bukott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat és az SPPI teszten bukott, a refinanszírozott hiteleinek egy kisebb csoportját.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök soron mutatja ki a Bankcsoport a likviditási könyvbe sorolt állampapírok állományát. 2025-ben és az azt megelőző üzleti évben nem rendelkezett a Bankcsoport likviditási célú pénzügyi instrumentumokkal.

A további pénzügyi eszközöket a Bankcsoport amortizált értéken értékeli és amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között mutatja ki. Itt jeleníti meg a Bankcsoport a hitelállományának a túlnyomó részét, valamint a befektetési céllal tartott értékpapír állományát.

Alárendelt pénzügyi eszközzel a Bankcsoport nem rendelkezik a tárgyidőszak végén.

A Bankcsoport 2022. június 30-án megvásárolta a vásárlás pillanatában 100% tulajdonában lévő Sopron Bank Zrt. hitelállományának jelentős részét, valamint folyószámla és betét állományának teljes kiterjedését. Az IFRS 9 előírásai alapján a Bankcsoport könyveibe valós értéken kerültek be a pénzügyi eszközök és kötelezettségek.

## 25. Pénzügyi kötelezettségek

Pénzügyi kötelezettségeket a Bankcsoport az alábbi mérlegsorokon mutat ki.

| adatok millió Ft-ban                                                                       | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek</b>                                 | <b>2 068</b>   | <b>1 986</b>   |
| Származtatott ügyletek                                                                     | 2 068          | 1 986          |
| <b>Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>                     | <b>342 712</b> | <b>342 220</b> |
| Betétek                                                                                    | 289 285        | 213 954        |
| Felvett hitelek                                                                            | 47 269         | 120 026        |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                        | 0              | 2 521          |
| Egyéb pénzügyi kötelezettségek                                                             | 6 158          | 5 719          |
| <b>Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások</b>                                      | <b>29</b>      | <b>199</b>     |

A kereskedési céllal tartott származtatott ügyletek között mutatja ki a Bankcsoport az FX határidős, az FX swap ügyletek, valamint a kamatswap ügyletek negatív pozícióit.

Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt kötelezettségek között mutatja ki a Bankcsoport azon hitelintézetektől felvett hiteleit, amelyeket refinanszírozott, valós értéken értékelt hiteleihez kapcsolódnak.

Az ügyfelektől kapott forrásokat (folyószámla: EKB/2013/33 2. melléklete 2. részének 9.1. szakasza és lekötött betétállomány: EKB/2013/33 2. melléklete 2. részének 9.2. szakasza), a Bankcsoport amortizált bekerülési értéken értékeli és az ennek megfelelő mérlegsoron mutatja ki az elhatárolt kamatot is figyelembe véve a könyv szerinti értékben.

Az MNB-től felvett NHP forrást és az egyéb, hitelintézetektől felvett hiteleket a Bankcsoport amortizált bekerülési értéken értékeli és az ennek megfelelő mérlegsoron mutatja ki az elhatárolt kamatot is figyelembe véve a könyv szerinti értékben. Az MNB-től felvett hitelek kiterjedése 2025. december 31-én

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

25,3 milliárd Ft volt, fedezeteként jegybanki repoképes papírok kerültek zárolásra, ezek volumene 2025. december 31-én 62,2 milliárd Ft névértékű HUF, és 43,6 millió névértékű EUR kötvény volt. Az egyéb MNB felé fedezeti igényekkel terhelt ügyleteken felül a zárolások 44 milliárd Ft-tal haladták meg az elvárt mértéket.

Pénzügyi kötelezettségek termék és ügyfélszektor szerinti részletezését a tárgydőszakra, valamint az előző időszakra vonatkozóan mutatja a következő táblázat.

| adatok millió Ft-ban                                       | 2025.12.31                 |                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                            | Kereskedési céllal tartott | Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt | Amortizált bekerülési érték |
| <b>Származtatott ügyletek</b>                              | <b>2 068</b>               | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                    |
| <b>Rövid pozíciók</b>                                      | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                    |
| <b>Betétek</b>                                             | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>289 741</b>              |
| Központi bankok                                            | 0                          | 0                                                          | 437                         |
| Államháztartások                                           | 0                          | 0                                                          | 2 916                       |
| Hitelintézetek                                             | 0                          | 0                                                          | -353                        |
| Egyéb pénzügyi vállalatok                                  | 0                          | 0                                                          | 6 599                       |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 1 887                       |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 4 712                       |
| Nem pénzügyi vállalatok                                    | 0                          | 0                                                          | 103 824                     |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 68 687                      |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 35 137                      |
| Háztartások                                                | 0                          | 0                                                          | 160 152                     |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 88 885                      |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 71 267                      |
| Háztartásokat segítő non-profit intézmények                | 0                          | 0                                                          | 16 166                      |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 11 175                      |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 4 991                       |
| <b>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                    |
| <b>Felvett hitelek</b>                                     | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>46 813</b>               |
| Központi bank                                              | 0                          | 0                                                          | 40 570                      |
| Hitelintézet                                               | 0                          | 0                                                          | 6 243                       |
| <b>Egyéb pénzügyi kötelezettségek</b>                      | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>6 158</b>                |
| <b>PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK</b>                            | <b>2 068</b>               | <b>0</b>                                                   | <b>342 712</b>              |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

| adatok millió Ft-ban                                       | 2024.12.31                 |                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                            | Kereskedési céllal tartott | Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt | Amortizált bekerülési érték |
| <b>Származtatott ügyletek</b>                              | <b>1 986</b>               | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                    |
| <b>Rövid pozíciók</b>                                      | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>0</b>                    |
| <b>Betétek</b>                                             | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>213 954</b>              |
| Államháztartások                                           | 0                          | 0                                                          | 1 575                       |
| Hitelintézetek                                             | 0                          | 0                                                          | 335                         |
| Egyéb pénzügyi vállalatok                                  | 0                          | 0                                                          | 6 840                       |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 680                         |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 6 160                       |
| Nem pénzügyi vállalatok                                    | 0                          | 0                                                          | 84 153                      |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 53 332                      |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 30 821                      |
| Háztartások                                                | 0                          | 0                                                          | 106 093                     |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 60 639                      |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 45 454                      |
| Háztartásokat segítő non-profit intézmények                | 0                          | 0                                                          | 14 958                      |
| Folyószámlák / egynapos betétek                            | 0                          | 0                                                          | 11 319                      |
| Lekötött betétek                                           | 0                          | 0                                                          | 3 639                       |
| <b>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>2 521</b>                |
| <b>Felvett hitelek</b>                                     | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>119 776</b>              |
| Hitelintézet                                               | 0                          | 0                                                          | 7 532                       |
| <b>Egyéb pénzügyi kötelezettségek</b>                      | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                                   | <b>5 969</b>                |
| <b>PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK</b>                            | <b>1 986</b>               | <b>0</b>                                                   | <b>342 220</b>              |

## 26. Pénzügyi eszközök átadása

A Bankcsoport pénzügyi eszközök átadás tranzakciói jellemzően nemteljesítő hitelkövetelések értékesítései, a követelések teljes összegére vonatkozóan. Ezen értékesítések során a Bankcsoport nem tartja meg az átadott eszközhöz (eszközzészhez) kapcsolódóan az összes kockázatot és hasznót, nem tartja meg az eszköz felett az ellenőrzést és díj ellenében nem tartja meg a pénzügyi eszköz kezelésének a jogát sem. Az ily módon értékesített hitelköveteléseket a könyveiből kivezeti.

Átadott, de nem egészében kivezetett tranzakciók a tárgyévben nem voltak, átadott, de nem egészében kivezetett pénzügyi eszközöket a mérlegében nem tart nyilván a Bankcsoport.

Átadott pénzügyi eszközhöz kapcsolódó kötelezettséget nem mutat ki a Bankcsoport, átadott eszköz folytatódó részvétele nincs a Bankcsoportnak.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



## 27. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

A Bankcsoportnak közzé kell tennie a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek összetevőit, melyet az alábbi táblázat mutatja be részletesen:

| adatok millió Ft-ban                          | 2025.12.31   | 2024.12.31   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Készpénz</b>                               | <b>5 006</b> | <b>5 387</b> |
| Pénztári készpénz készlet (forint és valuta)  | 983          | 620          |
| Értéktári készpénz készlet (forint és valuta) | 4 023        | 4 767        |

## 28. Kereskedési célú eszközök és kötelezettségek

A kereskedési célú követeléseket és kötelezettségeket a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek táblázatos részeiben mutatja be a Bankcsoport.

## 29. Kockázatkezelési céllal tartott derivatívák, fedezeti számvitel

A Magnet Bank Zrt. 2023-ban bevezette a fedezeti számvitelt, mert minimalizálni kívánja EUR-ban denominált fix kamatozású kötvényei egy részének, illetve egyes fix kamatozású vállalati hitelei valós értékében bekövetkező változásából eredő kockázatokat, a kockázatmentes piaci kamatgörbék változásai miatt. Fedezeti eszközként a Bankcsoport az EUR-ban denominált kamatswap ügyleteket (IRS) jelöli meg.

A Bankcsoporton belül a Polgári Bank Zrt. szintén alkalmaz fedezeti számvitelt a fix kamatozású forinthitelek és a változó kamatozású refinanszírozási források közötti kamatkockázat mérséklésére. A Polgári Bank cash-flow fedezeti kapcsolatokat jelöl meg, amelyekhez kapcsolódóan a fedezeti instrumentumok valós értéke a mérleg eszköz oldalán, a „Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások” soron kerül kimutatásra.

