



## Éves jelentés

2006.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

## I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Rt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként 2002. február 1-én kezdte meg a tevékenységét.

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon újra fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevélpiacnak. Ezáltal a bankcsoport által kínált termékpaletta szélesedjen, biztosítva az ügyfelek számára a magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek – mint az OTP Bankcsoport egyik legfiatalabb tagjának – alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti tevékenysége a lakáshitelek nyújtására és a finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A lakáshitel-termékek közül azokat nyújtja, amelyek forrásául forgalomba hozott jelzáloglevél kamataihoz a jogszabály alapján az állam támogatást nyújt. 2002. április 11-én elindult az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. általi konzorciális hitelezés, így ettől az időponttól kezdve a bankcsoport konzorciális keretek között nyújtott hiteltermékeket kínál ügyfeleinek.

2006. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitel állománya 907,8 milliárd forintra emelkedett, és 984,6 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2006. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 20 milliárd Ft, mérleg főösszege 1.078,7 milliárd forint, saját tőkéje 35.634 millió forint volt. Az adózás előtti eredmény 4.551 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-re vonatkozó auditált, MSZSZ szerinti éves beszámolója ( 1.sz. melléklet) alapján készült.

## **II. A TEVÉKENYSÉG ÉS A GAZDÁLKODÁS ELEMZÉSE**

### **II.1. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA**

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. A részben állami tulajdonú Földhite- és Jelzálogbank Nyrt, a Hypovereinsbank Nyrt. tulajdonában lévő Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A beruházások volumenével a lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre.

Az elmúlt időszakban tovább folytatódott a kedvezőbb kamatozású hitelek térnyerése. A jelzálog típusú hitelek terjedése a banki verseny fokozódásának és a háztartások tudatosabb hitelfelvételi szokásainak köszönhető.

Az új fogyasztási hitelek több mint 90%-át devizában – döntően svájci frankban – veszik fel a háztartások.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2006-ban 6,9%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 61,6 % volt.

Az alacsonyabb üzletmenet ellenére a jelzáloglevél piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. kismértékben erősítette vezető pozícióját, részesedése 2006. év végén 65,9 %-os volt.

### **II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG**

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. konzorciális megállapodása alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Nyrt. végzi. A hitelbírálat és a hitelnújtás közös szabályok szerint történik az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékeként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. könyvvizsgálójának hozzájárulásával a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Nyrt.-től.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek átadott portfólió ellenértékét a társaság halasztott fizetéssel egyenlíti ki. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű

jelzáloglevelet hoz forgalomba. A társaság a jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a megvásárolt portfólió ellenértékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt-től csak problémamentes minősítésű hitelköveteléseket vásárol. A Jelzálogbank portfóliója 2006. évben összességében jó minőségű volt. Év végén a 907,8 milliárd Ft értékű hitelállományból a problémamentes követelések 98,7%-ot, a külön figyelendő állomány 1,3%-ot, a kétes minősítésű hitelek pedig 0,03%-ot tettek ki. Az OTP Bank Nyrt-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a problémássá váló hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolja. Azokra a kétes követelésekre, melyek a tárgyidőszak végéig nem kerültek átadásra, - az év végi minősítés alapján - a Jelzálogbank 81,7 millió Ft értékvesztést számolt el.

### II.3. TERMÉKKÖR

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kínált hiteltermékek három fő csoportja:

Támogatott forint lakáshitelek

- OTP Lakáshitel új lakásra kiegészítő kamattámogatással  
hitelcél: építésre  
vásárlásra
- OTP Lakáshitel új lakásra forrásoldali támogatással  
hitelcél: építésre  
vásárlásra
- OTP Lakáshitel használt lakásra forrásoldali támogatással  
hitelcél: vásárlás  
korszerűsítés  
bővítés

Deviza alapú lakáshitelek

- hitelcél: lakás építés  
lakás vásárlás  
lakás korszerűsítés  
lakás bővítés  
lakás felújítás

Deviza alapú szabadfelhasználású jelzáloghitelek

Az OTP Jelzálogbank által kínált lakáshitelek mindegyikének minimális összege 500 ezer forint, az új lakásra nyújtott támogatott hitelek esetében a folyósítható összeg maximum 15 millió forint, használt lakásra nyújtott támogatott hitelek esetén pedig maximum 5 millió forint. A deviza alapú hitelek felső határa 30 millió Ft.

A Bank a hiteleinek futamidejét általában 35 évben maximalizálta. A hiteleket kombinálni lehet lakástakarékpénztári megtakarítással, életbiztosítással, árfolyamgaranciával, törlesztési biztosítással.

A társaság által nyújtott jelzáloghiteleknél a hitel összege az ingatlan elhelyezkedésétől függően akár a hitelbiztosítéki érték 50-90%-áig terjedhet. Ezen arányszámok maximális értékétől eltérő nagyságú hiteleket csak köztisztviselők esetében engedélyez a bank, mivel esetükben az állam a támogatott hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig

készíztető kezességet vállal. A fészekrakó program keretében az első lakáshoz jutóknak szintén kedvezményes hitelfelvételi lehetőséget biztosít az állami garancia.

## **II.4. A JELZÁLOGLEVÉL FORGALOMBA HOZATAL CÉLJAINAK MEGVALÓSULÁSA**

### Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

A jelzáloglevelek hazai forgalomba hozatalai a PSZÁF által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2006 augusztusában az európai szabályozással összhangban megújításra került a hazai jelzáloglevél kibocsátási program. Az új kibocsátási program lehetőséget ad a Jelzálogbanknak arra, hogy jelzálogleveleit a forinton kívül euróban és svájci frankban is gyorsan, rugalmasan forgalomba hozhassa, amellyel követni tudja a követelés vásárlások forrásigényét. A forgalomba hozatalok során a vezető forgalmazói feladatokat az OTP Bank Nyrt. látta el. 2006-ban az 1, 3, 5 és a 10 éves fix kamatozású forint alapú jelzáloglevelek mellett megkezdődött az 1 éves euró alapú jelzáloglevelek forgalomba hozatala is. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan kéthetes jegyzési időszakok mellett zajlott.

Év végén a lakossági jelzáloglevél állomány 94,1 Mrd Ft volt:

#### **A lakossági jelzáloglevelek 2006.12.31-én fennálló névértéke**

|                             |                      |                          |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 éves lejárat              |                      |                          |
|                             | - forint (6 sorozat) | 9.094.670.000 Ft         |
|                             | - euró (1 sorozat)   | 1.681.087.515 Ft         |
| 2 éves lejárat (1 sorozat)  |                      | 28.743.190.000 Ft        |
| 3 éves lejárat (5 sorozat)  |                      | 35.810.630.000 Ft        |
| 5 éves lejárat (1 sorozat)  |                      | 7.932.090.000 Ft         |
| 10 éves lejárat (5 sorozat) |                      | 10.843.677.938 Ft        |
| <b>Összesen:</b>            |                      | <b>94.105.345.453 Ft</b> |

Az adózási törvények változására reagálva a Jelzálogbank augusztus végén jelentős, mintegy 60 Mrd Ft értékű lakossági forrást vont be. Az így keletkező likviditás a forrásköltségeket meghaladó hozammal állampapírba került befektetésre.

### Jelzáloglevél visszavásárlás

A Csoport szintű Eszköz-forrás gazdálkodás keretében 2006. novemberében 35 Mrd Ft névértékű jelzáloglevél került visszavásárlásra az OTP Bank Nyrt. portfóliójából. A visszavásárlás a társaság eredményességére gyakorlatilag nem volt hatással.

### Nemzetközi kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. márciusa óta havi rendszerességgel vásárol deviza alapú jelzáloghiteleket. 2006 során az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel állománya jelentős mennyiségű deviza alapú hitellel növekedett, ami lehetőséget teremtett hosszú távú deviza forrás hatékony

megszerzésére a nemzetközi jelzáloglevélpiacon. Ezért a deviza hitelek akkumulációjának időszaka után, melynek forrását a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Nyrt-től felvett deviza hitel biztosította, 2006. július 10-én, a megújított EMTN program keretében 750 millió EUR névértékű 5 éves, évi 4,25%-os fix kamatot fizető jelzáloglevél forgalomba hozatalára került sor. A jelzáloglevél teljes pénzárama egy csereügylet keretében 1.173,75 millió CHF névértékű 3 hónapos CHFLIBOR+0,263 bp változó kamatozású pénzárammá lett átalakítva.

### Rating

Az év során tovább folytatódott a jelzáloglevelek ratingelése, ami egyben kapcsolódott a törvényi változásokkal kapcsolatos új fedezetértékelési módszerek bevezetéséhez (jelenérték számítás, stressz teszt). A jelzáloglevelek minősítése részben az értékelő szervezet (Moody's) módszerének változása, de a rendelkezésre álló állományi adatok egyre részletesebb szerkezete miatt 2006-ban jelentősen javult, és a Jelzálogbank devizában denominált jelzáloglevelei Aa2-es minősítést kaptak. 2007 márciusában a jelzáloglevelek minősítése ismét változott a forintban denominált jelzáloglevelek AAA, míg a devizában denomináltak Aa1 besorolást kaptak. A 2007 áprilisában bekövetkezett ország leminősítés eredményeként a forintban denominált jelzáloglevelek is leminősítésre kerültek, így az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek egységesen Aa1 besorolásúak.

### **A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök értékének alakulása 2006. december 31-én**

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| még nem törlesztett névértéke | 984.604.570.939 Ft        |
| <u>kamata</u>                 | <u>374.267.188.784 Ft</u> |
| Összesen                      | 1.358.871.759.723 Ft      |

- a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <u>- rendes fedezet értéke összesen</u> | <u>1.748.238.684.359 Ft</u> |
| ebből: tőkekövetelés                    | 882.628.489.686 Ft          |
| kamatkövetelés                          | 865.610.194.673 Ft          |
| <br>                                    |                             |
| <u>- pótfedezetek értéke</u>            | <u>121.675.339.375 Ft</u>   |
| ebből: állampapírok                     | 121.675.339.375 Ft          |

## II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység - a mérsékeltebb hitelkereslet következtében – elmaradt a várakozásoktól, de az OTP Bank Nyrt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A társaság mérlegfőösszege 2006. december 31-én 1.078,7 Mrd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 960,6 Mrd Ft volt. A mérlegfőösszeg 12,3 %-os gyarapodása elsősorban a kibocsátott jelzáloglevelek állományának növekedése miatt következett be.

### ESZKÖZÖK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évben összesen 41.685 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt-től, 157,6 Mrd Ft értékben, valamint 364 db, 3,3 Mrd Ft értékben saját folyósítású hitellel növelte a portfólió. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 89,9 Mrd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgyidőszak végén meghaladta a 907 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 849 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 225.893 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 84,4-15,650-50 %. A portfóliónhitelekben belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,37 %-ot, a devizahitelek aránya 15,3 %-ot tett ki. A társaság hitelportfóliójának 46,58 %-a 2003. június 16. előtti, 20,4 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 17,41 %-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekkel állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 108,0 Mrd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 Mrd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 107,8 Mrd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 35,9 Mrd Ft volt. Az összeg egyrészt a külföldön elhelyezett, 2004. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 2,3 Mrd Ft, másrészt 33,6 Mrd Ft értékben az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 116 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök értéke 24 millió Ft-tal csökkent az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 238 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgyidőszaki bővülés 56 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (19,6 Mrd Ft) között szerepelnek az értékpapírokból származó és az ügyfelektől járó kamat és kamatjellegű bevételek időbeli elhatárolása, valamint a következő időszakot terhelő költségek, ráfordítások.

## FORRÁSOK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozta. Ennek megfelelően a hitelportfolió bővülésével együtt, azt kis mértékben meghaladóan emelkedett a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány is. A tárgyidőszak végén 984,6 Mrd Ft volt, ebből 50,5 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén, valamint 189,2 Mrd Ft értékű a 2006. júliusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 447,5 Mrd Ft zártkörű, 537,1 Mrd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én 1,7 Mrd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Az összeg az OTP Bank Nyrt-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség, amely a megvásárolt jelzáloghitelek halasztott fizetésének összege.

A passzív időbeli elhatárolások (51,6 Mrd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2006. december 31-én 20 Mrd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 36.993 millió forintos szintről – 2006. december 31-re 35.634 millió forintra csökkent. A csökkenés oka, a 4 Mrd Ft-os osztalékfizetés, melyet részben az adózott eredményből, részben az eredménytartalék felhasználásából valósított meg a Jelzálogbank.

### 1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

| Megnevezés                 | 2005.12.31    | 2006.12.31    | változás      |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Jegyzett tőke              | 20.000        | 20.000        | 0             |
| Általános tartalék         | 2.399         | 2.663         | 264           |
| Eredménytartalék           | 9.315         | 12.782        | 3.467         |
| Fejlesztési tartalék       | 229           | 189           | -40           |
| Mérleg szerinti eredmény   | 5.050         | 0             | -5.050        |
| <b>Saját tőke összesen</b> | <b>36.993</b> | <b>35.634</b> | <b>-1.359</b> |

### MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2004. decemberében kibocsátott 200 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 10 éves lejáratú, valamint a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú fedezeti swap ügylet, valamint a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 0,8 Mrd Ft összegű volt.



## II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évi adózás előtti eredménye meghaladta a 4,5 milliárd Ft-ot, adózott eredménye pedig 2,6 milliárd Ft, ami – figyelembe véve a 1.058,3 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,25 %-os eszközmegtérülést jelent. Mérleg szerinti eredmény 2006. évben nem volt, mivel a Jelzálogbank 4 milliárd Ft osztalékot fizetett a 2006-os eredménye és az eredménytartalék terhére.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 122,4 milliárd Ft kamatbevétel, és 79,5 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 42,9 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (38,2 Mrd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (69,4 Mrd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (71,6 Mrd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások - 32,2 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 4,7 Mrd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei 2006. évben, az állami kamattámogatások folyósításához kapcsolódó költségtérítés, valamint a 2006-ban kialakított hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada konzorciális hitelezéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 1,96 milliárd Ft, mely 2,8 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek kibocsátási és visszavásárlási árfolyam-különbözetéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége (helyi adókkal együtt) 3,2 Mrd Ft volt, mely a 2005. évi értéket 0,3 Mrd Ft-tal haladta meg. A dologi ráfordítások között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, amelyek az üzleti tevékenység bővülésével együtt arányosan nőnek. Ez utóbbi csoportot a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak alkotják. 2006. évben a személyi jellegű ráfordítások részaránya a működési költségek 29,7 %-át tette ki.

Rendkívüli eredmény –5 milliárd Ft, mely az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett végleges pénzeszköz átadásból adódik.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 1,9 milliárd Ft, mely 0,3 milliárd Ft-tal magasabb az előző évi előírásnál.

## II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2006. év során összességében 64.495 millió forinttal csökkentek.

A működési pénzáramlás összesen 2.550 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (122.389 millió Ft), a kamatráfordítások (79.499 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (52.968 millió Ft), a befektetési szolgáltatások (1.216 millió Ft), az igazgatási költségek (1.719 millió Ft), valamint rendkívüli ráfordítások – végleges pénzeszköz átadás – (5.000 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 14.756 millió forint beáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 81.023 millió forinttal nőtt a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának növekedésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 631 millió forinttal csökkentette a cash-flowt.

## **II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK**

2006-ban a Jelzálogbank Zrt. mindenkor rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, az informatikai infrastruktúra pedig a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra.

Az engedélyezési és hitelezési tevékenység támogatására kész rendszerek, az OTP Bank Nyrt. PreLak és URBIS rendszere már a Jelzálogbank alapításakor rendelkezésre állt. Kisebb fejlesztésekkel a PreLak rendszer alkalmassá vált a - Jelzálogbank számára törvényi kötelezettségként előírt - hitelezési folyamatba épülő jelzálogbanki jóváhagyási tevékenység támogatására, az OTP Bank Nyrt. és a Jelzálogbank Zrt. közötti hiteldosszié áramlás nyomon követésére, valamint a követelések vásárlásának és visszavásárlásának követésére.

A Jelzálogbank Zrt-nek saját nyilvántartó és feldolgozó (JAR) rendszert kellett kialakítani a vásárolt és visszaadott követelések kezelésére, támogatva az iratanyag vagyonellenőr általi ellenőrzési és rendes fedezetté minősítési munkáját. E rendszer segítségével történik az egyedi- és összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti állományra vonatkozó törlesztés, tőkekövetelés, és várt támogatás cash-flow-k előállítása, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok átadása az OTP Bank Nyrt. Quant rendszere felé.

A 2006-ban elvégzett fejlesztések célja:

- a bank értékesítési stratégiájának,
- a szolgáltatásai technológiai fejlesztésének és
- szervezeti átalakításából adódó új ügyvitelének,

informatikai támogatása volt.

Az értékesítési stratégia keretén belül új termékek rendszerbeillesztésére, bevezetésének előkészítésére került sor (pl. birtokfejlesztési hitel, saját hitel). A technológiai fejlesztés keretén belül 2006. során az OTP Ingatlan Zrt-től átvett értékbecslési üzletág működése és

informatikai támogatása megújult, a területi irodák megszűnésével az ott dolgozók tevékenységét az OTP Jelzálogbank Zrt. ésszerűsítette és centralizálta. Tevékenységüket új rendszer, az ITER támogatja. E rendszer segítségével az értékbecslési feladatok szétosztása és hozzáférhetővé tétele, illetve az elkészült értékelések Jelzálogbankba történő visszajuttatása interneten keresztül történik. A szétosztás során lehetőség van meghatározott szabályok szerinti automatikus és kézi (területi és egyes esetekben név szerinti) elosztásra is. Az értékbecslők olyan egységes rendszer segítségével készítik el az értékeléseket, amelynek eredményeként gépi úton elemezhető adatokat szolgáltatnak az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

A szervezeti átalakulással egy időben a funkcionális területek működését, új ügyvitelét, 2006-tól már az SAP rendszer támogatja. Az Informatikai fejlesztések és azok dokumentáltsága ISO minősítéssel rendelkező folyamatok szerint zajlanak.

## **II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezeti felépítése összhangban van a hitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolítása érdekében a tulajdonos OTP Bank Nyrt.-vel kialakított koncepcióval. Tevékenységét a lakásfinanszírozás területén több évtizedes tapasztalattal rendelkező bank fiókhálózatában gyakorlatot szerzett munkatársak közreműködésével és a gazdasági élet meghatározó területein – kivált a pénzügyi, hitelezési szakterületen belül – nagy tapasztalattal, gyakorlattal rendelkező kis létszámú, de nagyon felkészült (iskolai végzettség, szakmai múlt, kreativitás stb.) irányító, szervező és végrehajtó központi szervezet vezetésével történik.

2006-ban az anyabankkal folytatott együttműködés tovább bővült. A hatékonyság növelése érdekében 2006. szeptember 1-től egyes számviteli, pénzügyi, jelentőszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket szerződéses alapon az OTP Bank Nyrt. lát el, mely lehetővé tette a társaság létszámának további csökkentését.

A társaság szervezetileg az üzleti és az üzemviteli tevékenységek ellátására létrehozott főosztályokra és szakterületekre tagolódik, melyek irányítását az elnök-vezérigazgató és egy vezérigazgató helyettes látja el.

Az elnök-vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működik a hitelbiztosítéki érték-megállapítási, valamint az ingatlanértékelési és koordinációs főosztály. Ugyancsak közvetlenül az elnök-vezérigazgató látja el a treasury háttérműveleti, valamint humán erőforrás-gazdálkodási feladatok ellátásáért is felelős pénzügyi, számviteli és tervezési szakterület felügyeletét. A vezérigazgató-helyettes a treasury és a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos feladatok irányítása mellett az üzemviteli területek közül a kockázatkezelési és fedezet-nyilvántartási, valamint az informatikai szakterületet felügyeli.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-i zárólétszáma 46 fő, melyből az aktív dolgozók létszáma 37 fő. Az átlagos statisztikai létszám ezzel szemben 86 fő volt a 2006. évben.

## **II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK**

A jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A kamattámogatások mértékét mind a jelzáloghitel oldalon, mind az azokat finanszírozó jelzáloglevelek vonatkozásában kormányrendeletek szabályozzák. A feltételrendszer esetleges változása az egész üzletág tekintetében kockázati tényezőt jelent. 2006 első három negyedében 19 ezer lakás kapott használatba vételi engedélyt, s 31 ezer lakásra adtak ki építési engedélyt a hatóságok. A használatba vett lakások száma több mint 18 %-kal, a kiadott építési engedélyek száma 19%-kal kisebb, mint 2005 első három negyedében volt. A GKI szerint a csökkenő tendencia 2007-ben tovább folytatódik. A visszaesés csupán 3-5%-ra tehető, és egyértelműen csökkenésre utal az új építési engedélyek csökkenő száma, az eladatlan új lakások jelenlegi állománya, az új lakásokra felvehető hitelek korábbi előnyének háttérbe szorulása.

A beruházások volumenével a lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai és eszközei szerkezetének eltéréséből kamat- és árfolyamkockázat adódik, melynek mérését, nyomon követését az OTP Bank Nyrt-vel közösen végzi a bank. A jelentkező kamatkockázati kitettséget a bank elsősorban a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításával és a derivatívákkal kezeli. Az éves jelzáloglevél kibocsátási stratégia és annak esetleges módosításai az OTP Bank Nyrt-vel egyeztetve kerül kialakításra.

A hitelezési kockázatokat illetően a Jelzálogbank kockázatkezelése alapvetően az OTP Bank Nyrt-nek a konzorciális szerződésben vállalt kötelezettségén alapszik, miszerint a nem problémamentes követeléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolja. A Jelzálogbank folyamatos monitoring tevékenysége keretében elkülöníti a hátralékos, illetve az egyéb (általában a biztosítékul szolgáló ingatlant érintő) okból külön kezelést igénylő hiteleket, azokat egyedileg minősíti, és havi rendszerességgel visszaadja a rövidtávon nem rendezhető követeléseket.

A működési kockázatokat a bank a hitelezési folyamat, az infrastruktúra (elsősorban informatikai infrastruktúra) folyamatos fejlesztése, és az ezzel összhangban tartott szabályozás révén kezeli.

A kockázatkezelési tevékenység további fejlesztése a Bázel II. jegyében megvalósuló új tőkefelelési szabályozásra való felkészülés jegyében zajlik.

## **II.11. ÜZLETPOLITIKAI TERVEK**

OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit. A Csoport célja továbbra is az, hogy a lakáshitelezés területén a piacvezető pozícióját megőrizze, a piaci részarány csökkenését megállítsa, és a hitelkihelyezésben minél nagyobb részarányt érjen el. A támogatott lakáshitelek visszaszorulása és a devizahitelek térnyerése következtében jelentősen bővült az ingatlanhitelt nyújtó versenytársak száma. Így ez nem csak az OTP Bankcsoport piaci részesedését érintette, de a kereskedelmi bankok és egyéb hitelintézetek térnyerésével csökkent a jelzálogbankok részesedése is.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium az ügyfelek igényeihez alkalmazkodó termékkínálattal, és értékesítési csatornáinak bővítésével igyekszik minél nagyobb hitelezési aktivitást elérni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nél a jelzáloghitelek finanszírozása elsősorban jelzáloglevél forrásból történt, de ezt kiegészítette a társaság saját tőkéje és bankközi devizahitel is.

2006-ban az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is havi rendszerességgel folytatódott, de emellett hároméves és tízéves kötvények is piacra kerültek. A tárgyévben 750 millió EUR (~210 Mrd Ft) jelzáloglevél került kibocsátásra a nemzetközi intézményi piacon, ugyanakkor a belföldi lakosság részére is értékesítésre került mintegy 6,7 millió EUR értékű jelzáloglevél.

A 2006. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy – a mérsékeltebb hitelkereslet következtében – elmaradt a várakozásoktól, de az OTP Bank Nyrt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A piacvesztés megállításának érdekében további intézkedések kerültek kidolgozásra, melynek eredményei várhatóan a következő években jelentkeznek.

### **III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA**

Az éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényről, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az éves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2007. április 23.

.....  
Oszlányi Zsolt  
elnök-vezérigazgató

.....  
Kissné Ladányi Éva  
igazgató

## **Mellékletek**

1. sz. melléklet      Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.078.715 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 0 millió Ft -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

Hivatkozva a 2006. február 3-án kiadott, a 2005. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.



A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

**Záradék:**

A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2007. február 9-i dátummal könyvvizsgálói jelentést adtunk ki, és a fordulónap utáni események hatásait csak ezen időpontig vizsgáltuk meg.

Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a tulajdonos 2007. március 30-án jóváhagyta.

Budapest, 2007. március 30.



Jack Bell

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

000083



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

bejegyzett könyvvizsgáló  
005313

**OTP Jelzálogbank Zrt.**

**Magyar jogszabályok szerinti éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés**

**2006. december 31.**

**MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)**

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése |  | 2005. dec. 31. | 2006. dec. 31.   |
|---------------------|--|----------------|------------------|
| <b>1.</b>           | <b>Pénzeszközök</b>  | <b>64 554</b>  | <b>59</b>        |
|                     | ebből: - MNB-nél elhelyezett betét   | 64 400         | 0                |
| <b>2.</b>           | <b>Állampapírok</b>  | <b>26 727</b>  | <b>107 836</b>   |
|                     | a) forgatási célú  | 26 727         | 107 836          |
| <b>3.</b>           | <b>Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>  | <b>2 611</b>   | <b>35 945</b>    |
|                     | b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból  | 2 611          | 35 945           |
|                     | ba) éven belüli lejáratú   | 2 611          | 35 945           |
|                     | ebből:-kapcsolt vállalkozással szemben   | 0              | 33 647           |
|                     | -MNB-vel szemben   | 0              | 0                |
| <b>4.</b>           | <b>Ügyfelekkel szembeni követelések</b>  | <b>849 050</b> | <b>907 764</b>   |
|                     | a) Pénzügyi szolgáltatásból  | 849 050        | 907 764          |
|                     | aa) éven belüli lejáratú   | 55 458         | 55 271           |
|                     | ab) éven túli lejáratú   | 793 592        | 852 493          |
| <b>5.</b>           | <b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>6.</b>           | <b>Részvények és más változó hozamú értékpapírok</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>7.</b>           | <b>Részvények, részesedések befektetési célra</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>8.</b>           | <b>Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>9.</b>           | <b>Immateriális javak</b>  | <b>182</b>     | <b>238</b>       |
|                     | a) immateriális javak  | 182            | 238              |
| <b>10.</b>          | <b>Tárgyi eszközök</b>   | <b>140</b>     | <b>116</b>       |
|                     | a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök  | 140            | 116              |
|                     | aa) ingatlanok   | 11             | 8                |
|                     | ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek   | 129            | 108              |
|                     | ac) beruházások  | 0              | 0                |
|                     | b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök  | 0              | 0                |
|                     | bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek   | 0              | 0                |
| <b>11.</b>          | <b>Saját részvények</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>12.</b>          | <b>Egyéb eszközök</b>  | <b>2 771</b>   | <b>7 134</b>     |
|                     | b) egyéb követelések   | 2 771          | 7 134            |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés  | 181            | 607              |
| <b>13.</b>          | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>   | <b>14 584</b>  | <b>19 623</b>    |
|                     | a) bevételek aktív időbeli elhatárolása  | 10 279         | 15 707           |
|                     | b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása  | 4 305          | 3 916            |
|                     | <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>   | <b>960 619</b> | <b>1 078 715</b> |
|                     | ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [(1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei]                | 152 121        | 206 245          |
|                     | ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei] | 793 914        | 852 847          |

**MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)**

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése |   | 2005. dec. 31. | 2006. dec. 31.   |
|---------------------|---|----------------|------------------|
| <b>1.</b>           | <b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség</b>   | <b>42 396</b>  | <b>1 653</b>     |
|                     | a) látraszóló   | 0              | 0                |
|                     | b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség               | 42 396         | 1 653            |
|                     | ba) éven belüli lejáratú  | 42 396         | 1 653            |
|                     | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben  | 42 396         | 1 653            |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                                  | 0              | 0                |
| <b>2.</b>           | <b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>   | <b>0</b>       | <b>677</b>       |
|                     | b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból   | 0              | 677              |
|                     | ba) látraszóló  | 0              | 677              |
|                     | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben  | 0              | 0                |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                                  | 0              | 0                |
| <b>3.</b>           | <b>Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>                                | <b>806 408</b> | <b>984 604</b>   |
|                     | b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                                | 806 408        | 984 604          |
|                     | ba) éven belüli lejáratú  | 54 906         | 25 756           |
|                     | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben  | 41             | 9 725            |
|                     | bb) éven túli lejáratú  | 751 502        | 958 848          |
|                     | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben  | 607 571        | 563 646          |
| <b>4.</b>           | <b>Egyéb kötelezettség</b>  | <b>27 588</b>  | <b>4 505</b>     |
|                     | a) éven belüli lejáratú   | 27 588         | 4 505            |
|                     | Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben  | 27 291         | 4 047            |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                                  | 0              | 5                |
| <b>5.</b>           | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>  | <b>47 234</b>  | <b>51 642</b>    |
|                     | a) bevételek passzív időbeli elhatárolása   | 12 746         | 11 292           |
|                     | b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                     | 34 488         | 40 350           |
| <b>6.</b>           | <b>Céltartalékok</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>7.</b>           | <b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>8.</b>           | <b>Jegyzett tőke</b>  | <b>20 000</b>  | <b>20 000</b>    |
| <b>9.</b>           | <b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>10.</b>          | <b>Tőketartalék</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>11.</b>          | <b>Általános tartalék</b>   | <b>2 399</b>   | <b>2 663</b>     |
| <b>12.</b>          | <b>Eredménytartalék (+/-)</b>   | <b>9 315</b>   | <b>12 782</b>    |
| <b>13.</b>          | <b>Lekötött tartalék</b>  | <b>229</b>     | <b>189</b>       |
| <b>14.</b>          | <b>Értékelési tartalék</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>15.</b>          | <b>Mérleg szerinti eredmény (+/-)</b>   | <b>5 050</b>   | <b>0</b>         |
|                     | <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>  | <b>960 619</b> | <b>1 078 715</b> |
|                     | ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a] | 124 890        | 32 591           |
|                     | ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]       | 751 502        | 958 848          |
|                     | ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)   | 36 993         | 35 634           |

Kelt: Budapest, 2007. február 9.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése |   | 2005. december<br>31. * | 2006. december<br>31. |
|---------------------|---|-------------------------|-----------------------|
| <b>1.</b>           | <b>Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek</b>  | <b>120 291</b>          | <b>122 389</b>        |
|                     | a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek | 3 445                   | 6 471                 |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek   | 116 846                 | 115 918               |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 124                     | 831                   |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
| <b>2.</b>           | <b>Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások</b>   | <b>72 239</b>           | <b>79 499</b>         |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak  | 53 316                  | 51 210                |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak  | 0                       | 0                     |
|                     | <b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)</b>  | <b>48 052</b>           | <b>42 890</b>         |
| <b>3.</b>           | <b>Bevételek értékpapírokból</b>  | <b>0</b>                | <b>0</b>              |
|                     | a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)                 | 0                       | 0                     |
|                     | b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)                   | 0                       | 0                     |
|                     | c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)   | 0                       | 0                     |
| <b>4.</b>           | <b>Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>   | <b>15 038</b>           | <b>20 188</b>         |
|                     | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből   | 15 038                  | 20 188                |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 0                       | 1 674                 |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)          | 0                       | 0                     |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
| <b>5.</b>           | <b>Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrőfordítások</b>   | <b>52 022</b>           | <b>52 392</b>         |
|                     | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból  | 51 868                  | 51 326                |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak  | 51 865                  | 50 244                |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak  | 2                       | 1                     |
|                     | b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)    | 154                     | 1 066                 |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak  | 0                       | 849                   |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak  | 25                      | 27                    |
| <b>6.</b>           | <b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]</b>                                   | <b>-810</b>             | <b>1 958</b>          |
|                     | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből   | 2 085                   | 3 262                 |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 1 477                   | -4 175                |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | - értékelési különbözet   | 0                       | 0                     |
|                     | b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból  | 1 986                   | 1 642                 |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak  | 1 765                   | 1 272                 |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak  | 0                       | 0                     |
|                     | - értékelési különbözet   | 0                       | 0                     |
|                     | c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)                       | 152                     | 488                   |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 0                       | 402                   |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | - forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása  | 152                     | 86                    |
|                     | - értékelési különbözet   | 0                       | 0                     |
|                     | d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)                 | 1 061                   | 150                   |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak  | 917                     | 12                    |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak  | 0                       | 0                     |
|                     | - forgatási célú értékpapírok értékvesztése   | 0                       | 0                     |
|                     | - értékelési különbözet   | 0                       | 0                     |
| <b>7.</b>           | <b>Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>  | <b>6</b>                | <b>43</b>             |
|                     | a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei   | 3                       | 36                    |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 3                       | 3                     |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |
|                     | b) egyéb bevételek  | 3                       | 7                     |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozástól  | 1                       | 1                     |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól  | 0                       | 0                     |

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése |  | 2005. december 31. * | 2006. december 31. |
|---------------------|--|----------------------|--------------------|
|                     | - készletek értékvesztésének visszairása   | 0                    | 0                  |
| <b>8.</b>           | <b>Általános igazgatási költségek</b>  | <b>1 343</b>         | <b>1 719</b>       |
|                     | a) személyi jellegű ráfordítások   | 683                  | 954                |
|                     | aa) bérköltség   | 459                  | 626                |
|                     | ab) személyi jellegű egyéb kifizetések   | 69                   | 106                |
|                     | ebből: - társadalombiztosítási költségek   | 33                   | 51                 |
|                     | = nyugdíjjal kapcsolatos költségek   | 28                   | 37                 |
|                     | ac) bérjárulékok   | 155                  | 222                |
|                     | ebből: - társadalombiztosítási költségek   | 134                  | 195                |
|                     | = nyugdíjjal kapcsolatos költségek   | 81                   | 119                |
|                     | b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)  | 660                  | 765                |
| <b>9.</b>           | <b>Értékcsökkenési leírás</b>  | <b>125</b>           | <b>115</b>         |
| <b>10.</b>          | <b>Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>  | <b>1 398</b>         | <b>1 422</b>       |
|                     | a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai   | 0                    | 0                  |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak   | 0                    | 0                  |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 0                    | 0                  |
|                     | b) egyéb ráfordítások  | 1 398                | 1 422              |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak   | 0                    | 0                  |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 0                    | 0                  |
|                     | - készletek értékvesztése  | 0                    | 0                  |
| <b>11.</b>          | <b>Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>   | <b>202</b>           | <b>82</b>          |
|                     | a) értékvesztés követelések után   | 202                  | 82                 |
|                     | b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre  | 0                    | 0                  |
| <b>12.</b>          | <b>Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>   | <b>20</b>            | <b>202</b>         |
|                     | a) értékvesztés visszairása követelések után   | 20                   | 202                |
|                     | b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre  | 0                    | 0                  |
| <b>12/A</b>         | <b>Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete</b>  | <b>0</b>             | <b>0</b>           |
| <b>13.</b>          | <b>Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>           |
| <b>14.</b>          | <b>Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>           |
| <b>15</b>           | <b>Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye</b>   | <b>7 216</b>         | <b>9 551</b>       |
|                     | ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE  | 7 213                | 9 515              |
|                     | [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]   | 0                    | 0                  |
|                     | - NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE   | 3                    | 36                 |
|                     | [7.a.-10.a.]   | 0                    | 0                  |
| <b>16.</b>          | <b>Rendkívüli bevételek</b>  | <b>0</b>             | <b>0</b>           |
| <b>17.</b>          | <b>Rendkívüli ráfordítások</b>   | <b>0</b>             | <b>5 000</b>       |
| <b>18.</b>          | <b>Rendkívüli eredmény (16.-17.)</b>   | <b>0</b>             | <b>-5 000</b>      |
| <b>19.</b>          | <b>Adózás előtti eredmény (±15.±18)</b>  | <b>7 216</b>         | <b>4 551</b>       |
| <b>20.</b>          | <b>Adófizetési kötelezettség</b>   | <b>1 605</b>         | <b>1 910</b>       |
| <b>21.</b>          | <b>Adózott eredmény (±19.-20.)</b>   | <b>5 611</b>         | <b>2 641</b>       |
| <b>22.</b>          | <b>Általános tartalékképzés, felhasználás (±)</b>  | <b>-561</b>          | <b>-264</b>        |
| <b>23.</b>          | <b>Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre</b>   | <b>0</b>             | <b>1 623</b>       |
| <b>24.</b>          | <b>Jóváhagyott osztalék és részesedés</b>  | <b>0</b>             | <b>4 000</b>       |
|                     | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak   | 0                    | 4 000              |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 0                    | 0                  |
| <b>25.</b>          | <b>Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)</b>  | <b>5 050</b>         | <b>0</b>           |

Kelt: Budapest, 2007. február 9.

\* Átsorolást is tartalmazza a bázis adat

**CASH-FLOW KIMUTATÁS**

adatok millió Ft-ban

| sor-<br>szám | Megnevezés  | 2005. év     | 2006. év     |
|--------------|---|--------------|--------------|
| 01.          | Kamatbevételek  | 120 291      | 122 389      |
| 02.          | + Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei   | 17 124       | 23 450       |
| 03.          | + Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)  | 3            | 7            |
| 04.          | + Befektetési szolgáltatások bevételei  | 0            | 402          |
| 05.          | + Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei  | 3            | 36           |
| 06.          | + Osztalékbevétel   | 0            | 0            |
| 07.          | + Rendkívüli bevétel  | 0            | 0            |
| 08.          | - Kamatráfordítások   | -72 239      | -79 499      |
| 09.          | - Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai  | -53 998      | -52 968      |
| 10.          | - Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)  | -1 158       | -1 422       |
| 11.          | - Befektetési szolgáltatások ráfordításai   | -1 071       | -1 216       |
| 12.          | - Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai   | 0            | 0            |
| 13.          | - Általános igazgatási költségek  | -1 583       | -1 719       |
| 14.          | - Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)   | 0            | -5 000       |
| 15.          | - Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség   | -1 605       | -1 910       |
| 16.          | - Kifizetett osztalék   | 0            | 0            |
| 17.          | <b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS</b>   | <b>5 767</b> | <b>2 550</b> |
| 18.          | +/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)  | 66 481       | 111 047      |
| 19.          | +/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)  | -39 412      | -96 291      |
| 20.          | +/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)  | 0            | 0            |
| 21.          | +/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)   | 33 656       | -81 023      |
| 22.          | +/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)  | 0            | 0            |
| 23.          | +/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)  | 3            | 0            |
| 24.          | +/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)  | -137         | -145         |
| 25.          | +/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +) | 0            | 0            |
| 26.          | +/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)  | -4 750       | -5 039       |

| sor-<br>szám | Megnevezés   | 2005. év      | 2006. év       |
|--------------|--|---------------|----------------|
| 27.          | +/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása<br>(ha növekedés +, ha csökkenés -)  | 2 664         | 4 408          |
| 28.          | + Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon   | 0             | 0              |
| 29.          | + Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök  | 0             | 0              |
| 30.          | - Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök   | 0             | 0              |
| 31.          | - Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke  | 0             | 0              |
| 32.          | <b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS</b>   | <b>64 222</b> | <b>-64 495</b> |
| 33.          | ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek)<br>állományváltozása   |               |                |
| 34.          | - számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában<br>elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú<br>- betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák,<br>valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél<br>- forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák)<br>állományváltozása | 64 222        | -64 495        |



Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormányrendelet előírásainak figyelembevételével készítette el.

### **I. Általános kiegészítések**

OTP Bank Rt. 2001. május 15-én megalapította 3 milliárd Ft jegyzett tőkével, 100 %-os tulajdonosi részesedéssel, részvénytársasági formában az OTP Jelzálogbank Rt-t. Az OTP Jelzálogbank Rt. (rövid néven: OTP JB Rt.) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletétől 2001. szeptember 21-én kapott alapítási engedélyt.

A I-1514/2002. számú alapítási engedély birtokában 2001. október 9-én jegyezte be a társaságot a Fővárosi Cégbíróság Cg. 01-10-044659 számon.

Az OTP Jelzálogbank Rt. részére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én I-17/2002. számú határozatában adta ki a működési engedélyt, melynek birtokában a tényleges működést 2002. február 1-én kezdte meg.

A társaság neve 2005. október 12-i hatállyal OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, továbbiakban OTP Jelzálogbank Zrt.

### **Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg.

Főtevékenysége: 65.12 Egyéb monetáris tevékenység, visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betétgyűjtést

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnyújtás

67.13 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység, ezen belül ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározása hitelintézetek és biztosító részvénytársaságok részére

A tevékenység végzésének helye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

**Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:**

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

**A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:**

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Kissné Ladányi Éva 1116 Budapest, Kubikos u. 12.

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személyek:**

Kissné Ladányi Éva PM nyilvántartási szám: 157212

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

**Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:**

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

A közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság állítja elő a vállalkozáscsoport konszolidált éves beszámolóját, melybe az OTP Jelzálogbank Zrt. mint leányvállalat bevonásra kerül. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló nyilvános, az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. internetes honlapján ( [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) megtekinthető.

**Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:**

Társadalmi célja, hogy az ország területén élő polgároknak és lakóközösségeknek elősegítse lakáshelyzetük mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshitellel oly módon, hogy ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

Üzleti célja, hogy az OTP Bank Nyrt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni.

A banki környezet megköveteli, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége is az OTP Bank Nyrt. ügyfeleinek megőrzését, az OTP bankcsoport piaci szerepének erősítését szolgálja.

Az OTP csoport tagjainak háttér szolgáltatásaival az OTP bankcsoport ügyfelei számára egy helyen optimális pénzügyi szolgáltatás biztosítása.

A jelzáloghitelezés beindításával az OTP Bank Nyrt. piacvezető szerepének megerősítése a lakossági hitelezés piacán.

### **Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kislétszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján.

Ugyancsak megállapodás alapján 2006. szeptember 1-től a számviteli, pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

### **Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői**

A lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank Zrt. számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással

finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marga is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marga-nál.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Zrt. számíthat az anyabank lakásfinanszírozásban kialakult hagyományaira, ami egyrészt piaci ismertséget, másrészt a fiókhálózatban felhalmozott szakmai tapasztalatot jelenti.

A lakáshitelezési üzlet alapja a bizalom ügyfél és bank között. Ezen a téren is jó ajánlólevél az OTP Bank Nyrt. múltja. Minden biztonnal megkönnyíti az értékesítési munkát az OTP Bankcsoport tőkeereje, hagyományai és megbízhatósága.

Ezeket az előnyöket megsokszorozhatjuk az OTP Bankcsoport jellegéből fakadóan azzal az előnnyel, hogy bővítjük a lakáshitel-kínálatunkat.

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 45-50 %-os piaci részesedés mellett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. együttesen, konzorciális formában hitelez. Az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hitelek az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. Az együttműködés ezen formájának eredménye, hogy az ügyfelek mindazon előnyöket élvezhetik, amelyre egy jelzálog-hitelintézet révén jogosultak. Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek önálló fiókhálózata nincs, a hitelek folyósítását és a hitelszámlák kezelését az OTP Bank Nyrt. végzi. Az OTP Bank Nyrt. ügynökként (megfelelő díjazás ellenében) ellátja a számlakezeléssel összefüggő ügyfélgondozási feladatokat is.

2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. a konzorciális hitelezés mellett saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és östermelők számára. Ezen terméknél az OTP Bank Nyrt. bankügynöki megállapodás alapján látja el a hitel számlakezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

### **Számviteli politika ismertetése**

A mérlegkészítés időpontja: 2007. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével.

Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát a főkönyvi és ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik.

Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.

A devizaköveteléseit és kötelezettségeit az MNB által közzétett hivatalos devizaközép árfolyamon értékeli.

Az értékpapírok tekintetében 2006. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

**3.1 A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok**

| <b>A mutató megnevezése</b>                           | <b>Számítási mód</b>                                      | <b>2005. dec. 31.<br/>%</b> | <b>2006. dec. 31.<br/>%</b> |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Fizetőképességi mutató                                | Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg                 | 10,60                       | 9,06                        |
| Befektetett eszközök aránya                           | Befektetett eszközök / összes eszköz                      | 82,65                       | 79,06                       |
| Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya                 | Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz | 17,35                       | 20,94                       |
| Saját tőke aránya                                     | Saját tőke / összes forrás                                | 3,85                        | 3,30                        |
| Befektetett eszközök fedezete                         | Saját tőke / befektetett eszközök                         | 4,66                        | 4,18                        |
| Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete | Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány | 138,41                      | 33,04                       |
| Éves likviditási mutató                               | Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek            | 121,80                      | 636,48                      |
| Kamatjövödelmezőségi mutató                           | Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek   | 39,95                       | 35,04                       |
| Nettó kamatrés  | kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg                          | 5,00                        | 3,98                        |
| 1 főre jutó eredmény                                  | adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám     | 122,30 mFt/fő               | 54,83 mFt/fő                |
| 1 főre jutó eszközérték                               | mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám             | 16 281,68 mFt/fő            | 12 996,57 mFt/fő            |

## II. Specifikus kiegészítések

### 1. Eszközök

#### 1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2006. évben

|            |  | adatok millió Ft-ban |                  |                                    |            |     |
|------------|--|----------------------|------------------|------------------------------------|------------|-----|
| Megnevezés | Nyitó érték  | Évközi növekedés     | Évközi csökkenés | *<br>Főkönyvek közötti helyesbítés | Záró érték |     |
| B/II.      | Immateriális javak                                 | 317                  | 145              | 0                                  | 0          | 462 |
|            | a/ Vagyoni értékű jogok                            | 33                   | 14               | 0                                  | 174        | 221 |
|            | b/ Üzleti vagy cégérték                            | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | c/ Szellemi termékek                               | 284                  | 118              | 0                                  | -174       | 228 |
|            | d/ Kísérleti fejlesztés                            | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | e/ Üzembe nem helyezett szoftver                   | 0                    | 13               | 0                                  | 0          | 13  |
|            | f/ Immateriális javakra adott előleg               | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
| B/III.1.   | Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei               | 239                  | 88               | 75                                 | -20        | 232 |
|            | a/ Ingatlanok                                      | 17                   | 0                | 0                                  | 0          | 17  |
|            | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek           | 176                  | 43               | 26                                 | 0          | 193 |
|            | c/ Egyéb berendezések és felszerelések             | 46                   | 0                | 4                                  | -20        | 22  |
|            | d/ Beruházások                                     | 0                    | 45               | 45                                 | 0          | 0   |
|            | e/ Beruházásokra adott előlegek                    | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
| B/III.2.   | Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | a/ Ingatlanok                                      | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek           | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | c/ Egyéb berendezések és felszerelések             | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | d/ Beruházások                                     | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
|            | e/ Beruházásokra adott előlegek                    | 0                    | 0                | 0                                  | 0          | 0   |
| B/III.     | Tárgyi eszközök összesen                           | 239                  | 88               | 75                                 | -20        | 232 |
|            | Mindösszesen:                                      | 556                  | 233              | 75                                 | -20        | 694 |

\* migrációs átvezetés miatt

## 1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2006. évben

|            |  | adatok millió Ft-ban |                  |                               |            |     |
|------------|--|----------------------|------------------|-------------------------------|------------|-----|
| Megnevezés | Nyitó érték  | Évközi növekedés     | Évközi csökkenés | Főkönyvek közötti helyesbítés | Záró érték |     |
| B/II.      | Immateriális javak                                 | 135                  | 90               | 0                             | -1         | 224 |
|            | a/ Vagyoni értékű jogok                            | 30                   | 34               | 0                             | 67         | 131 |
|            | b/ Üzleti vagy cégérték                            | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | c/ Szellemi termékek                               | 105                  | 56               | 0                             | -68        | 93  |
|            | d/ Kísérleti fejlesztés                            | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | e/ Üzembe nem helyezett szoftver                   | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | f/ Immateriális javakra adott előleg               | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
| B/III.1.   | Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei               | 99                   | 50               | 25                            | -8         | 116 |
|            | a/ Ingatlanok                                      | 6                    | 3                | 0                             | 0          | 9   |
|            | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek           | 79                   | 43               | 23                            | 0          | 99  |
|            | c/ Egyéb berendezések és felszerelések             | 14                   | 4                | 2                             | -8         | 8   |
|            | d/ Beruházások                                     | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | e/ Beruházásokra adott előlegek                    | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
| B/III.2.   | Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | a/ Ingatlanok                                      | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek           | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | c/ Egyéb berendezések és felszerelések             | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | d/ Beruházások                                     | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
|            | e/ Beruházásokra adott előlegek                    | 0                    | 0                | 0                             | 0          | 0   |
| B/III.     | Tárgyi eszközök összesen                           | 99                   | 50               | 25                            | -8         | 116 |
|            | Mindösszesen:                                      | 234                  | 140              | 25                            | -9         | 340 |



**1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2006. évben**

|   |                | adatok millió Ft-ban |                     |                                     |            |  |
|---|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------------------|------------|--|
| Megnevezés  | Nyitó<br>érték | Évközi<br>növekedés  | Évközi<br>csökkenés | Főkönyvek<br>közötti<br>helyesbítés | Záró érték |  |
| B/II. Immateriális javak                                    | 182            | 55                   | 0                   | 1                                   | 238        |  |
| a/ Vagyoni értékű jogok                                     | 3              | -20                  | 0                   | 107                                 | 90         |  |
| b/ Üzleti vagy cégérték                                     | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| c/ Szellemi termékek  | 179            | 62                   | 0                   | -106                                | 135        |  |
| d/ Kísérleti fejlesztés                                     | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| e/ Üzembe nem helyezett szoftver                            | 0              | 13                   | 0                   | 0                                   | 13         |  |
| f/ Immateriális javakra adott előleg                        | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei               | 140            | 38                   | 50                  | -12                                 | 116        |  |
| a/ Ingatlanok   | 11             | -3                   | 0                   | 0                                   | 8          |  |
| b/ Műszaki berendezések, gépek,<br>járművek                 | 97             | 0                    | 3                   | 0                                   | 94         |  |
| c/ Egyéb berendezések és felszerelések                      | 32             | -4                   | 2                   | -12                                 | 14         |  |
| d/ Beruházások  | 0              | 45                   | 45                  | 0                                   | 0          |  |
| e/ Beruházásokra adott előlegek                             | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| a/ Ingatlanok   | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| b/ Műszaki berendezések, gépek,<br>járművek                 | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| c/ Egyéb berendezések és felszerelések                      | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| d/ Beruházások  | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| e/ Beruházásokra adott előlegek                             | 0              | 0                    | 0                   | 0                                   | 0          |  |
| B/III. Tárgyi eszközök összesen                             | 140            | 38                   | 50                  | -12                                 | 116        |  |
| Mindösszesen:   | 322            | 93                   | 50                  | -11                                 | 354        |  |

**1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásai**

Immateriális javak értékcsökkenésének leírásai kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírásai kulcsa:

- ingatlanok 6,0 %
- ügyvitel-technikai eszközök 33,0 %
- járművek 20,0 %
- egyéb eszközök 14,5 %

### 1.5 Fejlesztési tartalék felhasználás

A 2003. évben képzett fejlesztési tartalékból 2006. január 1-én rendelkezésre álló összeg 229 millió forint volt.

|          |                                |                                      | adatok millió Ft-ban                       |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|--|
|          | Fejlesztési tartalék<br>képzés | Fejlesztési tartalék<br>felhasználás | Fejlesztési tartalék<br>fennmaradó összege |
| 2003. év | 300                            |                                      |  |
| 2004. év | -                              | 22                                   | 278  |
| 2005. év | -                              | 49                                   | 229  |
| 2006. év | -                              | 40                                   | 189  |

2006. év folyamán 40 millió Ft került felhasználásra. A fejlesztési tartalék fennmaradó, felhasználható összege 189 millió Ft.

**1.6 Forgatási célú értékpapírok 2006. december 31-én****1.6.1 Diszkont kincstárjegyek**

Adatok millió Ft-ban

| Név                  | Névérték      | Könyv szerinti érték | Piaci érték   | Lejárat    |
|----------------------|---------------|----------------------|---------------|------------|
| <b>D070103</b>       | 3 000         | 2 941                | 2 996         | 2007.01.03 |
| <b>D070117</b>       | 27 000        | 26 078               | 26 883        | 2007.01.17 |
| <b>D070214</b>       | 11 774        | 11 538               | 11 652        | 2007.02.14 |
| <b>Mindösszesen:</b> | <b>41 774</b> | <b>40 557</b>        | <b>41 531</b> |            |

**1.6.2 Államkötvények**

Adatok millió Ft-ban

| Név                                | Névérték      | Könyv szerinti érték (bruttó) | Piaci érték   | Értékvesztés | Lejárat    |
|------------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|--------------|------------|
| <b>2007/D</b>                      | 869           | 865                           | 862           | 0            | 2007.06.12 |
| <b>2008/C</b>                      | 16 682        | 16 689                        | 16 322        | -7           | 2008.06.12 |
| <b>2008/E</b>                      | 29 000        | 28 115                        | 28 455        | 0            | 2008.08.12 |
| <b>2009/B</b>                      | 1 500         | 1 765                         | 1 559         | -158         | 2009.02.12 |
| <b>2009/F</b>                      | 19 100        | 18 249                        | 18 356        | 0            | 2009.08.12 |
| <b>2013/D</b>                      | 1 770         | 1 761                         | 1 733         | 0            | 2013.02.12 |
| <b>Összesen:</b>                   | <b>68 921</b> | <b>67 444</b>                 | <b>67 287</b> | <b>-165</b>  |            |
| <b>Nettó könyv szerinti érték:</b> |               | <b>67 279</b>                 |               |              |            |

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 2005-ben 252 millió forint összegű értékvesztés került elszámolásra a Szt. 54 § (4) bekezdése alapján, mivel megállapítható volt, hogy a többségében 2003-ban beszerzett államkötvények piaci értéke 2004. évben folyamatosan a könyv szerinti érték alatt volt és a veszteség jellegű különbözet összességében jelentős mértékűnek mutatkozott.

Az elszámolt értékvesztés mértéke a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteségjellegű különbözete. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket az OTP Jelzálogbank Zrt. lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. év végén 165 millió forint összegű értékvesztést tart nyilván a záráskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés

képzése nem történt, a változás az évközben lejárt, illetve értékesítésre került államkötvények megképzett értékvesztésének visszairása miatt történt.

A kibocsátó hitelkockázati értékelése alapján a névérték lejáratkor biztosan megtérül, ezért a névérték alatti értékelés – a tartási szándék és képesség alapján – nem indokolt.

### **1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhátró**

#### **1.6.3.1 Diszkont kincstárjegyek**

Adatok millió Ft-ban

| NÉV              | Vételi dátum | Elhatárolás dátuma | Kamat napok | Vételi árfolyam | Vételi hozam | Állomány névértékben | Megszolgált kamat |
|------------------|--------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------|----------------------|-------------------|
| D070103          | 2006.10.04   | 2006.12.31         | 89          | 98,0300         | 7,95         | 3 000                | 57                |
| D070117          | 2006.07.12   | 2006.12.31         | 173         | 96,4553         | 7,00         | 2 000                | 65                |
| D070117          | 2006.07.19   | 2006.12.31         | 166         | 96,6057         | 6,95         | 10 000               | 308               |
| D070117          | 2006.07.19   | 2006.12.31         | 166         | 96,6009         | 6,96         | 5 000                | 154               |
| D070117          | 2006.07.19   | 2006.12.31         | 166         | 96,5915         | 6,98         | 5 000                | 154               |
| D070117          | 2006.07.19   | 2006.12.31         | 166         | 96,5821         | 7,00         | 5 000                | 155               |
| D070214          | 2006.11.15   | 2006.12.31         | 47          | 97,9936         | 8,10         | 11 774               | 119               |
| <b>Összesen:</b> |              |                    |             |                 |              | <b>41 774</b>        | <b>1 012</b>      |

#### **1.6.3.2 Államkötvények**

Adatok millió Ft-ban

| NÉV                  | Előző kamatfizetés | Következő kamatfizetés | Elhatárolás dátuma | Kamat napok | Papír lejárat | Kamat mértéke | Állomány névértékben | Megszolgált kamat |
|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------|---------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 2007/D               | 2006.06.12         | 2007.06.12             | 2006.12.31         | 203         | 2007.06.12    | 6,25          | 869                  | 30                |
| 2008/C               | 2006.06.12         | 2007.06.12             | 2006.12.31         | 203         | 2008.06.12    | 6,25          | 16 682               | 577               |
| 2008/E               | 2006.08.12         | 2007.08.12             | 2006.12.31         | 142         | 2008.08.12    | 6,50          | 29 000               | 728               |
| 2009/B               | 2006.08.12         | 2007.02.12             | 2006.12.31         | 142         | 2009.02.12    | 9,50          | 1 500                | 55                |
| 2009/F               | 2006.06.28         | 2007.08.12             | 2006.12.31         | 187         | 2009.08.12    | 6,50          | 19 100               | 633               |
| 2013/D               | 2006.02.12         | 2007.02.12             | 2006.12.31         | 323         | 2013.02.12    | 6,75          | 1 770                | 106               |
| <b>Összesen:</b>     |                    |                        |                    |             |               |               | <b>68 921</b>        | <b>2 129</b>      |
| <b>Mindösszesen:</b> |                    |                        |                    |             |               |               |                      | <b>3 141</b>      |

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2006. december 31-én tulajdonolt Diszkont Kincstárjegyek és Államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett papírok.

### **1.7 Ügyfelekkel szembeni követelés**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Nyrt-től vásárolt követeléseit tartja nyilván.

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik. Kizárólag - a könyvvizsgáló által - problémamentesnek minősített hitelállomány megvásárlására kerül sor. Az OTP Bank Nyrt. visszavásárlási kötelezettséget vállalt azon hitelekre, melyek az OTP Jelzálogbank Zrt. minősítése alapján nem problémamentesek és az OTP Jelzálogbank Zrt. visszavásárlásra felajánlotta azokat.

Az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg-fordulónapján (minősítéskor) fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett (fizetési késedelemben lévő) követelésnél értékvesztést kell elszámolni.

A minősített követelések után elszámolandó értékvesztés meghatározása a minősítési kategóriákhoz hozzárendelt alábbi %-os mutatók alapján történik, amennyiben a minősítés meghatározó oka a fizetési késedelem.

| <b>Minősítési kategória</b> | <b>Értékvesztés%-a</b> | <b>Fizetési késedelem</b>                          |
|-----------------------------|------------------------|--|
| a., külön figyelendő        | 0 %                    | 31-60 nap (lakossági üzletág)<br>16-60 nap (egyéb) |
| b., átlag alatti            | 11 %                   | 61-90 nap  |
| c., kétes                   | 31 %                   | 91-365 nap   |
| d., rossz                   | 71 %                   | egy éven túli késedelem<br>(365 nap felett)        |

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél 2006. évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 82 millió Ft-nak felel meg.

**1.8 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány megbontása 2006. december 31-én**

## 1.8.1 Forint lakáshitel-követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

| Hiteltípus megnevezése   | Darab          | Tőke           | Vásárolt kamat | Vásárolt késedelmi kamat | Vásárolt kezelési ktg. | Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.) |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------------------|------------------------|---|
| Forráshitel kamattámogatással (5 éven belül)   | 1              | 0              | 0              | 0                        | 0                      | 0   |
| Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)   | 7 007          | 27 951         | 0              | 0                        | 0                      | 27 951  |
| 2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)                            | 38 683         | 185 124        | 0              | 0                        | 0                      | 185 124   |
| 2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)                            | 18 532         | 58 975         | 1              | 0                        | 0                      | 58 976  |
| 2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)                            | 20 362         | 99 092         | 14             | 0                        | 0                      | 99 106  |
| Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)                                | 14 112         | 81 672         | 0              | 0                        | 0                      | 81 672  |
| Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással értékesítés, bérbeadás céljára (5 éven túl) | 1              | 6              | 0              | 0                        | 0                      | 6   |
| Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)  | 934            | 1 192          | 0              | 0                        | 0                      | 1 192   |
| <b>Támogatott hitelek összesen</b>   | <b>99 632</b>  | <b>454 012</b> | <b>15</b>      | <b>0</b>                 | <b>0</b>               | <b>454 027</b>                                      |
| Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven belül)  | 4              | 1              | 0              | 0                        | 0                      | 1   |
| Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)  | 3 047          | 6 821          | 0              | 0                        | 0                      | 6 821   |
| Konzorcionális Forráshitel kamattámogatás nélkül   | 81 437         | 305 111        | 0              | 0                        | 0                      | 305 111   |
| <b>Nem támogatott hitelek összesen</b>   | <b>84 488</b>  | <b>311 933</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>0</b>               | <b>311 933</b>                                      |
| <b>Hitelek összesen (bruttó)</b>   | <b>184 120</b> | <b>765 945</b> | <b>15</b>      | <b>0</b>                 | <b>0</b>               | <b>765 960</b>                                      |
| <b>Értékvesztés</b>  |                |                |                |                          |                        | <b>82</b>   |
| <b>Összesen</b>  |                |                |                |                          |                        | <b>765 878</b>                                      |

## 1.8.2 Birtokfejlesztési és egyéb hitelállomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

| Hiteltípus megnevezése           | Darab      | Tőke         | Vásárolt kamat | Vásárolt késedelmi kamat | Vásárolt kezelési ktg. | Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.) |
|----------------------------------|------------|--------------|----------------|--------------------------|------------------------|---|
| Birtokfejlesztési hitel          | 363        | 3 256        | 0              | 0                        | 0                      | 3 256   |
| Egyéb hitel                      | 120        | 120          | 0              | 0                        | 0                      | 120   |
| <b>Hitelek összesen (bruttó)</b> | <b>483</b> | <b>3 376</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>0</b>               | <b>3 376</b>  |
| <b>Értékvesztés</b>              |            |              |                |                          |                        | <b>0</b>  |
| <b>Összesen</b>                  |            |              |                |                          |                        | <b>3 376</b>  |

## 1.8.3 Deviza lakáshitel és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

| Hiteltípus<br>megnevezése            | Tőke    |                |                | Vás.kam. |          | Vás.kez.ktg. |          | Záró állomány |                |
|--------------------------------------|---------|----------------|----------------|----------|----------|--------------|----------|---------------|----------------|
|                                      | Deviza  | Forint         | Árf.<br>12.31. | CHF      | HUF      | CHF          | HUF      | CHF           | HUF            |
| CHF lakáshitel                       | 657 162 | 103 168        | 156,99         | 0        | 0        | 0            | 0        | 657 162       | 103 168        |
| CHF<br>jelzáloghitel                 | 213 685 | 33 546         | 156,99         | 0        | 0        | 0            | 0        | 213 685       | 33 546         |
| EUR lakáshitel                       | 5 762   | 1 454          | 252,30         | 0        | 0        | 0            | 0        | 5 762         | 1 454          |
| EUR<br>jelzáloghitel                 | 1 357   | 342            | 252,30         | 0        | 0        | 0            | 0        | 1 357         | 342            |
| <b>Hitelek összesen<br/>(bruttó)</b> |         | <b>138 510</b> |                | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |               | <b>138 510</b> |
| Értékvesztés                         |         |                |                |          |          |              |          |               | <b>0</b>       |
| <b>Devizahitelek<br/>összesen</b>    |         |                |                |          |          |              |          |               | <b>138 510</b> |

## 1.8.4 Hitelállomány összesen

Adatok millió Ft-ban

| Hiteltípus megnevezése           | Darab          | Tőke           | Vásárolt<br>kamat | Vásárolt<br>késedelmi<br>kamat | Vásárolt<br>kezelési<br>ktg. | Állomány összesen<br>(tőket+kamat+kés.<br>kamat+kez.ktg.) |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------|---|
| Támogatott hitelek               | 99 632         | 454 012        | 15                | 0                              | 0                            | 454 027   |
| Nem támogatott hitelek           | 84 488         | 311 933        | 0                 | 0                              | 0                            | 311 933   |
| Birtokfejlesztési hitel          | 363            | 3 256          | 0                 | 0                              | 0                            | 3 256   |
| Egyéb hitel                      | 120            | 120            | 0                 | 0                              | 0                            | 120   |
| Devizahitelek                    | 41 289         | 138 510        | 0                 | 0                              | 0                            | 138 510   |
| <b>Hitelek összesen (bruttó)</b> | <b>225 892</b> | <b>907 831</b> | <b>15</b>         | <b>0</b>                       | <b>0</b>                     | <b>907 846</b>  |
| Értékvesztés                     |                |                |                   |                                |                              | <b>82</b>   |
| <b>Összesen</b>                  |                |                |                   |                                |                              | <b>907 764</b>  |

**1.9 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány tárgyevi alakulása**

## 1.9.1 Forint lakáshitel-követelés állomány

Adatok millió Ft-ban

| Hónap                               | Nyitó állomány |                | Átvétel OTP Bank Nyrt-től |               | Előtörlesztés és miatt lezárt számlák | Törlesztés    |              | Vissza OTP Bank Nyrt-nek |                | Záró állomány értékvesztés nélkül |        |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------|----------------|-----------------------------------|--------|
|                                     | db             | összeg         | db                        | összeg        |                                       | db            | összeg       | db                       | összeg         | db                                | összeg |
| Január                              | 188 105        | 792 166        | 504                       | 3 204         | 766                                   | 5 535         | 111          | 435                      | 187 732        | 789 400                           |        |
| Február                             | 187 732        | 789 400        | 740                       | 4 019         | 706                                   | 5 534         | 141          | 539                      | 187 625        | 787 346                           |        |
| Március                             | 187 625        | 787 346        | 955                       | 5 260         | 816                                   | 6 652         | 124          | 478                      | 187 640        | 785 476                           |        |
| Április                             | 187 640        | 785 476        | 659                       | 3 897         | 1 080                                 | 5 842         | 71           | 288                      | 187 148        | 783 243                           |        |
| Május                               | 187 148        | 783 243        | 875                       | 5 023         | 1 163                                 | 7 281         | 64           | 301                      | 186 796        | 780 684                           |        |
| Június                              | 186 796        | 780 684        | 988                       | 5 317         | 992                                   | 6 931         | 87           | 457                      | 186 705        | 778 613                           |        |
| Július                              | 186 705        | 778 613        | 786                       | 4 526         | 917                                   | 7 189         | 60           | 249                      | 186 514        | 775 701                           |        |
| Augusztus                           | 186 514        | 775 701        | 846                       | 4 533         | 1 239                                 | 7 867         | 84           | 349                      | 186 037        | 772 018                           |        |
| Szeptember                          | 186 037        | 772 018        | 1 859                     | 5 250         | 2 229                                 | 7 311         | 111          | 503                      | 185 556        | 769 454                           |        |
| Október                             | 185 556        | 769 454        | 1 965                     | 5 969         | 2 059                                 | 7 643         | 109          | 549                      | 185 353        | 767 231                           |        |
| November                            | 185 353        | 767 231        | 2 037                     | 6 349         | 2 396                                 | 7 241         | 72           | 270                      | 184 922        | 766 069                           |        |
| December                            | 184 922        | 766 069        | 2 434                     | 7 770         | 3 033                                 | 7 433         | 83           | 326                      | 184 240        | 766 080                           |        |
| <b>Év összesen (kumulált)</b>       | <b>188 105</b> | <b>792 166</b> | <b>14 648</b>             | <b>61 117</b> | <b>17 396</b>                         | <b>82 459</b> | <b>1 117</b> | <b>4 744</b>             | <b>184 240</b> | <b>766 080</b>                    |        |
| <b>Értékvesztés</b>                 |                |                |                           |               |                                       |               |              |                          |                | <b>82</b>                         |        |
| <b>Záróállomány értékvesztéssel</b> |                |                |                           |               |                                       |               |              |                          |                | <b>765 998</b>                    |        |

## 1.9.2 Deviza követelés-állomány

Adatok millió Ft-ban

| Hónap   | Nyitó állomány értékvesztés nélkül |         | Átvétel OTP Bank Nyrt-től |        | Megszűnés | Törlesztés | Vissza OTP Bank Nyrt-nek |        | Átértékelési különbözet | Záró állomány értékvesztés nélkül |         |
|---------|------------------------------------|---------|---------------------------|--------|-----------|------------|--------------------------|--------|-------------------------|-----------------------------------|---------|
|         | db                                 | összeg  | db                        | összeg |           |            | db                       | összeg |                         | összeg                            | db      |
| Január  | 16 049                             | 57 086  | 1 922                     | 7 339  | 35        | 262        | 0                        | 0      | 74                      | 17 936                            | 64 237  |
| Február | 17 936                             | 64 237  | 3 514                     | 12 100 | 48        | 339        | 0                        | 0      | -360                    | 21 402                            | 75 638  |
| Március | 21 402                             | 75 638  | 2 926                     | 10 480 | 67        | 414        | 0                        | 0      | 3 423                   | 24 261                            | 89 127  |
| Április | 24 261                             | 89 127  | 2 004                     | 7 693  | 105       | 505        | 0                        | 0      | -265                    | 26 160                            | 96 050  |
| Május   | 26 160                             | 96 050  | 2 179                     | 7 501  | 111       | 587        | 0                        | 0      | 626                     | 28 228                            | 103 590 |
| Június  | 28 228                             | 103 590 | 2 790                     | 9 809  | 106       | 470        | 0                        | 0      | 7 637                   | 30 912                            | 120 566 |
| Július  | 30 912                             | 120 566 | 2 167                     | 7 616  | 145       | 694        | 70                       | 210    | -4 833                  | 32 864                            | 122 445 |



| Hónap   | Nyitó állomány<br>értékvesztés nélkül |               | Átvétel OTP<br>Bank Nyrt-től |               | Megsz<br>űnés | Törlesz<br>tés | Vissza OTP<br>Bank Nyrt-<br>nek |            | Átértéke-<br>lési<br>különbö-<br>zet | Záró állomány<br>értékvesztés nélkül |                |
|---|---------------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------------------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
|   | db                                    | összeg        | db                           | összeg        |               |                | db                              | összeg     |                                      | db                                   | összeg         |
| Augusztus   | 32 864                                | 122 445       | 2 089                        | 7 660         | 136           | 632            | 35                              | 149        | 1 056                                | 34 782                               | 130 380        |
| Szeptember  | 34 782                                | 130 380       | 1 150                        | 4 163         | 146           | 791            | 21                              | 80         | -1 600                               | 35 765                               | 132 072        |
| Október   | 35 765                                | 132 072       | 1 606                        | 5 786         | 194           | 809            | 29                              | 119        | -5 938                               | 37 148                               | 130 992        |
| November  | 37 148                                | 130 992       | 2 428                        | 8 515         | 221           | 941            | 31                              | 116        | -3 385                               | 39 324                               | 135 065        |
| December  | 39 324                                | 135 065       | 2 262                        | 7 845         | 277           | 997            | 20                              | 55         | -3 347                               | 41 289                               | 138 511        |
| <b>Év<br/>összesen<br/>(kumulált)</b>               | <b>16 049</b>                         | <b>57 086</b> | <b>27 037</b>                | <b>96 507</b> | <b>1 591</b>  | <b>7 441</b>   | <b>206</b>                      | <b>729</b> | <b>-6 912</b>                        | <b>41 289</b>                        | <b>138 511</b> |
| <b>Érték-<br/>vesztés</b>                           |                                       |               |                              |               |               |                |                                 |            |                                      |                                      | <b>0</b>       |
| <b>Záró-<br/>állomány<br/>érték-<br/>vesztéssel</b> | <b>16 049</b>                         | <b>57 086</b> | <b>27 037</b>                | <b>96 507</b> | <b>1 591</b>  | <b>7 441</b>   | <b>206</b>                      | <b>729</b> | <b>-6 912</b>                        | <b>41 289</b>                        | <b>138 511</b> |

## 1.9.3 Birtokfejlesztési hitel állomány

Adatok millió Ft-ban

| Hónap                                   | Nyitó állomány |        | Saját folyósítás |              | Lezárt<br>számlák | Törlesztés | Eladás OTP<br>Bank Nyrt-ek |          | Záró állomány<br>értékvesztés nélkül |              |
|---|----------------|--------|------------------|--------------|-------------------|------------|----------------------------|----------|--------------------------------------|--------------|
|   | db             | összeg | db               | összeg       |                   |            | db                         | összeg   | db                                   | összeg       |
| Január                                  | 0              | 0      | 0                | 0            | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 0                                    | 0            |
| Február                                 | 0              | 0      | 9                | 82           | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 9                                    | 82           |
| Március                                 | 9              | 82     | 23               | 224          | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 32                                   | 306          |
| Április                                 | 32             | 306    | 21               | 179          | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 53                                   | 485          |
| Május                                   | 53             | 485    | 57               | 602          | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 110                                  | 1 087        |
| Június                                  | 110            | 1 087  | 40               | 213          | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 150                                  | 1 300        |
| Július                                  | 150            | 1 300  | 47               | 388          | 0                 | 1          | 0                          | 0        | 197                                  | 1 687        |
| Augusztus                               | 197            | 1 687  | 38               | 282          | 0                 | 0          | 0                          | 0        | 235                                  | 1 969        |
| Szeptember                              | 235            | 1 969  | 34               | 262          | 0                 | 2          | 0                          | 0        | 269                                  | 2 229        |
| Október                                 | 269            | 2 229  | 36               | 497          | 1                 | 1          | 0                          | 0        | 304                                  | 2 725        |
| November                                | 304            | 2 725  | 24               | 235          | -1                | 6          | 0                          | 0        | 329                                  | 2 954        |
| December                                | 329            | 2 954  | 35               | 311          | 0                 | 10         | 0                          | 0        | 364                                  | 3 255        |
| <b>Év összesen<br/>(kumulált)</b>       |                |        | <b>364</b>       | <b>3 275</b> | <b>0</b>          | <b>20</b>  | <b>0</b>                   | <b>0</b> | <b>364</b>                           | <b>3 255</b> |
| <b>Értékvesztés</b>                     |                |        |                  |              |                   |            |                            |          |                                      | <b>0</b>     |
| <b>Záróállomány<br/>értékvesztéssel</b> |                |        |                  |              |                   |            |                            |          |                                      | <b>3 255</b> |

**1.10 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratási struktúrája 2006. december 31-én**

## 1.10.1 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratási struktúrája

adatok millió Ft-ban

| Lejáratási idő                   | Ügyfelekkel szembeni forint követelés | Ügyfelekkel szembeni deviza követelés | Ügyfelekkel szembeni követelés) |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 0-90 nap                         | 13 749                                | 0                                     | 13 749                          |
| 91-365 nap                       | 41 522                                | 0                                     | 41 522                          |
| Rövid lejáratú                   | 55 271                                | 0                                     | 55 271                          |
| 1-2 év                           | 55 437                                | 688                                   | 56 125                          |
| 2-5 év                           | 160 905                               | 0                                     | 160 905                         |
| 5 év felett                      | 497 722                               | 137 823                               | 635 545                         |
| Hosszú lejáratú                  | 714 064                               | 138 511                               | 852 575                         |
| <b>Bruttó követelés összesen</b> | <b>769 335</b>                        | <b>138 511</b>                        | <b>907 846</b>                  |
| Értékvesztés                     | 82                                    | 0                                     | 82                              |
| <b>Követelés mindösszesen</b>    | <b>769 253</b>                        | <b>138 511</b>                        | <b>907 764</b>                  |

**1.11. 2006. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele**

Adatok millió Ft-ban

|   | <b>Forint</b><br>követelésállományhoz<br>kapcsolódó | <b>Deviza</b><br>követelésállományhoz<br>kapcsolódó | <b>Mindösszesen</b> |
|---|---|---|---------------------|
| <b>Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség</b>   |   |   |                     |
| Függővé tett kamat  | 0   | 0   | 0                   |
| Függővé tett kezelési költség                             | 0   | 0   | 0                   |
| <b>Összesen:</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>            |
| <b>Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész</b> |   |   |                     |
| Függővé tett kamat befolyt része                          | 198   | 3   | 201                 |
| Függővé tett kezelési költség befolyt része               | 15  | 6   | 21                  |
| <b>Összesen:</b>  | <b>213</b>  | <b>9</b>  | <b>222</b>          |
| <b>Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség</b>    |   |   |                     |
| Függővé tett kamat  | 162   | 28  | 190                 |
| Függővé tett kezelési költség                             | 13  | 3   | 16                  |
| <b>Összesen:</b>  | <b>175</b>  | <b>31</b>   | <b>206</b>          |

**1.12. Hitelintézetekkel szembeni követelések**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én a Hitelintézetekkel szemben fennálló követeléseinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

## 2. Források

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a követelések megvásárláshoz szükséges forrásait alapvetően jelzáloglevél kibocsátásával teremti meg.

A kibocsátott és 2006. december 31-én még forgalomban lévő 984.605 millió forint névértékű jelzáloglevélből 447.485 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 537.120 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

### 2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2006. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| Jelzáloglevél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték      | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam (%) |
|---------------|------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|
| OJB2007_I     | Nyilvános        | 2004.05.28                            | 2007.05.28    | 2 700         | 2 852             | 2 852            | Fix 12.00%        | 9,75      |
|               |                  | 2004.06.25                            | 2007.05.28    | 388           | 413               | 409              |                   | 9,78      |
|               |                  | 2004.07.30                            | 2007.05.28    | 575           | 606               | 594              |                   | 10,53     |
|               |                  | 2004.08.27                            | 2007.05.28    | 554           | 595               | 579              |                   | 10,00     |
|               |                  | 2004.10.01                            | 2007.05.28    | 479           | 517               | 497              |                   | 10,25     |
|               |                  | 2004.10.29                            | 2007.05.28    | 468           | 517               | 493              |                   | 9,50      |
|               |                  | 2004.11.26                            | 2007.05.28    | 313           | 352               | 333              |                   | 9,00      |
|               |                  | 2005.01.07                            | 2007.05.28    | 816           | 932               | 872              |                   | 8,67      |
|               |                  | 2005.11.24                            | 2007.05.28    | 5 000         | 5 634             | 5 338            |                   | 7,04      |
|               |                  | 2005.12.09                            | 2007.05.28    | 3 500         | 3 960             | 3 735            |                   | 6,95      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>14 793</b> | <b>16 378</b>     | <b>15 702</b>    |                   |           |
| OJB2007_II    | Nyilvános        | 2006.02.03                            | 2007.02.03    | 4 072         | 4 072             | 4 072            | Fix 5.750%        | 5,75      |
| OJB2007_III   | Nyilvános        | 2006.03.03                            | 2007.03.03    | 347           | 347               | 347              | Fix 5.500%        | 5,50      |
| OJB2007_IV    | Nyilvános        | 2006.03.31                            | 2007.03.31    | 1 715         | 1 715             | 1 715            | Fix 5.750%        | 5,75      |
| OJB2007_V     | Nyilvános        | 2006.04.28                            | 2007.04.28    | 818           | 818               | 818              | Fix 6.000%        | 6,00      |
| OJB2007_VI    | Nyilvános        | 2006.05.26                            | 2007.05.26    | 586           | 586               | 586              | Fix 6.000%        | 6,00      |
| OJB2007_VII   | Nyilvános        | 2006.06.30                            | 2007.06.30    | 1 556         | 1 556             | 1 556            | Fix 6.250%        | 6,25      |
| OJB2007_VIII  | Nyilvános        | 2006.09.29                            | 2007.09.29    | 480           | 480               | 480              | Fix 3.500%        | 3,50      |
|               |                  | 2006.10.13                            | 2007.09.29    | 447           | 448               | 448              |                   | 3,43      |
|               |                  | 2006.10.27                            | 2007.09.29    | 374           | 375               | 374              |                   | 3,52      |
|               |                  | 2006.11.10                            | 2007.09.29    | 171           | 171               | 171              |                   | 3,50      |
|               |                  | 2006.11.24                            | 2007.09.29    | 209           | 210               | 209              |                   | 3,54      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>1 681</b>  | <b>1 684</b>      | <b>1 682</b>     |                   |           |
| OJB2008_A     | Zártkörű         | 2002.04.09                            | 2008.12.31    | 1 600         | 1 600             | 1 600            | Változó,6hó       | 7,52      |
|               |                  | 2002.05.17                            | 2008.12.31    | 1 400         | 1 414             | 1 400            | DKJ+110bp,        | 7,52      |
|               |                  | 2002.06.14                            | 2008.12.31    | 3 400         | 3 458             | 3 399            | félévente         | 7,52      |
|               |                  | 2002.07.16                            | 2008.12.31    | 3 600         | 3 615             | 3 599            | kamatfizető,      | 7,52      |

| Jelzáloglevél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték      | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam (%) |
|---------------|------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|
|               |                  | 2002.07.31                            | 2008.12.31    | 2 000         | 2 015             | 1 998            | végtörlesztés     | 7,52      |
|               |                  | 2002.11.04                            | 2008.12.31    | 3 500         | 3 621             | 3 497            | tésés             | 7,52      |
|               |                  | 2002.12.16                            | 2008.12.31    | 6 000         | 6 284             | 6 001            |                   | 7,52      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>21 500</b> | <b>22 007</b>     | <b>21 494</b>    |                   |           |
| OJB2008_B     | Nyilvános        | 2002.07.10                            | 2008.12.31    | 100           | 100               | 100              | Változó,6hó       | 7,52      |
|               |                  | 2003.04.25                            | 2008.12.31    | 100           | 103               | 100              | DKJ+110bp,        | 7,52      |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | félévente         |           |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>200</b>    | <b>203</b>        | <b>200</b>       | kamatfizető,      |           |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | végtörlesztés     |           |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | tésés             |           |
| OJB2008_C     | Zártkörű         | 2003.01.29                            | 2008.12.31    | 15 000        | 15 156            | 15 156           | Változó,6hó       | 7,32      |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | DKJ+90bp,         |           |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | félévente         |           |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | kamatfizető,      |           |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | végtörlesztés     |           |
|               |                  |                                       |               |               |                   |                  | tésés             |           |
| OJB2008_I     | Zártkörű         | 2002.11.25                            | 2008.11.30    | 7 000         | 6 862             | 6 862            | Fix 8.000%        | 8,43      |
|               |                  | 2002.12.06                            | 2008.11.30    | 10 000        | 9 836             | 9 812            |                   | 8,41      |
|               |                  | 2002.12.23                            | 2008.11.30    | 12 000        | 11 961            | 11 887           |                   | 8,20      |
|               |                  | 2002.12.30                            | 2008.11.30    | 20 000        | 19 929            | 19 776           |                   | 8,24      |
|               |                  | 2003.01.06                            | 2008.11.30    | 1 000         | 1 002             | 993              |                   | 8,15      |
|               |                  | 2003.04.10                            | 2008.11.30    | 10 000        | 10 415            | 10 117           |                   | 7,72      |
|               |                  | 2005.02.28                            | 2008.11.30    | -49 500       | -51 021           | -50 044          |                   | 7,64      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>10 500</b> | <b>8 984</b>      | <b>9 403</b>     |                   |           |
| OJB2008_II    | Zártkörű         | 2003.04.22                            | 2008.04.12    | 11 000        | 11 124            | 11 124           | Fix 8.000%        | 7,72      |
|               |                  | 2003.04.29                            | 2008.04.12    | 9 800         | 9 944             | 9 929            |                   | 7,67      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>20 800</b> | <b>21 068</b>     | <b>21 053</b>    |                   |           |
| OJB2008_III   | Nyilvános        | 2003.05.16                            | 2008.07.12    | 11 000        | 11 295            | 11 295           | Fix 8.000%        | 7,34      |
|               |                  | 2003.05.22                            | 2008.07.12    | 10 000        | 10 297            | 10 284           |                   | 7,30      |
|               |                  | 2003.05.30                            | 2008.07.12    | 12 000        | 12 381            | 12 344           |                   | 7,29      |
|               |                  | 2003.06.06                            | 2008.07.12    | 7 000         | 7 191             | 7 159            |                   | 7,43      |
|               |                  | 2003.06.13                            | 2008.07.12    | 3 000         | 3 016             | 2 997            |                   | 8,01      |
|               |                  | 2003.06.20                            | 2008.07.12    | 25 000        | 25 106            | 24 915           |                   | 8,07      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>68 000</b> | <b>69 286</b>     | <b>68 994</b>    |                   |           |
| OJB2008_IV    | Nyilvános        | 2003.06.27                            | 2008.10.12    | 21 000        | 20 372            | 20 372           | Fix 8.000%        | 8,75      |
|               |                  | 2003.07.09                            | 2008.10.12    | 7 000         | 6 656             | 6 637            |                   | 9,31      |
|               |                  | 2003.07.18                            | 2008.10.12    | 7 000         | 6 701             | 6 668            |                   | 9,19      |
|               |                  | 2003.07.25                            | 2008.10.12    | 12 000        | 11 531            | 11 458           |                   | 9,14      |
|               |                  | 2006.11.17                            | 2008.10.12    | -26 000       | -25 994           | -25 789          |                   | 8,46      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>21 000</b> | <b>19 266</b>     | <b>19 346</b>    |                   |           |
| OJB2008_V     | Nyilvános        | 2005.02.11                            | 2008.02.11    | 604           | 631               | 631              | Fix 10.00%        | 8,25      |
|               |                  | 2005.03.11                            | 2008.02.11    | 364           | 393               | 390              |                   | 7,15      |
|               |                  | 2005.04.08                            | 2008.02.11    | 706           | 763               | 752              |                   | 7,35      |
|               |                  | 2005.05.13                            | 2008.02.11    | 656           | 712               | 695              |                   | 7,50      |

| Jelzáloglevél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték      | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam (%) |
|---------------|------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|
|               |                  | 2005.06.10                            | 2008.02.11    | 889           | 976               | 947              |                   | 7,21      |
|               |                  | 2005.07.08                            | 2008.02.11    | 245           | 273               | 263              |                   | 6,70      |
|               |                  | 2005.08.05                            | 2008.02.11    | 200           | 227               | 217              |                   | 6,10      |
|               |                  | 2005.09.02                            | 2008.02.11    | 158           | 181               | 173              |                   | 5,80      |
|               |                  | 2005.09.30                            | 2008.02.11    | 175           | 203               | 192              |                   | 5,50      |
|               |                  | 2005.11.04                            | 2008.02.11    | 211           | 244               | 229              |                   | 6,00      |
|               |                  | 2005.12.02                            | 2008.02.11    | 259           | 298               | 277              |                   | 6,48      |
|               |                  | 2006.01.13                            | 2008.02.11    | 1 143         | 1 318             | 1 213            |                   | 6,77      |
|               |                  | 2006.09.05                            | 2008.02.11    | -481          | -518              | -491             |                   | 8,39      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>5 129</b>  | <b>5 701</b>      | <b>5 488</b>     |                   |           |
| OJB2008 VI    | Nyilvános        | 2006.08.31                            | 2008.08.31    | 28 743        | 28 720            | 28 720           | Fix 7.000%        | 6,81      |
| OJB2009 I     | Zártkörű         | 2002.08.27                            | 2009.09.30    | 4 000         | 3 840             | 3 840            | Fix 8.500%        | 9,29      |
|               |                  | 2002.09.18                            | 2009.09.30    | 9 000         | 8 655             | 8 609            |                   | 9,36      |
|               |                  | 2002.09.30                            | 2009.09.30    | 6 000         | 5 819             | 5 772            |                   | 9,25      |
|               |                  | 2002.11.11                            | 2009.09.30    | 12 000        | 12 009            | 11 797           |                   | 8,82      |
|               |                  | 2002.11.18                            | 2009.09.30    | 12 000        | 12 264            | 12 032           |                   | 8,43      |
|               |                  | 2003.01.06                            | 2009.09.30    | 7 000         | 7 356             | 7 141            |                   | 8,08      |
|               |                  | 2006.11.17                            | 2009.09.30    | -9 000        | -9 160            | -9 059           |                   | 8,22      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>41 000</b> | <b>40 783</b>     | <b>40 132</b>    |                   |           |
| OJB2009 II    | Zártkörű         | 2003.03.10                            | 2009.05.12    | 3 000         | 3 033             | 3 033            | Fix 8.000%        | 7,76      |
|               |                  | 2003.03.20                            | 2009.05.12    | 14 000        | 14 081            | 14 050           |                   | 7,91      |
|               |                  | 2003.04.01                            | 2009.05.12    | 11 000        | 11 096            | 11 043           |                   | 7,90      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>28 000</b> | <b>28 210</b>     | <b>28 126</b>    |                   |           |
| OJB2009 III   | Nyilvános        | 2006.02.17                            | 2009.02.17    | 1 794         | 1 839             | 1 839            | Fix 7.500%        | 6,56      |
|               |                  | 2006.03.17                            | 2009.02.17    | 1 216         | 1 253             | 1 246            |                   | 6,56      |
|               |                  | 2006.04.14                            | 2009.02.17    | 838           | 863               | 853              |                   | 6,75      |
|               |                  | 2006.05.12                            | 2009.02.17    | 599           | 623               | 613              |                   | 6,56      |
|               |                  | 2006.06.16                            | 2009.02.17    | 1 552         | 1 614             | 1 576            |                   | 6,82      |
|               |                  | 2006.07.14                            | 2009.02.17    | 443           | 454               | 441              |                   | 7,70      |
|               |                  | 2006.09.05                            | 2009.02.17    | -692          | -707              | -678             |                   | 8,37      |
|               |                  | 2006.10.13                            | 2009.02.17    | 56            | 59                | 56               |                   | 7,78      |
|               |                  | 2006.10.27                            | 2009.02.17    | 87            | 91                | 86               |                   | 7,93      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>5 893</b>  | <b>6 089</b>      | <b>6 032</b>     |                   |           |
| OJB2009 IV    | Nyilvános        | 2006.08.31                            | 2009.08.31    | 18 764        | 18 746            | 18 746           | Fix 7.500%        | 7,03      |
| OJB2009 V     | Nyilvános        | 2006.12.01                            | 2009.12.01    | 760           | 759               | 759              | Fix 7.500%        | 7,55      |
| OJB2010 I     | Zártkörű         | 2002.11.25                            | 2010.03.31    | 15 000        | 14 762            | 14 762           | Fix 8.000%        | 8,31      |
|               |                  | 2002.12.30                            | 2010.03.31    | 8 500         | 8 501             | 8 436            |                   | 8,15      |
|               |                  | 2003.01.06                            | 2010.03.31    | 6 000         | 6 038             | 5 983            |                   | 8,06      |
|               |                  | 2003.03.10                            | 2010.03.31    | 20 500        | 21 266            | 20 794           |                   | 7,73      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>50 000</b> | <b>50 567</b>     | <b>49 975</b>    |                   |           |
| OJB2011 I     | Nyilvános        | 2002.12.20                            | 2011.02.12    | 8 000         | 7 869             | 7 869            | Fix 8.000%        | 8,29      |
|               |                  | 2003.10.17                            | 2011.02.12    | 700           | 714               | 676              |                   | 8,63      |
|               |                  | 2003.11.14                            | 2011.02.12    | 25 000        | 24 731            | 23 224           |                   | 9,38      |

| Jelzáloglevél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték       | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon)                    | Hozam (%) |
|---------------|------------------|---------------------------------------|---------------|----------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|-----------|
|               |                  | 2004.11.19                            | 2011.02.12    | -10 489        | -10 829           | -10 185          |                                      | 8,61      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>23 211</b>  | <b>22 485</b>     | <b>21 584</b>    |                                      |           |
| OJB2011_II    | Nyilvános        | 2004.05.28                            | 2011.09.12    | 13 000         | 12 959            | 12 959           | Fix 10.00%                           | 10,08     |
|               |                  | 2004.06.25                            | 2011.09.12    | 6 250          | 6 249             | 6 201            |                                      | 10,17     |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>19 250</b>  | <b>19 208</b>     | <b>19 160</b>    |                                      |           |
| OJB2011_III   | Nyilvános        | 2005.02.28                            | 2011.11.30    | 25 000         | 27 048            | 27 048           | Fix 9.000%                           | 7,43      |
| OJB2011_IV    | Nyilvános        | 2006.08.31                            | 2011.08.31    | 7 932          | 7 925             | 7 925            | Fix 8.000%                           | 6,98      |
| OJB2012_A     | Zártkörű         | 2003.02.03                            | 2012.01.31    | 11 000         | 11 164            | 11 164           | Változó,6hó                          | 7,95      |
|               |                  | 2003.02.10                            | 2012.01.31    | 10 000         | 10 149            | 10 131           | DKJ+100bp,                           | 7,95      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>21 000</b>  | <b>21 313</b>     | <b>21 295</b>    | félévente kamatfizető, végtörlesztés |           |
| OJB2012_I     | Nyilvános        | 2004.03.17                            | 2012.03.21    | 20 000         | 20 000            | 20 000           | Fix 9.830%                           | 9,83      |
|               |                  | 2004.03.26                            | 2012.03.21    | 13 000         | 13 121            | 13 089           |                                      | 9,70      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>33 000</b>  | <b>33 121</b>     | <b>33 089</b>    |                                      |           |
| OJB2012_II    | Nyilvános        | 2004.04.14                            | 2012.05.16    | 70 000         | 72 474            | 72 474           | Fix 10.00%                           | 9,35      |
|               |                  | 2004.04.23                            | 2012.05.16    | 6 430          | 6 628             | 6 612            |                                      | 9,47      |
|               |                  | 2004.05.12                            | 2012.05.16    | 34 665         | 35 397            | 35 132           |                                      | 9,74      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>111 095</b> | <b>114 499</b>    | <b>114 218</b>   |                                      |           |
| OJB2012_III   | Nyilvános        | 2004.11.19                            | 2012.08.15    | 20 000         | 22 476            | 22 476           | Fix 10.50%                           | 8,28      |
| OJB2012_IV    | Nyilvános        | 2005.02.28                            | 2012.01.31    | 24 500         | 26 557            | 26 557           | Fix 9.000%                           | 7,41      |
| OJB2013_II    | Nyilvános        | 2002.12.20                            | 2013.08.31    | 17 000         | 17 046            | 17 046           | Fix 8.250%                           | 8,22      |
|               |                  | 2003.10.17                            | 2013.08.31    | 8 000          | 7 988             | 7 903            |                                      | 8,43      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>25 000</b>  | <b>25 034</b>     | <b>24 949</b>    |                                      |           |
| OJB2014_I     | Nyilvános        | 2003.11.14                            | 2014.02.12    | 5 000          | 4 730             | 4 730            | Fix 8.000%                           | 8,83      |
|               |                  | 2004.02.18                            | 2014.02.12    | 7 400          | 6 653             | 6 643            |                                      | 9,64      |
|               |                  | 2004.09.30                            | 2014.02.12    | 550            | 548               | 521              |                                      | 8,85      |
|               |                  | 2004.10.22                            | 2014.02.12    | 550            | 555               | 525              |                                      | 8,72      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>13 500</b>  | <b>12 486</b>     | <b>12 419</b>    |                                      |           |
| OJB2014_J     | Nyilvános        | 2004.09.17                            | 2014.09.17    | 270            | 270               | 270              | Fix 8.685%                           | 9,04      |
|               |                  | 2004.10.01                            | 2014.09.17    | 219            | 219               | 218              | járadéklevél                         | 9,13      |
|               |                  | 2004.10.15                            | 2014.09.17    | 107            | 107               | 107              |                                      | 9,03      |
|               |                  | 2004.10.29                            | 2014.09.17    | 156            | 157               | 157              |                                      | 8,98      |
|               |                  | 2004.11.12                            | 2014.09.17    | 56             | 56                | 56               |                                      | 9,06      |
|               |                  | 2004.11.26                            | 2014.09.17    | 100            | 101               | 100              |                                      | 8,83      |
|               |                  | 2004.12.10                            | 2014.09.17    | 113            | 114               | 114              |                                      | 8,91      |
|               |                  | 2005.01.07                            | 2014.09.17    | 176            | 181               | 180              |                                      | 8,42      |

| Jelzáloglevél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték     | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam (%) |
|---------------|------------------|---------------------------------------|---------------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>1 197</b> | <b>1 205</b>      | <b>1 202</b>     |                   |           |
| OJB2015_I     | Nyilvános        | 2005.06.10                            | 2015.06.10    | 1 755        | 1 755             | 1 755            | Fix 7.700%        | 7,70      |
|               |                  | 2005.06.24                            | 2015.06.10    | 351          | 360               | 359              |                   | 7,35      |
|               |                  | 2005.07.08                            | 2015.06.10    | 766          | 799               | 795              |                   | 7,15      |
|               |                  | 2005.07.22                            | 2015.06.10    | 453          | 483               | 479              |                   | 6,90      |
|               |                  | 2005.08.19                            | 2015.06.10    | 104          | 114               | 113              |                   | 6,50      |
|               |                  | 2005.09.16                            | 2015.06.10    | 188          | 215               | 211              |                   | 6,00      |
|               |                  | 2005.10.21                            | 2015.06.10    | 81           | 91                | 89               |                   | 6,32      |
|               |                  | 2005.11.04                            | 2015.06.10    | 24           | 27                | 26               |                   | 6,49      |
|               |                  | 2005.11.18                            | 2015.06.10    | 166          | 180               | 174              |                   | 7,01      |
|               |                  | 2005.12.02                            | 2015.06.10    | 103          | 111               | 107              |                   | 7,02      |
|               |                  | 2005.12.16                            | 2015.06.10    | 61           | 66                | 63               |                   | 7,02      |
|               |                  | 2006.01.13                            | 2015.06.10    | 160          | 175               | 167              |                   | 7,00      |
|               |                  | 2006.09.05                            | 2015.06.10    | -969         | -978              | -961             |                   | 7,83      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>3 243</b> | <b>3 398</b>      | <b>3 377</b>     |                   |           |
| OJB2015_J     | Nyilvános        | 2005.01.28                            | 2015.01.28    | 214          | 223               | 223              | Fix 8.691%        | 8,01      |
|               |                  | 2005.02.11                            | 2015.01.28    | 52           | 55                | 55               | járadéklevél      | 8,02      |
|               |                  | 2005.02.25                            | 2015.01.28    | 78           | 82                | 82               |                   | 7,86      |
|               |                  | 2005.03.11                            | 2015.01.28    | 37           | 40                | 40               |                   | 7,01      |
|               |                  | 2005.03.25                            | 2015.01.28    | 53           | 57                | 57               |                   | 7,02      |
|               |                  | 2005.04.08                            | 2015.01.28    | 56           | 60                | 60               |                   | 7,42      |
|               |                  | 2005.04.29                            | 2015.01.28    | 67           | 71                | 71               |                   | 7,41      |
|               |                  | 2005.05.13                            | 2015.01.28    | 45           | 48                | 48               |                   | 7,24      |
|               |                  | 2005.05.27                            | 2015.01.28    | 32           | 35                | 35               |                   | 7,25      |
|               |                  | 2005.06.24                            | 2015.01.28    | 48           | 52                | 52               |                   | 7,09      |
|               |                  | 2005.08.05                            | 2015.01.28    | 61           | 68                | 68               |                   | 6,29      |
|               |                  | 2005.09.02                            | 2015.01.28    | 29           | 33                | 33               |                   | 6,00      |
|               |                  | 2006.09.05                            | 2015.01.28    | -55          | -57               | -57              |                   | 8,16      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>717</b>   | <b>767</b>        | <b>767</b>       |                   |           |
| OJB2016_I     | Nyilvános        | 2006.02.03                            | 2016.02.03    | 657          | 680               | 680              | Fix 7.500%        | 7,00      |
|               |                  | 2006.02.17                            | 2016.02.03    | 293          | 303               | 303              |                   | 7,04      |
|               |                  | 2006.03.03                            | 2016.02.03    | 169          | 178               | 177              |                   | 6,87      |
|               |                  | 2006.03.17                            | 2016.02.03    | 51           | 54                | 54               |                   | 6,91      |
|               |                  | 2006.03.31                            | 2016.02.03    | 291          | 302               | 299              |                   | 7,08      |
|               |                  | 2006.04.14                            | 2016.02.03    | 122          | 127               | 125              |                   | 7,05      |
|               |                  | 2006.04.28                            | 2016.02.03    | 226          | 237               | 233              |                   | 7,02      |
|               |                  | 2006.05.12                            | 2016.02.03    | 129          | 136               | 133              |                   | 7,06      |
|               |                  | 2006.05.26                            | 2016.02.03    | 115          | 122               | 119              |                   | 6,96      |
|               |                  | 2006.06.16                            | 2016.02.03    | 48           | 51                | 49               |                   | 7,01      |
|               |                  | 2006.06.30                            | 2016.02.03    | 20           | 22                | 21               |                   | 7,05      |
|               |                  | 2006.07.14                            | 2016.02.03    | 43           | 43                | 42               |                   | 8,00      |
|               |                  | 2006.09.05                            | 2016.02.03    | -895         | -924              | -884             |                   | 7,68      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>1 269</b> | <b>1 331</b>      | <b>1 351</b>     |                   |           |
| OJB2016_II    | Nyilvános        | 2006.08.31                            | 2016.08.31    | 4 692        | 4 687             | 4 687            | Fix 10.00%        | 7,19      |
| OJB2016_J     | Nyilvános        | 2006.04.18                            | 2016.09.28    | 200          | 204               | 204              | Fix 7.593%        | 7,41      |
|               |                  | 2006.06.30                            | 2016.09.28    | 300          | 294               | 294              | járadéklevél      | 8,38      |
|               |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>500</b>   | <b>498</b>        | <b>498</b>       |                   |           |



| Jelzáloglevél    | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték              | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam (%) |
|------------------|------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|
| OJB2019_I        | Nyilvános        | 2004.03.17                            | 2019.03.18    | 25 000                | 25 000            | 25 000           | Fix 9.480%        | 9,48      |
|                  |                  | 2004.04.14                            | 2019.03.18    | 10 000                | 10 498            | 10 425           |                   | 8,95      |
|                  |                  | 2004.04.23                            | 2019.03.18    | 3 150                 | 3 368             | 3 338            |                   | 8,74      |
|                  |                  | 2004.09.30                            | 2019.03.18    | 550                   | 614               | 585              |                   | 8,67      |
|                  |                  | 2004.10.22                            | 2019.03.18    | 550                   | 622               | 591              |                   | 8,55      |
|                  |                  | <b>Összesen:</b>                      |               | <b>39 250</b>         | <b>40 102</b>     | <b>39 939</b>    |                   |           |
| OJB2020_I        | Nyilvános        | 2004.11.19                            | 2020.11.12    | 10 000                | 11 033            | 11 033           | Fix 9.000%        | 7,84      |
| OMB2011_I        | Zártkörű         | 2006.07.10                            | 2011.07.11    | 189 225               | 188 190           | 188 190          | Fix 4.250%        | 4,37      |
| OMB2014_I        | Zártkörű         | 2004.12.15                            | 2014.12.15    | 50 460                | 50 053            | 50 053           | Fix 4.000%        | 4,10      |
| <b>Összesen:</b> |                  |                                       |               | <b>984 898</b>        | <b>996 115</b>    | <b>991 919</b>   |                   |           |
|                  |                  |                                       |               | -ebből fennálló tőke: |                   |                  |                   |           |
|                  |                  |                                       |               | <b>984 604</b>        |                   |                  |                   |           |

## 2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

| Sorozat neve | Névérték (még nem törlesztett) | Fizetendő kamat összege a futamidő végéig | Összesen |
|--------------|--------------------------------|---|----------|
| OJB2007_I    | 14 793                         | 1 775                                     | 16 568   |
| OJB2007_II   | 4 072                          | 234                                       | 4 306    |
| OJB2007_III  | 347                            | 19  | 366      |
| OJB2007_IV   | 1 715                          | 99  | 1 814    |
| OJB2007_V    | 818                            | 49  | 867      |
| OJB2007_VI   | 586                            | 35  | 621      |
| OJB2007_VII  | 1 556                          | 97  | 1 653    |
| OJB2007_VIII | 1 681                          | 59  | 1 740    |
| OJB2008_A    | 21 500                         | 4 241                                     | 25 741   |
| OJB2008_B    | 200                            | 40  | 240      |
| OJB2008_C    | 15 000                         | 2 884                                     | 17 884   |
| OJB2008_I    | 10 500                         | 1 680                                     | 12 180   |
| OJB2008_II   | 20 800                         | 3 328                                     | 24 128   |
| OJB2008_III  | 68 000                         | 10 880                                    | 78 880   |
| OJB2008_IV   | 21 000                         | 3 360                                     | 24 360   |
| OJB2008_V    | 5 129                          | 1 026                                     | 6 155    |
| OJB2008_VI   | 28 743                         | 4 024                                     | 32 767   |
| OJB2009_I    | 41 000                         | 10 455                                    | 51 455   |
| OJB2009_II   | 28 000                         | 6 720                                     | 34 720   |
| OJB2009_III  | 5 893                          | 1 326                                     | 7 219    |
| OJB2009_IV   | 18 764                         | 4 222                                     | 22 986   |

| Sorozat neve     | Névérték (még nem törlesztett) | Fizetendő kamat összege a futamidő végéig | Összesen         |
|------------------|--------------------------------|---|------------------|
| OJB2009 V        | 760                            | 171                                       | 931              |
| OJB2010 I        | 50 000                         | 16 000                                    | 66 000           |
| OJB2011 I        | 23 211                         | 9 284                                     | 32 495           |
| OJB2011 II       | 19 250                         | 9 625                                     | 28 875           |
| OJB2011 III      | 25 000                         | 11 250                                    | 36 250           |
| OJB2011 IV       | 7 932                          | 3 173                                     | 11 105           |
| OJB2012 A        | 21 000                         | 7 110                                     | 28 110           |
| OJB2012 I        | 33 000                         | 19 463                                    | 52 463           |
| OJB2012 II       | 111 095                        | 66 657                                    | 177 752          |
| OJB2012 III      | 20 000                         | 12 600                                    | 32 600           |
| OJB2012 IV       | 24 500                         | 13 230                                    | 37 730           |
| OJB2013 II       | 25 000                         | 14 438                                    | 39 438           |
| OJB2014 I        | 13 500                         | 8 640                                     | 22 140           |
| OJB2014 J*       | 1 016                          | 384                                       | 1 400            |
| OJB2015 I        | 3 243                          | 2 247                                     | 5 490            |
| OJB2015 J*       | 624                            | 247                                       | 871              |
| OJB2016 I        | 1 269                          | 951                                       | 2 220            |
| OJB2016 II       | 4 692                          | 4 692                                     | 9 384            |
| OJB2016 J*       | 480                            | 201                                       | 681              |
| OJB2019 I        | 39 250                         | 48 372                                    | 87 622           |
| OJB2020 I        | 10 000                         | 12 600                                    | 22 600           |
| OMB2011 I        | 189 225                        | 40 232                                    | 229 457          |
| OMB2014 I        | 50 460                         | 16 147                                    | 66 607           |
| <b>Összesen:</b> | <b>984 604</b>                 | <b>374 267</b>                            | <b>1 358 871</b> |

\*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

### **2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája**

Adatok millió Ft-ban

| Lejárat idő        | Nyílt kibocsátású | Zárt kibocsátású | Összesen       |
|--------------------|-------------------|------------------|----------------|
| <b>0-90 nap</b>    | 6 134             | -                | 6 134          |
| <b>91-365 nap</b>  | 19 435            | -                | 19 435         |
| <b>1-2 év</b>      | 122 872           | 31 300           | 154 172        |
| <b>2-5 év</b>      | 101 010           | 344 725          | 445 735        |
| <b>5 év felett</b> | 287 668           | 71 460           | 359 128        |
| <b>Összesen</b>    | <b>537 119</b>    | <b>447 485</b>   | <b>984 604</b> |

**2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbség-elhatárolása 2006. december 31-én****Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)**

Adatok millió Ft-ban

| Értékpapír neve  | Névérték       | Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat | Árfolyamnyereség | Elhatárolandó árfolyamnyereség | Árfolyamvesztés | Elhatárolandó árfolyamvesztés |
|------------------|----------------|---|------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| OJB2007 I        | 14 793         | 1 055                                     | 909              | 205                            | 0               | 0                             |
| OJB2007 II       | 4 072          | 212                                       | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2007 III      | 347            | 16  | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2007 IV       | 1 715          | 74  | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2007 V        | 818            | 33  | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2007 VI       | 586            | 21  | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2007 VII      | 1 556          | 49  | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2008 A        | 21 500         | 815                                       | 1                | 0                              | 7               | 2                             |
| OJB2008 B        | 200            | 8   | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| OJB2008 C        | 15 000         | 554                                       | 156              | 53                             | 0               | 0                             |
| OJB2008 I        | 10 500         | 71  | 117              | 40                             | 4               | 1                             |
| OJB2008 II       | 20 800         | 1 199                                     | 254              | 66                             | 0               | 0                             |
| OJB2008 III      | 68 000         | 2 564                                     | 1 082            | 323                            | 88              | 27                            |
| OJB2008 IV       | 21 000         | 368                                       | 0                | 0                              | 977             | 333                           |
| OJB2008 V        | 5 129          | 454                                       | 347              | 155                            | 0               | 0                             |
| OJB2008 VI       | 28 743         | 672                                       | 0                | 0                              | 23              | 19                            |
| OJB2009 I        | 41 000         | 878                                       | 172              | 70                             | 605             | 239                           |
| OJB2009 II       | 28 000         | 1 430                                     | 126              | 49                             | 0               | 0                             |
| OJB2009 III      | 5 893          | 384                                       | 110              | 82                             | 3               | 3                             |
| OJB2009 IV       | 18 764         | 470                                       | 0                | 0                              | 18              | 16                            |
| OJB2009 V        | 760            | 5   | 0                | 0                              | 1               | 1                             |
| OJB2010 I        | 50 000         | 3 014                                     | 294              | 135                            | 319             | 141                           |
| OJB2011 I        | 23 211         | 1 638                                     | 0                | 0                              | 1 655           | 940                           |
| OJB2011 II       | 19 250         | 580                                       | 0                | 0                              | 90              | 58                            |
| OJB2011 III      | 25 000         | 191                                       | 2 048            | 1 490                          | 0               | 0                             |
| OJB2011 IV       | 7 932          | 212                                       | 0                | 0                              | 8               | 7                             |
| OJB2012 A        | 21 000         | 694                                       | 295              | 167                            | 0               | 0                             |
| OJB2012 I        | 33 000         | 2 533                                     | 89               | 58                             | 0               | 0                             |
| OJB2012 II       | 111 095        | 6 970                                     | 3 124            | 2 079                          | 0               | 0                             |
| OJB2012 III      | 20 000         | 794                                       | 2 476            | 1 800                          | 0               | 0                             |
| OJB2012 IV       | 24 500         | 2 018                                     | 2 057            | 1 511                          | 0               | 0                             |
| OJB2013 II       | 25 000         | 689                                       | 46               | 29                             | 97              | 66                            |
| OJB2014 I        | 13 500         | 953                                       | 0                | 0                              | 1 081           | 769                           |
| OJB2014 J        | 1 016          | 3   | 6                | 5                              | 1               | 1                             |
| OJB2015 I        | 3 243          | 140                                       | 127              | 110                            | 0               | 0                             |
| OJB2015 J        | 624            | 0   | 48               | 40                             | 0               | 0                             |
| OJB2016 I        | 1 269          | 86  | 41               | 38                             | 1               | 1                             |
| OJB2016 II       | 4 692          | 157                                       | 0                | 0                              | 5               | 5                             |
| OJB2016 J        | 480            | 0   | 4                | 4                              | 6               | 6                             |
| OJB2019 I        | 39 250         | 2 936                                     | 689              | 566                            | 0               | 0                             |
| OJB2020 I        | 10 000         | 121                                       | 1 033            | 896                            | 0               | 0                             |
| <b>Összesen:</b> | <b>743 238</b> | <b>35 061</b>                             | <b>15 651</b>    | <b>9 971</b>                   | <b>4 989</b>    | <b>2 635</b>                  |

**Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)**

Adatok millió EUR-ban

| Értékpapír neve     | Névérték   | Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat | Árfolyamnyereség | Elhatárolandó árfolyamnyereség | Árfolyamvesztés | Elhatárolandó árfolyamvesztés |
|---------------------|------------|---|------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <b>OJB2007_VIII</b> | 7          | 0   | 0                | 0                              | 0               | 0                             |
| <b>OMB2011_I</b>    | 750        | 15  | 0                | 0                              | 4               | 4                             |
| <b>OMB2014_I</b>    | 200        | 1   | 0                | 0                              | 2               | 1                             |
| <b>Összesen:</b>    | <b>957</b> | <b>16</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>                       | <b>6</b>        | <b>5</b>                      |

**2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

### 3. Általános üzleti költségek

#### 3.1 A költségek megoszlása a 2006. évben

| Megnevezés                    | millió Ft    | Megoszlás % |
|-------------------------------|--------------|-------------|
| Anyag jellegű ráfordítások    | 765          | 42%         |
| Személyi jellegű ráfordítások | 954          | 52%         |
| Értékcsökkenési leírás        | 115          | 6%          |
| <b>Költségek összesen</b>     | <b>1 834</b> | <b>100%</b> |

#### 3.2 Anvagijellegű ráfordítások a 2006. évben

| Megnevezés   | millió Ft  |
|--|------------|
| <b>Anyagköltség</b>                                      | <b>37</b>  |
| - Üzemanyag  | 6          |
| - Közüzemi díjak   | 10         |
| - Irodaszerek  | 8          |
| - Újság, folyóirat, szakkönyv                            | 8          |
| - Számítástechnikai anyagok                              | 3          |
| - Egyéb anyagok  | 2          |
| <b>Igénybe vett szolgáltatások költségei</b>             | <b>662</b> |
| - Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak   | 43         |
| - Bérleti és lízing díjak                                | 66         |
| - Hirdetés, reklám, propaganda                           | 1          |
| - Oktatás, továbbképzés                                  | 11         |
| - Utazás és kiküldetés                                   | 3          |
| - Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés) | 317        |
| - Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek       | 3          |
| - Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja                   | 218        |
| <b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>                    | <b>66</b>  |
| - Eljárási, engedélyezési díjak                          | 1          |
| - Ügyvédi megbízási díjak                                | 34         |
| - Jogi, tagsági díjak                                    | 28         |
| - Biztosítási díj  | 3          |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>                | <b>765</b> |

### 3.3 Személyi jellegű ráfordítások a 2006. évben

| Megnevezés                                    | millió Ft  |
|---|------------|
| <b>Béreköltség</b>                            | <b>626</b> |
| <b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>     | <b>106</b> |
| - Betegszabadság                              | 3          |
| - Nyugdíjpénztári hozzájárulás                | 37         |
| - Egészségpénztári hozzájárulás               | 6          |
| - Végkielégítés                               | 7          |
| - Jubileumi jutalom                           | 5          |
| - Adómentes természetbeni juttatás            | 10         |
| - Adóköteles természetbeni juttatás           | 3          |
| - Cégauto                                     | 5          |
| - Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés      | 21         |
| - Egészségügyi ellátás                        | 2          |
| - Reprezentáció és ajándékozás ktg.           | 4          |
| - Táppénz 1/3 része                           | 1          |
| - Kifizetői SZJA                              | 1          |
| - Egyéb jóléti költség                        | 1          |
| <b>Bérfelrakások</b>                          | <b>222</b> |
| - Nyugdíjbiztosítási járulék                  | 119        |
| - Egészségbiztosítási járulék                 | 72         |
| - Egészségügyi hozzájárulás                   | 3          |
| - Munkaadói járulék                           | 19         |
| - Szakképzési hozzájárulás                    | 8          |
| - Rehabilitációs hozzájárulás                 | 1          |
| <b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b> | <b>954</b> |

### 3.4 Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2006. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 115 millió Ft. A kísértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 1 millió Ft volt.

**4. Időbeli elhatárolások****4.1. Aktív időbeli elhatárolások**

adatok millió Ft-ban

| Megnevezés  | 2005. dec. 31. | 2006. dec. 31. |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>                                     | <b>10 279</b>  | <b>15 707</b>  |
| Ebből: -Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása    | 2 626          | 2 911          |
| - Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 111            | 119            |
| - Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 0              | 2              |
| - Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása*                             | 6 188          | 5 568          |
| - Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása                            | 987            | 3 141          |
| - Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása                 | 14             | 7              |
| - Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása                           | 72             | 3 959          |
| - Devizaügyletek kamatbevételének aktív időbeli elhatárolása (EUR)              | 278            | 0              |
| - Egyéb bevétel aktív időbeli elhatárolása                                      | 3              | 0              |
| <b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>                       | <b>4 305</b>   | <b>3 916</b>   |
| Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek                                  | 2              | 21             |
| - Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása                                  | 4 227          | 3 895          |
| - Devizaügyletek árf.veszteségének aktív időbeli elhatárolása                   | 0              | 0              |
| - Fedezett mérlegpozíció árfolyamveszt. aktív időbeli elhatárolása              | 76             | 0              |
| <b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>                                     | <b>14 584</b>  | <b>19 623</b>  |

**4.2 Passzív időbeli elhatárolások**

adatok millió Ft-ban

| Megnevezés   | 2005. dec. 31. | 2006. dec. 31. |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>                              | <b>12 746</b>  | <b>11 292</b>  |
| Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása | 12 313         | 9 971          |
| - Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása             | 433            | 1 321          |
| <b>Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>                 | <b>34 488</b>  | <b>40 350</b>  |
| ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása       | 33 746         | 35 061         |
| - EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása              | 89             | 3 937          |
| - Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (EUR)             | 184            | 0              |
| - Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)             | 0              | 871            |
| - Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)      | 176            | 184            |

| Megnevezés   | 2005. dec. 31. | 2006. dec. 31. |
|--|----------------|----------------|
| - OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása                  | 92             | 29             |
| - Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása | 0              | 67             |
| - Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.         | 107            | 31             |
| - Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása                  | 94             | 170            |
| <b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>                         | <b>47 234</b>  | <b>51 642</b>  |

## 5. Devizamérleg 2006. december 31-én

adatok millió Ft-ban

| Deviza           | Eszköz         | Forrás          | Mérleg szerinti<br>nettó deviza<br>pozíció | Mérlegen<br>kívüli nettó<br>deviza pozíció | Összesen    |
|------------------|----------------|-----------------|--|--|-------------|
| Euro             | 9 291          | -246 625        | -237 334                                   | 237 255                                    | -79         |
| Svájci frank     | 170 759        | -1 547          | 169 212                                    | -169 916                                   | -704        |
| USA dollár       | 0              | -2              | - 2  | 0  | - 2         |
| <b>Összesen:</b> | <b>180 050</b> | <b>-248 174</b> | <b>-68 124</b>                             | <b>66 861</b>                              | <b>-785</b> |

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 870.847 ezer CHF, és 7.120 ezer EUR. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 9.110 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, valamint a 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű jelzáloglevél. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 4.310 ezer CHF összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben az EUR jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolódó, azzal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok csökkentik mérleg alatti pozíciókként.



**III. Tájékoztató adatok****1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2006. évben**

| Állománycsoport<br>megnevezése                                  | Átlagos<br>statisztikai<br>állományi<br>létszám | Bérköltség<br>millió Ft | Átlagbér<br>millió Ft |
|---|---|-------------------------|-----------------------|
| Teljes munkaidős  | 81  | 595                     | 7                     |
| Nem teljes munkaidős  | 2   | 3                       | 1                     |
| <b>Összesen:</b>  | <b>83</b>                                       | <b>598</b>              | <b>7</b>              |
| Választott tisztségviselők tiszteletdíja                        |   | 4                       |                       |
| 2006. évre járó, de 2007. évben kifizetendő<br>prémium, jutalom |   | 23                      |                       |
| Állományon kívüliek bérköltsége                                 | 3   | 1                       |                       |
| <b>Összesen</b>   | <b>86</b>                                       | <b>626</b>              |                       |

**2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2006. évben**

| adatok millió Ft-ban                  |             |                     |          |
|---------------------------------------|-------------|---------------------|----------|
| Megnevezés                            | Igazgatóság | Felügyelő Bizottság | Összesen |
| Tárgyidőszaki<br>járandósága (Bruttó) | 3           | 1                   | 4        |

**2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2006. évben**

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2006. december 31-én 156,4 millió Ft értékben rendelkezett 406,7 millió Ft értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

**3. Saját tőke alakulása 2006. évben**

| adatok millió Ft-ban       |               |              |              |               |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Megnevezés                 | Nyitó érték   | Növekedés    | Csökkenés    | Záró érték    |
| Jegyzett tőke              | 20 000        | 0            | 0            | 20 000        |
| Tőketartalék               | 0             | 0            | 0            | 0             |
| Eredménytartalék           | 9 315         | 5 090        | 1 623        | 12 782        |
| Lekötött tartalék          | 229           | 0            | 40           | 189           |
| Általános tartalék         | 2 399         | 264          | 0            | 2 663         |
| Mérleg szerinti eredmény   | 5 050         | 0            | 5 050        | 0             |
| <b>Saját tőke összesen</b> | <b>36 993</b> | <b>5 354</b> | <b>6 713</b> | <b>35 634</b> |

Megjegyzés: A lekötött tartalék csökkenéseként a 2006. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

#### **4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2006. december 31-én**

| <b>Részvények száma db</b> | <b>Részvények névértéke Ft/db</b> | <b>Összesen millió Ft</b> |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 200 000                    | 100 000                           | 20 000                    |

#### **5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások**

|   | adatok millió Ft |               |
|---|------------------|---------------|
|   | 2005. év         | 2006. év      |
| Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása | 67 027           | 61 729        |
| Kiegészítő kamattámogatás                               | 9 576            | 6 650         |
| Megelőlegező kölcsön kamattámogatása                    | 165              | 49            |
| <b>Összesen</b>   | <b>76 768</b>    | <b>68 428</b> |

#### **6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2006. évben**

| <b>Megnevezés</b>  | adatok millió Ft-ban |                     |
|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>Bevételek</b>     | <b>Ráfordítások</b> |
| Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége              | 0                    | 36                  |
| Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége                      | 402                  | 0                   |
| Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztése                       | 0                    | 114                 |
| Forgatási célú értékpapírok előző évi értékvesztésének visszairása | 86                   | 0                   |
| <b>Összesen</b>  | <b>488</b>           | <b>150</b>          |

## 7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. üzleti évről készült Mérleg és Eredménykimutatás összeállításánál élt a Számviteli törvény által adott lehetőséggel, és a „0” tartalmú részletező sorokat mindkét kimutatásából törölte. Valamennyi fősor, függetlenül annak összegszerű adattartalmától szerepel a jelentésekben.

### Átsorolások a 2005. évi eredménykimutatásban

| A tétel megnevezése |  | 2005. évi<br>auditált adat | Átsorolás  | Átsorolás<br>utáni 2005.<br>évi adat |        |
|---------------------|--|----------------------------|------------|--------------------------------------|--------|
| <b>4.</b>           | <b>Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>  | <b>14 970</b>              | <b>68</b>  | <b>15 038</b>                        |        |
|                     | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből  | 14 970                     | 68         | 15 038                               | *1     |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)       | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
| <b>5.</b>           | <b>Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>  | <b>51 868</b>              | <b>154</b> | <b>52 022</b>                        |        |
|                     | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból   | 51 868                     |            | 51 868                               |        |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozásnak   | 51 865                     |            | 51 865                               |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 2                          |            | 2                                    |        |
|                     | b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait) | 0                          | 154        | 154                                  | *2     |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozásnak   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 0                          | 25         | 25                                   | *2a    |
| <b>6.</b>           | <b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]</b>                                | <b>-896</b>                | <b>86</b>  | <b>-810</b>                          |        |
|                     | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből  | 2 153                      | -68        | 2 085                                | *1     |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozástól   | 1 477                      |            | 1 477                                |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - értékelési különbözet  | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból   | 2 130                      | -144       | 1 986                                | *3     |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozásnak   | 1 765                      |            | 1 765                                |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - értékelési különbözet  | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)                    | 152                        |            | 152                                  |        |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól   | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | - forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása                                     | 152                        |            | 152                                  |        |
|                     | - értékelési különbözet  | 0                          |            | 0                                    |        |
|                     | d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)              | 1 071                      | -10        | 1 061                                | *2, *3 |
|                     | ebből: - kapcsolt vállalkozásnak   | 917                        |            | 917                                  |        |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak   | 25                         | -25        | 0                                    | *2a    |
|                     | - forgatási célú értékpapírok értékvesztése  | 0                          |            | 0                                    |        |

| A tétel megnevezése |   | 2005. évi<br>auditált adat | Átsorolás   | Átsorolás<br>utáni 2005.<br>évi adat |         |
|---------------------|---|----------------------------|-------------|--------------------------------------|---------|
|                     | - értékelési különbözet                                   | 0                          |             | 0                                    |         |
| <b>8.</b>           | <b>Általános igazgatási költségek</b>                     | <b>1 583</b>               | <b>-240</b> | <b>1 343</b>                         |         |
|                     | a) személyi jellegű ráfordítások                          | 683                        | 0           | 683                                  |         |
|                     | aa) bérköltéség   | 461                        | -2          | 459                                  | *4      |
|                     | ab) személyi jellegű egyéb kifizetések                    | 66                         | 3           | 69                                   | *4, *5  |
|                     | ebből: - társadalombiztosítási költségek                  | 28                         | 5           | 33                                   | *5a, *6 |
|                     | = nyugdíjjal kapcsolatos költségek                        | 28                         |             | 28                                   |         |
|                     | ac) bérjárulékok  | 156                        | -1          | 155                                  | *5      |
|                     | ebből: - társadalombiztosítási költségek                  | 135                        | -1          | 134                                  | *5a     |
|                     | = nyugdíjjal kapcsolatos költségek                        | 81                         |             | 81                                   |         |
|                     | b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások) | 900                        | -240        | 660                                  | *7      |
| <b>10.</b>          | <b>Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>           | <b>1 158</b>               | <b>240</b>  | <b>1 398</b>                         |         |
|                     | a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai  | 0                          |             | 0                                    |         |
|                     | ebből: - kapcsolattartó vállalkozásnak                    | 0                          |             | 0                                    |         |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak        | 0                          |             | 0                                    |         |
|                     | b) egyéb ráfordítások                                     | 1 158                      | 240         | 1 398                                | *7      |
|                     | ebből: - kapcsolattartó vállalkozásnak                    | 0                          |             | 0                                    |         |
|                     | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak        | 0                          |             | 0                                    |         |
|                     | - készletek értékvesztése                                 | 0                          |             | 0                                    |         |

Az alábbiakban összefoglaltuk, hogy milyen átsorolások történtek a 2005. évi auditált beszámolóban szereplő eredménykimutatás egyes sorai között:

- \*1 A Hitelbiztosítéki értékmegállapítás díjbevételei átsorolásra kerültek a 4. Kapott (járó) jutalék és díjbevételek a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből sorra a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből sorról 68
- \*2 Az Értékpapír forgalomba hozatal szervezésének díj és jutalék ráfordításai a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) sorból átsorolásra került az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások b) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból sorra 154
- \*2a Az Értékpapír forgalomba hozatal szervezésének díj és jutalék ráfordításai a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) - ebből egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak sorból átsorolásra került az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások b) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból - ebből egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak sorra 25
- \*3 A Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztése átsorolásra került a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye soron belül a b) Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai sorból a d) Befektetési szolgáltatás ráfordításai sorra 144
- \*4 A Jubileumi jutalmak átsorolásra kerültek a 8. Általános igazgatási költségek a) személyi jellegű ráfordítások soron belül az aa) Bérköltéség sorról az ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések sorra 2

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| *5  | A Táppénz munkáltatót terhelő 1/3 részének kimutatása a 8.ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések között kerül kimutatásra, a 8.ac) Bérjárulékok helyett   | 1   |
| *5a | A Táppénz munkáltatót terhelő 1/3 részének kimutatása a 8.ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések - Ebből társadalombiztosítási költségek között kerül kimutatásra, a 8.ac) Bérjárulékok - Ebből társadalombiztosítási költségek helyett | 1   |
| *6  | A Munkavállalóknak nyújtott egészségpénztári hozzájárulást (TB mentes) kimutatjuk a 8.ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések - Ebből társadalombiztosítási költségek között   | 4   |
| *7  | A Felügyeleti díj összege a 8. b) Egyéb igazgatási költségek sor helyett, az 10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből b) egyéb ráfordítások soron kerül bemutatásra   | 240 |

## **8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások**

2006. évben, a 2001-2003. adóévekre vonatkozó APEH-ellenőrzés megállapításainak eredményeként 665 ezer Ft társasági adó többlet jelentkezett.

A 2006. évben végrehajtott, 2004-2005. évet érintő önellenőrzések egy része az APEH-revizió megállapításainak hatására került elszámolásra, a további önrevíziós könyvelések főként néhány adónem (iparüzési adó, szakképzési hozzájárulás, innovációs járulékok) helyesbítéséből, utólagos lakásépítési kedvezmény elszámolásából, valamint adóalap-korrekciók módosításából adódtak.

Az önellenőrzésekkel összefüggésben 1.043 ezer Ft pótlólagos társasági adó fizetési kötelezettség került elszámolásra.

A 2005. évi pénzügyi különadó önellenőrzésének eredményeként 42.303 ezer Ft adófizetési kötelezettség került megállapításra.

Az önellenőrzések évenkénti, előjel független vizsgálata megállapította, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. hatályos Számviteli politikájában meghatározott jelentőséghatárt egyik év önellenőrzése sem lépi túl, így az előző évek beszámolójának módosítására nincs szükség.

**9. Rendes és pótfedezetek állománya 2006. december 31-én**

adatok millió Ft-ban

| Megnevezés                                  | Összeg           |
|---|------------------|
| <b>Rendes fedezetek összesen</b>            | <b>1 748 239</b> |
| - Rendes fedezet tőkekövetelés              | 882 629          |
| - Rendes fedezet kamatkövetelés             | 865 610          |
| <b>Pótfedezetek összesen (tőke + kamat)</b> | <b>121 675</b>   |
| <b>Államkötvények</b>                       | <b>79 901</b>    |
| 2007/D                                      | 924              |
| 2008/C                                      | 18 767           |
| 2008/E                                      | 32 770           |
| 2009/B                                      | 1 857            |
| 2009/F                                      | 22 977           |
| 2013/D                                      | 2 606            |
| <b>Diszkont kincstárjegyek</b>              | <b>41 774</b>    |
| D070103                                     | 3 000            |
| D070117                                     | 27 000           |
| D070214                                     | 11 774           |

**10. 2006. évi mérleg szerinti eredmény levezetése**

adatok millió Ft-ban

| Mérleg szerinti eredmény levezetése                        | Összeg   |
|--|----------|
| Adózás előtti eredmény                                     | 4 551    |
| + Adóalapot növelő tételek                                 | 5 155    |
| - Adóalapot csökkentő tételek                              | -1 081   |
| Adóalap  | 8 625    |
| Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)                 | 1 380    |
| Pénzügyi különadó fizetési kötelezettség (8%)              | 530      |
| Adózott eredmény   | 2 641    |
| Általános tartalék-képzés                                  | -264     |
| Eredménytartalék igénybevétele osztalékra,<br>részesedésre | 1 623    |
| Osztalék   | -4 000   |
| <b>Mérleg szerinti eredmény</b>                            | <b>0</b> |

**11. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2006. évben**

|   | adatok millió Ft-ban |
|---|----------------------|
| <b>Adóalapot csökkentő tételek:</b>                                       | <b>1 081</b>         |
| Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás | 111                  |
| Állományból kivezetett eszközök számított nyilvántartás szerinti értéke   | 5                    |
| Iparüzési adó 100%-a  | 965                  |
| <b>Adóalapot növelő tételek:</b>  | <b>5 155</b>         |
| Önrevízió miatti követelés  | 8                    |
| Véglegesen átadott pénzeszköz   | 5 000                |
| Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás | 140                  |
| Állományból kivezetett eszközök könyv szerinti értéke                     | 6                    |
| Mulasztási bírság, késedelmi kamat  | 1                    |

**12. Mérlegen kívüli tételek**

2006. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

|  | adatok millió Ft-ban |                |
|--|----------------------|----------------|
| <b>Megnevezés</b>                        | <b>2005</b>          | <b>2006</b>    |
| <b>Függő és jövőbeni kötelezettségek</b> | <b>116 954</b>       | <b>248 675</b> |
| <b>Függő kötelezettségek</b>             | <b>7 899</b>         | <b>0</b>       |
| Hitelkeret igénybe nem vett része        | 7 899                | 0              |
| <b>Jövőbeni kötelezettségek</b>          | <b>109 055</b>       | <b>248 675</b> |
| Határidős devizavásárlásokból            | 78                   | 498            |
| Swap ügyletek határidős ügyletrésze      | 108 977              | 248 177        |

| Megnevezés                                   | adatok millió Ft-ban |                  |
|--|----------------------|------------------|
|  | 2005                 | 2006             |
| <b>Függő és jövőbeni követelések</b>         | <b>1 985 848</b>     | <b>2 335 002</b> |
| <b>Függő követelések</b>                     | <b>1 874 782</b>     | <b>2 080 239</b> |
| Kapott garanciák                             | 183 147              | 193 224          |
| Kapott fedezetek, biztosítékok               | 1 691 635            | 1 887 015        |
| Ebből: a vállalkozást jogilag megillető rész | 852 091              | 911 002          |
| <b>Jövőbeni követelések</b>                  | <b>111 066</b>       | <b>254 763</b>   |
| Határidős devizavásárlásokból                | 78                   | 483              |
| Swap ügyletek határidős ügyletrésze          | 110 988              | 254 280          |

Az OTP Jelzálogbank Zrt. határidős ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt.