

# **OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**

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

A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL  
ZÁRULT ÉVRŐL

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa és Igazgatósága részére

### **Az egyedi pénzügyi kimutatásokról készült jelentés**

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt egyedi pénzügyi kimutatásainak (mely a 2-60. oldalon található) a könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2012. december 31-i pénzügyi helyzet kimutatásból, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és átfogó eredménykimutatásból, saját tőke-változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a jelentős számviteli politikák összefoglalásából és az egyéb magyarázó információkból állnak.

#### *A vezetés felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért*

A vezetés felelős az egyedi pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az egyedi pénzügyi kimutatások véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyedi pénzügyi kimutatások mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.


A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni a egyedi pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyedi pénzügyi kimutatások gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

*Vélemény*

Véleményünk szerint az egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-iról az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2013. március 27.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna  
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.  
000083

# OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

## TARTALOMJEGYZÉK

### Oldalszám

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi  
Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített  
egyedi pénzügyi kimutatások

|   |      |
|---|------|
| 2012. december 31-ei egyedi<br>Pénzügyi helyzet kimutatása    | 2    |
| 2012. december 31-ei egyedi<br>Eredménykimutatása             | 3    |
| 2012. december 31-ei egyedi<br>Átfogó eredménykimutatása      | 4    |
| 2012. december 31-ei egyedi<br>Cash-flow kimutatása           | 5    |
| 2012. december 31-ei egyedi<br>Saját tőke-változás kimutatása | 6    |
| Egyedi Kiegészítő melléklet                                   | 7-60 |

---

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

|  | Jegyzet<br>száma | 2012                    | 2011                    |
|--|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal           | 4.               | 75 064                  | 1 729                   |
| Bankközi kihelyezések, követelések                                       | 5.               | 36 182                  | 80 652                  |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök             | 6.               | -                       | 2 028                   |
| Értékesíthető értékpapírok   | 7.               | 41 859                  | 1 845                   |
| Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után | 8.               | 1 273 919               | 1 482 103               |
| Tárgyi eszközök  | 9.               | 130                     | 126                     |
| Immateriális javak   | 9.               | 164                     | 183                     |
| Egyéb eszközök   | 10.              | <u>34 051</u>           | <u>90 733</u>           |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>   |                  | <b><u>1 461 369</u></b> | <b><u>1 659 399</u></b> |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek                    | 11.              | 225 077                 | 336 250                 |
| Kibocsátott értékpapírok   | 12.              | 1 142 728               | 1 202 215               |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek      | 13.              | -                       | 7 122                   |
| Egyéb kötelezettségek  | 14.              | 14 313                  | 23 666                  |
| Alárendelt kölcsöntőke   | 15.              | <u>3 640</u>            | <u>3 865</u>            |
| <b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>  |                  | <b><u>1 385 758</u></b> | <b><u>1 573 118</u></b> |
| Jegyzett tőke  | 16.              | 27 000                  | 27 000                  |
| Eredménytartalék és egyéb tartalékok                                     | 17.              | <u>48 611</u>           | <u>59 281</u>           |
| <b>SAJÁT TŐKE</b>  |                  | <b><u>75 611</u></b>    | <b><u>86 281</u></b>    |
| <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>   |                  | <b><u>1 461 369</u></b> | <b><u>1 659 399</u></b> |

Budapest, 2013. március 27.



Gyuris Dániel  
vezérigazgató

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNY KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

|   | Jegyzet<br>száma | 2012                  | 2011                  |
|---|------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Kamatbevétel:</i>  |                  |                       |                       |
| Hitelekből  |                  | 100 124               | 106 817               |
| Bankközi kihelyezésekből  |                  | 25 150                | 28 192                |
| Más bankoknál és a Magyar Nemzeti Banknál vezetett számlákból   |                  | 51                    | 48                    |
| Kamattámogatás a jelzáloglevelekkel fedezett lakáshitelek után  |                  | 39 578                | 42 719                |
| Értékesíthető értékpapírokból   |                  | <u>551</u>            | <u>794</u>            |
| <b>Összes kamatbevétel</b>  |                  | <b><u>165 454</u></b> | <b><u>178 570</u></b> |
| <i>Kamatráfordítások:</i>   |                  |                       |                       |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre   |                  | 32 975                | 19 898                |
| Ügyfelek betéteire  |                  | 232                   | 375                   |
| Kibocsátott értékpapírokra  |                  | 83 338                | 89 963                |
| Alárendelt kölcsöntőkére  |                  | <u>145</u>            | <u>139</u>            |
| <b>Összes kamatráfordítás</b>   |                  | <b><u>116 690</u></b> | <b><u>110 375</u></b> |
| <b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL</b>   |                  | <b>48 764</b>         | <b>68 195</b>         |
| Értékvesztésképzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre  | 8.;19.           | 27 625                | 40 448                |
| Végtörlesztéshez kapcsolódó nyereség (-)/veszteség (+)  | 19.              | -1 555                | 60 694                |
| <b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN</b> |                  | <b>22 694</b>         | <b>-32 947</b>        |
| Díj-, jutalékbevételek  | 20.              | 1 854                 | 2 116                 |
| Díj-, jutalékráfordítások   | 20.              | <u>-3 664</u>         | <u>-3 928</u>         |
| <b>Díjak, jutalékok nettó eredménye</b>   |                  | <b><u>-1 810</u></b>  | <b><u>-1 812</u></b>  |
| Devizaműveletek vesztesége (-)/nyeresége (+), nettó   |                  | -2 335                | 4 198                 |
| Értékpapírok árfolyamnyeresége, nettó   |                  | 45                    | -                     |
| Egyéb működési bevételek  | 28.              | 5 728                 | 2 377                 |
| Egyéb működési ráfordítások   |                  | <u>-932</u>           | <u>-1 003</u>         |
| <b>Nettó működési eredmény</b>  |                  | <b><u>2 506</u></b>   | <b><u>5 572</u></b>   |
| Személyi jellegű ráfordítások   |                  | 636                   | 653                   |
| Értékcsökkenés  |                  | 125                   | 157                   |
| Egyéb általános költségek   | 21.              | <u>14 469</u>         | <u>6 443</u>          |
| <b>Egyéb adminisztratív ráfordítások</b>  |                  | <b><u>15 230</u></b>  | <b><u>7 253</u></b>   |
| <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>   |                  | <b>8 160</b>          | <b>-36 440</b>        |
| Társasági adó   | 23.              | <u>727</u>            | <u>-6 702</u>         |
| <b>NETTÓ EREDMÉNY</b>   |                  | <b><u>7 433</u></b>   | <b><u>-29 738</u></b> |
| Egy törzsrészvényre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)  |                  |                       |                       |
| Alap és hígított  | 24.              | <u>27 530</u>         | <u>-110 141</u>       |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNY KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

|  | Jegyzet<br>száma | 2012                | 2011                  |
|--|------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>NETTÓ EREDMÉNY</b>  |                  | <u><b>7 433</b></u> | <u><b>-29 738</b></u> |
| Értékesíthető értékpapírok valós érték különbözete                                     | 7.               | 45                  | -3                    |
| Származékos pénzügyi instrumentumok saját tőkében<br>elszámolt valós érték korrekciója |                  | <u>430</u>          | <u>377</u>            |
| <b>Átfogó eredmény tételek, nettó</b>  |                  | <u><b>475</b></u>   | <u><b>374</b></u>     |
| <b>NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>   |                  | <u><b>7 908</b></u> | <u><b>-29 364</b></u> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

|   | Jegyzet<br>száma | 2012                   | 2011                  |
|---|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG</b>   |                  |                        |                       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>   |                  | <b>8 160</b>           | <b>-36 440</b>        |
| Értécsökkenés és amortizáció  |                  | 125                    | 157                   |
| Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre   |                  | 26 070                 | 101 142               |
| Értékvesztés képzés egyéb eszközökre  |                  | 3                      | -                     |
| Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték<br>különbözetének nem realizált nyeresége (-)/ vesztesége (+) |                  | -5 442                 | 4 148                 |
| <i>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>  |                  |                        |                       |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi<br>eszközök nettó változása                               |                  | 2 028                  | -                     |
| Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése   |                  | 182 114                | -20 843               |
| Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó növekedése  |                  | 56 679                 | -80 099               |
| Egyéb kötelezettségek növekedése  |                  | -10 925                | 20 334                |
| Fizetett társasági adó  |                  | <u>-1 161</u>          | <u>-1 062</u>         |
| <b>Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>  |                  | <b><u>257 651</u></b>  | <b><u>-12 663</u></b> |
| <b>KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG</b>  |                  |                        |                       |
| Bankközi kihelyezések, követelések nettó csökkenése   |                  | 44 470                 | 24 457                |
| Értékesíthető értékpapírok nettó növekedése   |                  | -39 959                | -                     |
| Tárgyi eszközök és immateriális javak nettó növekedése  |                  | <u>-110</u>            | <u>-130</u>           |
| <b>Kihelyezési tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>   |                  | <b><u>4 401</u></b>    | <b><u>24 327</u></b>  |
| <b>FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG</b>   |                  |                        |                       |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek<br>nettó növekedése (+)/ csökkenése (-)                 |                  | -111 173               | 214 300               |
| Értékpapírkibocsátásból származó bevétel  |                  | 145 084                | 102 531               |
| Kibocsátott értékpapírok visszavásárlására, törlesztésére<br>felhasznált pénzeszközök                         |                  | -203 825               | -372 733              |
| Alárendelt kölcsöntőke nettó növekedése (+)/ csökkenése (-)   |                  | -225                   | 501                   |
| Fizetett osztalék   |                  | -16 000                | -1 000                |
| Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés miatti<br>tőkejuttatás pénzben adott/kapott értéke                 |                  | <u>-2 578</u>          | <u>46 440</u>         |
| <b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó<br/>pénzforgalom</b>  |                  | <b><u>-188 717</u></b> | <b><u>-9 961</u></b>  |
| <b>Pénzeszközök nettó növekedése/csökkenése</b>   |                  | <b>73 335</b>          | <b>1 703</b>          |
| <b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>   |                  | <u>1 729</u>           | <u>26</u>             |
| <b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>  |                  | <b><u>75 064</u></b>   | <b><u>1 729</u></b>   |
| <i>Pénzeszközök záró és nyitó egyenlegének bemutatása</i>   |                  |                        |                       |
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti<br>Bankkal   |                  | <u>1 729</u>           | <u>26</u>             |
| <b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>   |                  | <b><u>1 729</u></b>    | <b><u>26</u></b>      |
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti<br>Bankkal   | 4.               | <u>75 064</u>          | <u>1 729</u>          |
| <b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>  |                  | <b><u>75 064</u></b>   | <b><u>1 729</u></b>   |



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

|   | Jegyzet<br>száma | Jegyzett tőke        | Eredménytartalék<br>és egyéb<br>tartalékok | Összesen             |
|---|------------------|----------------------|--|----------------------|
| <b>2011. január 1-i egyenleg</b>                          |                  | <b>27 000</b>        | <b>52 028</b>                              | <b>79 028</b>        |
| Fizetett osztalék   |                  | -                    | -1 000                                     | -1 000               |
| Nettó eredmény  |                  | -                    | -29 738                                    | -29 738              |
| Végtörlesztés   | 2.14.            | -                    | 44 640                                     | 44 640               |
| Végtörlesztés adóhatása közvetlenül<br>a tőkében          |                  | -                    | -8 823                                     | -8 823               |
| Nettó átfogó eredmény                                     |                  | -                    | <u>374</u>                                 | <u>374</u>           |
| <b>2011. december 31-ei egyenleg</b>                      |                  | <b><u>27 000</u></b> | <b><u>59 281</u></b>                       | <b><u>86 281</u></b> |
| Osztalékfizetés   |                  | -                    | -16 000                                    | -16 000              |
| Nettó eredmény  |                  | -                    | 7 433                                      | 7 433                |
| Végtörlesztéssel kapcsolatos OTP<br>Banktól kapott összeg | 2.14.            | -                    | -3 183                                     | -3 183               |
| Végtörlesztés adóhatása közvetlenül<br>a tőkében          |                  | -                    | 605  | 605                  |
| Egyéb átfogó eredmény                                     |                  | -                    | <u>475</u>                                 | <u>475</u>           |
| <b>2012. december 31-ei egyenleg</b>                      |                  | <b><u>27 000</u></b> | <b><u>48 611</u></b>                       | <b><u>75 611</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**1.1. Általános információk**

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", vagy "Bank") az OTP Bank Nyrt.(a továbbiakban: "OTP Bank") alapította 2001. május 15-én 100%-os tulajdoni részesedéssel. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én adta ki a működési engedélyt és a Bank 2002. február 1-én kezdte meg tevékenységét.

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

A Bank székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

A Bank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg.

A Bank tevékenysége a 2004. évi, euróban denominált közép lejáratú jelzáloglevél kibocsátásával kezdődően a devizaügyletekre is kiterjed. 2005-ben a Bank hitelportfólióját svájci frank eszközökkel kezdte bővíteni. 2007-ben megkezdődött a japán jen alapú hitelek folyósítása is. A fent említett törvény alapján a Bank devizapozícióját származékos ügyletekkel fedezi. 2011-ben a pénzügyi válság és az adósok devizahitel kitétsége miatt a deviza hitelezési tevékenység jóval szigorúbb feltételekkel valósult meg. A japán jen alapú hitelezést a Bank szünetelteti.

A Bank kislétszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenysége gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az OTP Bank fiókhálózatának kb. 380, lakáshitelezéssel foglalkozó fiókját. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank között létrejött együttműködési megállapodás alapján az OTP Bank fiókhálózatán keresztül teljes körű szolgáltatást nyújt a jelzáloghitelek vonatkozásában a Bank részére, amiért az OTP Jelzálogbank díjat fizet. Az adóminősítést és a hitelezési tevékenységet az OTP Bank fiókjai az OTP Jelzálogbank szabályzatai szerint végzik. A Bank által nyújtott hitelek esetében a hitelszerződések megkötése során az OTP Bank az OTP Jelzálogbank megbízottjaként végzi tevékenységét. A hitelek biztosítékaul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre. A jelzáloglevelek kibocsátásának alapja a Bank fedezet-nyilvántartásába bejegyzett hitelbiztosítékok összesített értéke.

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. Olyan esetekben, amikor a hitelek kihelyezése és a jelzáloglevelek kibocsátása közti időbeli eltérések miatt a Banknak rövid távú likviditási hiánya keletkezik, azt rendszerint az OTP Bank finanszírozza az OTP Jelzálogbank részére. A kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 28. számú jegyzetben található.

A jelzáloghitelek jelentős része tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. Ennek az eltérésnek az az egyik oka, hogy korábban a jelzáloglevelek állami kamattámogatása (lásd 18. számú jegyzet) csak az első 5 éves időszakra korlátozódott. A jogszabályok 2004. évi módosítása következtében az állam már 20 éves lejáratig biztosítja a jelzáloglevelek kamattámogatását. Ennek hatására a Bank a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Bank munkavállalóinak 2011. év végi és átlagos létszáma 36 fő, és 2012. év végi létszáma és átlagos létszáma 40 fő volt.

**1.2. Számvitel**

A Bank számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti. Alkalmazott pénzneme a magyar forint (HUF).

Ezen pénzügyi kimutatások összeállítása során a Bank olyan számviteli politikákat alkalmazott, amelyek összhangban állnak az Európai Unió ("EU") által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS). A jogszabályokban előírt néhány számviteli elv eltér a nemzetközi pénzügyi piacokon általánosan elfogadott elvektől. A magyar jogszabályok szerinti számviteli adatokhoz képest bizonyos módosításokat kellett végrehajtani (lásd. 32. sz. jegyzet) annak érdekében, hogy azok az OTP Jelzálogbank pénzügyi helyzetét és eredményét minden olyan standardnak és értelmezésnek megfelelően mutassák be, amelyet a Nemzetközi Számviteli Standard Bizottság (IASB) elfogadott, és amelyek Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Standardok (IFRS) néven ismertek.

Ezen pénzügyi kimutatások az Európai Unió által elfogadott IFRS-ek szerint készültek. Az Európai Unió által elfogadott IFRS az IASB által kibocsátott IFRS-től csak az IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés standardban ("IAS 39") leírt portfólió fedezeti ügyletek elszámolása tekintetében tér el, melyet az EU nem fogadott el. Mivel a Bank nem alkalmazza az IAS 39 szerinti portfólió fedezeti ügyletek elszámolását, így az EU által el nem fogadott résznek a mérleg fordulónapra vonatkozóan nincs hatása ezen pénzügyi kimutatásokra.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**1.2. Számvitel [folytatás]**

Ezek az IFRS pénzügyi kimutatások abból a célból készültek, hogy a Bank megfeleljen azon szabályozói követelménynek, hogy IFRS pénzügyi információkat publikáljon a tőzsdén, ahol a kibocsátott jelzálogleveleket bevezették.

**1.2.1 Az IFRS standardok 2012. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra**

A Nemzetközi Számviteli Standard Testület által közzétett és az EU által elfogadott, már létező standardok kapcsán a következő módosítások léptek életbe a tárgyidőszak folyamán:

- **IFRS 7 (Módosítás) "Pénzügyi instrumentumok: Közzétételek"** – Pénzügyi eszközök átsorolása - az EU által elfogadva 2011. november 22-én (hatályba lép a 2011. július 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

A fentiekben bemutatott módosítás implementációjának az egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozóan nincs jelentős hatása.

**1.2.2 A 2013. január 1-jét követően hatályba lépő, az EU által elfogadott módosítások az IFRS-ben**

Jelen pénzügyi kimutatások fordulónapján a következő standardok és értelmezések voltak kibocsátva, amelyek még nem léptek hatályba:

- **IFRS 10 "Konzolidált pénzügyi kimutatások"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 11 "Közös megállapodások"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 12 "Egyéb gazdálkodókban lévő érdekeltségek közzététele"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 13 "Valós értéken történő értékelés"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 27 (átdolgozva 2011-ben) "Egyedi pénzügyi kimutatások"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 28 (átdolgozva 2011-ben) "Társult és közös vállalkozásokban lévő befektetések"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 1 (Módosítás) "Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása"** – Súlyos hiperinfláció és az első alkalmazás meghatározott időpontjának visszavonása – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 1 (Módosítás) "Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása"** – Kormányzati hitelek, az EU által elfogadva 2013. március 4-én (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 7 (Módosítás) "Pénzügyi instrumentumok: Közzétételek"** – Pénzügyi eszközök átsorolása – az EU által elfogadva 2012. december 13-án (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 (Módosítás) "A pénzügyi kimutatások prezentálása"** – Az egyéb átfogó eredmény tételeinek bemutatása – az EU által elfogadva 2012. június 5-én (hatályba lép a 2012. július 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 12 (Módosítás) "Jövedelemadók"** – Halasztott adó: Mögöttes eszközök megtérülése – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 19 (Módosítás) "Munkavállalói juttatások"** – A munkaviszony megszűnése utáni juttatások számviteli elszámolásának fejlesztései – az EU által elfogadva 2012. június 5-én (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 32 (Módosítás) "Pénzügyi instrumentumok: Bemutatás"** – Pénzügyi eszközök átsorolása – az EU által elfogadva 2012. december 13-án (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRIC 20 "Külszíni bányaművelés termelési szakaszával kapcsolatos lefejtési költségek"** – az EU által elfogadva 2012. december 11-én (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Bank egyedi pénzügyi kimutatásait.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**1.2. Számvitel [folytatás]**

**1.2.3. A 2013. január 1-jét követően hatályba lépő, az EU által még nem befogadott, még nem alkalmazott módosítások az IFRS-ben**

- **IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok”** (hatályba lép 2015. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 (Módosítás) “Pénzügyi instrumentumok” és IFRS 7 (Módosítás) “Pénzügyi instrumentumok: Közzétételek”** – Kötelező érvényű hatálybalépés és áttérésről szóló közzétételi kötelezettségek,
- **IFRS 10 (Módosítás) ”Konzolidált pénzügyi kimutatások”, IFRS 11 (Módosítás) ”Közös megállapodások” és IFRS 12 (Módosítás) ”Egyéb gazdálkodókban lévő érdekeltségek közzététele”** – Áttérésről szóló útmutató (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 10 (Módosítás) ”Konzolidált pénzügyi kimutatások”, IFRS 12 (Módosítás) ”Egyéb gazdálkodókban lévő érdekeltségek közzététele” és IAS 27 (Módosítás) “Egyedi pénzügyi kimutatások”** – Befektetési társaságok (hatályba lép a 2014. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **Különböző standardok módosításai “IFRS-ek Fejlesztései (2012)”** az IFRS Éves Fejlesztési Projektje által 2012. május 17-én közzétéve (IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32, IAS 34) elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a szövegezés magyarázata érdekében (hatályba lép a 2013. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Bank egyedi pénzügyi kimutatásait. Kivételt képez ez alól az IFRS 9 alkalmazása, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak a Bank egyedi pénzügyi kimutatásaira. A standardok EU által történő befogadását követően a Bank elemezni fogja ezeket a hatásokat.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

A nem konszolidált pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

**2.1. Alkalmazott alapelvek**

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

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

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

**2.2. Devizanemek közti átszámítás**

A Bank a mérlegben a devizában fennálló eszközeit és kötelezettségeit a beszámoló fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos HUF devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló árfolyamon kerülnek átszámításra. Az esetleges árfolyamnyereségek vagy -veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek kimutatásra.

**2.3. Értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök**

A Bank a következő kategóriákba sorolja pénzügyi eszközeit: kereskedési célú, lejáratig tartandó és értékesíthető értékpapírok. Azokat az értékpapírokat, amelyeket a Bank rövid távú árfolyamingadozásból származó nyereségszerzés céljából vásárol, a kereskedési célú értékpapírok közé sorolja. Azokat a fix lejáratú értékpapírokat, amelyeket a Bank vezetése lejáratig szándékozik és képes megtartani, a lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolja. A határozatlan ideig tartott értékpapírokat, amelyeket a Bank likviditás kezelési célból, illetve, amelyeket a kamatlábváltozás hatására a jövőben eladhat, értékesíthető értékpapírnak minősíti.

A Bank 2012. és 2011. december 31-én kizárólag értékesíthető kategóriába sorolt értékpapírral rendelkezett.

**2.3.1. Értékesíthető értékpapírok**

Az értékpapír-befektetések az ügylet teljesítési napján (értéknap) könyvelődnek valós értéken. Az értékesíthető értékpapírok a kezdeti megjelenítést követően az adott fordulónapi valós értékükön szerepelnek a mérlegben, és az így elszámolt nem realizált nyereség vagy veszteség közvetlenül a saját tőkében kerül megjelenítésre. A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója az eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékesíthető értékpapírok után kapott kamat kamatbevételként az egyedi átfogó eredménykimutatásban kerül elszámolásra. 2012. december 31-én a Bank az értékesíthető értékpapír portfóliójában magyar államkötvényeket és MNB kötvényeket tartott.

Az értékesíthető értékpapírok valós értékének a meghatározása alapvetően az értékpapírpiacon jegyzett ár vagy diszkontált cash-flow modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékeként kerül meghatározásra. Az elérhető piaci árjegyzéssel nem rendelkező részvények pedig a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével történik.

**2.3.2. Származékos pénzügyi instrumentumok**

A Bank szokásos üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal is foglalkozik, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb- megállapodásokat, kamatláb-swap ügyleteket, valamint a határidős deviza és deviza swap ügyleteket, valamint az opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Bank arra használja, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**2.3.2. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]**

A Bank rendszeres üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal is foglalkozik, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb- megállapodásokat, kamatláb-swap ügyleteket, a határidős deviza és devizaswap ügyleteket, valamint opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Bank arra használja, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

A derivatív pénzügyi instrumentumok az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken, majd a későbbi értékelés is valós értéken történik. A valós érték meghatározása a jegyzett piaci ár, diszkontált cash-flow és más pénzügyi modell alapján kerül meghatározásra. A Bank az ún. „multi curve” árazási módszertant alkalmazza a jövőbeli cash flowk nettó jelenértékének meghatározásához, amely alapján a különböző hozamgörbék a határidős hozamok valamint a diszkontáláshoz alkalmazott hozampontok meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Bank könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett. Ennek eredményeként nincs szükség további partnerkockázattal (CVA, DBA) vagy finanszírozási költségekkel kapcsolatos kiigazításra (FVA)

A nem fedezeti ügyleteknek minősített derivatív pénzügyi instrumentumok valós értékében beálló változás az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra az adott időszakban. Az összes derivatíva ügylentenkénti valós értékének és bekerülési értékének különbsége jellegének megfelelően eszközként vagy kötelezettséggént kerül kimutatásra.

**2.3.3. Valós érték fedezeti vagy cash-flow fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok**

A valós érték fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető a fedezett kockázat tekintetében, nyereséggént vagy veszteséggént kerül elszámolásra az eredmény javára vagy terhére az alapügyleten elszámolt valós érték korrekcióval egyetemben. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

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

A cash-flow fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, az Egyéb átfogó eredményben kerül bemutatásra. Az ily módon meghatározott tartalék az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereséggént vagy veszteséggént abban az időszakban, melyben az alapügyleten elszámolt nyereség vagy veszteség realizálódik. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Bizonyos derivatív ügyletek, amelyek a Bank kockázat-menedzseléséből származó pozíciók hatékony fedezését jelentik, nem minősülnek az IAS 39 szerinti fedezeti ügyletnek, és ezért kereskedési célú derivatíváknak minősülnek, amelyek valós értéken kerülnek bemutatásra, és a nem realizált nyereség és veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

**2.4. Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés**

A hitelek amortizált bekerülési értéken, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkekövetelésekként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. A kamatok a kintlévő tőke alapján időarányosan kerültek elszámolásra. Amennyiben egy hitelfelvevő nem tesz eleget esedékes fizetési kötelezettségének, illetve a menedzsment megítélése szerint a jelek arra utalnak, hogy a hitelfelvevő a majdan esedékes fizetési kötelezettségeit esetleg nem tudja teljesíteni, akkor minden még rendezetlen kamatkövetelésre értékvesztés kerül elszámolásra.

Az értékvesztés összege a követelés könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábjával diszkontált jelenértéke (megtérülő érték) közötti különbség, amely tartalmazza a garanciákból és fedezetekből várható megtérülést.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**2.4. Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]**

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

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson mind az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre, mind a portfólió szinten lehetséges értékvesztésre.

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a tárgyévi eredménykimutatás "Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre" során kerül elszámolásra. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszaírásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban.

A Bank a korábban problémamentes hiteleket, melyek feltételeit újratárgyalták, automatikusan a külön figyelendő minősítési kategóriába helyezi, és legalább 1%-os értékvesztést számol el rájuk.

**2.5. Kibocsátott értékpapírok**

A kibocsátott jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A kibocsátáshoz kapcsolódó költségek részét képezik az amortizált költségnek és a kibocsátott értékpapír futamideje alatt kerülnek elszámolásra. A jelzáloglevelek kibocsátásának alapja a Bank fedezet-nyilvántartásába bejegyzett hitelbiztosítékok összesített értéke.

**2.6. Tárgyi eszközök és immateriális javak**

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

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

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Immateriális javak            |            |
| Szoftverek                    | 33,3%      |
| Vagyoni értékű jogok          | 33,3%      |
| Ingatlanok                    | 6%         |
| Irodai berendezések, járművek | 14,5-33,3% |

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

**2.7. Kamatbevételek és -ráfordítások**

A kamatbevételek és -ráfordítások az eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján kerülnek elszámolásra az IAS 18 Bevételek, valamint az IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés standardokkal összhangban. A Bank akkor számolja el a kamatbevételeket, amikor valószínű, hogy azok be is fognak folyni, és az összegük megbízhatóan megbecsülhető. A Bank kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, értékesíthető értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, ügyfél betétek, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke kötelezettségek után. Az effektív kamatláb részét képezi minden olyan díj és jutalék, amelyek a hitelek keletkeztetésével összefügg. A kamatbevételek elszámolása az effektív kamatláb módszerrel történik. Az effektív kamatláb az a kamatláb, amellyel a pénzügyi instrumentum futamidő alatt várható jövőbeni pénzáramlásainak diszkontált értéke a nettó könyv szerinti értékkel egyezik meg.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**2.8. Díjak, jutalékok**

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IAS 39 rendelkezéseit, amennyiben ezek az amortizált bekerülési érték modellhez kapcsolódnak és ezáltal annak részét képezik. Bizonyos díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, az egyedi eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IAS 18-nak megfelelően kerülnek elszámolásra.

**2.9. Társasági adó**

Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul, mely korrigálva van a halasztott adózással. A pénzügyi jelentésekben és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek. A Bank halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

**2.10. Állami támogatások**

A Bank támogatást kap a Magyar Államtól, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Bank által fizetendő kamatok közötti különbözetet. A támogatásokat kamatbevételként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel futamidejének a végéig.

**2.11. Cash-Flow kimutatás**

A cash-flow kimutatás szempontjából a készpénz és készpénz-egyenértékesek a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal egyenlegét tartalmazzák. A fedezeti ügyletek pénzáramlásai ugyanazon soron kerülnek bemutatásra, mint az alapügylet. A monetáris eszközök záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség, valamint a származékos pénzügyi instrumentumok nem realizált nyeresége és vesztesége az alapügylettel együtt nettó módon kerülnek bemutatásra a cash-flow kimutatásban.

**2.12. Szegmens jelentés**

A Bank elsősorban lakossági ügyfelek jelzálog hitelezésével, és a kapcsolódó értékbecslési tevékenységgel foglalkozik a Magyar Köztársaság területén. A Bank vezetésének véleménye alapján a Bank egyetlen üzleti és földrajzi szegmensben működik. A szegmens jelentés az OTP Bank konszolidált pénzügyi kimutatásaiban kerül közzétételre. 2011 évvégétől a hitelezési tevékenység bővítésére került sor, amelynek keretében az OTP Bank Románia-tól kísérleti jelleggel hiteleket vet át a OTP Jelzálogbank. A hitelállomány döntő hányada továbbra is magyar.

**2.13. Pénzügyi követelések és kötelezettségek beszámítása**

Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok: Bemutatás standarddal összhangban a Bank és a kapcsolt felek az OTP Csoportban, valamint a Bank partnerei nem szándékoznak beszámítani egymással szemben a pénzügyi követeléseket és kötelezettségeket.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**2.14. A rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos események**

A magyar kormányzat 2011. szeptember 12-én jelentette be Országvédelmi Akciótervét, amelyben az OTP Jelzálogbank Zrt-t közvetlenül érintő legfontosabb intézkedés a *Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés lehetősége* volt.

A lakossági deviza jelzáloghitelek egyösszegű előtörlesztése (ún. végtörlesztése) bizonyos feltételek teljesítése esetén lehetővé vált a törvényben rögzített fix árfolyamokon (svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 2,00 HUF/JPY). A végtörlesztést lehetővé tevő 2011. évi CXXI. törvény („Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról”) 2011. szeptember 29-én lépett hatályba. A törvény értelmében a végtörlesztésért a bankok költségtérítést és egyéb díjat vagy jutalékot nem számíthattak fel. A bankokat terhelte továbbá a hitelek piaci árfolyamon nyilvántartott könyv szerinti értéke és a fix árfolyamon kalkulált végtörlesztésként fizetett összeg különbségéből adódó veszteség is. Ha a hiteladós teljesíti a törvényben foglalt feltételeket, a finanszírozó nem utasíthatta el a végtörlesztési igényt, és legkésőbb 60 napon belül elő kellett készítenie a szerződés lezárását.

A végtörlesztés lehetőségének legvégső határideje 2012. február 28. volt.

A törvénnyel összefüggésben 2011. október 10-én az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank.-vel 200 milliárd forintos keretösszegű garanciaszerződést kötött, amelynek alapján a Jelzálogbanknál felmerült végtörlesztéssel kapcsolatos veszteséget az OTP Bank. megtérítette. A garanciaszerződéssel összefüggésben a Jelzálogbank 5 milliárd forint garancia díjat fizetett az OTP Bank. részére 2011. folyamán. Ez az összeg közvetlenül a tőkében került kimutatásra.

A 2011. évben a Jelzálogbanknál valamivel több mint 17 ezer ügyfél fizette vissza devizahitelét, amivel kapcsolatosan mindösszesen 28.850 millió forint hitelezési veszteség került elszámolásra. A 2012. évben további 12.875 ügyfél fizette vissza devizahitelét, amivel kapcsolatosan mindösszesen 30.486 millió forint hitelezési veszteség került elszámolásra.

A Jelzálogbank a 2012. január 30-ig végtörlesztett hitelek és a 2012. január 30-ig beérkezett végtörlesztési igények hatását megjelenítette a 2011. évre vonatkozó pénzügyi kimutatásaiban számszerűsítve, értékvesztésként elszámolva. A 2012. január 30-ig nem lezárt ügyletek esetében a várható veszteség 100%-ára értékvesztés lett képezve, mivel az ügyfeleknek eddig az időpontig volt lehetőségük fedezetet vagy fedezetigazolást bemutatni a hitel végtörlesztésére vonatkozóan.

A 2012. január 1-től január 30-ig terjedő időszakban mindösszesen – 14.854 ügyfél fizette vissza devizahitelét és mutatott be fedezetigazolást, amivel kapcsolatosan mindösszesen 31.937 millió forint értékvesztés került elszámolásra a 2011. évre vonatkozóan. Ez az értékvesztés a 2012. évben visszairásra került, a realizált hitelezési veszteség elszámolásával párhuzamosan.

|   | <b>2012</b>          | <b>2011</b>          |
|---|----------------------|----------------------|
| Végtörlesztéssel kapcsolatosan a Jelzálogbanknál jelentkező hitelezési veszteség  | 30 486               | 28 850               |
| Végtörlesztéssel kapcsolatosan a Jelzálogbanknál visszaírt (-)/ megképzett (+)  | <u>-31 937</u>       | <u>31 937</u>        |
| <b>Végtörlesztéssel kapcsolatosan a Jelzálogbanknál jelentkező hitelezési veszteség és megképzett/visszaírt értékvesztés összesen</b> | <b><u>-1 451</u></b> | <b><u>60 787</u></b> |

A 2006. évi LIX. törvény szerint a pénzügyi intézmények a 2011. évre fizetendő pénzügyi szervezetek különadójának összegét, adó-visszatérítés címén csökkenthetik a devizaalapú kölcsönszerződés alapján teljesített végtörlesztéséből származó veszteség 30%-ával. Amennyiben a pénzügyi intézményt megillető adó-visszatérítés meghaladta a 2011. évre fizetendő különadót, a különbözetet a 2011. december 1-jén a pénzügyi intézmény kapcsolt vállalkozásának minősülő másik pénzügyi intézmények vagy biztosítók érvényesíthették, illetve igényelheték vissza a 2011-re fizetendő különadó megállapításánál.

A garanciaszerződés értelmében az OTP Bank az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél keletkezett – visszaigényelhető különadóval csökkentett – veszteség mértékéig térítette meg a végtörlesztéssel kapcsolatos veszteséget a Jelzálogbank részére.

A Jelzálogbanknál keletkező veszteség alapján a 2011. évi beszámolóban összesen 8.759 millió forint visszaigényelhető bankadó került a társasági adó soron bemutatott, 2011. évre vonatkozóan megfizetett és kimutatott bankadóból levonásra, amely összeg megegyezik a teljes 2011. évre fizetendő bankadó összegével. A 2011 folyamán a befizetett összeg a Magyar Állammal szembeni kötelezettségként az egyéb követelések közé került a mérlegben beállításra. A 2012. év során a Magyar Állam az adóvisszatérítést államkötvény formájában teljesítette.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**2.14. A rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos események [folytatás]**

Mivel a végtörlesztésből eredő veszteség 30%-a meghaladta a Jelzálogbank által fizetendő pénzintézeti különadó összegét, a vonatkozó törvény értelmében a fennmaradó összeget, mint adó-visszatérítési lehetőséget az OTP Csoport egyéb tagjai használták fel.

Az OTP Bankal kötött garanciaszerződés értelmében, a veszteség fedezetére összesen 51.440 millió forint egyéb bevétel került elszámolásra a Jelzálogbank könyveiben 2011. decemberre vonatkozóan. A végleges végtörlesztéssel kapcsolatos veszteség adatok ismeretében a 2012. év során 3.183 millió forint egyéb ráfordítás került elszámolásra a Jelzálogbank könyveiben, mint az OTP Bankkal szemben a végtörlesztésből eredő garancia miatt visszatérítendő összeg. Ezen tételek IFRS szerint közvetlenül a saját tőkébe kerültek elszámolásra. A fentebbi táblában szereplő levezetéstől ezen értékek a bankadó és a minősítés miatt megképzett értékvesztés összegével különböznek.

**2.15. A Magyar Kormány és a Magyar Bankszövetség 2011. december 15-ei megállapodásai**

**2.15.1 Rögzített havi törlesztési árfolyam, gyűjtőszámlahitel konstrukció**

A szerződés szerűen teljesítő illetve a 90 napot meg nem haladó késelemben esett deviza jelzáloghitelek adószai helyzetének kezelése érdekében 2011. június 28-án kihirdetésre került, hogy a devizakölcsönök havi törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján a deviza lakáshittel vagy jelzálog típusú hittel rendelkező természetes személy 2011. augusztus 12. és december 31. között írásban kezdeményezhette a törlesztési árfolyam 36 hónapig, de legkésőbb 2014. december 31-ig történő rögzítését. A rögzített árfolyamot a törvény 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR és 2 HUF/JPY szinteken határozta meg. A rögzített árfolyam és az ezt meghaladó tényleges törlesztési árfolyamok közötti különbségre a bankok speciális célú, a felelős hitelezés szabályai alá nem eső forint jelzáloghitelt nyújtottak (ún. gyűjtőszámlahitel). A gyűjtőszámla hitel a devizahitelek megsegítésére létrejött hitelkeret-szerződés, amelyet a magyar kormány a devizakölcsön törlesztése során a rögzített árfolyam alkalmazása miatt, de legfeljebb a legmagasabb árfolyamig felmerülő és a hiteladós által meg nem fizetett törlesztőrészlet-hányad finanszírozása céljából hozott létre. A gyűjtőszámlán nyilvántartott forintösszeg után a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig a Bank legfeljebb a 3 havi BUBOR-nak megfelelő, háromhavonta tőkésíthető kamatra jogosult. A gyűjtőszámlahitelt az ügyfél az eredeti hittel együtt köteles törleszteni a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően. Ekkor a gyűjtőszámlahitel kamata a kapcsolódó devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forinthitel piaci kamatának mértékét nem haladhatja meg.

A 2011. évi LXXV. törvény 2012. március 19-én elfogadott módosítása alapján a 2012. évben új feltételű gyűjtőszámlahitelt lehetett igényelni. Ennek következtében az eredeti konstrukció hatálya alól minden ügyfél átkerült az új feltételű gyűjtőszámlahitel konstrukcióba.

A módosított feltételek alapján 60 hónapra, legfeljebb 2017. június 30-át megelőző utolsó esedékes törlesztő részletig lehet rögzített árfolyamú gyűjtőszámlahitel szerződést kötni. A jelentkezési határidő a törvény 2012. december 22-i módosítása alapján kiterjesztésre került 2013. március 29-ig. A rögzített árfolyamot a törvény a korábbi értékekhez képest módosította, és 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR és 2,5 HUF/JPY szinteken határozta meg. A rögzített árfolyam és az ezt meghaladó tényleges törlesztési árfolyamok közötti különbségre a bankok speciális célú, ún. gyűjtőszámlahitelt nyújtanak. A gyűjtőszámla hitel folyósítása forintban állami készfizető kezesség fedezete mellett a rögzített árfolyam alkalmazásának időszaka alatt történik. A devizakölcsön aktuális törlesztő részletének a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam feletti – de legfeljebb a legmagasabb árfolyammal (270 HUF/CHF, 340 HUF/EUR, és 3,3 HUF/JPY) számolt – hányadának 100%-a erejéig a magyar kormány mentesíti a hitelintézeteket. A hitelintézeteknek a 2012-re megtérített összeg – mentesített követelésrész – 50%-ával megegyező mértékű járadékot kell megfizetni járadékadó formájában.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Magyar Állam vállalja, hogy készfizető kezességként felel a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozások 100%-áért, azt követően pedig kezességként felel a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozások 25%-áért. Amennyiben adott hitelintézet igénybe veszi az állami kezességvállalást, akkor jutalékot kell fizetnie ezért az államnak.

A Bank az ügyfelek által kötött gyűjtőszámlahitel szerződések várható nagyságrendje alapján úgy döntött, hogy nem veszi igénybe az állami kezességvállalást.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**2.15. A Magyar Kormány és a Magyar Bankszövetség 2011. december 15-ei megállapodásai [folytatás]**

**2.15.1 Rögzített havi törlesztési árfolyam, gyűjtőszámlahitel konstrukció [folytatás]**

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a gyűjtőszámlahitel konstrukcióval kapcsolatos főbb adatokat. A hitelek darabszáma tartalmazza a 2012. december 31-ig már leszerződött, de állománnyal még nem rendelkező ügyfeleket is.

|   |         |
|---|---------|
| Gyűjtőszámlahitel számlák darabszáma 2012. december 31-én (db)                                    | 23 817  |
| 2012. április 1. után kötött, új szerződések darabszáma (db)                                      | 23 324  |
| Gyűjtőszámlán nyilvántartott hitelek állománya 2012. december 31-én (millió Ft)                   | 831     |
| Rögzített törlesztési árfolyamú devizakölcsönök teljes állománya 2012. december 31-én (millió Ft) | 187 606 |

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a gyűjtőszámlahitel konstrukció milyen hatással volt a Jelzálogbank 2012. december 31-el végződött eredményére:

|   |     |
|---|-----|
| A rögzített árfolyam miatt a kamat összegében jelentkező veszteség - amit az állam megtérít (millió Ft) | 824 |
| Járadékadó formájában a Magyar Állam felé fizetendő összeg (50%) (millió Ft)                            | 412 |

**2.15.2 A 90 napnál hosszabb késedelembe esett deviza jelzáloghitelek-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása**

A devizakölcsön tekintetében hitelezőnek minősülő pénzügyi intézmény 2012. augusztus 31-ig köteles volt a még fel nem mondott devizakölcsön-szerződés - ide nem értve a pénzügyi lízingszerződést - alapján fennálló vagy abból eredő teljes követelést, illetve még fel nem mondott pénzügyi lízingszerződés esetén a teljes fennálló finanszírozási összeget és maradványértéket a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, 2012. május 15. és 2012. június 15. közötti irányadó árfolyamok átlagán forintban fennálló követelésre átváltani, ha

- a) a forintban fennálló követelésre történő átváltásra korábban még nem került sor,
- b) a devizakölcsön-szerződés megkötésekor a fedezetül szolgáló illetve a pénzügyi lízingszerződés tárgyát képező ingatlan(ok) együttes értéke nem haladta meg a 20 millió forintot,
- c) a követelésből legalább 78 ezer forint összegű esedékessé vált rész tekintetében a hiteladós késedelme 2011. szeptember 30-án már meghaladta a 90 napot, és azóta is folyamatosan fennáll,
- d) a devizakölcsön-szerződés alapján jelzáloggal terhelt ingatlanra, több ingatlan esetén egyik ingatlanra sem volt az ingatlan-nyilvántartásban végrehajtási jog bejegyezve, és
- e) a hiteladós a pénzügyi intézmény részére 2012. május 15-ig írásban nyilatkozott arról, hogy a késedelembe esésének oka a fizetőképességében beállott jelentős, igazolható romlás volt.

A pénzügyi intézmény a forintra történő átváltás napján köteles a fennálló követelése értékének 25%-át elengedni. A forintra történő átváltással valamint a követelés 25%-ának elengedésével összefüggésben a pénzügyi intézmény a hiteladóssal szemben díjat, költséget nem számíthat fel. A követelés elengedése esetén a követelésből elengedett résznek (beleértve a már esedékessé vált kamatot, késedelmi kamatot és költséget is) 30 százaléka a pénzügyi intézmény által 2012-re fizetendő különadót adóvisszatérítés címén csökkenti.

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a forintra átváltott hitel konstrukció hatását a Jelzálogbank 2012. december 31-el végződött eredményére:

|   |     |
|---|-----|
| Érintett hitel-számlák darabszáma (db)                    | 90  |
| Hitelezési veszteség (millió Ft)                          | 155 |
| Különadó visszatérítés címén elszámolt összeg (millió Ft) | 57  |

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

Az IFRS szerinti pénzügyi beszámolók elkészítése megköveteli, hogy a Bank vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől. A szubjektív megítélés főbb területei:

**3.1.      Hitelek és előlegek értékvesztése**

A Bank rendszeresen felülvizsgálja hitelállományát értékvesztés szempontjából. A menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg.

**3.2.      Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése**

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

|   | <b>2012</b>          | <b>2011</b>         |
|---|----------------------|---------------------|
| <u>Pénztárak</u>  | -                    | -                   |
| <u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u> |                      |                     |
| Éven belüli   |                      |                     |
| forint  | 101                  | 1 139               |
| deviza  | <u>74 963</u>        | <u>581</u>          |
|   | <b><u>75 064</u></b> | <b><u>1 720</u></b> |
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat                         | -                    | 9                   |
| <b>Összesen</b>   | <b><u>75 064</u></b> | <b><u>1 729</u></b> |
| Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés                         | 75 061               | 621                 |
| Kötelező jegybanki tartalék                                   | 20                   | 1 529               |
| Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke                       | 2%                   | 2%                  |

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2012. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2012. és 2011. december 31-i egyenlege rendre 75.061 millió Ft és 621 millió Ft. A fennmaradó összeg az MNB-nél elhelyezett forint elszámolási számla egyenlegeit jelenti.

A kötelező tartalék követelmény havi átlagos betétállományra vonatkozik, amelyet az OTP Jelzálogbank teljesített.

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

|                              | <b>2012</b>          | <b>2011</b>          |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Éven belüli                  |                      |                      |
| Forint                       | 350                  | 19 800               |
| CHF                          | 6 752                | 30 642               |
| EUR                          | 27 381               | 25 202               |
| JPY                          | <u>1 670</u>         | <u>4 922</u>         |
| Összes deviza                | <u>35 803</u>        | <u>60 766</u>        |
| <b>Kihelyezések összesen</b> | <b><u>36 153</u></b> | <b><u>80 566</u></b> |

|                                       |    |    |
|---------------------------------------|----|----|
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat | 29 | 86 |
|---------------------------------------|----|----|

|                 |                      |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>Összesen</b> | <b><u>36 182</u></b> | <b><u>80 652</u></b> |
|-----------------|----------------------|----------------------|

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés | 36 153 | 80 652 |
|---------------------------------------|--------|--------|

| A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása: | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|
| Forint   | 4,80-9,00%  | 4,75-7,50%  |
| Deviza   | 1,90-5,44%  | 0,10-4,22%  |

| Bankközi kihelyezések átlagos kamata |       |       |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Forint                               | 7,40% | 6,43% |
| EUR                                  | 2,85% | 3,51% |
| CHF                                  | 3,22% | 1,71% |
| JPY                                  | 3,71% | 2,51% |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**6. SZ. JEGYZET: EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)**

Kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója

|                                      | <b>2012</b> | <b>2011</b>         |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|
| Kereskedési célú devizaswap ügyletek | =           | <u>2 028</u>        |
| <b>Összesen</b>                      | <b>=</b>    | <b><u>2 028</u></b> |

**7. SZ. JEGYZET: ÉRTÉKESÍTHETŐ ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)**

|                                       | <b>2012</b>          | <b>2011</b>         |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------|
| MNB kötvények                         | 39 940               | -                   |
| Államkötvények                        | <u>1 773</u>         | <u>1 740</u>        |
|                                       | <u>41 713</u>        | <u>1 740</u>        |
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat | 146                  | 105                 |
| <b>Összesen</b>                       | <b><u>41 859</u></b> | <b><u>1 845</u></b> |

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2012. és 2011. december 31-én.

Az államkötvények és az MNB kötvények a kibocsátott jelzáloglevelek pótlólagos fedezeteként szolgálnak.

2012 során kibocsátott jelzáloglevelekből származó pénzforrás nem került teljes mértékben kifolyósításra a hitelezési tevékenység keretében, ezért a Jelzálogbank a meglévő forrást rovid lejáratú értékpapírban helyezte el.

Az értékesíthető értékpapírok kamatkondíciói és lejáratja az alábbiak szerint összegezhető:

|                                       | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| 5 éven belüli, fix kamatozású         | 41 713      | 1 740       |
| Értékesíthető értékpapírok kamatozása | 6,75%       | 6,75%       |

Az értékesíthető értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2012. december 31-én:

|                 | <b>2012</b>             | <b>Valós érték</b>   |
|-----------------|-------------------------|----------------------|
|                 | <b>Bekerülési érték</b> |                      |
| MNB kötvények   | 39 919                  | 39 940               |
| Államkötvények  | <u>1 761</u>            | <u>1 779</u>         |
| <b>Összesen</b> | <b><u>41 680</u></b>    | <b><u>41 713</u></b> |

Az értékesíthető értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2011. december 31-én:

|                 | <b>2011</b>             | <b>Valós érték</b>  |
|-----------------|-------------------------|---------------------|
|                 | <b>Bekerülési érték</b> |                     |
| Államkötvények  | <u>1 761</u>            | 1 740               |
| <b>Összesen</b> | <b><u>1 761</u></b>     | <b><u>1 740</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

|                                       | <b>2012</b>             | <b>2011</b>             |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Rövid lejáratú (éven belüli)          |                         |                         |
| forint                                | 48 230                  | 51 367                  |
| CHF                                   | 266                     | 175                     |
| JPY                                   | 3                       | -                       |
| Összes deviza                         | <u>269</u>              | <u>175</u>              |
|                                       | <u>48 499</u>           | <u>51 542</u>           |
| Hosszú lejáratú (éven túli)           |                         |                         |
| forint                                | 648 060                 | 644 830                 |
| CHF                                   | 475 293                 | 643 080                 |
| JPY                                   | 31 682                  | 168 728                 |
| EUR                                   | <u>109 298</u>          | <u>37 436</u>           |
| Összes deviza                         | <u>616 273</u>          | <u>849 244</u>          |
|                                       | <u>1 264 333</u>        | <u>1 494 074</u>        |
| <b>Bruttó hitelek összesen</b>        | <b><u>1 312 832</u></b> | <b><u>1 545 616</u></b> |
| Értékvesztés                          | -44 384                 | -72 913                 |
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat | 5 471                   | 9 400                   |
| <b>Összesen</b>                       | <b><u>1 273 919</u></b> | <b><u>1 482 103</u></b> |

A hitelek jelentős része lakáscélú jelzáloghitel. A hitelek biztosítékeként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezetnyilvántartásában. A bejegyzett hitelbiztosítékok összesített értékéig a Bank jelzálogleveleket bocsáthat ki. 2006. elejétől a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújt. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelállomány kamatozására vonatkozó információk:

|   | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---|-------------|-------------|
| Éven túli forint hitelek                  | 5%-22,21%   | 5%-22,21%   |
| Deviza lakáshitelek                       |             |             |
| CHF                                       | 8,76%       | 8,74%       |
| EUR                                       | 8,01%       | 8,01%       |
| JPY                                       | 5,85%       | 5,83%       |
| Szabadfelhasználású devizahitelek         |             |             |
| CHF                                       | 10,00%      | 10,00%      |
| EUR                                       | 8,94%       | 8,95%       |
| JPY                                       | 5,71%       | 5,72%       |
| Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat) |             |             |
| HUF                                       | 10,84%      | 10,73%      |
| EUR                                       | 6,68%       | 7,89%       |

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

|                                   | 2012                    |                       | 2011                    |                       |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Lakáshitelek                      | 941 680                 | 71,73%                | 1 108 794               | 71,74%                |
| Szabadfelhasználású devizahitelek | 364 219                 | 27,74%                | 428 867                 | 27,75%                |
| Birtokfejlesztési hitelek         | <u>6 933</u>            | <u>0,53%</u>          | <u>7 955</u>            | <u>0,51%</u>          |
| <b>Összesen</b>                   | <b><u>1 312 832</u></b> | <b><u>100,00%</u></b> | <b><u>1 545 616</u></b> | <b><u>100,00%</u></b> |

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

|                               | 2012                 | 2011                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Január 1-jei egyenleg</b>  | <b>72 913</b>        | <b>20 683</b>        |
| Céltartalék képzés            | 67 540               | 99 176               |
| Céltartalék felszabadítás     | <u>-96 069</u>       | <u>-46 946</u>       |
| <b>December 31-i egyenleg</b> | <b><u>44 384</u></b> | <b><u>72 913</u></b> |

Az értékvesztéssel kapcsolatos további információk a 2.4 számú jegyzetben találhatóak.

A Bank a minősített hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek.

**9. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK (millió Ft-ban)**

2012. december 31-ével zárult évre:

| <u>Bruttó érték</u>                         | Immateriális javak  | Ingatlanok       | Irodai berendezések, járművek | Beruházások      | Összesen            |
|---|---------------------|------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>2012. január 1-i egyenleg</b>            | <b>1 069</b>        | <b>93</b>        | <b>120</b>                    | <b>22</b>        | <b>1 304</b>        |
| Évközi növekedés                            | 179                 | -                | 28                            | 21               | 228                 |
| Évközi csökkenés                            | <u>-89</u>          | <u>-</u>         | <u>-19</u>                    | <u>-28</u>       | <u>-136</u>         |
| <b>2012. december 31-i egyenleg</b>         | <b><u>1 159</u></b> | <b><u>93</u></b> | <b><u>129</u></b>             | <b><u>15</u></b> | <b><u>1 396</u></b> |
| <b><u>Értékcsökkenés és Amortizáció</u></b> |                     |                  |                               |                  |                     |
| <b>2012. január 1-i egyenleg</b>            | <b>886</b>          | <b>5</b>         | <b>104</b>                    | <b>-</b>         | <b>995</b>          |
| Évközi növekedés                            | 109                 | 2                | 14                            | -                | 125                 |
| Évközi csökkenés                            | <u>-</u>            | <u>-</u>         | <u>-18</u>                    | <u>-</u>         | <u>-18</u>          |
| <b>2012. december 31-i egyenleg</b>         | <b><u>995</u></b>   | <b><u>7</u></b>  | <b><u>100</u></b>             | <b><u>-</u></b>  | <b><u>1 102</u></b> |
| <b><u>Nettó érték</u></b>                   |                     |                  |                               |                  |                     |
| <b>2012. január 1-i egyenleg</b>            | <b><u>183</u></b>   | <b><u>88</u></b> | <b><u>16</u></b>              | <b><u>22</u></b> | <b><u>309</u></b>   |
| <b>2012. december 31-i egyenleg</b>         | <b><u>164</u></b>   | <b><u>86</u></b> | <b><u>29</u></b>              | <b><u>15</u></b> | <b><u>294</u></b>   |



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**9. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK (millió Ft-ban) [folytatás]**

2011. december 31-ével zárult évre

| <u>Bruttó érték</u>                 | Immateriális<br>javak | Ingatlanok | Irodai<br>berendezések,<br>járművek | Beruházások | Összesen     |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|-------------------------------------|-------------|--------------|
| 2011. január 1-i egyenleg           | 974                   | 110        | 194                                 | 1           | 1 279        |
| Évközi növekedés                    | 207                   | -          | 7                                   | 28          | 242          |
| Évközi csökkenés                    | <u>-112</u>           | <u>-17</u> | <u>-81</u>                          | <u>-7</u>   | <u>-217</u>  |
| 2011. december 31-i egyenleg        | <u>1 069</u>          | <u>93</u>  | <u>120</u>                          | <u>22</u>   | <u>1 304</u> |
| <u>Értécsökkenés és Amortizáció</u> |                       |            |                                     |             |              |
| 2011. január 1-i egyenleg           | 757                   | 20         | 166                                 | -           | 943          |
| Évközi növekedés                    | 136                   | 2          | 19                                  | -           | 157          |
| Évközi csökkenés                    | <u>-7</u>             | <u>-17</u> | <u>-81</u>                          | <u>-</u>    | <u>-105</u>  |
| 2011. december 31-i egyenleg        | <u>886</u>            | <u>5</u>   | <u>104</u>                          | <u>-</u>    | <u>995</u>   |
| <u>Nettó érték</u>                  |                       |            |                                     |             |              |
| 2011. január 1-i egyenleg           | <u>217</u>            | <u>90</u>  | <u>28</u>                           | <u>1</u>    | <u>336</u>   |
| 2011. december 31-i egyenleg        | <u>183</u>            | <u>88</u>  | <u>16</u>                           | <u>22</u>   | <u>309</u>   |

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

|   | 2012                 | 2011                 |
|---|----------------------|----------------------|
| Nem kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok<br>valós érték korrekciója                                 | 22 776               | 27 211               |
| Költségvetéssel szembeni követelések  | 7 099                | 70                   |
| Vevőkövetelés   | 2 366                | 3 610                |
| Adókövetelések, illetve túlfizetések  | 1 442                | 2 962                |
| Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások   | 382                  | 3 372                |
| Végtörlesztéshez kapcsolódó adókövetelések <sup>1</sup>   | -                    | 8 759                |
| Rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos OTP<br>Bankkal szembeni garanciából eredő egyéb követelés | <u>-</u>             | <u>44 760</u>        |
|   | <u>34 065</u>        | <u>90 744</u>        |
| Egyéb eszközökre képzett céltartalék  | -14                  | -11                  |
| <b>Összesen</b>   | <b><u>34 051</u></b> | <b><u>90 733</u></b> |

A költségvetéssel szembeni követelések a lakáscélú kölcsönök állami támogatásához kapcsolódnak.

<sup>1</sup> Lásd a 2.14. számú jegyzetben

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**11. SZ. JEGYZET:      OTP BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK**  
**(millió Ft-ban)**

|   | <b>2012</b>           | <b>2011</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Éven belüli   |                       |                       |
| HUF   | 122 624               | 328                   |
| EUR   | 74 279                | -                     |
| JPY   | 27 752                | 76 975                |
| CHF   | -                     | <u>258 239</u>        |
| Összesen deviza   | <u>102 031</u>        | <u>335 214</u>        |
|   | <b>224 655</b>        | <b>335 542</b>        |
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat                             | 422                   | 708                   |
| <b>Mindösszesen</b>   | <b><u>225 077</u></b> | <b><u>336 250</u></b> |
| Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek                       | 225 077               | 336 250               |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása: |                       |                       |
|   | <b>2012</b>           | <b>2011</b>           |
| Forintban   | 6,25 – 6,25%          | 5,45% - 7,00%         |
| Devizában   | 2,17 – 5,42%          | 1,67% - 2,57%         |

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

|  | <b>2012</b>             | <b>2011</b>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Éven belüli  |                         |                         |
| HUF  | 106 248                 | 134 725                 |
| EUR  | <u>217 572</u>          | -                       |
|  | <u>323 820</u>          | <u>134 725</u>          |
| Éven túli  |                         |                         |
| HUF  | 496 323                 | 490 988                 |
| EUR  | <u>279 557</u>          | <u>530 666</u>          |
|  | <u>775 880</u>          | <u>1 021 654</u>        |
| <b>Összesen</b>  | <b>1 099 700</b>        | <b>1 156 379</b>        |
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat  | 43 028                  | 45 836                  |
| <b>Mindösszesen</b>  | <b><u>1 142 728</u></b> | <b><u>1 202 215</u></b> |
| Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)                | 258 558                 | 560 943                 |
| Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken) | 279 525                 | 727 019                 |
| A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:            |                         |                         |
|  | <b>2012</b>             | <b>2011</b>             |
| HUF  | 6,72 – 12,00%           | 6,53 – 13,41%           |
| EUR  | 3,19 – 5,44%            | 4,00 – 6,70%            |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**12. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]**

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

|  | <b>2012</b>          | <b>2011</b>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Névérték                                     | 1 086 299            | 1 141 840            |
| Amortizálendő prémium                        | 12 253               | 12 567               |
| Valós érték fedezeti ügylet miatti korrekció | <u>1 148</u>         | <u>1 972</u>         |
| <br>Amortizált bekerülési érték              | <br><u>1 099 700</u> | <br><u>1 156 379</u> |

Az OTP Jelzálogbank maximálisan azon hitelbiztosítékok összesített értéke mértékéig bocsáthat ki jelzálogleveleket, amelyek az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára bejegyzett jelzálogjoggal biztosítottak. A Bank jelzálogfedezet-nyilvántartásában a hitelek hitelbiztosítéki értéke, valamint a biztosíték értéke szerepel. Független vagyonellenőr felelős az elfogadható hitelbiztosítékok értékelésért, ellenőrzéséért és a jelzálogfedezet-nyilvántartásban történő bejegyzéséért.

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2012. december 31-én:

| Megnevezés   | Kibocsátás ideje | Lejárat    | Névérték (millió Ft)      | Kamatozás módja (éves kamat, %) | Fedezeti elszámolás |
|--|------------------|------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------|
| OJB 2013/B   | 2011.05.25       | 2013.10.30 | 8 516                     | 6,72% változó                   | nem fedezett        |
| OJB 2013/II  | 2002.12.20       | 2013.08.31 | 13 433                    | 8,25% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2013/III   | 2009.05.29       | 2013.05.29 | 80 000                    | 12,00% fix                      | nem fedezett        |
| OJB 2013/IV  | 2011.05.25       | 2013.08.31 | 3 567                     | 8,25% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2014/I   | 2003.11.14       | 2014.02.12 | 13 500                    | 8,00% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2014/J   | 2004.09.17       | 2014.09.17 | 292                       | 8,69% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2015/I   | 2005.06.10       | 2015.06.10 | 3 243                     | 7,70% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2015/II  | 2012.05.17       | 2015.05.17 | 110 000                   | 9,00% fix                       | fedezett            |
| OJB 2015/J   | 2005.01.28       | 2015.01.28 | 205                       | 8,69% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2016/I   | 2006.02.03       | 2016.02.03 | 1 269                     | 7,50% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2016/II  | 2006.08.31       | 2016.08.31 | 4 692                     | 10,00% fix                      | nem fedezett        |
| OJB 2016/III   | 2009.02.17       | 2016.02.17 | 150 000                   | 10,75% fix                      | nem fedezett        |
| OJB 2016/J   | 2006.04.18       | 2016.09.28 | 227                       | 7,59% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2019/I   | 2004.03.17       | 2019.03.18 | 31 517                    | 9,48% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2019/II  | 2011.05.25       | 2019.03.18 | 7 733                     | 9,48% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2020/I   | 2004.11.19       | 2020.11.12 | 5 503                     | 9,00% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2020/II  | 2011.05.25       | 2020.11.12 | 4 497                     | 9,00% fix                       | nem fedezett        |
| OJB 2025/I   | 2009.07.31       | 2025.07.31 | 150 000                   | 11,00% fix                      | nem fedezett        |
| <br><b>Összesen forintban kibocsátott értékpapír</b> |                  |            | <br><b><u>588 194</u></b> |                                 |                     |
| Nem amortizált prémium                               |                  |            | 12 386                    |                                 |                     |
| Valós érték fedezeti ügylet miatti különbözet        |                  |            | <u>1 991</u>              |                                 |                     |
| <b>Összesen forintban kibocsátott értékpapír</b>     |                  |            | <b><u>602 571</u></b>     |                                 |                     |
| <br>Elhatárolt kamat                                 |                  |            | <br><u>40 791</u>         |                                 |                     |
| <br><b>Mindösszesen</b>                              |                  |            | <br><b><u>643 362</u></b> |                                 |                     |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**12. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]**

Devizában kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk 2012. december 31-re vonatkozóan (millió Ft-ban):

| Megnevezés                                       | Kibocsátás ideje | Lejárat    | Deviza | Névérték millió devizában | Névérték millió forintban | Kamatozás módja (éves kamat, %) | Fedezeti elszámolás |
|--|------------------|------------|--------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------|
| OMB 2013/I                                       | 2011.11.11       | 2013.11.18 | EUR    | 750                       | 218 468                   | 5,44% változó                   | fedezett            |
| OMB 2014/I                                       | 2004.12.15       | 2014.12.15 | EUR    | 200                       | 58 258                    | 4,00% fix                       | nem fedezett        |
| OMB 2014/II                                      | 2011.08.02       | 2014.08.10 | EUR    | 250                       | 72 822                    | 3,19% változó                   | fedezett            |
| OMB 2015/I                                       | 2012.08.30       | 2015.03.06 | EUR    | 510                       | 148 558                   | 4,19% változó                   | fedezett            |
| <b>Összesen devizában kibocsátott értékpapír</b> |                  |            |        |                           | <b><u>498 106</u></b>     |                                 |                     |
| Nem amortizált diszkont                          |                  |            |        |                           | -134                      |                                 |                     |
| Valós érték fedezeti ügylet miatti különbözet    |                  |            |        |                           | <u>-843</u>               |                                 |                     |
| <b>Összesen devizában kibocsátott értékpapír</b> |                  |            |        |                           | <b><u>497 129</u></b>     |                                 |                     |
| Elhatárolt kamat                                 |                  |            |        |                           | <u>2 237</u>              |                                 |                     |
| <b>Összesen devizában</b>                        |                  |            |        |                           | <b><u>499 366</u></b>     |                                 |                     |
| <b>Mindösszesen kibocsátott értékpapír</b>       |                  |            |        |                           | <b><u>1 142 728</u></b>   |                                 |                     |

Az EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelek valós érték fedezeti kapcsolattal fedezésre kerültek. A 31. számú jegyzet tartalmaz további részleteket a fedezeti elszámolásról.

**13. SZ. JEGYZET: EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)**

|                                      | 2012     | 2011                |
|--------------------------------------|----------|---------------------|
| Kereskedési célú devizaswap ügyletek | -        | 7 122               |
| <b>Összesen</b>                      | <b>=</b> | <b><u>7 122</u></b> |

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

|   | 2012                 | 2011                 |
|---|----------------------|----------------------|
| Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke                            | 6 646                | 4 385                |
| Elhatárolt díjak  | 3 282                | 4 205                |
| Halasztott adókötelezettség   | 2 309                | 2 631                |
| Belföldi magánszemélyekkel szembeni vegyes devizakötelezettségek  | 978                  | 2 867                |
| Szállítói tartozások  | 802                  | 587                  |
| Társasági adókötelezettség  | 212                  | 110                  |
| Céltartalékok a függő és jövőbeni kötelezettségekre   | 51                   | 5                    |
| Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek  | 27                   | 16                   |
| Egyéb   | 6                    | 21                   |
| Lakáscélú állami támogatások előleg elszámolása   | -                    | 80                   |
| Rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos OTP Bankkal szembeni egyéb kötelezettség - adóvisszatérítés | -                    | <u>8 759</u>         |
| <b>Összesen</b>   | <b><u>14 313</u></b> | <b><u>23 666</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**15. SZ. JEGYZET: ALÁRENDELTELT KÖLCSÖNTŐKE (millió Ft-ban)**

|                                       | 2012  | 2011  |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Éven túli, svájci frankban denominált | 3 640 | 3 865 |

Az OTP Bank 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőkét nyújtott az OTP Jelzálogbank Zrt. részére. A kölcsön lejáratá 2017. január 30. A kamat mértéke: 3 havi CHF LIBOR + 3,88%. A kamatszámítás periódusa: 3 hónap.

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

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

|                               | 2012          | 2011          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Jegyzett tőke (millió Ft-ban) | <u>27 000</u> | <u>27 000</u> |

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

|  | 2012                 | 2011                 |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Január 1-jei egyenleg</b>   | <b>59 281</b>        | <b>52 028</b>        |
| Fizetett osztalék  | -16 000              | -1 000               |
| Adózott eredmény   | 7 433                | -29 738              |
| Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés miatt kapott garancia hatása <sup>1</sup> | -3 183               | 46 440               |
| Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés miatt kapott garancia adóhatása           | 605                  | -8 823               |
| Egyéb átfogó eredménytétel   | <u>475</u>           | <u>374</u>           |
| <b>December 31-i egyenleg</b>  | <b><u>48 611</u></b> | <b><u>59 281</u></b> |

A Bank saját tőkéjének részét képező eredménytartalékok és egyéb tartalékok állománya a nemzetközi szabályok szerint 48.611 millió és 59.281 millió forintot tettek ki 2012. és 2011. december 31-én. Az eredménytartalékokat a tárgyévi nettó eredmény 7.433 millió Ft értékben, az általános tartalék és a korábbi évek eredménytartaléka 42.183 millió Ft értékben alkotják. Az egyéb tartalékokat az értékesíthető értékpapírok pozitív valós érték korrekciója 33 millió Ft értékben valamint a cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós érték korrekciója 1.038 millió Ft értékben alkotják<sup>2</sup>.

A Bank saját tőkéjének részét képező tartalékai a magyar számviteli szabályok szerint 28.857 millió és 32.162 millió forintot tettek ki 2012. és 2011. december 31-én. Ezekből az összegekből 9.421 millió Ft, illetve 8.752 millió Ft általános tartalék osztalékfizetésre nem használható fel.

A Bank 2011. évi eredményéből 16.000 millió forint osztalék kifizetésére került sor a 2012. évben. A 2013. évben a Bank menedzsmenete 10.000 millió forint osztalék kifizetését javasolja a 2012. évi eredményből.

<sup>1</sup> Lásd a 2.14. számú jegyzetben

<sup>2</sup> További információkat a magyar szabályok szerinti és a nemzetközi szabályok szerinti tartalékok eltéréseiről lásd a 32. számú jegyzetben.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**18. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS**

A tárgyévben öt különböző állami támogatási rendszer alapján nyújtott hitelek voltak az OTP Jelzálogbank portfóliójában:

- (i) 2003. június 16. előtti feltételekkel nyújtott hitelek;
- (ii) 2003. június 16. és 2003. december 22. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- (iii) 2003. december 22 és 2009. június 30. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- (iv) 2009. október 1. utáni feltételekkel nyújtott hitelek;
- (v) 2012-től érvényes feltételekkel nyújtott hitelek.

Az állami támogatással nyújtott hitelekre jellemző, hogy

- új lakás építésére és vásárlására, vagy használt lakások megvásárlására, korszerűsítésére vagy bővítésére lehet igénybe venni, illetve a 2012-es feltételű hiteleknél korábbi hátralékos hitelek problémáinak megoldásához lehet támogatott hitel révén kisebb terhet jelentő hitelt igényelni;
- kamatlábuk maximalizált;
- kamattámogatásuk az állampapírok hozamához vagy a forrásul szolgáló jelzáloglevelekhez tartozó referencia hozamhoz kötött;
- a támogatás a hitel lejártáig, de maximum 20 évig vehető igénybe.

Egyes korábbi feltételekkel nyújtott támogatott hitelek OTP Jelzálogbank által történt megvásárlása esetén az állam egyszeri költségtérítést is ad, amelynek jogosultja a követelés értékesítője, azaz az OTP Bank, ezért a Jelzálogbank azt teljes mértékben átadja. Ebben a beszámolóban ez nettó módon szerepel. Ez az összeg a 2012. december 31-ével zárult évben 2 millió, a 2011. december 31-ével zárult évben 6 millió forint volt.

A jelenleg igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

- Magyar és - itteni tartózkodási vagy letelepedési engedéllyel rendelkező - nem magyar állampolgárok vehetik igénybe,
- A hitel célja:
  - új lakás építése, vásárlása,
  - használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése,
  - késedelmes jelzáloghitellel vagy felmondott kölcsönrel terhelt lakóingatlan vásárlása,
  - hátralékos hiteladós által kisebb lakás vásárlása,
  - késedelmes devizahitel kiváltása.
- Új lakás építése és új lakás vásárlása esetén a telekár nélküli építési költség vagy vételár nem haladhatja meg a 30 millió forintot, használt lakás vásárlása esetén a 20 millió forintot, korszerűsítés és bővítés esetén annak költsége a 15 millió forintot.
- A kamattámogatott kölcsön összege lakás építése, új lakásvásárlása esetén legfeljebb 15 millió forint, használt lakásvásárlás, korszerűsítés és bővítés esetén legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás mértéke a hitelcéltől függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.

A szigorú feltételek miatt a hitelek iránti kereslet mérsékelte. Az OTP Jelzálogbank 2012 végéig a 2009-es feltételű hitelekből összesen 7.203 millió Ft-ot, a 2012. évi feltételű hitelekből 1.484 millió Ft-ot folyósított. A 2009-es feltételű saját folyósítású hitelek nettó záró állománya 2012. december 31-én 6.907 millió Ft, a 2012-es feltételű hitelek nettó záró állománya 1.469 millió Ft volt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**19. SZ. JEGYZET: ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS KIHELYEZÉSI ÉS HITELEZÉSI VESZTESEGEKRE (millió Ft-ban)**

**Céltartalék képzés a várható hitelezési veszteségekre**

|  | <b>2012</b>          | <b>2011</b>           |
|--|----------------------|-----------------------|
| Értékvesztés képzés  | 67 540               | 99 176                |
| <i>Ebből: végtörlesztés vesztesége</i>                             | -                    | 31 937                |
| Értékvesztés felhasználása   | -96 069              | -46 946               |
| <i>Ebből: végtörlesztés vesztesége</i>                             | -31 937              | -                     |
| Hitelezési veszteség   | 54 599               | 48 912                |
| <i>Ebből: végtörlesztés vesztesége</i>                             | 30 382               | 28 757                |
| <b>Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre</b> | <b><u>26 070</u></b> | <b><u>101 142</u></b> |
| <i>Ebből: végtörlesztés vesztesége</i>                             | -1 555               | 60 694                |
| Kamatbevétel hitelekben soron megjelenő végtörlesztés vesztesége   | 104                  | 93                    |
| <b>Végtörlesztés vesztesége</b>                                    | <b><u>-1 451</u></b> | <b><u>60 787</u></b>  |

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

**Díj- és jutalékbevételek**

|  | <b>2012</b>         | <b>2011</b>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek | 1 563               | 1 891               |
| Egyéb jutalékbevételek                         | <u>291</u>          | <u>225</u>          |
| <b>Összesen</b>                                | <b><u>1 854</u></b> | <b><u>2 116</u></b> |

**Díj- és jutalékráfordítások**

|   | <b>2012</b>         | <b>2011</b>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj és jutalékráfordítások | 318                 | 355                 |
| Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékráfordítások               | <u>3 346</u>        | <u>3 573</u>        |
| <b>Összesen</b>   | <b><u>3 664</u></b> | <b><u>3 928</u></b> |

**Díjak, jutalékok nettó eredménye**

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b><u>-1 810</u></b> | <b><u>-1 812</u></b> |
|--|----------------------|----------------------|

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetőek hozzá, illetve hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmaznak.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

| <b><u>21. SZ. JEGYZET:</u></b>          | <b>EGYÉB ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK (millió Ft-ban)</b> |                     |
|---|--|---------------------|
|   | <b>2012</b>                                      | <b>2011</b>         |
| Adók, a társasági adó kivételével       |  |                     |
| Banki különadó                          | 8 254  | -                   |
| Hitelintézetek járadéka                 | 4 030  | 3 933               |
| ebből: gyűjtőszámla hitelhez kapcsolódó | 412  | -                   |
| Egyéb adók                              | <u>1 484</u>                                     | <u>1 805</u>        |
| Adók, a társasági adó kivételével       | 13 768   | 5 738               |
| Szolgáltatások                          | 391  | 366                 |
| Szakértői díjak                         | 198  | 239                 |
| Bérleti díjak                           | 55   | 49                  |
| Anyagjellegű ráfordítások               | 35   | 31                  |
| Általános költségek                     | 21   | 18                  |
| Hirdetési költségek                     | <u>1</u>   | <u>2</u>            |
| <b>Összesen</b>                         | <b><u>14 469</u></b>                             | <b><u>6 443</u></b> |

Adók, társasági adó kivételével a forintban denominált állami kamattámogatásos hitelek után a Bank által fizetendő adót, a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmaz. 2012-ben a gyűjtőszámlahitelek után 412 millió Ft összegű hitelintézeti járadékadó került befizetésre. Az elfogadott törvények alapján a mentesített követelésrész egészét az állam viseli, amíg a Bank ezen követelések után 50%-os mértékű hitelintézeti járadékadót fizet meg.

2010. július 22-én elfogadott pénzügyi szervezetek különadójáról szóló törvénymódosító javaslat alapján a pénzügyi szervezetek különadója terheli a Bankot. A Bank által 2012-ben megfizetett mértéke 8.759 millió forint volt, amely az adózás előtti eredmény terhére került elszámolásra, ezzel csökkentve a társasági adó alapját. Az adó alapja a bank 2009. december 31-i mérlegfőösszege bizonyos módosításokkal. A magyar kormány a korábban elfogadott törvényjavaslaton, így a pénzügyi szervezetekre kivetett banki különadó határozatlan időtartamra érvényben marad.

A banki különadó 2012-re Bank által fizetendő mértéke 8.759 millió Ft, amely négy egyenlő részletben került teljesítésre mindegyik negyedév utolsó hónapjának 10. napjáig 2012-ben és 2011-ben egyaránt. A gyűjtőszámlahitelekre vonatkozó kedvezményként 58 millió Ft-al, és az OTP Faktoring Zrt. felé engedményezett követelések után 447 millió Ft-al csökkentette az adófizetési kötelezettségét a Bank, így a fizetendő banki különadó összege 8.254 millió forint.

| <b><u>22. SZ. JEGYZET:</u></b>                 | <b>KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)</b> |                  |
|--|---|------------------|
|  | <b>2012</b>   | <b>2011</b>      |
| Vezető tisztségviselők                         | 38  | 72               |
| Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai | -   | -                |
| <b>Összesen</b>                                | <b><u>38</u></b>  | <b><u>72</u></b> |

A kulcspozícióban lévő vezetők juttatásai kizárólag rövid távú munkavállalói juttatásokat tartalmaznak.

**23. SZ. JEGYZET:**      **TÁRSASÁGI ADÓ (millió Ft-ban)**

A Bankot jelenleg 19%-os társasági adó terheli.  
Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

|  | <b>2012</b>       | <b>2011</b>          |
|--|-------------------|----------------------|
| Tárgyévi adó ráfordítás(+)/bevétel(-)      | 1 161             | -7 761               |
| Halasztott adó bevétel(-)/ráfordítás(+)    | <u>-434</u>       | <u>1 059</u>         |
| <b>Összes adó ráfordítás(+)/bevétel(-)</b> | <b><u>727</u></b> | <b><u>-6 702</u></b> |



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**23. SZ. JEGYZET: TÁRSASÁGI ADÓ (millió Ft-ban) [folytatás]**

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

|  | 2012                 | 2011                 |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Január 1-i egyenleg</b>                             | <b>-2 631</b>        | <b>-1 421</b>        |
| Átfogó eredményben elszámolt halasztott adó ráfordítás | -112                 | -151                 |
| Halasztott adó bevétel(+)/ráfordítás(-)                | 434                  | -1 059               |
| <b>December 31-i egyenleg</b>                          | <b><u>-2 309</u></b> | <b><u>-2 631</u></b> |

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

|   | 2012                 | 2011                 |
|---|----------------------|----------------------|
| Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója                     | -                    | 4                    |
| <b>Halasztott adó eszközök</b>  | <b><u>-</u></b>      | <b><u>4</u></b>      |
| Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása                                | -2 230               | -2 310               |
| Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja                              | -56                  | -199                 |
| Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség                                     | -17                  | -18                  |
| Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója | -6                   | -                    |
| Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója                 | -                    | -108                 |
| <b>Halasztott adó kötelezettség</b>   | <b><u>-2 309</u></b> | <b><u>-2 635</u></b> |
| <b>Nettó halasztott adó kötelezettség</b>                                   | <b><u>-2 309</u></b> | <b><u>-2 631</u></b> |

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

|   | 2012              | 2011                 |
|---|-------------------|----------------------|
| Adózás előtti eredmény                        | 8 160             | -36 440              |
| Adózás előtti eredmény adóhatása (19%)        | 1 551             | -6 924               |
| MSZSZ adó miatti különbözet                   | -822              | -753                 |
| A halasztott adókulcs változásának hatása     | -                 | 1 015                |
| Egyéb különbözetek                            | -2                | -40                  |
| <b>Társasági adó ráfordítás(+)/bevétel(-)</b> | <b><u>727</u></b> | <b><u>-6 702</u></b> |
| Effektív adókulcs                             | 8,91%             | 18,39%               |

**24. SZ. JEGYZET: EGY TÖRSZRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS) (millió Ft-ban)**

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

|  | 2012                 | 2011                   |
|--|----------------------|------------------------|
| Nettó eredmény   | 7 433                | -29 738                |
| A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab) | 270 000              | 270 000                |
| Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)                            | <b><u>27 530</u></b> | <b><u>-110 141</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

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

A pénzügyi eszközök a Bank számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Bankot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:<sup>1</sup>

**25.1. Hitelezési kockázat**

A Bank hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. A jelzáloghitelezésben rejlő kockázat jól kontrollált, köszönhetően a tevékenységgel kapcsolatos jogszabályi környezetnek, amely megköveteli, hogy a Bank csak addig növelhesse a hitelállományát, amíg a hitelek ingatlannal és bizonyos jogi biztosítékkal fedezettek.

További kockázatosökkentési módszer, hogy a Bank megszabja az egy adóssal, vagy adósbankkkal szemben felvállalható kockázat összegét limitek formájában. Az aktuális limit-kitettségeket a Bank naponta figyeli.

**Hitel típusok és minősítési kategóriák szerinti megbontás**

A bruttó hitelportfólió hitel típusonkénti és minősítési kategóriánkénti megbontása a következő:

**2012. december 31.**

| Hitel típus   | Probléma-<br>mentes | Külön<br>figyelendő | Átlag<br>alatti | Kétes         | Rossz     | Könyv szerinti<br>érték/<br>értékvesztés |
|---|---------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------|--|
| Vállalati hitelek                                     | 2 632               | 55                  | 51              | 28            | -         | 2 766                                    |
| Értékvesztés  | -                   | -1                  | -6              | -17           | -         | -24                                      |
| Bankközi kihelyezés                                   | 36 153              | -                   | -               | -             | -         | 36 153                                   |
| Értékvesztés  | -                   | -                   | -               | -             | -         | -  |
| Lakossági hitelek                                     | 916 610             | 269 811             | 109 739         | 9 716         | 1         | 1 305 877                                |
| Értékvesztés  | -                   | -10 126             | -30 935         | -3 275        | -1        | -44 337                                  |
| MKV hitelek   | 4 011               | 141                 | 1               | 36            | -         | 4 189                                    |
| Értékvesztés  | -                   | -1                  | -               | -22           | -         | -23                                      |
| <b>Bruttó hitelportfólió<br/>összesen</b>             | <b>959 406</b>      | <b>270 007</b>      | <b>109 791</b>  | <b>9 780</b>  | <b>1</b>  | <b>1 348 985</b>                         |
| <b>Értékvesztés összesen</b>                          | <b>-</b>            | <b>-10 128</b>      | <b>-30 941</b>  | <b>-3 314</b> | <b>-1</b> | <b>-44 384</b>                           |
| <b>Nettó hitelportfólió<br/>összesen</b>              | <b>959 406</b>      | <b>259 879</b>      | <b>78 850</b>   | <b>6 466</b>  | <b>=</b>  | <b>1 304 601</b>                         |
| <b>Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat</b>          |                     |                     |                 |               |           |  |
| Bankközi kihelyezések                                 |                     |                     |                 |               |           | 29                                       |
| Egyéb hitelek   |                     |                     |                 |               |           | 5 471                                    |
| <b>Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat összesen</b> |                     |                     |                 |               |           | <b>5 500</b>                             |
| <b>Összes bankközi kihelyezés</b>                     |                     |                     |                 |               |           | <b>36 182</b>                            |
| <b>Összes hitel</b>                                   |                     |                     |                 |               |           | <b>1 273 919</b>                         |
| <b>Összes nettó kitettség</b>                         |                     |                     |                 |               |           | <b>1 310 101</b>                         |

<sup>1</sup> A likviditási kockázat kezelésére vonatkozó részt a 30. számú jegyzet tartalmazza.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Hitel típusok és minősítési kategóriák szerinti megbontás [folytatás]**

**2011. december 31.**

| Hitel típus   | Probléma-<br>mentes   | Külön<br>figyelendő   | Átlag<br>alatti       | Kétes                 | Rossz            | Könyv szerinti<br>érték/<br>értékvesztés |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|--|
| Vállalati hitelek                                     | 4 040                 | 120                   | 3                     | 114                   | 9                | 4 286                                    |
| Értékvesztés  | -                     | -1                    | -                     | -56                   | -9               | -66                                      |
| Bankközi kihelyezés                                   | 80 566                | -                     | -                     | -                     | -                | 80 566                                   |
| Értékvesztés  | -                     | -                     | -                     | -                     | -                | -  |
| Lakossági hitelek                                     | 881 562               | 453 044               | 125 709               | 77 019                | -                | 1 537 334                                |
| Értékvesztés  | -                     | -12 566               | -33 042               | -27 212               | -                | -72 820                                  |
| MKV hitelek   | 3 857                 | 96                    | -                     | 43                    | -                | 3 996                                    |
| Értékvesztés  | -                     | -1                    | -                     | -26                   | -                | -27                                      |
| <b>Bruttó hitelportfólió<br/>összesen</b>             | <b><u>970 025</u></b> | <b><u>453 260</u></b> | <b><u>125 712</u></b> | <b><u>77 176</u></b>  | <b><u>9</u></b>  | <b><u>1 626 182</u></b>                  |
| <b>Értékvesztés összesen</b>                          | <b><u>-</u></b>       | <b><u>-12 568</u></b> | <b><u>-33 042</u></b> | <b><u>-27 294</u></b> | <b><u>-9</u></b> | <b><u>-72 913</u></b>                    |
| <b>Nettó hitelportfólió<br/>összesen</b>              | <b><u>970 025</u></b> | <b><u>440 692</u></b> | <b><u>92 670</u></b>  | <b><u>49 882</u></b>  | <b><u>=</u></b>  | <b><u>1 553 269</u></b>                  |
| <b>Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat</b>          |                       |                       |                       |                       |                  |  |
| Bankközi kihelyezések                                 |                       |                       |                       |                       |                  | 86                                       |
| Egyéb hitelek   |                       |                       |                       |                       |                  | 9 400                                    |
| <b>Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat összesen</b> |                       |                       |                       |                       |                  | <b><u>9 486</u></b>                      |
| <b>Összes bankközi kihelyezés</b>                     |                       |                       |                       |                       |                  | <b><u>80 652</u></b>                     |
| <b>Összes hitel</b>                                   |                       |                       |                       |                       |                  | <b><u>1 482 103</u></b>                  |
| <b>Összes nettó kitettség</b>                         |                       |                       |                       |                       |                  | <b><u>1 562 755</u></b>                  |

**Minősítési kategóriákba történő besorolás**

A kisösszegű kintlévőségek (a lakossági és az MKV szektor kintlévőségei) csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre.

2011. december 31-ével a lakossági csoportos értékelés alá vont kintlévőségek minősítési és értékvesztés számítási módszertana megváltozott. Az új módszertan szerint a korábbi szakértői kulcsok helyett egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletscsoportok várható vesztesége. Az új értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre.

A módszertan szerint a korábbi minősítési kategóriák helyett öt értékelési csoport került kialakításra, amelyek képzése fizetési késedelem (A: 0-30 nap; B: 31-60 nap; C: 61-90 nap; D: 91-365 nap; E: 365 nap fölött) alapú. Az új értékelési csoportok nem feleltethetők meg automatikusan a korábbi öt minősítési kategóriának. A felügyeleti jelentő táblákban az értékelési csoporthoz rendelt értékvesztés-kulcs alapján kerülnek besorolásra a csoportos értékelésű lakossági követelések.

További átrendeződést okozott az értékvesztés állományban, hogy az új módszertan figyelembe veszi a kintlévőségek mögött álló fedezeteket is. A módszertani változás következtében a magasabb fedezeti értékkel rendelkező hitelek értékvesztése kevesebb, míg az alacsonyabb fedezeti értékkel rendelkező hitelek esetében több a korábbi módszertan szerintinél. Az új módszertan használata során sokkal pontosabb, valósabb értékvesztés allokálásra kerül sor.

Minden egyéb kisösszegű követelés az általános szabályok szerint csoportos értékeléssel kerül minősítésre. A kintlévőségek öt értékelési csoportba (problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, rossz) kerülnek besorolásra. Az egyes értékelési csoportokhoz a fizetési késedelmek alapján egy konkrét tartalék mérték van hozzárendelve és e %-os mérték alapján kerül az adott értékelési csoportba sorolt valamennyi követelés után értékvesztés elszámolásra előre meghatározott mértékek szerint.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Minősítési kategóriákba történő besorolás [folytatás]**

Az egyedi értékelés során az alábbi szempontok értelemszerű figyelembe vételével kerül egyedileg meghatározásra a tétel felmerült vesztesége.

- az ügyfél-, illetve partnerminősítés - a pénzügyi, illetve befektetési szolgáltatással érintett ügyfél vagy partner, illetve az értékpapír kibocsátójának pénzügyi helyzete, stabilitása, jövedelemtermelő képessége és az ezekben bekövetkező változások,
- a törlesztési rend betartása (késedelmi idő) - a kintlévőség törlesztésével kapcsolatban keletkezett tőke- és kamattörlesztési késedelmek alakulása,
- az ügyfélhez kapcsolódó országgkockázat (politikai kockázatra, transzferkockázatra nézve egyaránt) és az abban bekövetkezett változás,
- a fedezetként felajánlott biztosítékok értéke, mobilizálhatósága, hozzáférhetősége és az ezekben bekövetkezett változás,
- a tétel továbbértékesíthetősége, mobilizálhatósága (a piaci kereslet-kínálati viszonyok és az elérhető piaci árak, a kibocsátó saját tőkéjében való részesedés a befektetés arányában),
- a tételből adódó veszteségnek minősülő jövőbeni kifizetési kötelezettség.

**A hitelezési tevékenységhez kapcsolódó mérlegen kívüli kötelezettségek hitel típusok szerint:**

**2012. december 31.**

| Hitel típus                                     | Probléma mentes     | Külön figyelendő | Átlag alatti    | Kétes    | Rossz    | Könyv szerinti érték |
|---|---------------------|------------------|-----------------|----------|----------|----------------------|
| Jelzáloghitelek és szabad felhasználású hitelek | <u>3 506</u>        | <u>3</u>         | <u>6</u>        | =        | =        | <u>3 515</u>         |
| <b>Összesen</b>                                 | <b><u>3 506</u></b> | <b><u>3</u></b>  | <b><u>6</u></b> | <b>=</b> | <b>=</b> | <b><u>3 515</u></b>  |

**Biztosítékok**

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

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

| Biztosíték típus   | 2012                    | 2011                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái | 138 976                 | 216 942                 |
| Jelzálogok   | 2 437 745               | 2 594 362               |
| Egyéb  | <u>5 044</u>            | <u>6 200</u>            |
| <b>Összesen</b>  | <b><u>2 581 765</u></b> | <b><u>2 817 504</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Biztosítékok [folytatás]**

Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (a követelés erejéig) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

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

| Biztosíték típus   | 2012                    | 2011                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái | 138 368                 | 213 262                 |
| Jelzálogok   | 1 104 448               | 1 217 386               |
| Egyéb  | <u>4 054</u>            | <u>5 367</u>            |
| <b>Összesen</b>  | <b><u>1 246 870</u></b> | <b><u>1 436 015</u></b> |

**Nem késedelmes, nem értékvesztett hitelek**

A nem késedelmes, nem értékvesztett bruttó hitelállomány hitel típus szerinti bontásban:

Az állományok csak mérlegen belüli volumeneket tartalmaznak és a problémamentes minősítési kategóriába tartoznak.

| Hitel típus                                     | 2012                  | 2011                    |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Jelzáloghitelek és szabad felhasználású hitelek | 838 840               | 1 261 451               |
| Bankközi kihelyezések                           | 36 153                | 80 566                  |
| Vállalati hitelek                               | <u>4 342</u>          | <u>5 948</u>            |
| <b>Összesen</b>                                 | <b><u>879 335</u></b> | <b><u>1 347 965</u></b> |

**Késedelmes, de nem értékvesztett hitelek**

A Bank késedelmes, de nem értékvesztett bruttó hitelállománya késedelmes napok szerinti bontásban 2012. december 31-re és 2011. december 31-re a következő:

**2012. december 31.**

| Hitel típusok                                   | 1-90 nap             | 91-180 nap        | 181-365 nap      | 365 nap felett   | Összesen             |
|---|----------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Jelzáloghitelek és szabad felhasználású hitelek | 76 736               | 901               | 86               | 47               | 77 770               |
| Vállalati hitelek                               | <u>2 299</u>         | <u>2</u>          | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>2 301</u>         |
| <b>Összesen</b>                                 | <b><u>79 035</u></b> | <b><u>903</u></b> | <b><u>86</u></b> | <b><u>47</u></b> | <b><u>80 071</u></b> |

**Késedelmes, de nem értékvesztett hitelek [folytatás]**

**2011. december 31.**

| Hitel típusok                                   | 1-90 nap             | 91-180 nap       | 181-365 nap     | 365 nap felett  | Összesen             |
|---|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Jelzáloghitelek és szabad felhasználású hitelek | 73 078               | 71               | 6               | -               | 73 155               |
| Vállalati hitelek                               | <u>2 165</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>        | <u>-</u>        | <u>2 165</u>         |
| <b>Összesen</b>                                 | <b><u>75 243</u></b> | <b><u>71</u></b> | <b><u>6</u></b> | <b><u>-</u></b> | <b><u>75 320</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Késedelmes, de nem értékvesztett hitelekkel kapcsolatban fennálló fedezetek valós értéke**

A késedelmes, de nem értékvesztett hitelekhez kapcsolódó fedezetek értéke teljes értéken illetve a követelés értékéig hitel típus szerinti bontásban 2012. december 31-re és 2011. december 31-re a következő:

| <b>Biztosíték teljes értéken</b>       | <b>2012</b>           | <b>2011</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lakossági hitelek                      | 137 815               | 121 470               |
| Vállalati hitelek                      | 1 579                 | 1 452                 |
| MKV hitelek                            | <u>2 147</u>          | <u>1 709</u>          |
| <b>Összesen</b>                        | <b><u>141 541</u></b> | <b><u>124 631</u></b> |
| <br>                                   |                       |                       |
| <b>Biztosíték a követelés értékéig</b> | <b>2012</b>           | <b>2011</b>           |
| Lakossági hitelek                      | 74 409                | 840                   |
| Vállalati hitelek                      | 861                   | 69 681                |
| MKV hitelek                            | <u>1 176</u>          | <u>1 078</u>          |
| <b>Összesen</b>                        | <b><u>76 446</u></b>  | <b><u>71 599</u></b>  |

A fedezetek csak mérlegben belüli kockázatvállalásra vonatkoznak.

**A bruttó hitelportfólió országonkénti megbontása**

| <b>Nem minősített hitelek bruttó értéke</b> | <b>2012</b>           | <b>2011</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Magyarország                                | 959 215               | 969 980               |
| Románia                                     | <u>191</u>            | <u>45</u>             |
| <b>Összesen</b>                             | <b><u>959 406</u></b> | <b><u>970 025</u></b> |

**Átstrukturált hitelek**

Átstrukturált hitelek azok a hitelek, ahol az adós vagy a Bank kezdeményezésére a – követelést keletkeztető eredeti – szerződés módosításra került, alapvetően azért, mert az adós pénzügyi pozíciójának, fizetőképességének jelentős romlása miatt visszafizetési kötelezettségének az eredeti szerződéses feltételek szerint nem tudott eleget tenni. Átstrukturált hitelnek minősül továbbá a devizakölesön-törvény alapján nyújtott gyűjtőszámlahitel valamint az a devizakölesön, amelyre tekintettel a gyűjtőszámlahitel folyósításra került.

A szerződés módosítása az eredeti szerződéses feltételekhez képest az ügyfél számára lényegesen kedvezőbb feltételeket teremt. A szerződés módosítása vonatkozhat többek között:

- a visszafizetések (kamat- és/vagy a tőketörlesztések) átmeneti – türelmi – időre történő elhalasztására,
- részletfizetésre,
- a kamatok mértékének megváltoztatására (átárazásra például kamatkedvezmény formájában),
- a kamatok tőkésítésére,
- a devizanem megváltoztatására,
- a hitel futamidejének meghosszabbítására,
- a törlesztések átütemezésére,
- a megkövetelt fedezetek, biztosítékok mértékének csökkentésére, más fedezettel, biztosítékkal kicserélésére,
- a fedezettől való eltekintésre,
- újabb szerződéses feltételek kialakítására, az eredeti feltételek egy részének megszüntetésére.

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Átstrukturált hitelek minősítése [folytatás]**

Az átstrukturált (egyedi vagy csoportos értékelésű) hitel (követelés) az átstrukturálást követő első minősítés során nem lehet az átstrukturálást megelőző minősítésnél jobb kategóriába vagy értékelési csoportba sorolni.

*1. Egyedi értékelésű hitelek*

Az átstrukturált egyedi értékelésű hitel (követelés) külön figyelendő kategóriába sorolható (lakossági üzletágban „B”) vissza, ha:

- az átstrukturálás eredményeképpen a késelemben lévő tartozások törlesztésre kerültek vagy a kintlévőség 100%-ban fedezettel biztosított (a fedezet minősítési fordulónapi figyelembe vehető értéke megegyezik vagy meghaladja a kintlévőség minősítési fordulónapi értékét), és
- az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 180 napon keresztül nem merült fel 15 napot meghaladó fizetési késelelem, és
- az ügyfélnek az új törlesztési feltételek szerinti jövőbeni fizetési képessége megfelelő.

Az átstrukturált egyedi értékelésű hitel (követelés) problémamentes kategóriába (lakossági üzletágban „A”) sorolható vissza, ha:

- az átstrukturálás eredményeképpen a késelemben lévő tartozások törlesztésre kerültek vagy a kintlévőség 100%-ban fedezettel biztosított (a fedezet minősítési fordulónapi figyelembe vehető értéke megegyezik vagy meghaladja a kintlévőség minősítési fordulónapi értékét), és
- az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 365 napon keresztül nem merült fel 15 napot meghaladó fizetési késelelem, és
- az ügyfélnek az új törlesztési feltételek szerinti jövőbeni fizetési képessége megfelelő.

*2. Csoportos értékelésű hitelek*

Az átstrukturált csoportos értékelésű hitel (követelés) külön figyelendő értékelési csoportba (lakossági üzletágban „B”) sorolható vissza:

- ha az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 180 napon keresztül nem merült fel 15 napot, lakossági ügyfél esetében 30 napot meghaladó fizetési késelelem.

Az átstrukturált csoportos értékelésű hitel (követelés) problémamentes értékelési csoportba (lakossági üzletágban „A”) visszasorolható, ha

- az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 365 napon keresztül nem merült fel 15 napot, lakossági ügyfél esetében 30 napot meghaladó fizetési késelelem.

A Bank az átstrukturált hiteleit mindaddig átstrukturáltként tartja nyilván, amíg azok ki nem kerülnek a Bank könyveiből.

Átstrukturált bruttó hitelportfólió hitel típusonkénti bontásban 2012. december 31-re és 2011. december 31-re a következő:

| Hitel típus                     | 2012                  | 2011                  |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lakossági hitelek               | 238 613               | 152 287               |
| <i>ebből: gyűjtőszámlahitel</i> | 149 758               | 7 492                 |
| MKV hitelek                     | 10                    | 6                     |
| <b>Összesen</b>                 | <b><u>238 623</u></b> | <b><u>152 293</u></b> |

Átstrukturált bruttó hitelek, amelyek egyébként késelemesek vagy értékvesztettek lennének üzletági bontásban 2012. december 31-re illetve 2011. december 31-re a következő:

| Hitel típus                     | 2012                  | 2011                 |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lakossági hitelek               | 153 458               | 93 614               |
| <i>ebből: gyűjtőszámlahitel</i> | 96 094                | 5 710                |
| <b>Összesen</b>                 | <b><u>153 458</u></b> | <b><u>93 614</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Átstrukturált hitelek minősítése [folytatás]**

Az átstrukturált hitelek alakulása a 2012. évben a következő:

| Hitel típus                | Nyitó állomány     |                      | Növekedés      | Eladás        | Csökkenés<br>(lejárt/törlesztett) | Záró állomány  |
|----------------------------|--------------------|----------------------|----------------|---------------|-----------------------------------|----------------|
|                            | 2012. január 1-jén | 2012. december 31-én |                |               |                                   |                |
| Lakossági hitelek          | 152 287            | 122 927              | 122 927        | 21 503        | 15 098 <sup>1</sup>               | 238 613        |
| Értékvesztés               | 15 294             | 12 556               | 12 556         | 5 824         | 790                               | 21 236         |
| MKV hitelek                | 6                  | 4                    | 4              | -             | -                                 | 10             |
| Értékvesztés               | -                  | -                    | -              | -             | -                                 | -              |
| <b>Összes állomány</b>     | <b>152 293</b>     | <b>122 931</b>       | <b>122 931</b> | <b>21 503</b> | <b>15 098</b>                     | <b>238 623</b> |
| <b>Összes értékvesztés</b> | <b>15 294</b>      | <b>12 556</b>        | <b>12 556</b>  | <b>5 824</b>  | <b>790</b>                        | <b>21 236</b>  |
| <b>Nettó állomány</b>      | <b>136 999</b>     | <b>110 375</b>       | <b>110 375</b> | <b>15 679</b> | <b>14 308</b>                     | <b>217 387</b> |

Átstrukturált hitelek hitel típusonkénti és minősítési kategóriánkénti megbontása 2012. december 31-re a következő:

| Hitel típus                | Könyv szerinti érték / értékvesztés |               |               |              |               |               |                |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
|                            | 0 DPD                               | 1-30 DPD      | 31-60 DPD     | 61-90 DPD    | 91-360 DPD    | 360+ DPD      |                |
| Lakossági hitelek          | 151 689                             | 34 789        | 10 623        | 6 344        | 23 826        | 11 342        | 238 613        |
| Értékvesztés               | 4 753                               | 3 110         | 1 446         | 1 400        | 7 119         | 3 408         | 21 236         |
| MKV hitelek                | 5                                   | 5             | -             | -            | -             | -             | 10             |
| Értékvesztés               | -                                   | -             | -             | -            | -             | -             | -              |
| <b>Összes állomány</b>     | <b>151 694</b>                      | <b>34 794</b> | <b>10 623</b> | <b>6 344</b> | <b>23 826</b> | <b>11 342</b> | <b>238 623</b> |
| <b>Összes értékvesztés</b> | <b>4 753</b>                        | <b>3 110</b>  | <b>1 446</b>  | <b>1 400</b> | <b>7 119</b>  | <b>3 408</b>  | <b>21 236</b>  |
| <b>Nettó állomány</b>      | <b>146 941</b>                      | <b>31 684</b> | <b>9 177</b>  | <b>4 944</b> | <b>16 707</b> | <b>7 934</b>  | <b>217 387</b> |

Átstrukturált hitelek hitel típusonkénti és minősítési kategóriánkénti megbontása 2011. december 31-re a következő:

| Hitel típus                | Könyv szerinti érték / értékvesztés |               |              |              |               |              |                |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
|                            | 0 DPD                               | 1-30 DPD      | 31-60 DPD    | 61-90 DPD    | 91-360 DPD    | 360+ DPD     |                |
| Lakossági hitelek          | 68 881                              | 35 119        | 9 649        | 7 024        | 23 781        | 7 833        | 152 287        |
| Értékvesztés               | 1 792                               | 1 378         | 537          | 1 303        | 7 724         | 2 560        | 15 294         |
| MKV hitelek                | 6                                   | -             | -            | -            | -             | -            | 6              |
| Értékvesztés               | -                                   | -             | -            | -            | -             | -            | -              |
| <b>Összes állomány</b>     | <b>68 887</b>                       | <b>35 119</b> | <b>9 649</b> | <b>7 024</b> | <b>23 781</b> | <b>7 833</b> | <b>152 293</b> |
| <b>Összes értékvesztés</b> | <b>1 792</b>                        | <b>1 378</b>  | <b>537</b>   | <b>1 303</b> | <b>7 724</b>  | <b>2 560</b> | <b>15 294</b>  |
| <b>Nettó állomány</b>      | <b>67 095</b>                       | <b>33 741</b> | <b>9 112</b> | <b>5 721</b> | <b>16 057</b> | <b>5 273</b> | <b>136 999</b> |

Az értékvesztett és nem értékvesztett átstrukturált hitelek hitel típusonkénti megbontása 2012. december 31-re a következő:

| Hitel típus                | 0 DPD             |               |                | 1+ DPD            |               |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|---------------|
|                            | Nem értékvesztett | Értékvesztett | Összesen       | Nem értékvesztett | Értékvesztett | Összesen      |
| Lakossági hitelek          | 79 989            | 71 702        | 151 691        | 12 115            | 74 807        | 86 922        |
| Értékvesztés               | -                 | 4 754         | 4 754          | -                 | 16 482        | 16 482        |
| Fedezet                    | 106 604           | 84 552        | 191 156        | 15 623            | 82 453        | 98 076        |
| MKV hitelek                | -                 | 5             | 5              | -                 | 5             | 5             |
| Értékvesztés               | -                 | -             | -              | -                 | -             | -             |
| Fedezet                    | -                 | 7             | 7              | -                 | 7             | 7             |
| <b>Összes állomány</b>     | <b>79 989</b>     | <b>71 707</b> | <b>151 696</b> | <b>12 115</b>     | <b>74 812</b> | <b>86 927</b> |
| <b>Összes értékvesztés</b> | <b>-</b>          | <b>4 754</b>  | <b>4 754</b>   | <b>-</b>          | <b>16 482</b> | <b>16 482</b> |
| <b>Nettó állomány</b>      | <b>79 989</b>     | <b>66 953</b> | <b>146 942</b> | <b>12 115</b>     | <b>58 330</b> | <b>70 445</b> |
| <b>Összes fedezet</b>      | <b>106 604</b>    | <b>84 559</b> | <b>191 163</b> | <b>15 623</b>     | <b>82 460</b> | <b>98 083</b> |

<sup>1</sup> Ebből 11.730 millió Ft kapcsolódik a végtörlesztéshez.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Átstrukturált hitelek minősítése [folytatás]**

Az értékvesztett és nem értékvesztett átstrukturált hitelek hitel típusonkénti megbontása 2011. december 31-re a következő:

| Hitel típus                | 0 DPD                |                      |                      | 1+ DPD              |                      |                      |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|                            | Nem értékvesztett    | Értékvesztett        | Összesen             | Nem értékvesztett   | Értékvesztett        | Összesen             |
| Lakossági hitelek          | 22 282               | 46 599               | 68 881               | 6 098               | 77 308               | 83 406               |
| <i>Értékvesztés</i>        | -                    | 1 793                | 1 793                | -                   | 13 501               | 13 501               |
| <i>Fedezet</i>             | 34 447               | 52 204               | 86 651               | 8 164               | 76 468               | 84 632               |
| MKV hitelek                | -                    | 6                    | 6                    | -                   | -                    | -                    |
| <i>Értékvesztés</i>        | -                    | -                    | -                    | -                   | -                    | -                    |
| <i>Fedezet</i>             | -                    | 7                    | 7                    | -                   | -                    | -                    |
| <b>Összes állomány</b>     | <b><u>22 282</u></b> | <b><u>46 605</u></b> | <b><u>68 887</u></b> | <b><u>6 098</u></b> | <b><u>77 308</u></b> | <b><u>83 406</u></b> |
| <b>Összes értékvesztés</b> | <b><u>-</u></b>      | <b><u>1 793</u></b>  | <b><u>1 793</u></b>  | <b><u>-</u></b>     | <b><u>13 501</u></b> | <b><u>13 501</u></b> |
| <b>Nettó állomány</b>      | <b><u>22 282</u></b> | <b><u>44 812</u></b> | <b><u>67 094</u></b> | <b><u>6 098</u></b> | <b><u>63 807</u></b> | <b><u>69 905</u></b> |
| <b>Összes fedezet</b>      | <b><u>34 447</u></b> | <b><u>52 211</u></b> | <b><u>86 658</u></b> | <b><u>8 164</u></b> | <b><u>76 468</u></b> | <b><u>84 632</u></b> |

Az átstrukturált lakossági hitelek átstrukturálás típusonként 2012. és 2011. december 31-re a következők:

| Átstrukturálás típusa                            | 2012                  | 2011                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Otthonvédelmi Program <sup>1</sup>               | 149 758               | 7 492                 |
| Felfüggesztés <sup>2</sup>                       | 55 353                | 85 823                |
| Prolongáció                                      | 1 343                 | 1 527                 |
| Kombinált ajánlat (Felfüggesztés és Prolongáció) | 3 575                 | 4 398                 |
| Egyéb  | <u>28 584</u>         | <u>53 047</u>         |
| <b>Összesen</b>                                  | <b><u>238 613</u></b> | <b><u>152 287</u></b> |

**Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása**

**Kereskedési célú értékpapírok megoszlása 2012. december 31-re vonatkozóan az alábbi:**

|                                       | Ba1                  |                       | Nem minősített  |                     | Összesen             |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|----------------------|
| Államkötvények                        | 39 940               | 95.75%                | -               | 0.00%               | 39 940               |
| MNB kötvények                         | 1 773                | 4.25%                 | -               | 0.00%               | 1 773                |
| <b>Összesen</b>                       | <b><u>41 713</u></b> | <b><u>100.00%</u></b> | <b><u>-</u></b> | <b><u>0.00%</u></b> | <b><u>41 713</u></b> |
| Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat |                      |                       |                 |                     | <u>146</u>           |
| <b>Mindösszesen</b>                   |                      |                       |                 |                     | <b><u>41 859</u></b> |

<sup>1</sup> A Magyar Kormány meghirdette az Otthonvédelmi Akciótervet a devizás hitelek megsegítése érdekében. 2011. év során a rögzített árfolyamon való végtörlesztés lehetősége állt rendelkezésre az ügyfelek számára, 2012-től pedig a gyűjtőszámlahitel konstrukció vált elérhetővé. Lásd a 2.14. és a 2.15. jegyzetet.

<sup>2</sup> A felfüggesztés átlagos 12 hónapot jelent a lakáshitelek esetében.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.2. Piaci kockázat**

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

**25.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat<sup>1</sup>**

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi kamatláb-kockázati kitettséget figyelembe veszi. Az érzékenységvizsgálat azon a feltételezésen alapul, hogy a fordulónapon fennálló eszközök és kötelezettségek az egész év során fenn fognak állni. Az érzékenységvizsgálat csak a kedvezőtlen kamatláb változások feltételezését tartalmazza. A lényeges feltételezések a következők voltak:

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Banknak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan eszközök és kötelezettségek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb, változatlanlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. 0,50% - 0,75% csökkenés az átlagos forint hozamban (scenárió 1)
2. 1 % - 1,50% csökkenés az átlagos forint hozamban (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2013. január 1-jével kezdődő egy éves időszakban 193 millió Ft-tal (scenárió 1) és 1.384 millió Ft-tal (scenárió 2) csökkenne a szimuláció eredménye alapján.

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza (millió Ft-ban):

| Megnevezés                      | adatok millió Ft-ban                           |             |
|---------------------------------|--|-------------|
|                                 | Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon |             |
|                                 | 2012   | 2011        |
| Forint -0,1% párhuzamos eltolás | -82  | -130        |
| EUR -0,1% párhuzamos eltolás    | -  | -64         |
| EUR +0,1% párhuzamos eltolás    | -18  | -           |
| USD +0,1% párhuzamos eltolás    | -  | -           |
| <b>Összesen</b>                 | <b>-64</b>                                     | <b>-194</b> |

**25.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat<sup>2</sup>**

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2011. december 28-án -1,9 millárd Ft volt. Nyitott pozíció EUR, CHF és JPY devizában keletkezett. Figyelembe véve a fordulónapon becsült devizapiaci volatilitásokat (rendre 11,7%, 11,8% és 13%), +/- 13,6%, 13,8% és 15,1% árfolyam sokkokat feltételeztünk a különböző devizáknál, amik összhangban vannak a negyedéves időtávon becsült kockázatos értékek megfelelő elmozdulással. Ezek alapján az alábbi nyereség vagy veszteség becsléseket kaptuk (millió Ft-ban):

<sup>1</sup> A kamatlábakból származó kockázatokat a 30. számú jegyzet tartalmazza.

<sup>2</sup> A devizaárfolyamokból származó kockázatokat a 30. számú jegyzet tartalmazza.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.2.3. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat (millió Ft-ban) [folytatás]**

|                 | Árfolyam<br>elmozdulás | 2012                |                      | 2011  |                     |                        |
|-----------------|------------------------|---------------------|----------------------|-------|---------------------|------------------------|
|                 |                        | -                   | +                    | -     | +                   |                        |
| EUR             | 13,6%                  | -0,4                | 0,4                  | 17,1% | -32,4               | 38,4                   |
| CHF             | 13,8%                  | 200,5               | -230,1               | 20,0% | 745,2               | -910,1                 |
| JPY             | 15,1%                  | <u>49,1</u>         | <u>-57,1</u>         | 23,9% | <u>178,7</u>        | <u>-226,9</u>          |
| <b>Összesen</b> |                        | <b><u>249,2</u></b> | <b><u>-286,8</u></b> |       | <b><u>891,5</u></b> | <b><u>-1 098,6</u></b> |

OTP Jelzálogbank Zrt-nek akkor keletkezik vesztesége, ha a forint gyengül a főbb devizákkal szemben. 2011-el összehasonlítva az érzékenység nagymértékben csökkent, aminek fő oka a pozíció jelentős csökkenése. Mindemelllett a potenciális veszteség elhanyagolható a bank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

**25.3. Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat**

A Bank 2012. és 2011. december 31-én nem rendelkezett tőkeinstrumentumokkal, így nem volt tőkekockázatnak kitéve.

**25.4. Tőkemenedzsment**

A Bank menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében.

A Bank menedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

A Bank tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során a Bank várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

A Bank alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a kockázatai fedezéséhez és a szabályozói elvárásokhoz megfelelő tőkeszintet. Amennyiben a Bank tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel – az Alapító bevonásával - biztosítja a Bank a prudens működést.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**25.4. Tőkekemenedzsment [folytatás]**

**Tőkemegfelelés**

A Bank tőkemegfelelésének ellenőrzése a magyar számviteli szabályok szerint készített beszámoló alapján a Bázeli Bizottság által definiált irányelvek, szabályok és mutatók mentén történik, amelynek magyarországi átvételére 2008. januári hatállyal került sor.

A Bank, az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

Az OTP Jelzálogbank 2012. év végére vonatkozó tőkemegfeleléssel kapcsolatos számításai magyar számviteli szabályok szerinti, auditált adatok alapján készültek. Az OTP Jelzálogbank a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert, míg a működési kockázatok esetében az AMA módszert alkalmazza. Az OTP Jelzálogbank 2012. év végi tőkemegfelelési mutatója 10,48%. A szavatoló tőkéjének összege 58.585 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 44.736 millió forint.

| Adatok millió forintban            | 2012                 | 2011                 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Alapvető tőke                      | 55 856               | 59 161               |
| Járulékos tőke                     | 2 893                | 3 839                |
| Levonások                          | -164                 | -183                 |
| <b>Szavatoló tőke</b>              | <b>58 585</b>        | <b>62 817</b>        |
| Hitelkockázat tőkekövetelménye     | 41 965               | 48 414               |
| Piaci kockázatok tőkekövetelménye  | 165                  | 1 112                |
| Működési kockázat tőkekövetelménye | 2 606                | 2 106                |
| <b>Összes tőkekövetelmény</b>      | <b>44 736</b>        | <b>51 632</b>        |
| <b>Többlet tőke</b>                | <b><u>13 849</u></b> | <b><u>11 185</u></b> |
| <b>Tőkemegfelelési mutató</b>      | <b><u>10,48%</u></b> | <b><u>9,73%</u></b>  |

Alapvető tőke pozitív összetevői: Jegyzett tőke, Tőketartalék, Lekötött tartalék, Általános tartalék, Eredménytartalék, Mérleg szerinti eredmény, Általános kockázati céltartalék.

Alapvető tőke negatív összetevői: Visszavásárolt saját részvény, Immateriális javak.

Járulékos tőke pozitív összetevői: Járulékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke.

Levonások összetevői: PIBB<sup>1</sup> befektetések miatti levonások, limittúllépések miatti levonások.

<sup>1</sup> PIBB: Pénzügyi Intézmények, Befektetési vállalkozások, Biztosító társaságok

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**Származékos pénzügyi instrumentumok**

A Bank kötött bizonyos swap és forward ügyleteket, amelyek a Bank kockázatkezelési politikája alapján fedezeti ügyletek, azonban az IAS 39 vonatkozó rendelkezései szerint nem minősülnek fedezeti ügyletnek, ezért azokat a Bank kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumnak minősítette, és a valós értéken történő értékelésükből származó eredményt közvetlenül a tárgyévi eredménybe számolta el.

***Származékos ügyletek***

A Bank szigorú limiteket alkalmaz a nettó nyitott származékos pozíciók - azaz a vételi és eladási ügyletek közti különbségek - vonatkozásában, mind az összeg, mind a futamidő tekintetében. Bármely esetben, a hitelezési kockázatnak kitett összeg a nyereséges instrumentumok (azaz eszközök) jelenlegi valós értékére korlátozódik, amely - a származékos ügyletek viszonylatában - a még le nem járt instrumentumok volumenét tükröző szerződéses vagy elméleti tőkeösszegnek csupán kis hányadát jelenti. A Bank ezt a hitelezési kockázatot az ügyfelekre vonatkozó hitelezési limitek részeként kezeli, a piaci mozgásokból eredő potenciális kitétséggel együtt.

***Deviza adásvételi ügyletek***

A deviza adásvételi ügyletek adott összegű deviza 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 ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot.

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**26. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban) [folytatás]**

***Devizaswap és kamatláb-swap ügyletek***

A Bank forint és deviza, illetve deviza és deviza cseréjére vonatkozó devizaswap ügyleteket és kamatláb-swap ügyleteket köt. A devizaswap ügylet valamely pénzügyi instrumentum cseréjére vonatkozó olyan összetett megállapodás, amely egy azonnali és egy vagy több határidős adás-vételi ügyletből áll.

A kamatláb-swap 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 kamatláb-swap ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással. A Bank kamatláb-swap ügyleteinek célja a kamatláb-kockázati kitettség kezelése, elszámolásuk pedig piaci értéken történik.

***Tőkecserés kamatláb-swap ügyletek (CCIRS)***

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

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

**2012. december 31.**

|   | CHF                  | EUR               | JPY               | Összesen             |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Eszközök                                    | 442 623              | 134 913           | 105 477           | 683 013              |
| Források                                    | -6 109               | -574 822          | -28 415           | -609 346             |
| Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó | <u>-437 562</u>      | <u>439 848</u>    | <u>-77 088</u>    | <u>-74 802</u>       |
| <b>Nettó pozíció</b>                        | <b><u>-1 048</u></b> | <b><u>-61</u></b> | <b><u>-26</u></b> | <b><u>-1 135</u></b> |

**2011. december 31.**

|   | CHF                   | EUR               | JPY                  | Összesen              |
|---|-----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Eszközök                                    | 635 377               | 65 960            | 166 622              | 867 959               |
| Források                                    | -267 087              | -532 739          | -77 547              | -877 373              |
| Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó | <u>-386 130</u>       | <u>466 695</u>    | <u>-94 178</u>       | <u>-13 613</u>        |
| <b>Nettó pozíció</b>                        | <b><u>-17 840</u></b> | <b><u>-84</u></b> | <b><u>-5 103</u></b> | <b><u>-23 027</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**28.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal**

**28.1.1. Fennálló egyenlegek az Egyedi Pénzügyi Helyzet Kimutatásában az OTP Bankkal szemben**

A Bank a következő eszközökkel és kötelezettségekkel rendelkezik az OTP Bankkal szemben:

| <b>Eszközök</b>  | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal   | 75 061      | 621         |
| Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál  | 36 153      | 80 656      |
| Aktív időbeli elhatárolások  | 10          | 16          |
| Valós érték fedezeti ügyletek pozitív valós értéke   | 22 776      | 27 211      |
| Végtörlesztéssel kapcsolatos garanciából eredő követelés – a 2012. január 1. és január 31. között felmerült veszteségekre <sup>1</sup> | -           | 31 937      |
| Végtörlesztéssel kapcsolatos garanciából eredő követelés – 2011. december 31-ig végtörlesztett hitelekre <sup>1</sup>                  | -           | 4 064       |
| <b>Kötelezettségek</b>   | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
| OTP Bankkal szembeni kötelezettségek   | 225 077     | 335 542     |
| Valós érték fedezeti ügyletek negatív valós értéke   | 6 646       | 4 385       |
| Egyéb kötelezettségek  | 15 688      | 17 412      |
| OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok  | 983 954     | 1 009 179   |
| OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások  | 38 068      | 39 808      |
| Végtörlesztéshez kapcsolódó kötelezettség - adóvisszatérítés   | -           | 8 759       |

**28.1.2. Tranzakciók az Egyedi Átfogó Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben**

|   | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---|-------------|-------------|
| Kamatbevételek  | 10 636      | 10 397      |
| Kamatráfordítások   | 93 514      | 87 029      |
| Megvásárolt hitelekkel kapcsolatosan az OTP Bank részére fizetett jutalékráfordítások | -           | 92          |
| OTP Banknak fizetett kezelési költség   | 6 106       | 7 282       |
| OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek             | 1 618       | -           |
| Jelzáloglevél visszavásárlásból származó nyereség                                     | 5,683       | -           |
| Egyéb működési bevételek  | 10          | 52          |
| Egyszeri támogatás (hitelek 0,5%-a)   | -           | 6           |
| Értékbecslési díjbevétel az OTP Banktól   | 158         | 164         |

**28.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:**

|   | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---|-------------|-------------|
| OTP Banktól vásárolt problémamentes követelések                   | 2 260       | 5 381       |
| OTP Banktól vásárolt problémamentes hitelek könyv szerinti értéke | 2 259       | 5 379       |

**28.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók**

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2012. december 31-én 520,5 millió forint értékben rendelkeztek 1.261,2 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

**28.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban**

**28.3.1. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben**

|  | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|
| OTP Lakástakarék Zrt. által tartott kibocsátott értékpapírok                                   | 17 618      | 29 152      |
| OTP Lakástakarék Zrt. által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások | 380         | 1 109       |

<sup>1</sup> Lásd 2.14. számú jegyzet

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**28.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal kapcsolatban [folytatás]**

**28.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:**

|  | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|
| OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke | 29 108      | 26 223      |
| OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára           | 22 046      | 23 538      |

**28.3.3. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben**

|  | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|
| Aktív időbeli elhatárolások egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben                        | 8           | 17          |
| Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben                              | 11          | 34          |
| OTP Alapkezelő Zrt. által tartott kibocsátott értékpapírok                                 | 2 596       | 2 611       |
| OTP Alapkezelő Zrt. által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatfordítások | 93          | 87          |
| Egyéb működési bevételek   | 10          | 49          |
| Értékbecslési díjbevétel az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsoló vállalkozásoktól          | 158         | 71          |

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 22. számú jegyzetben került bemutatásra.

A normál üzletvitel során a Banknak egyéb tranzakciói is vannak az OTP csoport más leányvállalataival, melyek összege és száma nem jelentős ezen pénzügyi kimutatások egészét tekintve. Csak a releváns tranzakciók kerültek bemutatásra.

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

A kamatláb kockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következtésképpen jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitéve a kamatláb kockázatnak.

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

A fentiekben túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatláb kockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

| 2012. december 31-én  | 1 hónapon belül |         | 1 és 3 hónap között |        | 3 és 12 hónap között |         | 1 és 2 év között |        | 2 éven túl |        | Összesen |         |           |
|---|-----------------|---------|---------------------|--------|----------------------|---------|------------------|--------|------------|--------|----------|---------|-----------|
|   | HUF             | Deviza  | HUF                 | Deviza | HUF                  | Deviza  | HUF              | Deviza | HUF        | Deviza | HUF      | Deviza  | Összesen  |
| <b>ESZKÖZÖK</b>   |                 |         |                     |        |                      |         |                  |        |            |        |          |         |           |
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal                  | 101             | 74 963  | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | 101      | 74 963  | 75 064    |
| változó kamatozású nem kamatozó   | 101             | 74 963  | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | 101      | 74 963  | 75 064    |
| <b>Bankközi kihelyezések, követelések</b>                                       | 350             | 35 803  | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | 29     | 350      | 35 832  | 36 182    |
| fix kamatozású  | 350             | 35 803  | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | 350      | 35 803  | 36 153    |
| változó kamatozású  | -               | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | -        | -       | -         |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | 29         | 29     | -        | 29      | 29        |
| <b>Értékesíthető értékpapírok</b>   | 41 713          | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | 146    | 41 859   | -       | 41 859    |
| fix kamatozású  | 41 713          | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | 41 713   | -       | 41 713    |
| változó kamatozású  | -               | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | -        | -       | -         |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | 146    | 146      | -       | 146       |
| <b>Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után</b> | 263 691         | 577 713 | 62 915              | -      | 135 749              | -       | 81 632           | -      | 146 748    | -      | 694 070  | 579 849 | 1 273 919 |
| változó kamatozású  | 263 691         | 577 713 | 62 915              | -      | 135 749              | -       | 81 632           | -      | 146 748    | -      | 690 735  | 577 713 | 1 268 448 |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -      | -                    | -       | -                | -      | -          | -      | 3 335    | 2 136   | 5 471     |
| <b>Származékos pénzügyi instrumentumok</b>                                      | -               | -       | -                   | -      | 469 825              | 101 360 | -                | -      | -          | -      | 101 360  | 469 825 | 571 185   |
| fix kamatozású  | -               | -       | -                   | -      | 101 360              | -       | -                | -      | -          | -      | 101 360  | -       | 101 360   |
| változó kamatozású  | -               | -       | -                   | -      | 469 825              | -       | -                | -      | -          | -      | -        | 469 825 | 469 825   |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

| 2012. december 31-én                                  | 1 hónapon belül |         | 1 és 3 hónap között |          | 3 és 12 hónap között |        | 1 és 2 év között |         | 2 éven túl |        | Összesen |        |          |         |           |
|---|-----------------|---------|---------------------|----------|----------------------|--------|------------------|---------|------------|--------|----------|--------|----------|---------|-----------|
|   | HUF             | Deviza  | HUF                 | Deviza   | HUF                  | Deviza | HUF              | Deviza  | HUF        | Deviza | HUF      | Deviza | Összesen |         |           |
| <b>FORRÁSOK</b>                                       |                 |         |                     |          |                      |        |                  |         |            |        |          |        |          |         |           |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek | 122 624         | 102 031 | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | 216      | 206    | 122 840  | 102 237 | 225 077   |
| <i>fix kamatozású</i>                                 | 37 244          | 27 752  | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | 37 244   | 27 752  | 64 996    |
| <i>változó kamatozású</i>                             | 85 380          | 74 279  | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | 85 380   | 74 279  | 159 659   |
| <i>nem kamatozó</i>                                   | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | 216      | 206    | 216      | 206     | 422       |
| <b>Kibocsátott értékpapírok</b>                       | 8 547           | -       | -                   | 439 005  | 97 468               | -      | 13 378           | 58 166  | 483 136    | -      | 40 791   | 2 237  | 643 320  | 499 408 | 1 142 728 |
| <i>fix kamatozású</i>                                 | -               | -       | -                   | -        | 97 468               | -      | 13 378           | 58 166  | 483 136    | -      | -        | -      | 593 982  | 58 166  | 652 148   |
| <i>változó kamatozású</i>                             | 8 547           | -       | -                   | 439 005  | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | 8 547    | 439 005 | 447 552   |
| <i>nem kamatozó</i>                                   | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | 40 791   | 2 237  | 40 791   | 2 237   | 43 028    |
| <b>Szármaszékos pénzügyi instrumentumok</b>           | -               | 86 718  | -                   | 468 337  | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | -        | 555 055 | 555 055   |
| <i>fix kamatozású</i>                                 | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | -        | -       | -         |
| <i>változó kamatozású</i>                             | -               | 86 718  | -                   | 468 337  | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | -        | 555 055 | 555 055   |
| <b>Alárendelt kölcsöntőke</b>                         | -               | 3 616   | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | 24     | -        | 3 640   | 3 640     |
| <i>fix kamatozású</i>                                 | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | -        | -       | -         |
| <i>változó kamatozású</i>                             | -               | 3 616   | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | -      | -        | 3 616   | 3 616     |
| <i>nem kamatozó</i>                                   | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -       | -          | -      | -        | 24     | -        | 24      | 24        |
| <b>Nettó pozíció</b>                                  | 174 684         | 496 114 | 62 915              | -437 517 | 139 641              | -      | 68 254           | -58 166 | -336 388   | -      | -37 526  | -302   | 71 580   | 129     | 71 709    |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVEGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

| 2011. december 31-én  | 1 hónapon belül |         | 1 és 3 hónap között |         | 3 és 12 hónap között |        | 1 és 2 év között |        | 2 éven túl |        | Összesen |         |           |
|---|-----------------|---------|---------------------|---------|----------------------|--------|------------------|--------|------------|--------|----------|---------|-----------|
|   | HUF             | Deviza  | HUF                 | Deviza  | HUF                  | Deviza | HUF              | Deviza | HUF        | Deviza | HUF      | Deviza  | Összesen  |
| <b>ESZKÖZÖK</b>   |                 |         |                     |         |                      |        |                  |        |            |        |          |         |           |
| Pénztárak, betétszámlák,<br>Bankkal   | 1 139           | 581     | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 1 148    | 581     | 1 729     |
| változó kamatozású  | 1 139           | 581     | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 1 139    | 581     | 1 720     |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 9        | -       | 9         |
| <b>Bankközi kihelyezések, követelések</b>   | 19 800          | 60 766  | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 19 811   | 60 841  | 80 652    |
| fix kamatozású  | 19 800          | 35 564  | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 19 800   | 35 564  | 55 364    |
| változó kamatozású  | -               | 25 202  | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | -        | 25 202  | 25 202    |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 11       | 75      | 86        |
| <b>Értékesíthető értékpapírok</b>   | -               | -       | -                   | -       | -                    | -      | 1 740            | -      | -          | -      | 1 845    | -       | 1 845     |
| fix kamatozású  | -               | -       | -                   | -       | -                    | -      | 1 740            | -      | -          | -      | 1 740    | -       | 1 740     |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 105      | -       | 105       |
| <b>Hitelek, a hitelezési veszteségekre<br/>elszámolt értékvesztés levonása<br/>után</b> | 217 897         | 778 566 | 24 618              | -       | 101 386              | -      | 175 308          | -      | 174 928    | -      | 700 588  | 781 515 | 1 482 103 |
| változó kamatozású  | 217 897         | 778 566 | 24 618              | -       | 101 386              | -      | 175 308          | -      | 174 928    | -      | 694 137  | 778 566 | 1 472 703 |
| nem kamatozó  | -               | -       | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 6 451    | 2 949   | 9 400     |
| <b>Származékos pénzügyi<br/>instrumentumok</b>  | 89 116          | 63 233  | -                   | 511 697 | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 89 116   | 574 930 | 664 046   |
| fix kamatozású  | 89 116          | 63 233  | -                   | -       | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | 89 116   | 63 233  | 152 349   |
| változó kamatozású  | -               | -       | -                   | 511 697 | -                    | -      | -                | -      | -          | -      | -        | 511 697 | 511 697   |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

| 2011. december 31-én   | 1 hónapon belül |         | 1 és 3 hónap között |          | 3 és 12 hónap között |        | 1 és 2 év között |        | 2 éven túl |         | Összesen |         |           |
|--|-----------------|---------|---------------------|----------|----------------------|--------|------------------|--------|------------|---------|----------|---------|-----------|
|  | HUF             | Deviza  | HUF                 | Deviza   | HUF                  | Deviza | HUF              | Deviza | HUF        | Deviza  | HUF      | Deviza  | Összesen  |
| <b>FORRÁSOK</b>  |                 |         |                     |          |                      |        |                  |        |            |         |          |         |           |
| <b>OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek</b> | 328             | 335 214 | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | 328      | 335 922 | 336 250   |
| <i>fix kamatozású</i>  | -               | 335 214 | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 335 214 | 335 214   |
| <i>változó kamatozású</i>                                    | 328             | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | 328      | -       | 328       |
| <i>nem kamatozó</i>  | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 708     | 708       |
| <b>Kibocsátott értékpapírok</b>                              | 14 084          | -       | 13 872              | 468 588  | 116 060              | -      | 98 350           | -      | 383 347    | 62 078  | 42 336   | 534 166 | 1 202 215 |
| <i>fix kamatozású</i>  | 5 533           | -       | 13 872              | -        | 116 060              | -      | 98 350           | -      | 383 347    | 62 078  | -        | 62 078  | 679 240   |
| <i>változó kamatozású</i>                                    | 8 551           | -       | -                   | 468 588  | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 468 588 | 477 139   |
| <i>nem kamatozó</i>  | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | 42 336   | 3 500   | 45 836    |
| <b>Származékos pénzügyi instrumentumok</b>                   | 61 226          | 96 217  | -                   | 488 871  | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | 61 226   | 585 088 | 646 314   |
| <i>fix kamatozású</i>  | 61 226          | 96 217  | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | 61 226   | 96 217  | 157 443   |
| <i>változó kamatozású</i>                                    | -               | -       | -                   | 488 871  | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 488 871 | 488 871   |
| <b>Alárendelt kölcsöntőke</b>                                | -               | 3 839   | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 3 865   | 3 865     |
| <i>fix kamatozású</i>  | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | -       | -         |
| <i>változó kamatozású</i>                                    | -               | 3 839   | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 3 839   | 3 839     |
| <i>nem kamatozó</i>  | -               | -       | -                   | -        | -                    | -      | -                | -      | -          | -       | -        | 26      | 26        |
| <b>Nettó pozíció</b>   | 252 314         | 467 876 | 10 746              | -445 762 | -14 674              | -      | 78 698           | -      | -208 419   | -62 078 | -35 760  | -41 174 | 41 730    |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

A likviditási kockázat annak a kitétségnek a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját a Magyar Nemzeti Bank által lefektetett irányelvek szerint kezeli. A következő táblázatok az eszközöket, a forrásokat és a saját tőkét mutatják be lejárat csoportok szerint. A Bank a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat időszakba történt besorolás a leginkább prudensnek tekinthető módon történt, így figyelembe vételre kerültek az előrefizetési lehetőségek.

| 2012. december 31-én   | 3 hónapon<br>belüli   | Éven belüli,<br>3 hónapon<br>túli | Éven túli,<br>5 éven<br>belüli | 5 éven túli             | Lejárat<br>nélküli   | Összesen                |
|--|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal           | 75 064                | -                                 | -                              | -                       | -                    | 75 064                  |
| Bankközi kihelyezések, követelések                                       | 36 182                | -                                 | -                              | -                       | -                    | 36 182                  |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök             | -                     | -                                 | -                              | -                       | -                    | -                       |
| Értékesíthető értékpapírok   | 41 859                | -                                 | -                              | -                       | -                    | 41 859                  |
| Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után | 18 247                | 35 045                            | 198 588                        | 1 022 039               | -                    | 1 273 919               |
| Tárgyi eszközök  | -                     | -                                 | -                              | -                       | 130                  | 130                     |
| Immateriális javak   | -                     | -                                 | -                              | -                       | 164                  | 164                     |
| Egyéb eszközök   | <u>11 275</u>         | <u>-</u>                          | <u>22 776</u>                  | <u>-</u>                | <u>-</u>             | <u>34 051</u>           |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>   | <b><u>182 627</u></b> | <b><u>35 045</u></b>              | <b><u>221 364</u></b>          | <b><u>1 022 039</u></b> | <b><u>294</u></b>    | <b><u>1 461 369</u></b> |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek                    | 139 519               | 85 558                            | -                              | -                       | -                    | 225 077                 |
| Kibocsátott értékpapírok   | 42 508                | 323 509                           | 566 443                        | 210 268                 | -                    | 1 142 728               |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek      | -                     | -                                 | -                              | -                       | -                    | -                       |
| Egyéb kötelezettségek  | 5 427                 | 6 785                             | 798                            | 1 303                   | -                    | 14 313                  |
| Alárendelt kölcsöntőke   | <u>24</u>             | <u>-</u>                          | <u>3 616</u>                   | <u>-</u>                | <u>-</u>             | <u>3 640</u>            |
| <b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>  | <b><u>187 478</u></b> | <b><u>415 852</u></b>             | <b><u>570 857</u></b>          | <b><u>211 571</u></b>   | <b><u>-</u></b>      | <b><u>1 385 758</u></b> |
| Jegyzett tőke  | -                     | -                                 | -                              | -                       | 27 000               | 27 000                  |
| Eredménytartalék és egyéb tartalékok                                     | -                     | -                                 | -                              | -                       | 48 611               | 48 611                  |
| <b>SAJÁT TŐKE</b>  | <b><u>-</u></b>       | <b><u>-</u></b>                   | <b><u>-</u></b>                | <b><u>-</u></b>         | <b><u>75 611</u></b> | <b><u>75 611</u></b>    |
| <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>   | <b><u>187 478</u></b> | <b><u>415 852</u></b>             | <b><u>570 857</u></b>          | <b><u>211 571</u></b>   | <b><u>75 611</u></b> | <b><u>1 461 369</u></b> |
| <b>LIKVIDITÁS</b>  |                       |                                   |                                |                         |                      |                         |
| HIÁNY (-)/TÖBBLET(+)   | <u>-4 851</u>         | <u>-380 807</u>                   | <u>-349 493</u>                | <u>810 468</u>          | <u>-75 317</u>       | <u>-</u>                |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

| 2011. december 31-én   | 3 hónapon<br>belüli    | Éven belüli,<br>3 hónapon<br>túli | Éven túli,<br>5 éven<br>belüli | 5 éven túli             | Lejárat<br>nélküli    | Összesen                |
|--|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal           | 1 729                  | -                                 | -                              | -                       | -                     | 1 729                   |
| Bankközi kihelyezések, követelések                                       | 80 652                 | -                                 | -                              | -                       | -                     | 80 652                  |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök             | 2 028                  | -                                 | -                              | -                       | -                     | 2 028                   |
| Értékesíthető értékpapírok   | 105                    | -                                 | 1 740                          | -                       | -                     | 1 845                   |
| Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után | 22 040                 | 36 860                            | 198 620                        | 1 224 583               | -                     | 1 482 103               |
| Tárgyi eszközök  | -                      | -                                 | -                              | -                       | 126                   | 126                     |
| Immateriális javak   | -                      | -                                 | -                              | -                       | 183                   | 183                     |
| Egyéb eszközök   | <u>79 012</u>          | <u>11 721</u>                     | <u>-</u>                       | <u>-</u>                | <u>-</u>              | <u>90 733</u>           |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>   | <b><u>185 566</u></b>  | <b><u>48 581</u></b>              | <b><u>200 360</u></b>          | <b><u>1 224 583</u></b> | <b><u>309</u></b>     | <b><u>1 659 399</u></b> |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek                    | 336 250                | -                                 | -                              | -                       | -                     | 336 250                 |
| Kibocsátott értékpapírok   | 65 241                 | 116 060                           | 809 142                        | 211 772                 | -                     | 1 202 215               |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek      | 7 122                  | -                                 | -                              | -                       | -                     | 7 122                   |
| Egyéb kötelezettségek  | 16 650                 | -                                 | 4 385                          | 2 631                   | -                     | 23 666                  |
| Alárendelt kölcsöntőke   | <u>26</u>              | <u>-</u>                          | <u>-</u>                       | <u>3 839</u>            | <u>-</u>              | <u>3 865</u>            |
| <b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>  | <b><u>425 289</u></b>  | <b><u>116 060</u></b>             | <b><u>813 527</u></b>          | <b><u>218 242</u></b>   | <b><u>-</u></b>       | <b><u>1 573 118</u></b> |
| Jegyzett tőke  | -                      | -                                 | -                              | -                       | 27 000                | 27 000                  |
| Eredménytartalék és egyéb tartalékok                                     | <u>-</u>               | <u>-</u>                          | <u>-</u>                       | <u>-</u>                | <u>59 281</u>         | <u>59 281</u>           |
| <b>SAJÁT TŐKE</b>  | <b><u>-</u></b>        | <b><u>-</u></b>                   | <b><u>-</u></b>                | <b><u>-</u></b>         | <b><u>86 281</u></b>  | <b><u>86 281</u></b>    |
| <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>   | <b><u>425 289</u></b>  | <b><u>116 060</u></b>             | <b><u>813 527</u></b>          | <b><u>218 242</u></b>   | <b><u>86 281</u></b>  | <b><u>1 659 399</u></b> |
| <b>LIKVIDITÁS</b>  |                        |                                   |                                |                         |                       |                         |
| <b>HIÁNY (-)/TÖBBLET(+)</b>  | <b><u>-239 723</u></b> | <b><u>-67 479</u></b>             | <b><u>-613 167</u></b>         | <b><u>1 006 341</u></b> | <b><u>-85 972</u></b> | <b><u>-</u></b>         |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Bank az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Bank különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A 31. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatóak a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Bank az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek, ügyfelek betétei) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A kibocsátott értékpapírok és az alárendelt kötvények esetében a valós értékek meghatározásához piaci információkat használ a Bank (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a problémamentes hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a változó kamatozású instrumentumok jövőbeli cash-flow-ja a tárgyidőszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecslésre,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb mint a könyv szerinti értékük.

**Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke**

|  | 2012                    |                         | 2011                    |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | Könyv szerinti érték    | Valós érték             | Könyv szerinti érték    | Valós érték             |
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal           | 75 064                  | 75 064                  | 1 729                   | 1 729                   |
| Bankközi kihelyezések, követelések                                       | 36 182                  | 36 182                  | 80 652                  | 80 652                  |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök             | -                       | -                       | 2 028                   | 2 028                   |
| Értékesíthető értékpapírok   | 41 859                  | 41 859                  | 1 845                   | 1 845                   |
| Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után | <u>1 273 919</u>        | <u>2 058 492</u>        | <u>1 482 103</u>        | <u>2 356 785</u>        |
| <b>PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>  | <b><u>1 427 024</u></b> | <b><u>2 211 597</u></b> | <b><u>1 568 357</u></b> | <b><u>2 443 039</u></b> |
| OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek                    | 225 077                 | 225 077                 | 336 250                 | 336 250                 |
| Kibocsátott értékpapírok   | 1 142 728               | 1 133 831               | 1 202 215               | 1 148 412               |
| Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok                        | 6 646                   | 6 646                   | 4 385                   | 4 385                   |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek      | -                       | -                       | 7 122                   | 7 122                   |
| Alárendelt kölcsöntőke   | <u>3 640</u>            | <u>3 640</u>            | <u>3 865</u>            | <u>3 865</u>            |
| <b>PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>                                 | <b><u>1 378 091</u></b> | <b><u>1 369 194</u></b> | <b><u>1 553 837</u></b> | <b><u>1 500 034</u></b> |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke**

|   | Valós érték          |                       | Nettó névleges érték   |                        |
|---|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|   | 2012                 | 2011                  | 2012                   | 2011                   |
| <b>Kereskedési célú devizaswap ügyletek</b>                             |                      |                       |                        |                        |
| Kereskedési célú devizaswap ügyletek pozitív valós értéke               | -                    | 1 872                 | -                      | 150 689                |
| Kereskedési célú devizaswap ügyletek negatív valós értéke               | -                    | -7 122                | -                      | -155 841               |
| <b>Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek</b>                         |                      |                       |                        |                        |
| Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek pozitív valós értéke           | 22 776               | 27 211                | 525 228                | 466 695                |
| Valós érték fedezeti célú CCIRS kamatswap ügyletek negatív valós értéke | -6 646               | -4 385                | -514 650               | -447 318               |
| <b>Egyéb fedezeti célú származékos ügyletek</b>                         |                      |                       |                        |                        |
| Egyéb fedezeti célú származékos ügyletek pozitív valós értéke           | -                    | -                     | -                      | -                      |
| Egyéb fedezeti célú származékos ügyletek negatív valós értéke           | -                    | -                     | -                      | -                      |
| <b>Egyéb nem fedezeti célú ügyletek</b>                                 |                      |                       |                        |                        |
| Egyéb kereskedési célú ügyletek pozitív valós értéke                    | -                    | 156                   | -                      | 2 282                  |
| Egyéb kereskedési célú ügyletek negatív valós értéke                    | -                    | -                     | -                      | -2 104                 |
| <b>Származékos pénzügyi eszközök összesen</b>                           | <b><u>22 776</u></b> | <b><u>29 239</u></b>  | <b><u>525 228</u></b>  | <b><u>172 348</u></b>  |
| <b>Származékos pénzügyi kötelezettségek összesen</b>                    | <b><u>-6 646</u></b> | <b><u>-11 507</u></b> | <b><u>-514 650</u></b> | <b><u>-157 945</u></b> |
| <b>Származékos pénzügyi instrumentumok összesen</b>                     | <b><u>16 130</u></b> | <b><u>17 732</u></b>  | <b><u>10 578</u></b>   | <b><u>14 403</u></b>   |



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**Fedezeti elszámolás típusai**

A Bank a pénzügyi kockázatainak csökkentésére rendszeresen köt fedezeti ügyleteket. A Bank által kötött több közgazdaságilag fedezeti ügylet azonban nem felel meg a fedezeti számviteli elszámolási kritériumainak, ezért ezek az ügyletek a kereskedési célú ügyletek szabályai szerint kerültek elszámolásra. A Bank által kötött fedezeti ügyletek összefoglalását az alábbi táblázat tartalmazza:

**2012. december 31-én**

| Fedezeti ügylet típusa                           | Fedezeti instrumentum | Fedezeti instrumentum valós értéke | Fedezett kockázatok jellege |
|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 1) Cash-flow fedezeti ügylet                     | -                     | -                                  | -                           |
| 2) Valós érték fedezeti ügylet                   | CCIRS                 | 16 130 millió HUF                  | Kamatláb<br>Devizaárfolyam  |
| 3) Külföldi nettó befektetések fedezeti ügyletei | -                     | -                                  | -                           |

**2011. december 31-én**

| Fedezeti ügylet típusa                           | Fedezeti instrumentum | Fedezeti instrumentum valós értéke | Fedezett kockázatok jellege |
|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 1) Cash-flow fedezeti ügylet                     | -                     | -                                  | -                           |
| 2) Valós érték fedezeti ügylet                   | CCIRS                 | 22 826 millió HUF                  | Kamatláb<br>Devizaárfolyam  |
| 3) Külföldi nettó befektetések fedezeti ügyletei | -                     | -                                  | -                           |

**Cash-flow fedezeti ügyletek**

**1. Kibocsátott értékpapírok**

A Bank kibocsátott fix kamatozású értékpapírjaiból származó cash-flow-i a EUR/HUF árfolyam változásának vannak kitéve. Az ilyen típusú értékpapírok kapcsán felmerülő devizaárfolyamkockázatot a Bank EUR-HUF CCIRS ügylettel fedezte olyan módon, hogy a fix EUR kamatozású értékpapír cash-flow-it fix HUF cash-flow-kra cserélte. A kibocsátott értékpapír és a swap ügylet lényeges feltételei (lejárat, cash-flowk összegei) megegyeznek. A fedezeti ügyletek lezárásra kerültek 2008. december 15-én. Az ügylet lezárásának eredménye a cash-flow fedezeti ügyletek tartalékában került elszámolásra az egyéb átfogó eredményben, amelyből 2011. és 2012. év során 531 millió Ft átvezetésre került az eredménybe a fedezett cash-flow-on elszámolt eredménnyel arányosan.

| <b><u>Cash-Flow fedezeti ügyletek</u></b>                       | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---|-------------|-------------|
| Tárgyidőszakban a saját tőkéből az eredménybe átvezetett összeg | 532         | 531         |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**Valós érték fedezeti ügyletek – Kibocsátott értékpapírok**

A Bank kockázatkezelési politikájával összhangban a kibocsátott fix kamatozású értékpapírjaiból származó cash-flow-k az EUR/HUF, CHF/HUF illetve a JPY/HUF árfolyam változásának valamint az EUR és HUF kockázatmentes kamatlábak változásának vannak kitéve. Az ilyen típusú értékpapírok kapcsán felmerülő devizaárfolyam-kockázatot és kamatláb-kockázatot a Bank EUR-CHF illetve HUF-JPY CCIRS ügylettekkel fedezi olyan módon, hogy a fix EUR illetve HUF kamatozású értékpapír cash-flow-it 3 hónapos CHF illetve JPY LIBOR-hoz kötött változó kamatozású cash-flowokra cserélte, ezzel biztosítva a kibocsátott értékpapírok valós érték kockázatának semlegesítését.

A fedezeti ügylet valós értéke 16.130 millió Ft 2012. december 31-én, illetve 22.826 millió Ft 2011. december 31-én.

**2012. december 31.**

| Fedezett instrumentum típusa | Fedezeti instrumentum típusa | Fedezett instrumentum valós értéke | Fedezeti instrumentum valós értéke | A fedezett kockázat miatt fennálló nyereség/ veszteség |                     |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|---------------------|
|                              |                              |                                    |                                    | a fedezeti ügyleten                                    | a fedezett ügyleten |
| Kibocsátott értékpapírok     | CCIRS                        | 72 822                             | 7 368                              | -2 384   | 2 384               |
| Kibocsátott értékpapírok     | CCIRS                        | 218 468                            | -6 646                             | -828   | 828                 |
| Kibocsátott értékpapírok     | CCIRS                        | 148 558                            | 766                                | -171   | 171                 |
| Kibocsátott értékpapírok     | CCIRS                        | 85 380                             | 14 642                             | 1 991  | -1 991              |

**2011. december 31.**

| Fedezett instrumentum típusa | Fedezeti instrumentum típusa | Fedezett instrumentum valós értéke | Fedezeti instrumentum valós értéke | A fedezett kockázat miatt fennálló nyereség/ veszteség |                     |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|---------------------|
|                              |                              |                                    |                                    | a fedezeti ügyleten                                    | a fedezett ügyleten |
| Kibocsátott értékpapírok     | CCIRS                        | 233 348                            | 27 211                             | -811   | 811                 |
| Kibocsátott értékpapírok     | CCIRS                        | 233 348                            | -4 385                             | 1 802  | -1 802              |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**3. Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint**

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1. szint: Aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján.
- 2. szint: Az 1. szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetőek.
- 3. szint: Eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

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

**2012. december 31.**

| Megnevezés   | Összesen             | 1. szint             | 2. szint             | 3. szint |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------|
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                                       | -                    | -                    | -                    | -        |
| ebből: Kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós értéke                   | -                    | -                    | -                    | -        |
| Értékesíthető értékpapírok   | 41 713               | 41 713               | -                    | -        |
| Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós értéke | <u>22 776</u>        | -                    | <u>22 776</u>        | -        |
| <b>Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen</b>   | <b><u>64 489</u></b> | <b><u>41 713</u></b> | <b><u>22 776</u></b> | <b>-</b> |
| Kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke                          | -                    | -                    | -                    | -        |
| Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke | <u>6 646</u>         | -                    | <u>6 646</u>         | -        |
| <b>Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen</b>                                    | <b><u>6 646</u></b>  | <b>-</b>             | <b><u>6 646</u></b>  | <b>-</b> |

**2011. december 31.**

| Megnevezés   | Összesen             | 1. szint            | 2. szint            | 3. szint             |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                                       | 2 028                | -                   | 2 028               | -                    |
| ebből: Kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós értéke                   | 2 028                | -                   | 2 028               | -                    |
| Értékesíthető értékpapírok   | 1 740                | 1 740               | -                   | -                    |
| Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós értéke | <u>27 211</u>        | -                   | -                   | <u>27 211</u>        |
| <b>Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen</b>   | <b><u>30 979</u></b> | <b><u>1 740</u></b> | <b><u>2 028</u></b> | <b><u>27 211</u></b> |
| Kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke                          | 7 122                | -                   | 7 122               | -                    |
| Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke | <u>4 385</u>         | -                   | -                   | <u>4 385</u>         |
| <b>Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen</b>                                    | <b><u>11 507</u></b> | <b>-</b>            | <b><u>7 122</u></b> | <b><u>4 385</u></b>  |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**Fordulónapi valós értékelés a 3. szint instrumentumainál**

**EUR/CHF tőkecserés kamatswap portfólió**

A Bank a devizában denominált jelzáloghitelek árfolyamkockázatának fedezésére a kockázatkezelési politikával összhangban 1.748 millió CHF (443.400 millió HUF) névértékű fedezeti célú EUR/CHF tőkecserés kamatswap (CCIRS) portfóliót tart.

A 2011. év második felében az EUR/CHF bázisswap felárakkal kapcsolatos spekuláció korábban nem látott mértékű ingadozást mutatott, amely hatására a felárak jelentősen eltértek a Bank által ténylegesen megvalósítható üzletkötésektől, ezért a piacról megfigyelhető jegyzések megbízhatatlanná váltak a Bank CCIRS portfóliójának beértékelésének szempontjából.

Ezen okok miatt a Bank az EUR/CHF CCIRS ügyleteket a pénzügyi instrumentumok IFRS szerinti valós értékelésére vonatkozó hierarchia 3. szintjébe sorolta át, és a piacon nem megfigyelhető input adatokat használt fel az árazáshoz, amelyek megbízhatóbb értékelést eredményeztek.

Ezen CCIRS ügyletek 2012. március 31-ével visszasorolásra kerültek a 3. szintről a 2. szintre, mert a bázisswap felárak fentiekben bemutatott nem várt kilengése már nem volt megfigyelhető a piacon a visszasorolás dátumára vonatkozóan.

A 3. szinten értékelt instrumentumok nyitó és záró egyenleg közötti változásának levezetése az alábbi:

| 2012-es év változásai   | Nyitó egyenleg<br>2012. január 1-én | Visszasorolás<br>(2012. március<br>31-ei értéken) | Záró egyenleg<br>2012. december<br>31-én | Teljes eredmény<br>2012. december<br>31-én |
|---|-------------------------------------|---|--|--|
| Fedezeti célú származékos<br>pénzügyi eszközök                      | 27 211                              | 23 605  | -  | 3 606                                      |
| <b>Valós értéken értékelt pénzügyi<br/>eszközök összesen</b>        | <b><u>27 211</u></b>                | <b><u>23 605</u></b>                              | <b>=</b>                                 | <b><u>3 606</u></b>                        |
| Fedezeti célú származékos<br>pénzügyi kötelezettségek               | -4 385                              | -6 545  | -  | -2 160                                     |
| <b>Valós értéken értékelt pénzügyi<br/>kötelezettségek összesen</b> | <b><u>-4 385</u></b>                | <b><u>-6 545</u></b>                              | <b>=</b>                                 | <b><u>-2 160</u></b>                       |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**32. SZ. JEGYZET:      A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÖZÖTTI ELTÉRÉSEK  
LEVEZETÉSE (millió Ft-ban)**

|  | Eredménytartalék<br>és egyéb tartalékok<br>2012. január 1. | Időszak<br>eredménye<br>2012. | Közvetlen<br>tartalék-<br>mozgások | Osztalék              | Eredménytartalék<br>és egyéb tartalékok<br>2012. december 31. |
|--|--|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---|
| <b>Magyar számviteli szabályok<br/>szerint készített beszámoló</b>                                     | <b>32 162</b>  | <b>6 695</b>                  | -                                  | <b>-10 000</b>        | <b>28 857</b>   |
| Értékesíthető értékpapírok valós érték<br>különbözete  | -21  | -                             | 55                                 | -                     | 34  |
| Effektív kamatláb módszer<br>alkalmazása a kibocsátott<br>jelzáloglevelekre                            | 1 045  | -750                          | -                                  | -                     | 295   |
| A hitelek folyósításhoz kapcsolódó<br>díjak és jutalékok amortizációja<br>effektív kamatláb módszerrel | 12 160   | -426                          | -                                  | -                     | 11 734  |
| Származékos pénzügyi<br>instrumentumok valós érték<br>különbözete                                      | 566  | -1 098                        | 532                                | -                     | -   |
| Az OTP Banktól kapott,<br>végtörlesztéshez kapcsolódó<br>tőkejuttatás hatása                           | -  | 2 578                         | -2 578                             | -                     | -   |
| Halasztott adózás hatása   | -2 631   | 434                           | -112                               | -                     | -2 309  |
| 2012. évben fizetett osztalék  | 16 000   | -                             | -                                  | -16 000               | -   |
| 2012. évi eredményből fizetendő<br>osztalék  | -  | -                             | -                                  | <u>10 000</u>         | <u>10 000</u>   |
| <b>IFRS szerinti beszámoló</b>   | <b><u>59 281</u></b>                                       | <b><u>7 433</u></b>           | <b><u>-2 103</u></b>               | <b><u>-16 000</u></b> | <b><u>48 611</u></b>  |

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**33. SZ. JEGYZET:      A 2012. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

**A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítésével kapcsolatos fontosabb tranzakciók**

A devizahittel rendelkezők részére 2011. szeptember 29. és 2012. február 28. között lehetőség nyílt rögzített árfolyamon történő egyösszegű végtörlesztésre. Az OTP Jelzálogbank ügyfeleinek 22,2%-a élt ezzel a lehetőséggel.

A devizahitelek megmentésére hozott intézkedések másik jelentős lépése a rögzített árfolyamon való törlesztés lehetősége 2011-ben vált lehetővé, melyet 2012-ben tovább bővítettek. Ennek eredményeként 2012. végéig a devizahitelek 27 %-a igényelte a gyűjtőszámlahitel konstrukciót. A rögzített árfolyamon történő törlesztésre való bejelentkezés határidejét a jogszabály 2013. március 29-ig meghosszabbította.

A devizahitelek helyzetének javítására hozott harmadik intézkedés, a 90 napot meghaladó késelemben lévő deviza adósok hiteleinek forintra történő átváltása, majd a követelés 25%-nak elengedése. Ezzel a lehetőséggel az OTP Jelzálogbank átváltásra jogosult ügyfeleinek 13,3%-a élt.

**Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos fontosabb tranzakciók**

2012. év januárjában 5,5 milliárd forint, márciusban 13,9 milliárd forint, májusban 95 milliárd forint, augusztusban 20 milliárd forint jelzáloglevél járt le. Az OTP Jelzálogbank június végén 500 millió EUR névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza, amelyek a forgalomból kivonásra kerültek. Májusban 110 milliárd forint, szeptemberben 510 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, melyből 5 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők – külföldi biztosító társaság – felé került értékesítésre.

**34. SZ. JEGYZET:      A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK**

Nem történt jelentős esemény, amely befolyásolná ezen pénzügyi kimutatást.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2012. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**35. SZ. JEGYZET: A PÉNZÜGYI HELYZET HATÁSA A BANKRA**

A pénzügyi válság mélypontján ugyan túljutottunk, de elhúzódó, negatív hatása a 2012-es évben is újabb feladatokat rótt az érintett szereplőkre. A kormányzati és a banki figyelem és erőforrások elsősorban a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére összpontosultak. A devizahitelek kedvezményes végtörlesztése az év elején zárult, amely jelentősen átrendezte a portfóliót. Azonban a várakozásokkal ellentétben alacsonyabb volt a végtörlesztések aránya. A fennmaradó devizahitel portfólió minősége az év során jelentősen romlott. Az MNB kimutatása szerint az első háromnegyed évben a legalább 90 napos hátralékkal rendelkező deviza lakáshitelek aránya 10,1 %-ról 14,3 %-ra nőtt, ugyanezen időszak alatt a szabadfelhasználású deviza hiteleké pedig 17,9 %-ról 22,7 %-ra.

Éppen ezért a devizahitelesek megmentése érdekében újabb kormányzati intézkedések léptek életbe. Az árfolyamgát 2. jelentősen jobb feltételeket biztosít, mint a 2011-ben bevezetett árfolyamgát 1., ezért várhatóan sok bajba jutott devizahitelesnek nyújt majd érdemi segítséget. Emellett továbbra is élnek a korábban bevezetett eszközök:

- kamattámogatás új hitelekhez a hátralékos devizahitelesek részére;
- a Nemzeti eszközkészlet létrehozása a bajba jutott családok lakhatási helyzetének elősegítése érdekében;
- kilakoltatási kvóták felállítás.

Ugyanakkor az otthonteremtési kamattámogatott hitelek feltételei is javultak, amely lehetőséget nyújt a hitelígény és a hitelkihelyezés növelésére. Amire a gazdaságnak és a bankrendszernek szüksége is van, mivel novemberben az elmúlt 10 év legalacsonyabb volumenű hitelkihelyezése történt.