A Polgári Bank esetén származtatott ügyletként négy fedezeti IRS ügylet pozitív valós értéke került bemutatásra az Eszközök között a Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások soron, ahol a Cash Flow fedezeti ügyleteknek minősített derivatívák valós értékváltozása jelenik meg, mely valós érték változásának elszámolása az átfogó eredménykimutatásban a tartalékok között történik.

| adatok millió Ft-ban                                              | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------------------------------|------|------|
| Származtatott ügyletekből eredő követelés – Fedezeti elszámolások | 897  | 799  |

| adatok millió Ft-ban                                                    | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Származtatott ügyletekből eredő kötelezettségek – Fedezeti elszámolások | 29   | 199  |

| 2025. december 31    | Fedezeti kamatswapok névértéke | Hedge kapcsolatba vont IRS-ek valós értéke év végén | Hedge kapcsolatba vont IRS-ek valós érték különbözete | Fedezett instrumentumokhoz kapcsolódó hypothetikus derivatíva valós érték különbözete |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Micro hedge - Eszköz | 15 842                         | 794                                                 | -159                                                  | -444                                                                                  |
| Micro hedge - Forrás | 5 010                          | -30                                                 | 100                                                   | 0                                                                                     |
| Összesen             | 20 852                         | 764                                                 | -59                                                   | -444                                                                                  |

| Micro hedge kapcsolódó eszközök értéke                                            | Nyitó<br>(2024.12.31) | Bekerülési érték<br>modell szerinti<br>mozgások | Valós érték<br>változás | Záró<br>(2025.12.31) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Fedezett instrumentumok nettó értéke amortizált bekerülési értéken (Értékpapírok) | 26 161                | -9 167                                          | 0                       | 16 994               |
| Fedezett instrumentumok nettó értéke amortizált bekerülési értéken (Hitelek)      | 946                   | -674                                            | 0                       | 273                  |
| Hypotetikus derivatíva valós értéke                                               | 790                   | 0                                               | -444                    | 346                  |
| Fedezett instrumentumok valós értéke                                              | 600                   | 0                                               | 45                      | 645                  |
| <b>Összesen</b>                                                                   | <b>28 498</b>         | <b>-9 841</b>                                   | <b>-400</b>             | <b>18 257</b>        |

### 30. Bankokkal szembeni követelések

A Bankcsoportnak közzé kell tennie a bankokkal szembeni követelések összetevőit, az alábbi táblázat mutatja be részletesen:

| adatok millió Ft-ban                                                   | 2025.12.31    | 2024.12.31    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Számlakövetelések központi bankokkal szemben</b>                    | <b>46 230</b> | <b>42 909</b> |
| MNB elszámolási számla                                                 | 46 230        | 42 909        |
| <b>Egyéb látra szóló betétek</b>                                       | <b>18 238</b> | <b>30 733</b> |
| Hitelintézetnél vezetett forint és deviza pénzforgalmi (nostro) számla | 18 238        | 30 733        |
| <b>Jegybanki és bankközi betétek amortizált bekerülési értéken</b>     | <b>1 843</b>  | <b>1 593</b>  |
| Éven túli óvadéki betét MNB-nél                                        | 1 843         | 1 593         |

### 31. Ügyfelekkel szembeni követelések

Az ügyfelekkel szembeni követeléseket a pénzügyi eszközök táblázatos részeiben mutatja be a Bankcsoport.

### 32. Értékpapírok és részesedések

Az értékpapírokat a pénzügyi eszközök táblázatos részeiben mutatja be a Bankcsoport. A leányvállalatokba történt befektetések könyv szerinti értéke a következőképpen alakult.

| adatok millió Ft-ban                                                                                   | 2025.12.31   | 2024.12.31   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések</b> | <b>1 000</b> | <b>1 834</b> |
| Leányvállalatokba történt befektetések                                                                 | 1 000        | 1 834        |

### 33. Tárgyi eszközök

A Bankcsoport a könyveiben befektetési célú ingatlant nem tart nyilván. Az ingatlanok, gépek és berendezések könyv szerinti értékét a tárgyidőszak és előző időszak végén a következő táblázat mutatja. A könyv szerinti érték a bekerülési modell (IAS 16 30. bekezdése, 73. bekezdésének a), d) pontja) alapján került meghatározásra.

| adatok millió Ft-ban              | 2025.12.31    | 2024.12.31   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Tárgyi eszközök</b>            | <b>12 397</b> | <b>9 582</b> |
| Ingatlanok, gépek és berendezések | 8 419         | 5 427        |
| Ingatlanok                        | 7 242         | 4 609        |
| Gépek, berendezések               | 1 123         | 786          |
| Beruházások                       | 53            | 30           |
| Üzemkörön kívüli tárgyi eszközök  | 1             | 1            |
| Befektetési célú ingatlan         | 0             | 92           |
| IFRS 16 szerint értékelt eszközök | 3 978         | 4 063        |

A tárgyi eszközök bruttó értékének és elszámolt értékcsökkenésének alakulását a következő mozgástáblák mutatják

| Bruttó érték alakulása                    |              |                                             |              |           |            |                       |              |
|-------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------------|-----------|------------|-----------------------|--------------|
| Megnevezés                                | Nyitó        | Akvizíciókori<br>növekedés<br>valós értékén | Növekedés    | Csökkenés |            |                       | Záró         |
|                                           |              |                                             |              | eladás    | egyéb      | Csökkenés<br>összesen |              |
| IAS 16 Ingatlanok                         | 3 784        | 1 393                                       | 308          | -         | 2          | 2                     | 5 482        |
| IAS 40 Ingatlanok                         | 100          | -                                           | -            | -         | 100        | 100                   | - 0          |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás       | 536          |                                             | 2            | -         | -          | -                     | 538          |
| Egyéb gépek, berendezések, járművek       | 2 515        | 384                                         | 436          | 9         | 93         | 103                   | 3 232        |
| Üzemkörön kívüli tárgyi eszközök          | 1            |                                             | -            | -         | -          | -                     | 1            |
| <b>Tárgyi eszközök beruházások nélkül</b> | <b>6 936</b> | <b>1 777</b>                                | <b>746</b>   | <b>9</b>  | <b>196</b> | <b>205</b>            | <b>9 253</b> |
| Beruházások (tárgyieszközök)              | 56           |                                             | 811          | -         | 789        | 789                   | 79           |
| <b>Tárgyi eszközök összesen</b>           | <b>6 992</b> | <b>1 777</b>                                | <b>1 557</b> | <b>9</b>  | <b>984</b> | <b>994</b>            | <b>9 332</b> |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartató cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

| Halmazott értékcsökkenés alakulása        |              |            |           |            |                    |                   | Értékhelyesbítés |              | Nettó érték  |              |              |
|-------------------------------------------|--------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Megnevezés                                | Nyitó        | Növekedés  | Csökkenés |            |                    | Terven felüli écs | Záró             | Nyitó        | Záró         | Nyitó        | Záró         |
|                                           |              |            | eladás    | egyéb      | Csökkenés összesen |                   |                  |              |              |              |              |
| IAS 16 Ingatlanok                         | 1 317        | 49         | -         | 62         | 62                 | - 4               | 1 300            | 1 834        | 2 739        | 4 301        | 6 921        |
| IAS 40 Ingatlanok                         | 65           | -          | -         | 65         | 65                 | -                 | -                | 57           | -            | 92           | - 0          |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás       | 228          | 29         | -         | -          | -                  | -                 | 257              | -            | -            | 308          | 282          |
| Egyéb gépek, berendezések, járművek       | 1 728        | 453        | -         | 65         | 65                 | -                 | 2 117            | -            | -            | 787          | 1 115        |
| Üzemkörön kívüli tárgyi eszközök          | -            | -          | -         | -          | -                  | -                 | -                | -            | -            | 1            | 1            |
| <b>Tárgyi eszközök beruházások nélkül</b> | <b>3 338</b> | <b>531</b> | <b>-</b>  | <b>191</b> | <b>191</b>         | <b>- 4</b>        | <b>3 674</b>     | <b>1 891</b> | <b>2 739</b> | <b>5 489</b> | <b>8 318</b> |
| Beruházások (tárgyeszközök)               | -            | -          | -         | -          | -                  | -                 | -                | - 26         | - 26         | 30           | 53           |
| <b>Tárgyi eszközök összesen</b>           | <b>3 338</b> | <b>531</b> | <b>-</b>  | <b>191</b> | <b>191</b>         | <b>- 4</b>        | <b>3 674</b>     | <b>1 865</b> | <b>2 713</b> | <b>5 519</b> | <b>8 371</b> |

A használati-jog-eszközök bruttó értékének és elszámolt értékcsökkenésének alakulását a következő mozgástábla mutatja.

| Bruttó érték alakulása                       |              |                                       |            |           |            |                    |              |
|----------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|--------------|
| Megnevezés                                   | Nyitó        | Akvizíciókori növekedés valós értéken | Növekedés  | Csökkenés |            |                    | Záró         |
|                                              |              |                                       |            | eladás    | egyéb      | Csökkenés összesen |              |
| <b>Használati jog eszköz érték (IFRS 16)</b> | <b>5 864</b> | <b>11</b>                             | <b>391</b> | <b>-</b>  | <b>179</b> | <b>179</b>         | <b>6 088</b> |

| Halmazott értékcsökkenés alakulása    |       |           |           |       |                    |                   | Értékhelyesbítés |       | Nettó érték |       |       |
|---------------------------------------|-------|-----------|-----------|-------|--------------------|-------------------|------------------|-------|-------------|-------|-------|
| Megnevezés                            | Nyitó | Növekedés | Csökkenés |       |                    | Terven felüli écs | Záró             | Nyitó | Záró        | Nyitó | Záró  |
|                                       |       |           | eladás    | egyéb | Csökkenés összesen |                   |                  |       |             |       |       |
| Használati jog eszköz érték (IFRS 16) | 1 801 | 409       | -         | 148   | 148                | -                 | 2 062            | -     | -           | 4 063 | 4 026 |

### 34. Immateriális javak és goodwill

A Bankcsoport a könyveiben 72 millió Ft goodwillt tart nyilván, amelynek részletes bemutatására a konszolidációs kör ismertetését tartalmazó fejezetben került sor

Az immateriális javak között vásárolt szoftvereket tart nyilván a bekerülési érték modell szerint.

| adatok millió Ft-ban                             | 2025.12.31   | 2024.12.31   |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Immateriális javak</b>                        | <b>7 651</b> | <b>3 410</b> |
| Goodwill                                         | 72           | 0            |
| Vagyoni értékű jogok (szoftver használati jogok) | 3 621        | 2 108        |
| Egyéb immateriális jogok                         | 3 958        | 1 302        |

Az immateriális javak bruttó értékének és elszámolt értékcsökkenésének alakulását a következő mozgástáblák mutatják.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartató cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

|                                              | Bruttó érték alakulása |                                             |              |            |              |                       |               |
|----------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------|------------|--------------|-----------------------|---------------|
| Megnevezés                                   | Nyitó                  | Akvizíciókori<br>növekedés<br>valós értéken | Növekedés    | Csökkenés  |              |                       | Záró          |
|                                              |                        |                                             |              | eladás     | egyéb        | Csökkenés<br>összesen |               |
| Szoftverek (vagyon értékű jogok)             | 3 443                  | 1 265                                       | 1 071        | 33         | 7            | 40                    | 5 739         |
| Szellemi termékek                            | 538                    |                                             | 56           | -          | 8            | 8                     | 586           |
| Egyéb immateriális javak                     | 1 403                  | 2 890                                       | 56           | 77         | -            | 77                    | 4 273         |
| Goodwill                                     |                        |                                             | 72           | -          | -            | -                     | 72            |
| <b>Immateriális javak beruházások nélkül</b> | <b>5 385</b>           | <b>4 155</b>                                | <b>1 255</b> | <b>110</b> | <b>15</b>    | <b>125</b>            | <b>10 671</b> |
| Beruházások (immateriális javak)             | 303                    | 0                                           | 1 892        | -          | 1 568        | 1 568                 | 627           |
| <b>Immateriális javak összesen</b>           | <b>5 688</b>           | <b>4 156</b>                                | <b>3 148</b> | <b>110</b> | <b>1 583</b> | <b>1 693</b>          | <b>11 298</b> |

|                                       | Halmazott értékcsökkenés alakulása |           |           |       |                    |                   | Értékhelyesbítés |       | Nettó érték |       |       |       |
|---------------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|-------|--------------------|-------------------|------------------|-------|-------------|-------|-------|-------|
| Megnevezés                            | Nyitó                              | Növekedés | Csökkenés |       |                    | Terven felüli écs | Záró             | Nyitó | Záró        | Nyitó | Záró  |       |
|                                       |                                    |           | eladás    | egyéb | Csökkenés összesen |                   |                  |       |             |       |       |       |
| Szoftverek (vagyon értékű jogok)      | 1 680                              | 1 114     | 193       | 3     | 196                | -                 | 2 597            | -     | -           | 1 763 | 3 142 |       |
| Szellemi termékek                     | 198                                | 50        | -         | -     | -                  | -                 | 249              | -     | -           | 340   | 338   |       |
| Egyéb immateriális javak              | 384                                | 402       | -         | 0     | 0                  | -                 | 786              | -     | -           | 0     | 1 019 | 3 487 |
| Goodwill                              | -                                  | -         | -         | -     | -                  | -                 | -                | -     | -           | 0     | 72    |       |
| Immateriális javak beruházások nélkül | 2 262                              | 1 566     | 193       | 3     | 196                | -                 | 3 632            | -     | -           | 0     | 3 122 | 7 039 |
| Beruházások (immateriális javak)      | 15                                 | -         | -         | -     | -                  | -                 | 15               | -     | -           | -     | 288   | 612   |
| Immateriális javak összesen           | 2 277                              | 1 566     | 193       | 3     | 196                | -                 | 3 647            | -     | -           | 0     | 3 410 | 7 651 |

### 35. Halasztott adókövetelés és kötelezettség

2025-ben a halasztott adó számításának alapját a magyar és nemzetközi számviteli előírások szerint összeállított mérlegben szereplő eszközök és források közötti átmeneti különbözetekek képezték. Az alkalmazott adókulcs 9%. A Bankcsoport 614 millió Ft nettó halasztott adó kötelezettséget mutat ki tárgyévben, mely 238 millió Ft volt az előző évben.

| Társasági adó levezetése effektív adókulcs szerint                   | adatok millió Ft-ban |                     |              |                     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|
|                                                                      | 2025                 | Effektív adókulcs % | 2024         | Effektív adókulcs % |
| Tárgyévi nyereségadó ráfordítás                                      | 262                  |                     | 363          |                     |
| Iparüzési adó, és innovációs járulék                                 | 584                  |                     | 0            |                     |
| Halasztott adó változása                                             | 77                   |                     | 18           |                     |
| Külföldi részvények forrásadója                                      | 14                   |                     | 14           |                     |
| Adókedvezmény                                                        | -93                  |                     |              |                     |
| Előző évek módosítása                                                | 0                    |                     | 0            |                     |
| <b>Nyereségadók összesen</b>                                         | <b>844</b>           |                     | <b>395</b>   |                     |
| <b>Ebből tárgyévi nyereségadó ráfordítás összesen</b>                | <b>830</b>           |                     | <b>381</b>   |                     |
| <b>Időszak eredménye</b>                                             | <b>7 896</b>         |                     | <b>4 828</b> |                     |
| <b>Nyereségadó ráfordítás</b>                                        | <b>844</b>           |                     | <b>363</b>   |                     |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                                        | <b>8 740</b>         |                     | <b>5 191</b> |                     |
| <b>A Társaság nyereségadó kulcsával számított elvart nyereségadó</b> | <b>787</b>           | <b>9,00%</b>        | <b>467</b>   | <b>9,00%</b>        |
| <b>Adóalap módosító tételek</b>                                      | <b>-9</b>            |                     | <b>11</b>    |                     |
| Kapott osztalék                                                      | -9                   | -0,11%              | -6           | -0,12%              |
| Jogerős határozatban meghatározott bírság                            | 0                    | 0,00%               | 5            | 0,09%               |
| Le nem vonható ráfordítás                                            | 0                    | 0,00%               | 13           | 0,24%               |
| Egyéb                                                                | 66                   | 0,76%               | -115         | -2,22%              |
| <b>Nyereségadó ráfordítás</b>                                        | <b>844</b>           | <b>9,66%</b>        | <b>363</b>   | <b>7,00%</b>        |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

| Nettó halasztott adó követelés / kötelezettség                                            | adatok millió Ft-ban |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                                                                           | 2025                 | 2024        |
| <b>Nyitó halasztott adó követelés (+) / kötelezettség (-)</b>                             | <b>-238</b>          | <b>-94</b>  |
| Halasztott adó ráfordítás az eredményen átvezetve ráfordítás (-) / bevétel (+)            | -369                 | 18          |
| Halasztott adó ráfordítás (-) / bevétel (+) az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve | -7                   | -162        |
| Nyitó halasztott adó követelés felszabadítás                                              | 0                    | 0           |
| <b>Záró egyenleg:</b>                                                                     | <b>-614</b>          | <b>-238</b> |

| Halasztott társasági adókövetelések és-kötelezettségek a következők miatt merülnek fel: | adatok millió Ft-ban |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                                                                         | 2025                 | 2024        |
| <b>Halasztott adó követelések</b>                                                       | <b>28</b>            | <b>39</b>   |
| <b>Eredménykimutatáson keresztül</b>                                                    | <b>28</b>            | <b>39</b>   |
| Fejlesztési tartalék                                                                    | 0                    | 0           |
| Tárgyi eszközök értékcsökkenés                                                          | 0                    | 0           |
| Fejlesztési tartalék                                                                    | 0                    | 0           |
| Tárgyi eszközök értékcsökkenés                                                          | 0                    | 0           |
| Vevő értékvesztés                                                                       | 12                   | 15          |
| Céltartalék                                                                             | 16                   | 19          |
| MRP                                                                                     | 0                    | 1           |
| Elhatárolt veszteség                                                                    | 0                    | 3           |
| <b>Egyéb átfogó jövedelmen keresztül</b>                                                | <b>0</b>             | <b>0</b>    |
| Ingatlanok értékhelyesbítése                                                            | 0                    | 0           |
|                                                                                         |                      |             |
| <b>Halasztott adó kötelezettség</b>                                                     | <b>642</b>           | <b>189</b>  |
| <b>Eredménykimutatáson keresztül</b>                                                    | <b>76</b>            | <b>21</b>   |
| Fejlesztési tartalék                                                                    | 5                    | 6           |
| Tárgyi eszközök értékcsökkenés                                                          | 71                   | 15          |
| Vevő értékvesztés                                                                       | 0                    | 0           |
| Céltartalék                                                                             | 0                    | 0           |
| MRP                                                                                     | 0                    | 0           |
| <b>Egyéb átfogó jövedelmen keresztül</b>                                                | <b>174</b>           | <b>167</b>  |
| Likviditási célú papírok valós értékelése                                               | 0                    | 0           |
| Ingatlan értékhelyesbítés                                                               | 174                  | 167         |
| <b>Első konszolidációba történő bevonások hatása</b>                                    | <b>392</b>           | <b>88</b>   |
| <b>Halasztott adó követelés (+) / kötelezettség (-) összesen</b>                        | <b>-614</b>          | <b>-238</b> |

### 36. Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök között kimutatott tételeket a tárgyidőszak és az előző időszak végén az alábbi táblázat mutatja be részletesen:

| adatok millió Ft-ban                    | 2025.12.31   | 2024.12.31   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Egyéb eszközök</b>                   | <b>8 496</b> | <b>6 988</b> |
| Készletek                               | 213          | 151          |
| Esedékes és elhatárolt jutalékbevételek | 191          | 123          |
| Elhatárolások                           | 653          | 582          |
| Egyéb nem pénzügyi követelések          | 7 439        | 6 132        |

### 37. Értékesítésre tartott befektetett eszközök és elidegenítési csoportok

A Bankcsoport az IFRS 5 – Értékesítésre tartott nem pénzügyi eszközök és megszünt tevékenységek – standard előírásainak megfelelően az értékesítésre tartott befektetett eszközök és elidegenítési csoportok között 29 MFt értékben mutatja ki az And-Mag Kft., mint leányvállalat által értékesítésre kijelölt ingatlant.

### 38. Bankoktól kapott betétek

A bankoktól, hitelintézetektől kapott betéteket a pénzügyi kötelezettség pontnál részleteztük.

### 39. Ügyfelektől kapott betétek

Az ügyfelektől (pénzügyi vállalkozásoktól, nem pénzügyi vállalatoktól, háztartásoktól) kapott betéteket a pénzügyi kötelezettség pontnál részleteztük.

### 40. Kibocsátott kötvények

A Bankcsoport 2022 folyamán 5 Mrd Ft összegben hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt bocsátott ki, melyből összegből 2,5 Mrd Ft 2024-ben, további 2,5 Mrd Ft 2025-ben törlesztésre került.

### 41. Hátrasorolt kötelezettségek

A Bankcsoport 17 millió Ft hátrasorolt kötelezettséggel rendelkezik a mérleg fordulónapján.

### 42. Céltartalékok

Az alábbi táblázat mutatja be a céltartalékok mozgás mátrixát.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p align="center"><b>MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.</b><br/> <b>1062 Budapest, Andrássy út 98.</b><br/>         Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: <a href="mailto:info@magnetbank.hu">info@magnetbank.hu</a><br/>         Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889<br/>         Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111<br/>         Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| adatok millió Ft-ban                                               | 2024.12.31 | képzés     | feloldás   | 2025.12.31 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Céltartalékok</b>                                               | <b>306</b> | <b>261</b> | <b>240</b> | <b>327</b> |
| Függő jogi ügyek és adóügyi perek                                  | 84         | 88         | 36         | 136        |
| Adott kötelezettségvállalások és garanciák                         | 93         | 36         | 81         | 48         |
| Hitelkeretekre (adott kötelezettségvállalásra képzett céltartalék) | 82         | 7          | 74         | 14         |
| Pénzügyi garanciákra képzett céltartalék                           | 11         | 29         | 7          | 34         |
| Egyéb céltartalékok                                                | 129        | 137        | 123        | 143        |
| ebből: Ki nem vett szabadságokra képzett céltartalék               | 118        | 106        | 118        | 106        |

#### 43. Egyéb kötelezettségek

A Bankcsoport az egyéb kötelezettségek alatt a következő tételeket mutatja ki, az egyes tételsorok alábontását a működési körülményeinek megfelelő módon csoportosítva.

| adatok millió Ft-ban                       | 2025.12.31   | 2024.12.31   |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Egyéb kötelezettségek</b>               | <b>5 153</b> | <b>3 607</b> |
| Ügyfelekkel szemben lejárt kötelezettségek | 2 431        | 1 607        |
| Úton lévő tételek                          | 265          | 379          |
| Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek         | 1 204        | 789          |
| Költségelhatárolások                       | 1 253        | 832          |

#### 44. Jegyzett tőke és tartalékok

##### A. Jegyzett tőke és Ázsio

A Bankcsoport hivatalos, kibocsátott, lehívott és teljesen befizetett jegyzett tőkéje 2025. december 31-én 10,57 Mdb (2024. december 31-én 9,65 Mdb), egyenként 1.000 Ft névértékű részvényből áll. 2025-ben 913.076 db részvény kibocsátására db került sor.

A Bankcsoport munkavállalói részvénytulajdonosi program (MRP szervezet) tulajdonában 251.454 db részvény van, amely a 2025. üzleti év részvényjellegű juttatásainak fedezésére szolgál. A Bankcsoport saját tulajdonában levő részvényeinek értéke 2025. december 31-én 690 Mft.

A jegyzett tőke és tartalékok alábontását a tárgyidőszak, valamint az előző időszakra vonatkozóan az alábbi táblázat mutatja.



| adatok millió Ft-ban                                                                | 2025.12.31    | 2024.12.31    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Saját tőke összesen</b>                                                          | <b>40 724</b> | <b>33 251</b> |
| Jegyzett tőke                                                                       | 10 568        | 9 655         |
| Névértéken felüli befizetés (ázsio)                                                 | 3 732         | 2 145         |
| Kibocsátott tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok, kivéve jegyzett tőke | 0             | 0             |
| Egyéb tőke                                                                          | 0             | 0             |
| Halmazott egyéb átfogó jövedelem                                                    | 2 716         | 1 728         |
| Eredménytartalék                                                                    | 10 387        | 9 995         |
| Egyéb tartalék                                                                      | 5 300         | 4 688         |
| Általános tartalék                                                                  | 4 847         | 4 384         |
| Lekötött tartalék                                                                   | -1            | 0             |
| MRP tartalék                                                                        | 454           | 304           |
| (-) Saját részvények                                                                | -690          | -389          |
| Ebből: MRP miatti saját részvények                                                  | -690          | -389          |
| Az anyavállalat tulajdonosainak tulajdonítható eredmény                             | 7 443         | 4 655         |
| (-) Évközi osztalék                                                                 | 0             | 0             |
| Kisebbségi részesedések [Nem ellenőrző részesedés]                                  | 1 268         | 774           |

- A Bankcsoport jegyzett tőkéje, valamint a hozzá kapcsolódó ázsio a 2025. folyamán bejegyzett tőkeemeléssel összesen 2.500 millió Ft-tal növekedett, mely az elsődleges alapvető tőke összegét növelte.
- a saját részvények között mutatta ki a Bankcsoport az MRP szervezete részére átadott részvényeket, ezek közül a szavatoló tőkéből levonásra került azon részvények értéke, melyekkel kapcsolatban a Bankcsoport a Bizottság 241/2014 EU felhatalmazáson alapuló rendelete 28. cikke (4) bekezdése értelmében költséget évközi vagy év végi pénzügyi beszámoló eredményeként még nem szerepeltetett a szavatoló tőkében.
- a levonások között szerepeltette a Bankcsoport a várható osztalék összegét, továbbá
- a Bankcsoport az MNB engedélyével a 2024. év végén fennálló 2.500 millió Ft összegű, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír formájában kibocsátott alárendelt kölcsöntőke összegéből 2.500 millió Ft-ot törlesztett.

A tőketartalék a részvénytőke-kibocsátások utáni felárakat (ázsio) tartalmazza, 2025. december 31-én 3.732 MFt (2024. december 31-én 2.145 MFt).

## B. A tartalékok jellege és célja

Halmazott egyéb átfogó jövedelem eredménybe átsorolható tételek között mutatja ki a Bankcsoport az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásait, másrészt pedig az IAS 16 standard szerint valós értéken kimutatott ingatlanok ártértékelési különbözetének változásait is.

Az egyéb tartalékok között mutatja ki a Bankcsoport a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) előírásai alapján képzett általános tartalékot.

Az általános tartalék összege a Hpt. 83. §. (2) bek. alapján a tárgyévi adózott eredmény 10%-ának megfelelő összeggel nőtt, 2025. december 31-én 4.847 Mft (2024. december 31-én 4.384 Mft).

#### C. Osztalékok

A 2025. üzleti évben osztalék jogcímen az eredménytartalékkal szemben, a 2024-es üzleti év felosztható eredményéből 3.861 Mft osztalék került kifizetésre.

A 2025. évre vonatkozó szabad eredménytartalékból a Bankcsoport 3.699 Mft osztalékot fizetett ki.

#### D. Saját tőke

A Bankcsoport saját tőkéje 2025. december 31-én 40.724 Mft (előző időszak végén: 33.251 Mft), megjegyzések a tárgyévi változásokhoz:

- halmozott egyéb átfogó jövedelem az ebbe a számviteli portfólióba sorolt IAS 16 standard átértékelési modell alapján értékel ingatlanokértékében bekövetkezett tárgyévi változása indokolja,
- a 2025. évi konszolidált eredményből az anyavállalat tulajdonosaira jutó eredmény 7.443 millió forinttal növelte a saját tőkét,
- az adózott eredményből a Bankcsoport 463 Mft általános tartalékot képzett a 2025-ös év után,

#### 45. Függő és jövőbeni kötelezettségek, mérlegen kívüli követelések

A mérlegen kívüli tételek alábontását a következő táblázat mutatja.

| adatok millió Ft-ban                  | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Függő kötelezettségek</b>          | <b>26 774</b>  | <b>6 268</b>   |
| Rendelkezésre tartott hitelkeretek    | 25 504         | 5 082          |
| Igénybe nem vett vállalt bankgarancia | 1 125          | 1 012          |
| Peres ügyek                           | 145            | 174            |
| <b>Mérlegen kívüli követelések</b>    | <b>329 053</b> | <b>289 240</b> |
| Fedezetek, biztosítékok               | 329 053        | 289 240        |
| Kapott garanciák                      | 44 301         | 33 197         |
| Óvadéki betétek, pénzügyi eszközök    | 1 580          | 2 413          |
| Jelzálogjog                           | 256 783        | 242 190        |
| Egyéb zálogjog, egyéb fedezet         | 26 389         | 11 492         |

A mérlegen kívüli tételek között függő és jövőbeni kötelezettségek szerepelnek. A függő kötelezettségek értéke tartalmazza a folyószámla-hitelek és eseti hitelek szerződött hitelkeretének igénybe nem vett

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

állományát, az igénybe nem vett vállalt bankgaranciák, továbbá a függőben lévő peres ügyekhez kapcsolódó állományt.

Mérlegen kívüli kitettségek - adott hitelnyújtási elkötelezettségek, pénzügyi garanciák és egyéb kötelezettségvállalások szektor szerinti megbontását tárgydőszak és előző időszak végén a következő táblázat mutatja be.

|                                     | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| adatok millió Ft-ban                | Névérték   | Névérték   |
| Adott hitelnyújtási kötelezettségek | 25 504     | 5 082      |
| Adott pénzügyi garanciák            | 1 125      | 1 012      |
| Egyéb adott elkötelezettségek       | 5          | 0          |

A biztosítékként, fedezetként, óvadékként kapott eszközök teljes összegében a Bankcsoport pénzügyi szolgáltatásaival kapcsolatosak.

Kapott hitelnyújtási elkötelezettségek, pénzügyi garanciák és egyéb elkötelezettségek szektor szerinti megbontását tárgydőszak és előző időszak végén a következő táblázat mutatja be.

|                                               | 2025.12.31     | 2024.12.31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kapott hitelnyújtási elkötelezettségek</b> | <b>432</b>     | 0              |
| Központi bankok                               | 432            | 0              |
| <b>Egyéb kapott elkötelezettségek</b>         | <b>284 752</b> | <b>256 043</b> |
| Egyéb pénzügyi vállalatok                     | 1 746          | 1 544          |
| Nem pénzügyi vállalatok                       | 243 043        | 216 679        |
| Háztartások                                   | 39 963         | 37 820         |

|                                  | 2025.12.31    | 2024.12.31    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kapott pénzügyi garanciák</b> | <b>41 990</b> | <b>33 197</b> |
| Egyéb pénzügyi vállalatok        | 204           | 33 197        |
| Nem pénzügyi vállalatok          | 35 737        | 0             |
| Háztartások                      | 6 049         | 0             |

A tárgyévi és előző végén saját eszköz terhére adott biztosítékokkal terhelt eszközök megbontását az alábbi táblázat mutatja be.

| 2025.12.31                                              | Megterhelt eszközök könyv szerinti értéke | Megterhelt eszközök valós értéke | Meg nem terhelt eszközök könyv szerinti értéke | Meg nem terhelt eszközök valós értéke |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Összes eszköz</b>                                    | <b>102 773</b>                            | <b>108 481</b>                   | <b>288 890</b>                                 | <b>44 150</b>                         |
| Látra szóló követelések                                 | 245                                       | 0                                | 69 229                                         | 0                                     |
| Tőkeinstrumentumok                                      | 0                                         | 0                                | 5 352                                          | 5 352                                 |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                 | 81 502                                    | 108 481                          | 38 798                                         | 38 798                                |
| ebből: központi kormányzat által kibocsátott            | 64 428                                    | 91 858                           | 35 852                                         | 35 852                                |
| ebből: pénzügyi vállalat által kibocsátott              | 14 542                                    | 14 091                           | 976                                            | 976                                   |
| ebből: nem pénzügyi vállalat által kibocsátott          | 2 532                                     | 2 532                            | 0                                              | 0                                     |
| Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek | 19 709                                    | 0                                | 141 921                                        | 0                                     |
| ebből: jelzáloghitelek                                  | 4 510                                     | 0                                | 72 223                                         | 0                                     |
| Egyéb eszközök                                          | 1 317                                     | 0                                | 33 590                                         | 0                                     |

Az adott jelzálogok a Bankcsoport hitelintézetektől és Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek fedezeteként szolgálnak, részben zárolt értékpapír, részben hitelszerződésből eredő követelés zálogjog formájában.

#### Adott kötelezettségvállalások és garanciák minősítése

A Bankcsoport rendszeresen, havi gyakorisággal felülvizsgálja a hiteleket és a követeléseket, illetve a függő és jövőbeni kötelezettségeket az értékvesztés, illetve a céltartalék megállapítása céljából. A Bankcsoport a pénzügyi garanciákra, illetve a hitelnyújtási elkötelezettségekre meghatározott várható hitelezési veszteséget a céltartalékok között jeleníti meg. Az „Adott kötelezettségvállalások és garanciák”-ra képzett céltartalék tartalmazza a kötelezettségvállaláshoz és garanciához kapcsolódó valamennyi céltartalékot, függetlenül attól, hogy értékvesztésüket az IFRS 9 szerint határozzák-e meg vagy céltartalékképzésük az IAS 37-nek megfelelően történik, illetve az IFRS 4 szerinti biztosítási szerződésként kezelik őket. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt elkötelezettségekből és pénzügyi garanciákból eredő kötelezettségek nem tüntethetők fel céltartalékként, bár hitelkockázathoz kapcsolódnak, hanem azokat „Egyéb pénzügyi kötelezettségek”-ként kell jelenteni.

Az adott hitelnyújtási elkötelezettségek, pénzügyi garanciák és egyéb elkötelezettségek értékvesztés szakaszonként besorolását és a megképzett céltartalék megbontását az alábbi táblázat mutatja be a tárgyidőszak végén.

| adatok millió Ft-ban                 | Az IFRS 9 szerinti értékvesztés-elszámolási kötelezettség alá tartozó mérlegen kívüli elkötelezettségek és pénzügyi garanciák névértéke |              |              | Az IFRS 9 szerinti értékvesztés-elszámolási kötelezettség alá tartozó mérlegen kívüli elkötelezettségekre és pénzügyi garanciákra képzett céltartalék |              |              |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                      | (1. szakasz)                                                                                                                            | (2. szakasz) | (3. szakasz) | (1. szakasz)                                                                                                                                          | (2. szakasz) | (3. szakasz) |
| Adott hitelnyújtási elkötelezettsége | 13 809                                                                                                                                  | 528          | 1            | 24                                                                                                                                                    | 8            | 0            |
| Adott pénzügyi garanciák             | 826                                                                                                                                     | 298          | 0            | 2                                                                                                                                                     | 14           | 0            |
| Egyéb adott elkötelezettségek        | 5                                                                                                                                       | 0            | 0            | 0                                                                                                                                                     | 0            | 0            |

Az IAS 37 szerint értékelt egyéb elkötelezettségek és az IFRS 4 szerint értékelt pénzügyi garanciák nem voltak a tárgyidőszakban. Valós értéken értékelt elkötelezettségek és pénzügyi garanciák nem voltak a tárgyidőszakban.

A nyitott, mérlegen kívüli származékos ügyletek összesítését az alábbi táblázat mutatja:

| adatok millió Ft-ban                                                         | 2025.12.31 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Deviza határidős ügyletek - Belföldi Pénzintézetekkel kötötti vételi - spot  | 1 022      |
| Deviza határidős ügyletek - Belföldi Pénzintézetekkel kötötti vételi - swap  | 696        |
| Deviza határidős ügyletek - Pénzügyi közvetítőkkal kötötti vételi - spot     | 164        |
| Deviza határidős ügyletek - Külföldi pénzintézet kötötti vételi - határidős  | 1 724      |
| MNB-vel kötött kamatswap ügylet - CCIRS                                      | -251       |
| Belföldi pénzintézettel kötött kamatswap ügylet - IRS                        | -48 017    |
| MNB-vel kötött kamatswap ügylet - MIRS                                       | -5 374     |
| Külföldi pénzintézettel kötött kamatswap ügylet - IRS                        | -26 937    |
| Deviza határidős ügyletek - Belföldi Pénzintézetekkel kötötti eladási - spot | 1 020      |
| Deviza határidős ügyletek - Belföldi Pénzintézetekkel kötötti eladási - swap | 694        |
| Deviza határidős ügyletek - Pénzügyi közvetítőkkal kötötti eladási - spot    | 165        |
| Deviza határidős ügyletek - Külföldi hitelintézettel kötötti eladási - spot  | 1 722      |

#### Függő jogi ügyek és adóügyi perek minősítése

A Bankcsoport rendszeresen, negyedéves gyakorisággal felülvizsgálja a függő jogi ügyeket, és a peres ügyek várható kimenetele alapján a perösszeggel megegyezően céltartalékot képez.

#### 46. Kapcsolt felek

Ebben a beszámolóban a kapcsolt fél fogalma magába foglal minden olyan vállalkozást, mely közvetlenül vagy közvetett módon a Bankcsoport befolyása alatt áll, befolyással rendelkezik a Bankcsoport felett, vagy akikkel a Bankcsoport közös irányítás alatt áll (azaz az anyavállalatot és azok leányvállalatait és a Bankcsoport saját leányvállalatait), valamint a társult vállalkozásokat és a Bankcsoport kulcsfontosságú vezetőit, és azok közeli családtagjait. Amennyiben a Bankcsoport vezetőségének közvetlenül vagy közvetetten felhatalmazása vagy felelőssége van más, a Csoporton kívüli cégek tevékenységének tervezésében, irányításában vagy ellenőrzésében, abban az esetben az adott cég egyéb – a vezetőségen keresztül – kapcsolt félként kerül bemutatásra.

Leányvállalatok: A leányvállalatok a kiegészítő megjegyzések 47. fejezetében kerülnek bemutatásra.

Társult vállalkozások: A társult vállalkozások a kiegészítő megjegyzések 45. fejezetében kerülnek bemutatásra.

Kapcsolt felek: kötelezettségek és követelések kapcsolt felekkel szemben tárgyidőszak végén:

| adatok millió Ft-ban                                                                                                      | Nyitott egyenlegek 2025.12.31.                                                                                    |                                |                                                                 |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                           | Anyavállalat és a gazdálkodó egység felett közös ellenőrzést vagy jelentős befolyást gyakorló gazdálkodó egységek | Társult és közös vállalkozások | Az intézmény vagy anyavállalatának kulcspozícióban lévő vezetői | Egyéb kapcsolt felek |
| Kiválasztott pénzügyi eszközök                                                                                            | 2 333                                                                                                             | 2 199                          | 7                                                               | 2 907                |
| Hitelek és előlegek                                                                                                       | 2 333                                                                                                             | 2 199                          | 7                                                               | 2 907                |
| Kiválasztott pénzügyi kötelezettségek                                                                                     | 3 381                                                                                                             | 152                            | 496                                                             | 1 326                |
| Betétek                                                                                                                   | 3 381                                                                                                             | 152                            | 496                                                             | 1 326                |
| Adott hitelnyújtási elkötelezettségek, pénzügyi garanciák és egyéb elkötelezettségek névértéke                            | 0                                                                                                                 | 0                              | 0                                                               | 25                   |
| Az értékvesztés és a hitelkockázat-változásából származó negatív valószínűsítő halmozott összege nemteljesítő kitettségek | 1                                                                                                                 | 0                              | 0                                                               | 80                   |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrássy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Kapcsolt felek: kapcsolt felekkel való ügyletkötésekből származó kiadások és bevételek a tárgyidőszakban:

| adatok millió Ft-ban                                                                                                                       | 2025                                                                                                              |                                                                 |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                            | Anyavállalat és a gazdálkodó egység felett közös ellenőrzést vagy jelentős befolyást gyakorló gazdálkodó egységek | Az intézmény vagy anyavállalatának kulcspozícióban lévő vezetői | Egyéb kapcsolt felek |
| Kamatbevétel                                                                                                                               | 47                                                                                                                | 0                                                               | 230                  |
| Kamatráfordítások                                                                                                                          | 141                                                                                                               | 17                                                              | 34                   |
| Díj- és jutalékbevételek                                                                                                                   | 16                                                                                                                | 5                                                               | 45                   |
| Általános költségek                                                                                                                        | 0                                                                                                                 | 0                                                               | 333                  |
| Árfolyam-különbözet [nyereség vagy (-) veszteség], nettó                                                                                   | 13                                                                                                                | 1                                                               | 2                    |
| Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó       | 0                                                                                                                 | 1                                                               | -32                  |
| (Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása) | 3                                                                                                                 | 0                                                               | -18                  |

A vezető tisztségviselők hozzátartozóival szemben fennálló kitettségek összege sem eszköz, sem forrás oldalon nem lényeges, erre való tekintettel a Bankcsoport eltekint a bemutatásuktól.

Kulcsfontosságú vezetőknek adott juttatásokat az alábbi táblázat mutatja be tárgyidőszakra és előző időszakra. Kulcsfontosságú vezetőknek tekintjük az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjait, valamint a Bankcsoport üzleti igazgatót és Pénzügyi igazgatót.

| adatok millió Ft-ban                                                   | 2025       | 2024       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Kulcsfontosságú vezetők juttatása összesen</b>                      | <b>702</b> | <b>619</b> |
| rövid távú munkavállalói juttatások (alapbér, cafeteria, tiszteletdíj) | 499        | 351        |
| végkielégítések                                                        | 35         | 0          |
| részvényalapú kifizetések                                              | 35         | 137        |
| bónusz kifizetés                                                       | 133        | 131        |

#### 47. Leányvállalatok és strukturált nem konszolidált gazdálkodó egységek

A Bankcsoport köteles közzétenni azokat az információkat, amelyek lehetővé teszik, hogy pénzügyi kimutatásainak felhasználói megértsék a következőket:

- (i) a csoport felépítését; és
- (ii) azt az érdekeltséget, amellyel ellenőrzést nem biztosító részesedések rendelkeznek a csoport tevékenységeiben és cash flow-iban.

A csoportszerkezetet az alábbi táblázat mutatja be intézményenként, a tárgyidőszak végén.

A Társaság leányvállalatai és társult vállalkozása a következők:

| Jogalany                  | A befektetést befogadó székhelye             | Részesedés szerzés időpontja | A befektetést befogadó jegyzett tőkéje | A befektetést befogadó saját tőkéje | A befektetést befogadó mérlegfőösszege | A befektetést befogadó nyeresége vagy (-) vesztesége | Halmazott tőkerészesedések [%] | Csoportszerkezet [kapcsolat] | Könyv szerinti érték |
|---------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|
| And-Mag Kft               | 1062 Budapest, Andrásy út 98.                | 2010.08.23                   | 3                                      | 2 203                               | 2 234                                  | 116                                                  | 100,00%                        | Leányvállalatok              | 2 076                |
| Magnet Faktor Zrt.        | 1062 Budapest, Andrásy út 98.                | 2017.10.01                   | 310                                    | 1 688                               | 8 622                                  | 319                                                  | 58,06%                         | Leányvállalatok              | 237                  |
| Aranytömb Kft             | 1062 Budapest, Aradi utca 63. II. em. 3A.    | 2020.11.18                   | 100                                    | 161                                 | 299                                    | 329                                                  | 49,00%                         | Ársult vállalkozás           | 980                  |
| Hyphotheca financing Zrt. | 1062 Budapest, Andrásy út 98.                | 2023.05.31                   | 102                                    | 641                                 | 8 768                                  | 477                                                  | 100,00%                        | Leányvállalatok              | 650                  |
| MagNet Értékpapír Zrt.    | 1062 Budapest, Andrásy út 98.                | 2024.09.03                   | 70                                     | 81                                  | 100                                    | -21                                                  | 70,00%                         | Leányvállalatok              | 49                   |
| Pumbedita Zrt.            | 1062 Budapest, Andrásy út 98. 3. em. 1. ajtó | 2024.12.19                   | 7                                      | 212                                 | 213                                    | -4                                                   | 100,00%                        | Leányvállalatok              | 608                  |
| Polgári Bank              | 4090 Polgár, Hősök útja 8.                   | 2025.06.10                   | 2 304                                  | 8 126                               | 71 669                                 | 948                                                  | 90,96%                         | Leányvállalatok              | 4 926                |
| EME Holding Kft.          | 1146 Budapest, Thököly út 57. A. ép.         | 2025.08.06                   | 3                                      | -127                                | 172                                    | -1                                                   | 65,00%                         | Leányvállalatok              | 546                  |

Azon vállalkozások esetében, amelyekben a Bankcsoport meghatározó részesedéssel rendelkezik, teljes körű konszolidációt alkalmaz. A társult vállalkozások közé tartozik az Aranytömb Kft. Azon egyéb társaságok, ahol a Bankcsoportnak nincsen meghatározó részesedése, az IFRS 9 szerint szerepelnek.

A Társaság vezető tisztségviselői által kapcsolt felek (jogi személyek, MRP) az alábbiak:

|                                                                          |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| AIT BÜROTEL Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság     | 1062 Budapest, Andrásy út 100.                   |
| ARAGO Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 13. ajtó  |
| EMAB Zrt.                                                                | 1113 Budapest, Bocskai út 77-79.                 |
| BÁNHIDA KFT                                                              | 1031 Budapest, Péter utca 4.                     |
| Domestore Kft.                                                           | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 5. ajtó   |
| FORRÁS nyRt                                                              | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó  |
| FERROKER-SPED Kft                                                        | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó  |
| Hotel Palota Lillafüred Kft.                                             | 3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.                 |
| MLADO Kft                                                                | 3200 Gyöngyös, Kócsag utca 18. I. em. 6. ajtó    |
| MIKLÓSFAL Mezőgazdasági ZRT.                                             | 8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.                |
| Peter's Szalajka Kft.                                                    | 1031 Budapest, Péter utca 4.                     |
| Honvéd FC Kft.                                                           | 1194 Budapest, Temesvár utca 25/a                |
| "Zalaszentbalázs" - Olajos Növények Kft.                                 | 8772 Zalaszentbalázs, 082/22. hrsz               |
| KNB-FUENTE Kft.                                                          | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 1. ajtó   |
| Kreditor Zrt.                                                            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. VI. em. 16. ajtó |
| PROTON TRADE Zrt.                                                        | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 19. ajtó  |
| Első Mobilkereskedelmi Zrt.                                              | 1146 Budapest, Thököly út 57/a                   |
| Mintinvest-2005 Kft.                                                     | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 2. ajtó   |
| CENTERMODUL-1 Kft.                                                       | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 18. ajtó  |
| TB Invest Zrt.                                                           | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 11. ajtó  |
| BabelSoft Kft.                                                           | 2132 Göd, Napsugár utca 32.                      |
| "Ecser Közmű" Kft.                                                       | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 12. ajtó  |
| Vinum Medicinalis Forte Kft.                                             | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 11. ajtó  |
| CE OPTICS Kft.                                                           | 6725 Szeged, Moszkvai körút 19.                  |
| SUNBELT DEVELOPMENTS Zrt.                                                | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 6. ajtó   |
| ALKOTMÁNY AGRO Zrt.                                                      | 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.                |
| EME-Holding Kft                                                          | 1146 Budapest, Thököly út 57. A. ép .            |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánított cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



|                                  |                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Marketprog Kft.                  | 2093 Budajenő, Telki út 5.                                       |
| SIKFÜRDŐ Kft.                    | 1031 Budapest, Péter utca 4.                                     |
| Peter's Consulting Kft.          | 1031 Budapest, Péter utca 4.                                     |
| General DAKON Kft.               | 1174 Budapest, Orgoványi utca 4.                                 |
| GREENNOVATÍV Kft.                | 1068 Budapest, Városligeti fasor 34-36.                          |
| Full Of Life Trade Kft.          | 1031 Budapest, Péter utca 4.                                     |
| BioViva Kft                      | 2132 Göd, Napsugár u. 32.                                        |
| Libegőpark Kft.                  | 3517 Miskolc, Erzsébet sétány 77.                                |
| Erdők a Jövőért Kft.             | 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.                                |
| CENTERMODUL-5 Kft.               | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 12. ajtó                  |
| STAR MANAGEMENT Kft.             | 6721 Szeged, Osztrovszky utca 22.                                |
| SOLARPARK-BÁBONY Kft.            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| RÉGENS-INVEST Kft.               | 1022 Budapest, Fillér utca 78-82. A. ép. D. lház. 2. em. 5. ajtó |
| KONTHERMO Zrt.                   | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. VI. em. 19. ajtó                 |
| AEROTROPOLIS Kft.                | 1107 Budapest, Szállás utca 30. B. ép.                           |
| MERITRON Zrt.                    | 1022 Budapest, Bimbó út 51.                                      |
| MIKLÓSFA-ERDŐ Zrt.               | 8800 Nagykanizsa, Miklósfa utca 70.                              |
| Polgári Bank Zrt.                | 4090 Polgár, Hősök útja 8.                                       |
| MARKETPROG Asset Management Zrt. | 1124 Budapest, Csörsz utca 45.                                   |
| KANIZSA-AGRÁR Zrt.               | 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.                                |
| Sós Karamell Kft.                | 1052 Budapest, Párisi utca 3.                                    |
| Agena New Energy Kft.            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Alcor New Energy Kft.            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| ARAGO Green Tech Kft.            | 3791 Sajókeresztúr, 03/20.hrsz.                                  |
| Aldebaran New Energy Kft.        | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Avior New Energy Kft.            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Altair New Energy Kft.           | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Antares New Energy Kft.          | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Arrakis New Energy Kft.          | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| A2 POWER Energia Kft.            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| C-FORM Energy Kft.               | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| VTM Naperőmű Kft.                | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| TDG Naperőmű Kft.                | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| TP-ENERGY Kft                    | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| GERGO-ENERGY Kft                 | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| TG-ENERGY Kft                    | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| TMA Solar Naperőmű Kft.          | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| ADINA-ENERGY Kft.                | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| TL-ENERGY Kft                    | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Aquila New Energy Kft.           | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| Yellowsolar Kft.                 | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó                  |
| ARAGO-SPORT Kft.                 | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 15. ajtó                  |
| Translocon Biotechnológiai Zrt.  | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 20. ajtó                  |
| CC Kiber Zrt.                    | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 20. ajtó                  |
| ERDŐTÁJ ZRT.                     | 8800 Nagykanizsa, Miklósfa utca 70.                              |

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrássy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB



|                                                                                |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| GAMELAB Szoftverfejlesztő Zrt.                                                 | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 11. ajtó            |
| EMPIRE Zrt.                                                                    | 1146 Budapest, Thököly út 57. A. ép.                       |
| Hild Invest Kft.                                                               | 1062 Budapest, Aradi utca 63. II. em. 3A. ajtó             |
| KÖKI FITT Zrt. "v. a."                                                         | 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép.               |
| Metal Studio Zrt.                                                              | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 11. ajtó            |
| Frame Home Kft.                                                                | 2000 Szentendre, Barackvirág utca 1. 2. ép. 1. em. 3. ajtó |
| Euronergy Omega Kft.                                                           | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó            |
| FORRÁS Invest Alapkezelő Zrt.                                                  | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 17. ajtó            |
| Wehring Kft.                                                                   | 1023 Budapest, Borbolya utca 8. fszt. 3.                   |
| Peter's Central Korlátolt Felelősségű Társaság                                 | 1031 Budapest, Péter utca 4.                               |
| Hata Advisory Kft.                                                             | 1125 Budapest, Zsolna utca 41. fszt. 1.                    |
| Montezuro Üzemeltető Kft.                                                      | 1031 Budapest, Péter utca 4.                               |
| VIEGON Kft.                                                                    | 6900 Makó, Báránysor 22.                                   |
| Primus Wealth S.A.                                                             | 2222 Luxembourg, rue de Neudorf 272.                       |
| Peter's Property Kft.                                                          | 1031 Budapest, Péter utca 4.                               |
| Star Consulting Kft.                                                           | 1182 Budapest, Brassó utca 34/B. 2.                        |
| Amphorma Kft.                                                                  | 8227 Felsőörs, Petőfi utca 26.                             |
| ARAGO Chemical Zrt.                                                            | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 20. ajtó            |
| CM Közműfejlesztő Kft.                                                         | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 12. ajtó            |
| MAMIBO Hungary Kft.                                                            | 1147 Budapest, Öv utca 182/B Fsz. 1. ajtó                  |
| Pumbedita Invest Zrt.                                                          | 1062 Budapest, Andrásy út 98. 3. em. 1. ajtó               |
| Hilaris Hotel Management Kft.                                                  | 1031 Budapest, Péter utca 4.                               |
| 3GI Energy Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 14. ajtó            |
| Limited Invest Zrt.                                                            | 1141 Budapest, Paskál utca 48. Fsz. 1. ajtó                |
| Reed Hotelservice Kft.                                                         | 1031 Budapest, Péter utca 4.                               |
| Kéktó Manas Kft.                                                               | 8693 Lengyeltóti, Rágniczapuszta puszta 4.                 |
| Vessel Bristolian Kft.                                                         | 1056 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 13. ajtó            |
| Hőforrás Hotelservice Kft.                                                     | 1031 Budapest, Péter utca 4.                               |
| TAS-11 Kft.                                                                    | 1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 24. 2. em. 4/a         |
| MAGNON Kft.                                                                    | 1037 Budapest, Farkastorki köz 2.                          |
| ARAGO Zrt                                                                      | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 15. ajtó            |
| HANTECH Zrt.                                                                   | 9300 Csorna, Eszperantó u. 2.                              |
| SELLIFORM Zrt.                                                                 | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. VI. em. 11. ajtó           |
| "STÚDIÓ-V" Kft                                                                 | 1051 Budapest, Vértanúk tere 1.                            |
| Netbank Service Kft.                                                           | 1146 Budapest, Abonyi utca 5. fszt. 1.                     |
| Zarzarrosa Kft.                                                                | 1192 Budapest, Vonás utca 11. fszt. 1.                     |
| ARAGO HOTELS Zrt.                                                              | 3517 Miskolc, Erzsébet sétány 38457/2 hrsz.                |
| Terra Divina Kft.                                                              | 1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 13. A. ép. 2. em. 11.    |
| A2 IT ARAGO Zrt.                                                               | 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. em. 9. ajtó             |
| BENDEN Kft.                                                                    | 1062 Budapest, Andrásy út 98. ttszt                        |
| DALEBENISZOLG Kft.                                                             | 1062 Budapest, Andrásy út 98. ttszt                        |
| Rapid-Homes General Kft.                                                       | 3508 Miskolc, Futó utca 73.                                |
| FÁROSZ Invest Zrt.                                                             | 1062 Budapest, Andrásy út 98. ttszt                        |
| BIGMAG Holding Kft.                                                            | 1062 Budapest, Andrásy út 98. III. em. 1.                  |

**MagNet Magyar Községi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrásy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

|                         |                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| Atalante Invest Kft.    | 1165 Budapest, Farkasfog utca 43.               |
| HXG Befektetési Zrt.    | 8693 Lengyeltóti, Rágniczapuszta 4.             |
| Johnson Invest Kft.     | 1192 Budapest, Vonás utca 11. fszt. 2.          |
| FZS Mag Investment Kft. | 1062 Budapest, Andrásy út 98. III. em. 1. ajtó  |
| ROA Mag Investment Kft. | 1062 Budapest, Andrásy út 98. III. em. 1. ajtó  |
| Okrug Adria Kft.        | 1062 Budapest, Aradi utca 63. III. em. 2. ajtó  |
| FZS Mag Trust 2024 Kft. | 1024 Budapest, Buday László utca 5/C as 3. ajtó |
| BINX Zrt.               | 1031 Budapest, Záhony utca 7.                   |

#### 48. Lízing közzétételek

##### Pénzügyi lízing kötelezettségek

A Bankcsoport a használati-jog-eszközöket és a lízing kötelezettségeket nem elkülönítetten mutatja ki a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A pénzügyi lízinggel kapcsolatos tételeket mind eszköz, mind forrás oldalon azon mérlegsorokon mutatja ki a Bankcsoport, amelyekre egyébként kerültek volna, amennyiben azok megvásárlásra kerültek volna. A használati-jog eszközöket a tárgyi eszközökön belül az Ingatlanok, gépek és berendezések soron, a lízing kötelezettségeket az Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségeken belül az Egyéb pénzügyi kötelezettségek soron.

A lízingbevevő lízingtevékenységének jellege: banküzemi ingatlanok (bankfiók, iroda, garázs) bérbevétele.

Az alábbi táblázat a lízingkötelezettségek lejárat szerinti bontását tartalmazza.

| adatok millió Ft-ban                      | 1 éven belüli | 1-5 év | 5 éven túl | 2025.12.31 |
|-------------------------------------------|---------------|--------|------------|------------|
| Használati-jog-eszköz lízingkötelezettség | 40            | 350    | 4 636      | 5 026      |

AZ IFRS 16 hatályán kívül kezelt és az eredményben közvetlenül elszámolt ingatlan bérleti díjak értéke 486 MFt.

#### 49. A közzétételre történő engedélyezés napja és fordulónapot követő események

A mérlegfordulónap utáni események azok az akár kedvező, akár kedvezőtlen események, amelyek a mérlegfordulónap és a pénzügyi kimutatások közzétételre történő jóváhagyásának időpontja között történnek. Kétféle eseményt lehet megkülönböztetni:

- azokat, amelyek a mérleg fordulónapján fennállt körülményeket igazolnak (mérlegfordulónap utáni módosító események); valamint
- azokat, amelyek olyan körülményekre utalnak, amelyek a mérlegfordulónap után jöttek létre (mérlegfordulónap utáni nem módosító események).

A mérlegfordulónap utáni események azok az akár kedvező, akár kedvezőtlen események, amelyek a

A mérlegfordulónap utáni események azok az akár kedvező, akár kedvezőtlen események, amelyek a mérlegfordulónap és a pénzügyi kimutatások közzétételre történő jóváhagyásának időpontja között történnek. Kétféle eseményt lehet megkülönböztetni:

a) azokat, amelyek a mérleg fordulónapján fennállt körülményeket igazolnak (mérlegfordulónap utáni módosító események); valamint

b) azokat, amelyek olyan körülményekre utalnak, amelyek a mérlegfordulónap után jöttek létre (mérlegfordulónap utáni nem módosító események).

Nem történt olyan esemény, amely a standard szerint módosító eseménynek minősülne.

Bankcsoportunk értékelte a jelenlegi háborús konfliktusokat és azok gazdasági hatásait. Az értékelésünk alapján a tapasztalt folyamatok nem érintik hátrányosan a Bankcsoport tevékenységét, és a vállalkozás folytatásának elve érvényesül a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozóan is.

A Magyar Nemzeti Bank a H-EN-I-566/2025. számú határozatában engedélyezte ahogy a MagNet Bank és Polgári Bank között 2025. július 3. napján létrejött állomány átruházási szerződésekben meghatározottak szerint – a betétállományt és pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződés-állományt, folyószámla-hitelkeret-állományt, valamint hitel- és pénzkölcsön szerződésállományt és követelésállományt a Polgári Bank 2026. február 28. napján átruházza a MagNet Bankra. Az állomány átruházás sikeresen megtörtént, a felek nettósítási megállapodás keretében elszámoltak egymással.

A MagNet Bank 2026. február 27-én megvásárolta a Polgári Banktól az állampapír állományát, melynek névértéke 9.606 millió Ft, valamint 5,8 millió EUR.

A MagNet Bank, mint a Polgári Bank leányvállalatának többségi tulajdonosa 2026. február 11-én tulajdonosi megerősítő nyilatkozatot (comfort letter) adott ki a Polgári Bank Igazgatósága számára, melyben támogatásáról biztosítja a Polgári Bankot, hogy a vállalkozás tovább működését biztosítja, valamint megteszi a szükséges intézkedéseket, amennyiben a Polgári Bank tőkéje a jogszabályi minimum követelmény szinthez közelít.

A Bankcsoport tárgyalásokat folytat a többségi tulajdonában álló, immáron a nemrég történt állomány átruházásokat követően megmaradt Polgári Bank részvényeinek értékesítéséről.

## **50. Működési szegmensek**

A Bankcsoport kimutatásaira nem alkalmazandó az IFRS 8, így nem kell közzétételt bemutatni a működési szegmensekről.

## **VIII. EGYÉB**

### **51. Számviteli törvényhez kapcsolódó közzétételek**

A 2000. évi C. törvény a Számvitelről 114/B. § szerinti saját tőke megfeleltetési tábla tárgyidőszakra és előző időszakra.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
**1062 Budapest, Andrásy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

| adatok millió Ft-ban                                    | 2025.12.31    |                           |                         |                | 2025.12.31                     |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|----------------|--------------------------------|
| Saját tőke megfeleltetés                                | IFRS szerinti | Egyéb átfogó<br>jövedelem | Általános<br>tartalék * | Saját részvény | Számviteli törvény<br>szerinti |
| <b>Saját tőke</b>                                       | <b>40 724</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>                | <b>0</b>       | <b>40 724</b>                  |
| Jegyzett tőke                                           | 10 568        | 0                         | 0                       | -690           | 9 878                          |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke                       | 0             | 0                         | 0                       | 0              | 0                              |
| Tőketartalék                                            | 3 732         | 0                         | 0                       | 0              | 3 732                          |
| Eredménytartalék                                        | 15 687        | 0                         | -5 300                  | 0              | 10 387                         |
| Halmazott egyéb átfogó jövedelem                        | 2 716         | -2 716                    | 0                       | 0              | 0                              |
| Értékelési tartalék                                     | 0             | 2 716                     |                         | 0              | 2 716                          |
| Anyavállalat tulajdonosainak tulajdonítható<br>eredmény | 7 443         | 0                         | 0                       | 0              | 7 443                          |
| Saját részvények (-)                                    | -690          | 0                         | 0                       | 690            | 0                              |
| Lekötött tartalék*                                      | 0             | 0                         | 5 300                   | 0              | 5 300                          |
| Kisebbségi részesedések                                 | 1 268         | 0                         | 0                       | 0              | 1 268                          |

\* Hpt. 83. § (7) Amennyiben a hitelintézet az Szmt. 3. § (10) bekezdés 2. pontjában meghatározott IFRS-ek szerint állítja össze éves beszámolóját, a (2) bekezdés szerint meghatározott összeget az eredménytartalékból el kell különítenie és azt az Szmt. szerinti saját tőke megfeleltetési táblában, a 114/B. § (4) bekezdés h) pontja szerinti lekötött tartalékként kell kimutatnia.

#### Saját tőke megfeleltetési tábla készítésének alapja

A magyar Számviteli törvény 114/B paragrafusa szerint az évközi pénzügyi kimutatás tartalmazza a magyar Számviteli törvény szerinti és a lent részletezett elkészítési elvek szerinti saját tőke közötti eltérés levezetését.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Az összeállítás során alkalmazott elvek szerinti saját tőke és a magyar Számviteli törvény szerinti saját tőke közötti eltérés levezetése az alábbi tőkeelemek 2024. december 31-i és 2025. december 31-i egyenlegeit tartalmazza:

- a) Saját tőke
- b) Jegyzett tőke
- c) Jegyzett de be nem fizetett tőke
- d) Tőketartalék
- e) Eredménytartalék
- f) Értékelési tartalék
- g) Adózott eredmény
- h) Saját részvénnyek (-)
- i) Lékötött tartalék

a) saját tőke: az IFRS-ek szerinti saját tőke összege, növelve a kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összegével, csökkentve a fizetett pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összegével, növelve a jogszabály alapján tőketartalékba helyezendő pénzeszközök, átvett eszközök értékéből a halasztott bevételeként kimutatott összeggel, csökkentve a tőkeinstrumentumnak minősülő tőkeemelés miatt, a tulajdonosokkal szemben kimutatott követelés összegével;

b) IFRS-ek szerinti jegyzett tőke: a létesítő okiratban meghatározott jegyzett tőke, amennyiben az tőkeinstrumentumnak minősül;

c) jegyzett, de be nem fizetett tőke: az IFRS-ek szerinti jegyzett tőkéből a gazdálkodó rendelkezésére még nem bocsátott összeg;

d) tőketartalék: a saját tőke minden olyan elemének összege, amely nem felel meg az IFRS-ek szerinti jegyzett tőke, a jegyzett, de be nem fizetett tőke, az eredménytartalék, az értékelési tartalék, az adózott eredmény vagy a lekötött tartalék fogalmának;

e) eredménytartalék: az IFRS-ek szerinti éves beszámolóban kimutatott, korábbi évek halmozott – és a tulajdonosok részére még ki nem osztott – adózott eredmény (ideértve az IFRS-ekre való áttérés éve előtti üzleti év mérlegfordulónapján az e törvény szerint keletkezett eredménytartalék és adózott eredmény együttes összegének az IFRS-ekre való áttérés felhalmozott eredményre gyakorolt hatásával korrigált összegét), továbbá az IFRS-ek szerint közvetlenül a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek [ideértve a kapott pótbefizetés azon összegét is, amely esetében a pótbefizetésből származó követeléséről a gazdasági társaság tulajdonosa (tagja) lemondott], a jegyzett tőkéből vagy a tőketartalékból a veszteségek fedezetére átvzetett összeg, az egyéb tartalékokból átvzetett bármely olyan összeg, amelynek átvzetését az IFRS-ek előírják vagy megengedik. Az így meghatározott összeget csökkenteni kell a fizetett pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összegével, és a fel nem használt fejlesztési tartaléknak a kapcsolódó, az IAS 12 Nyereségadó című standard alapján számított halasztott adóval csökkentett összegével. Az eredménytartalék összege az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása című standard szerinti egyéb átfogó jövedelmet – az átsorolási módosítások kivételével – nem tartalmazhat;

f) értékelési tartalék: az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása című standard szerinti átfogó jövedelem kimutatásban szereplő egyéb átfogó jövedelem halmozott és tárgyévi egyéb átfogó jövedelmet is tartalmazó összege;

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvánartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

g) adózott eredmény: az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása című standard szerinti átfogó jövedelemkimutatás eredmény szakaszában vagy a különálló eredménykimutatásban szereplő, a folytatódó és a megszűnt tevékenységekre bemutatott adózás utáni nettó eredmény együttes összeg (114/A. § 9. pontjában meghatározott fogalom) A Bankcsoportnál ez nem releváns.

h) lekötött tartalék: a kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege, növelve a fel nem használt fejlesztési tartaléknak a kapcsolódó, az IAS 12 Nyerésadók című standard alapján számított halasztott adóval csökkentett összegével.

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza továbbá (114/B. § (5)):

a) A Cégbírószágon bejegyzett tőke és a fent leírt elkészítési elvek alapján meghatározott jegyzett tőke közötti változás levezetését:

2024. december 31-én 9.655.416.000 Ft, 2025.12.31-én a Bankcsoport Cégbírószágon bejegyzett tőkéje és az IFRS szerinti jegyzett tőkéje 10.568.492.000 Ft.

b) Az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó, beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is tartalmazó eredménytartalék összegének az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyerésadók című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

A Bankcsoport osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartaléka 2025. december 31-én 12.610 MFt, 2024. december 31-én 13.799 MFt.

Budapest, 2026. június 02.

Salamon János  
vezérigazgató  
Igazgatóság tagja

Prokop Gábor  
pénzügyi igazgató

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**  
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu)  
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbírószágot: Fővárosi Törvényszék Cégbírószága. Céggjegyzékszám: Cg.01-10-046111  
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB