

1. melléklet

Pénzügyi beszámoló, számviteli politika

Számviteli politika

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés – 2007

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés – 2008

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2009. évi féléves jelentése

OTP Jelzálogbank Zrt.

Számviteli Politika

2007. augusztus 31.

T a r t a l o m

	oldal
I. Bevezetés	
1., A számviteli politika célja	3.
2., A számviteli politika alapja	3.
3., A számviteli politika tartalma	6.
II. Számviteli elszámolási és nyilvántartási rendszer	7.
1., Az éves beszámoló	8.
2., A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése	9.
3., A mérlegben szereplő eszközök meghatározása	14.
4., A mérlegben szereplő források meghatározása	18.
5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása.	25.
III. Értékelési szabályok és módszerek	25.
IV. Számbevételi és leltározási szabályok	26.
V. Az amortizáció elszámolásának módja	26.
1., Immateriális javak	26.
2., Tárgyi eszközök	27.
VI. Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	28.
VII. Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő tételek	29.
1. Állampapírok minősítése és értékelése -	29.
2. Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és lényeges hibának tekintendő összeg meghatározása	29.
3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések	30.
4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások	30.
VIII. Rendkívüli bevételek és ráfordítások számvitel elkülönítése	31.
1., Rendkívüli bevételek	31.
2., Rendkívüli ráfordítások	32.
IX. Kamatok elszámolása és függővé tétele	33.
X. Kiegészítő melléklet	34.
XI. Üzleti jelentés	36.
XII. Az éves beszámoló könyvvizsgálata	36.
XIII. Az éves beszámoló letétbe helyezése	36.
XIV. Az éves beszámoló közzététele	37.

I. A SZÁMVITELI POLITIKA

1. A számviteli politika célja

Számviteli politikánk rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket az OTP Jelzálogbank Zrt. - továbbiakban JB -vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít.

Számba veszi a mérlegre, eredmény-kimutatásra és kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását.

2. A számviteli politika alapja

Számviteli politikánk alapja a megbízható valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet a JB a Számviteli Törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A vállalkozás folytatásának elve:

A könyvvezetés, illetve a beszámoló készítésekor abból kell kiindulni, hogy az JB fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

A vállalkozás folytatásának elve érvényesül a rögzített értékelési eljárásokban és a választott elszámolási módszerekben egyaránt.

Teljesség elve:

Könyvelni kell és az éves beszámolóban szerepeltetni minden a tárgyévben történt és rögzített, és a tárgyévre vonatkozó gazdasági eseményt, amely az eszközökre, forrásokra és az eredményre hatással van. Ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott üzleti évre vonatkoznak, amelyek egyrészt a mérleg fordulónapját követően, de még a mérlegkészítést megelőzően váltak ismertté, másrészt azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt üzleti év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következett be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

A teljesség elve technikai értelemben a külső és belső bizonylatok teljes körű, hiánytalan feljegyzését jelenti.

A teljesség elve valósul meg a JB számlarendjében, továbbá az alkalmazott elszámolási módszer érvényesítésével, mely a JB valamennyi szolgálati helyén biztosítja az adott gazdasági évre vonatkozó események számbavételét a mérlegkészítés időpontjáig.

Valódiság elve:

A könyvekben rögzített és a beszámolóban szereplő tételeknek a valóságban is megtalálhatóknak, bizonyíthatóknak, kívülállóknak által is megállapíthatóknak kell lenniük.

Az éves beszámoló mérlegében bemutatott eszközök és források alátámasztására a leltár szolgál.

Az aláírásokkal is hitelesített leltár tételesen tartalmaz mennyiségi és értékadatokat, amely a könyv szerinti adatok egyeztetését szolgálja és a már könyvelt adatok ellenőrzését segíti.

A tételek értékelése meg kell, hogy feleljen a számviteli törvényben előírt értékelési elveknek és az azokhoz kapcsolódó értékelési eljárásoknak.

Összemérés elve:

Az összemérés elve az egyes eredménykategóriák valós, beszámolási időszakhoz számszerűen rendelhető értékének meghatározását jelenti. Ez úgy realizálódik, hogy a könyvvizetésre kialakított számlaosztályok és azok számlái olyan részletezésben állnak rendelkezésre, hogy azon belül a bevételek és ráfordítások az egyes eredménykategóriák szintjének megfelelően biztosítva vannak.

Az összemérés elvét az egyes időszakok eredménykategóriái között is biztosítani kell.

Bruttó elszámolás elve:

A bevételek és a költségek (ráfordítások), illetve a követelések és kötelezettségek egymással szemben nem számolhatók el, kivéve a Sztv-ben meghatározott esetekben.

A bruttó elszámolás elve az adóbevallás és pénzügyi elszámolás, továbbá a költségvetési kiutalási igények és azok teljesítésének elszámolása során kiemelt szerepet kap.

Gyakorlatban azt jelenti, hogy külön főkönyvi számlák vannak megnyitva adónemenként a bevallással egyező adóösszegek könyvelésére és külön számlák az adott adónemekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségek pénzügyi teljesítésének könyvelésére.

Egyedi értékelés elve:

Az eszközöket és kötelezettségeket a könyvvizetés és a mérlegbeszámoló készítés során egyedileg kell rögzíteni és értékelni.

Az egyedi értékelés alapját az analitikus és főkönyvi nyilvántartások megfelelő kialakításával teremtik meg.

Egyedenkénti értékelésnek minősül a különböző időpontokban beszerzett, általában csoportosan nyilvántartott eszközöknél az átlagos beszerzési áron, továbbá a FIFO módszerrel történő értékelés is.

Időbeli elhatárolás elve:

Az olyan gazdasági események hatásait, amelyek két vagy több évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban számoljuk el, ahogyan az az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

Lényegesség elve:

Lényeges minden olyan információ, amelynek elhagyása, vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, felhasználók döntéseit.

A lényegesség elve nem tekinthető tartalmi tényezőket meghatározó alapelvnek, szubjektivitást tartalmazhat. Az előző éveket érintő, de tárgyévben feltárt, lényegesnek minősített hibák értékhatárának megállapításnál érvényesül.

Az éves beszámoló kiegészítő mellékletében kell kitérni arra, hogy mi volt az a körülmény, gazdasági esemény, ami "lényegesnek" számít, mi az ami érdemben befolyásolhatja az információt felhasználó döntését.

Költség-haszon összevetésének elve:

A mérlegbeszámolóban nyilvánosságra hozott információk hasznosíthatósága álljon arányban az információk előállításának költségeivel.

A költség és haszon összevetésének elve lehetőséget jelent. Az események eseti elbírálásánál azt a szempontot kell érvényesíteni, ami biztosítja a felmerült költség és az elérhető haszon ésszerű arányát.

Tartalom elsődlegessége a formával szemben:

Minden gazdasági eseményt a valóságtartalmának megfelelően kell lekönyvelni és a mérlegben kimutatni.

A szerződéseket, gazdasági eseményeket nem elnevezésük, hanem tartalmuk szerint kell megítélni és annak megfelelően kell a könyveinkben elszámolni.

Óvatosság elve:

Nem lehet eredményt kimutatni akkor, ha az árbevétel pénzügyi realizálása bizonytalan. Céltartalék képzésével, illetve értékvesztés elszámolásával vehető figyelembe az előre látható kockázat, feltételezhető veszteség. Az óvatosság elve érvényesül abban az általános szabályban, amikor a tárgyi eszközök amortizációját, az értékvesztéseket, valamint a céltartalék-képzést akkor is el kell számolni, ha hatására az éves eredmény negatív lesz.

Tartalmi elemeken túl az un. formai alapelvek, így a **világosság, következetesség és folyamatosság** elve is érvényesül a számviteli politika beszámoló készítésre vonatkozó módszertanában.

Világosság elve:

A könyvvizetést és a beszámolót áttekinthető, érthető, a számviteli törvénynek megfelelően rendezett formában kell elkészíteni.

A könyvvizetést a sajátosságoknak megfelelő számlarendnek kell megalapozni, ahol szerves egységet kell kialakítani a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások között.

Következetesség elve:

Az egyes évek, időszakok következetes számviteli rendjével és az értékelési szabályok állandóságával kell megteremteni a lehetőségét annak, hogy az összehasonlítások megfelelő módon megvalósíthatók legyenek.

Folytonosság elve:

A naptári év nyitómérlegében szereplő adatoknak meg kell egyezniük az előző évi zárómérleg megfelelő adataival. Az egymást követő években az eszközök és források értékelése, az eredmény számbavétele csak a számviteli törvényben meghatározott szabályok szerint változhat.

3. A számviteli politika tartalma

Számviteli politikánk kiemelten a következő témakörökkel foglalkozik.

- számviteli nyilvántartási rendszer,
- az értékelési módok és eljárások megválasztása,
- az amortizáció elszámolási módjának kiválasztása,
- az értékvesztések elszámolását és annak visszaírásának rendszerét,
- a terven felüli amortizáció elszámolása,
- a 100 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközök elszámolási módjának megválasztása,
- az értékpapírok forgóeszközként, illetve pénzügyi befektetéskénti számbavétele,
- a befektetett pénzügyi eszközök,
- az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása,
- a rendkívüli események elkülönítése a szokásos üzleti eseményektől,
- a megbízható és valós képet alátámasztó kiegészítő melléklet részletes tartalmának meghatározása,
- éves beszámoló auditálása,

- nyilvánosságra hozatal, közzététel.

II. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSI ÉS NYILVÁNTARTÁSI RENDSZER

A pénzügyintézet a kettős könyvvitelt vezető vállalkozásokra vonatkozó előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Az éves beszámoló felépítését, tartalmát, mellékleteit - a közös piaci számviteli irányelvek figyelembevételével - a Számviteli Törvény szabályozza. A pénzügyintézetek éves beszámoló készítési és könyvvézetési kötelezettségének sajátosságait a 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet szabályozza.

A JB számviteli rendszerét a vonatkozó általános és a hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.:

- kettős könyvvitelt vezet
- éves beszámolót készít.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. függőségi helyzete:

Az OTP Jelzálogbank Zrt leánybank. 100 %-os tulajdonos az OTP Bank Rt.

A mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	az adott naptári év
A mérleg fordulónapja:	a tárgyév december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	a tárgyévet követő év január 15..

A közbenső mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	a megelőző üzleti év végétől a közbenső mérleg fordulónapjáig eltelt idő.
A közbenső mérleg fordulónapja:	az aktuális negyedév utolsó napja.

1. Az éves beszámoló

1.1 A . JB. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban a JB 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Korm. rendeletnek megfelelő mérleget, I. típusú (függőleges tagolású eredmény kimutatást, valamint az „A” változatú cash-flow kimutatást készít.

A számozott fősorok kivételével az adattartalommal nem rendelkező sorokat a JB nem szerepelteti mérlegében és eredmény-kimutatásában.

A jogszabályban előírt részletezettségen túl a JB mérlegben a pénzeszközök között külön kimutatja az MNB-nél elhelyezett betét összegét.

1.2 Az éves beszámoló részei:

- mérleg
- eredmény-kimutatás
- kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

A JB gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli Törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet.

A JB hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP számlavezető helyeinél (fiókok) megbízásos alapon történik, majd az analitikus adatoknak főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a jelzálogbank központi nyilvántartásaival történő összegezésével készül a jelzálogbank összesített főkönyvi kivonata.

A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról havonta készül főkönyvi kivonat.

A JB a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja és könyvel minden olyan gazdasági eseményt, amely az adott naptári évre vonatkozik és a mérleg fordulónapját követően a mérlegkészítésig ismertté vált.

A könyvvezetésben alkalmazott főkönyvi számlákat a főkönyvi számlatükör és a főkönyvi szöveges számlarendi magyarázat tartalmazza.

2. A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése

2.1 Könyvvezetés, bizonylatolás

2.1.1 Könyvvezetés

A Jelzálogbank Zrt. a számviteli törvényben meghatározott határértékek (mérlegfőösszeg, éves nettó árbevétel, tárgyévben foglalkoztatottak száma) figyelembevételével, kötelezően a kettős könyvvitel rendszerében tesz eleget könyvvezetési kötelezettségének.

A kettős könyvvitel szabályai szerint a Bank kezelésében, illetve tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a Bank olyan könyvviteli nyilvántartást vezet, amely az eszközökben (aktívákban) és a forrásokban (passzívákban), valamint a saját tőkében és az eredményben bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan áttekinthetően mutatja.

A számviteli nyilvántartások havi, illetve negyedéves zárlati munkálatainak részletes leírását az évközi számviteli zárlati teendők és hozzákapcsolódó adatszolgáltatás című havi zárlati utasítások tartalmazzák.

A Bank könyvvezetése centralizáltan történik az anyavállalat - OTP Bank Nyrt.-nél a Közös Szolgáltató Központban (továbbiakban KSZK). A háttérfolyamatokat a Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között létrejött 2006. szeptember 1-jétől hatályos Szolgáltatási szerződés szabályozza.

A Bank főkönyvi könyvelése az SAP R/3 SL banki főkönyvi modul alkalmazásával történik.

Az SAP főkönyvi rendszer jellemzői:

A banki főkönyvi működést az SAP R/3 rendszerén belül az SL (Banki főkönyv) modul használata valósítja meg. Az SAP SL főkönyvi modulja a banki alkalmazások területén a központi könyvelési és főkönyvi riportozási szerepét tölti be azáltal, hogy összegyűjti a különböző rendszerekből érkező adatokat - függetlenül attól, hogy más SAP modulból, vagy banki üzleti rendszerből származnak – és standard vagy egyedi igények szerint fejlesztett funkciók segítségével feldolgozza azokat, majd egyszerű jelentéskészítési segédeszközeinek felhasználásával, a felhasználói igények alapján, a megfelelő szinten aggregált adatokból riportokat állít elő.

Napi alapú főkönyv

A banki főkönyv napi bontásban tárolja a könyvelési tételeket. Így lehetővé válik a napi forgalmak kimutatása, azok elemzése, a napi egyenlegek alapján történő jelentéskészítés, továbbá ez jelenti az alapját a napi deviza ártértékelésnek is.

2.1.2 Fiók szintű könyvelés

A fiókkód alkalmazásával lehetőség nyílik fiók szintű főkönyv és beszámolók lehívására. Az analitikus rendszerekből fiókra zárt feladások készülnek. Ugyanakkor az SAP FI moduljában könyvelt tételek (pl.: szállítói

számlák) nem szükségszerűen „zárnak” fiókra. Ennek megfelelően teljes körű, fiók szintű mérleg nem készül a főkönyvből. Ennek oka, hogy a főkönyvből készülő fiókszintű kimutatásokra és általában a „Fiók” főkönyvi dimenzióra csak a feladások ellenőrzése miatt van szükség, üzemgazdasági jelentősége nincs (a fiók szintű jövedelmezőségi kimutatások, jelentések a Controlling és az MIS rendszerben készülnek el). Viszont az ellenőrzések támogatása miatt nem csak a tételes adatbázisban, hanem az összegző táblákban is szerepel a fiók kód mező, ami a gyorsabb jelentéskészítést segíti elő.

2.1.3 Multidevizás főkönyv

Az SAP R/3 multidevizás rendszer, ami azt jelenti, hogy a főkönyvi rendszer minden könyvelési tételt, illetve egyenleget két összegben vezet:

Tranzakciós pénznem (az ügylet pénzneme)

Bekerülési forint érték

A főkönyvi egyenlegeket emellett az SAP rendszer számított aktuális HUF értéken is vezeti.

Az analitikus rendszereknek csak a tranzakciós pénznemet kell kitölteni.

2.1.4 Egységes számlatükör

A Bank a számlatükört, illetve a főkönyvi hozzárendeléseket egységesen az SAP rendszerben tartja nyilván. A főkönyvi számlákhoz kapcsolódóan törzsadatban kerül rögzítésre a számlaszám, az elnevezés, a számla típusa (átértékelendő, nem átértékelendő, átértékelendő gyűjtő, pozíciós számla), a számla pénzneme (csak akkor szükséges megadni, ha az adott számára csak egy speciális devizában lehet könyvelni), az adókatégória, az ügyfélkód, a termékkód, a konszolidáció kötelesség. A főkönyvi számlaszámok mérleg és eredmény számlák esetében 9 karakter hosszúak, nyilvántartási számlák esetén 6, 7, 8 karakter, attól függően, hogy egy, két illetve három nullás a nyilvántartási számla.

2.1.5 Főkönyvi dimenziók és szerepük

A főkönyvi feladásokhoz kapcsolódó információk egy része nem a számlaszámban, hanem más törzsadatban, úgynevezett dimenziókban kerül feladásra és nyilvántartásra. A dimenziók segítségével megoldható egy sokkal részletesebb nyilvántartás megvalósítása. Ezzel a megoldással átláthatóbbá válik a főkönyvi számlák rendszere. Fontos még, hogy a főkönyvi számlaszám is dimenzióként jelenik meg. A rendszerből bármely dimenzió, illetve dimenziócsoporthoz alapján készíthető riport.

2.1.6 Főkönyvi könyvelés forrásai

A főkönyvi feladásokat a könyvelés forrásai szerint az alábbiak szerint lehet megkülönböztetni:

a.) Az analitikus rendszerekből, centralizált rendszerekből interfészen keresztül érkező feladások.

Ezen csoportba tartozó rendszerek esetében a főkönyvi feladás központilag, automatikusan történik meg az SAP R/3 SL főkönyvbe.

b.) Az üzemviteli főkönyvből (az SAP R/3 rendszer moduljaiból) automatikusan érkező könyvelések

Az üzemviteli főkönyvből (az SAP R/3 rendszer moduljaiból – az üzemviteli funkciókat megvalósító modulokból) a meglevő standard integráción keresztül könyveljük a banki főkönyvet.

c.) Az SL modulban történő közvetlen kézi könyveléssel érkező tételek

Az SL modulban történő közvetlen kézi könyveléssel rögzített tételek a megfelelő értéknap kezeléssel kerülnek be az SAP Főkönyvi adatbázisába. Közvetlen SL könyvelésre a Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint van lehetőség, ennek tartalma csak javítás, korrekció vagy függő számláról való lekönyvelés lehet.

2.1.7 Zárási időszakok, értéknap kezelés, visszakönyvelési kód

Az SAP SL főkönyvi modulja kezeli az értéknapokat - lehetővé teszi a zárási időszakban a visszakönyvelést, alkalmas több periódus párhuzamos kezelésére. Mivel képes egyszerre két évet nyitva tartani, az előző évre könyvelt tételek egyenleg módosítását automatikusan elvégzi, így például a tárgyév főkönyve megfelelő adatokat tartalmaz már a következő év elején is.

Zárási időszakok:

- Napi,
- Havi,
- Negyedéves,
- Éves.

A visszakönyvelési kód dimenzió a zárlati időszakokban alkalmazott dimenzió, amely alapján a különböző zárlati tételek a zárlati időszak utolsó napjának normál napi forgalmától megkülönböztethetők, leválogathatók. A visszakönyvelési kódot mindig a rendszer adja automatikusan a rögzítés dátuma (könyvelési nap) és az értéknap alapján.

2.1.8 A könyvvezetés során alkalmazott főkönyvi számlatükör (számlakeret) és számlarend

A Bank eszközeinek és forrásainak nyilvántartásában bekövetkezett változások követésére, eredményének kimutatására a Bank főkönyvi számlatükreben nevesített főkönyvi számlák szolgálnak.

A Bank által kialakított főkönyvi számlatükör eleget tesz:

- a számviteli törvény szerinti éves beszámoló,
- a Budapesti Értéktőzsde és a nemzetközi értékpapír kereskedelem részére készítendő negyedéves tőzsdei információszolgáltatás,
- a Bank vezetése részére készítendő negyedéves beszámolók,
- a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, valamint a Magyar Nemzeti Bank által előírt évközi és éves adatszolgáltatási kötelezettség által megkövetelt információ tartalomnak.

A főkönyvi számlatükör - a Bank minden szervezeti egységére érvényes jelleggel - a hitelintézeti sajátosságokkal kiegészített egységes számlakeret előírásainak megfelelő felépítésű.

A főkönyvi számlák változtatása és új főkönyvi számlák kijelölése és megszüntetése csak a Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint történik.

2.1.9 Bizonylatolás

A Bank a gazdálkodása során bekövetkezett gazdasági eseményekről az eszközök, források értékét, összetételét megváltoztató, eredményre ható változásokról bizonylatokat készít, amely bizonylatok a számviteli nyilvántartás alapját képezik.

A Bank szempontjából bizonylatnak minősül minden olyan külső és belső okmány, ügyirat, feljegyzés, kimutatás, bármilyen technikai eszközzel készített adathordozó, amely a gazdasági műveletek megtörténtét, hatásuk értékét, mennyiségi és minőségi adatait hitelt érdemlően igazolja.

A bizonylatot a gazdasági művelet megtörténtének vagy végrehajtásának időpontjában kell kiállítani.

A számviteli bizonylat adatainak alakilag és tartalmilag hitelesnek, megbízhatónak és helytállónak kell lennie.

A Bank bizonylatai a kitöltési helyük szerint lehetnek:

- külső bizonylatok, amelyet más természetes vagy jogi személy állít ki, (ebbe a körbe tartoznak pl: a működési költségekhez, beruházásokhoz kapcsolódó szállítói számlák, stb.)
- belső bizonylatok, amelyet a Bank saját maga állít elő, valamely belső gazdasági eseményről (pl: hiteltőkésítési tábló, kamatelszámolási listák, klíring levelek, aktiválási bizonylatok, stb.)

A Bank bizonylatai kitöltésük módja szerint lehetnek:

- alapbizonylatok, amelyek a gazdasági eseményt elsődlegesen rögzítik, még nem került tovább feldolgozásra (pl: szállítói számlák, leltárak, bankbizonylatok, stb.)
- tovább feldolgozott bizonylatnak minősülnek a Banknál az alapbizonylatokból készített különböző főkönyvi feladások, (pl.: analitikus nyilvántartások összesítését tartalmazó összesítő bizonylat.)

A Bank számviteli bizonylatainak az alábbi tartalmi és alaki követelményeket kell tartalmaznia:

- a bizonylat megnevezését és sorszámát,
- a bizonylatot kiállító egység megjelölését,
- a bizonylat kiállításának időpontját, illetve annak az időszaknak a megjelölését, amelyre a bizonylat adatait vonatkoztatni kell,
- a gazdasági művelet tartalmának leírását,
- a bizonylatok adatainak összesítése esetén az összesítés alapjául szolgáló bizonylatok körének, valamint annak az időszaknak a megjelölését, amelyre az összesítés vonatkozik,
- a gazdasági esemény jellegétől függően szükséges aláírásokat,
- a könyvviteli nyilvántartásokban történő rögzítés időpontjának igazolását.

A Bankban működő - analitikus nyilvántartásokat kezelő - számítástechnikai rendszereken előállított bizonylatok az érdemi adatokon kívül tartalmazzák:

- az adatállomány azonosító kódját,
- a feldolgozott anyag megnevezését, (kódját), a dokumentációval azonos módon,
- a feldolgozott időszakot,
- a feldolgozott tételek számát, és időpontját,
- a feldolgozás teljességének és az előírt adategyeztetések végrehajtásának igazolását.

2.1.10 A bizonylatok megőrzése

Az üzleti évről készült beszámolót, valamint az azt alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, napló főkönyvet, valamint az adatok feldolgozásához alkalmazott számítógépes programot 10 évig köteles megőrizni a Bank. A számviteli bizonylatokat 8 évig kell olvasható formában megőrizni.

2.2 Analitikus nyilvántartások rendszere

A jelzálogbank a főkönyvi nyilvántartáshoz kapcsolódóan analitikus nyilvántartásokat vezet a következő területeken.

2.2.1 Analitikus nyilvántartások

- ügyfélszámlákhoz – jelzáloghitelekhez - kapcsolódó analitikus nyilvántartások,
- befektetések és értékpapírok,
- tárgyi eszközök, immateriális javak nyilvántartása,
- beruházások nyilvántartása,
- vevők-szállítók nyilvántartása,
- munkavállalók elszámolásai,
- kibocsátott jelzáloglevelek.

3. A mérlegben szereplő eszközök meghatározása

Eszközként kell a mérlegben kimutatni:

- pénzeszközöket
- állampapírokat
- a hitelintézetekkel szembeni követeléseket
- az ügyfelekkel szembeni követeléseket
- a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, beleértve a rögzített kamatozásúakat is
- a részvényeket és más változó hozamú értékpapírokat
- részvényeket, részesedéseket befektetési célra
- részvényeket, részesedéseket kapcsolt vállalkozásban
- immateriális javakat
- tárgyi eszközöket
- a saját részvényeket
- az egyéb eszközöket
- az aktív időbeli elhatárolásokat.

3.1 Pénzeszközök

- a készpénz
- pénzforgalmi betétszámlák
- MNB-nél elhelyezett éven belüli lejáratú betétszámlák
- kapcsolódó átvezetési számla

3.2 Állampapírok

A Magyar Állam által kibocsátott kötvények, kincstárjegyek egyéb hitelviszonyt megtestesítő kamatozó, illetve diszkontpapírok, valamint az MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.

- a. forgatási célú: a forgatási célú állampapírok között kell kimutatni az éven belüli eladásra szánt, vagy éven belüli lejáratú állampapírokat és a hosszú lejáratú állampapírok közül a tárgyévet követő évben lejáratú és forgóeszközzé átminősített értékpapírokat azzal, hogy külön kell nyilvántartani a nyomdai úton előállított, illetve nyilvántartott dematerizált állampapírok állományát.

- b. befektetési célú: a befektetési célú állampapírok között kell kimutatni azokat a hosszúlejáratú állampapírokat, amelyek a tárgyévet követő évben nem járnak le, nem kerülnek beváltásra és azokat a vállalkozás, a tárgyévet követő üzleti évben nem szándékozik eladni.

3.3 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések között kell kimutatni a hitelintézettel, valamint az MNB-vel szemben fennálló követeléseket

- a. látra szóló
b. egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból

Az egyéb pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket

- b.a. éven belüli lejáratú
b.b. éven túli lejáratú bontásban kell kimutatni.

Itt kell szerepeltetni a pénzügyi szolgáltatásból, valamint a likviditás- és kockázatkezelési tevékenységnek minősülő befektetési szolgáltatásból eredő követeléseket független azok egyedi elnevezésétől.

3.4 Ügyfelekkel szembeni követelések között kell kimutatni

- a. pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket

A pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseken belül kell kimutatni

- a.a. éven belüli
a.b. éven túli bontásban a hitelintézeteknek nem minősülő más befektetési szolgáltatóval szembeni likviditás és kockázatkezelési tevékenységből fennálló követeléseket is, melyből külön kiemelten kell szerepeltetni a kapcsolt vállalkozással és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követeléseket.

3.5 Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúaknak is

- a. helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szerv által kibocsátott értékpapír (ide nem értve az állampapírokat)
b. más kibocsátó által kibocsátott értékpapír bontásban kell kimutatni.

Mindkét esetben a bemutatást forgatási és befektetési bontásban is részletezni kell. Ezen belül kiemelten kell kimutatni a kapcsolt vállalkozás és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozást.

3.6 Részvények és más változó hozamú értékpapírok között

- a. részvények, részesedések forgatási célra.
A részvényeket, részesedéseket minden esetben ki kell mutatni kapcsolt vállalkozás és egyéb részesedési viszonyban lévő bontásban is.
- b. változó hozamú értékpapírok

A változó hozamú értékpapírokat

- b.a. forgatási célú
- b.b. befektetési célú bontásban kell szerepeltetni.

3.7 Részvények, részesedések befektetési célra

jogcímen kell kimutatni a tartós befektetési célú, befektetett eszköznek minősített tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket, amelyek nem kapcsolt vállalkozás által kerültek kibocsátásra.

Kiemelten kell kimutatni a hitelintézetekben lévő részesedéseket és a részesedések értékhelyesbítését.

3.8 Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban

Itt kell kimutatni a kapcsolt vállalkozás által kibocsátott, tartós befektetési célú, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket.

Külön kell kimutatni a hitelintézetekben lévő részesedéseket és a részesedések értékhelyesbítését.

3.9 Immateriális javak

- vagyoni értékű jogok (az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot nem ide, hanem az ingatlanok közé kell sorolni.)
- üzleti vagy cégérték
- szellemi termékek
- egyéb forgalomképes jogok (pl. telefonvonal belépési díja)
- alapítás, átszervezés aktivált értéke
- immateriális javak értékhelyesbítése (vagyoni értékű jog, illetve szellemi termék esetében)

3.10 Tárgyi eszközök

- a. a pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei

- a.a ingatlanok
- a.b műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek
- a.c beruházások
- a.d. beruházásokra adott előlegek

b. nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei csoportjain belül

- b.a. ingatlanok,
- b.b műszaki berendezések gépek, felszerelések, járművek
- b.c. beruházások.
- b.d. beruházásra adott előlegek

c. tárgyi eszközök érték helyesbítése

3.11 Saját részvények

Csak a pénzügyi intézmény által visszavásárolt saját kibocsátású részvények állományát szabad szerepeltetni.

3.12 Egyéb eszközök

- a. készletek
 - anyagok
 - áruk
 - saját termelésű készletek
 - készletre adott előlegek
- b. egyéb követelések, amelyeket meg kell bontani kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelésekre.

3.13 Aktív időbeli elhatárolás

- a. bevételek aktív időbeli elhatárolása
- b. költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása
- c. halasztott ráfordítások

A bevételek aktív időbeli elhatárolása között mutatjuk ki

A mérleg fordulónapjáig időarányosan az üzleti évre járó és a mérlegkészítés időpontjáig esedékes, befolyt kamatok (késedelmi kamatok) és kamat jellegű jutalékok összegét, továbbá az üzleti évre időarányosan

járó, a mérleg-fordulónap és a mérlegkészítés időpontja között befolyt pénzügyi szolgáltatási díjakat.

- a mérleg fordulónapjáig időarányosan a tárgyévre járó, de a mérlegkészítés napjáig NEM esedékes kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét csak akkor, ha az adóssal szemben fennálló alapkövetelések problémamentes vagy külön figyelendő minősítésűek
- itt kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont - hitelviszonyt megtestesítő, befektetett, vagy forgóeszközként kimutatott - értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke, illetve vételára közötti különbséget adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítjük, vagy a könyvekből nem vezetjük ki
- a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt névérték alatt vásárolt - hitelviszonyt megtestesítő - kamatozó értékpapír beszerzési értéke és névértéke közötti nyereségjellegű különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérlegforduló napjáig terjedő időszakra időarányosan járó összeget.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásaként mutatjuk ki

- minden olyan kiadást, amely a mérleg fordulónapja előtt keletkezett, és amely a mérleg fordulónapját követően számolható el költségként,

4. A mérlegben szereplő források meghatározása

Forrásként kell a mérlegben kimutatni

- a hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket
- az ügyfelekkel szembeni kötelezettségeket
- a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségeket
- az egyéb kötelezettségeket
- a passzív időbeli elhatárolásokat
- céltartalékokat
- a hátrasorolt kötelezettségeket
- a jegyzett tőkét
- a jegyzett, de még be nem fizetett tőkét
- a tőketartalékot
- az általános tartalékot
- az eredmény tartalékot
- a lekötött tartalékot
- az értékelési tartalékot

- a mérleg szerinti eredményt

4.1 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek közé soroljuk a hitelintézettel, valamint a MNB-vel szemben fennálló

- a, látra szóló
- b, meghatározott időre lekötött pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségek.

Ez utóbbit

- ba, éven belüli
- bb. éven túli lejárat szerint részletezve.

Függetlenül az egyedi elnevezésétől ide soroljuk a pénzügyi szolgáltatásból és a likviditás és kockázatkezelési tevékenységnek minősülő befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettségeket, kivéve a kötvényeket és más forgalomképes értékpapírokat.

Mind az éven belüli, mind az éven túli lejárat esetében fontos, hogy a kötelezettség a kapcsolt vállalkozással szemben, az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben és az MNB-vel szemben is ki legyen mutatva.

4.2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

között kell kimutatni a nem hitelintézetekkel szembeni pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségeket az egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból c. mérlegsoron.

A fenti tételen belül kell kimutatni többek között:

- a hitelintézeteknek nem minősülő más befektetési szolgáltatóval szembeni likviditás- és kockázatkezelési tevékenységből adódóan fennálló kötelezettségeket

Az egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból mérlegsort az esedékességi bontáson belül kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni bontásban is el kell készíteni.

4.3 Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség

A JB. ezen mérleg soron mutatja ki az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét.

A kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek mérleg sorát az esedékességi (lejárat) szerinti bontáson belül kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni kötelezettség bontásban is el kell végezni.

4.4 Egyéb kötelezettségek

Mérleg soron a 291/2001. (XII. 26.) Kormány-rendelettel módosított 250/2000. (XII. 24.) Kormány rendelet I. számú melléklete által külön nem nevesített kötelezettségeket kell szerepeltetni. Többek között a szállítói tartozásokat, tulajdonossal, munkavállalókkal és a költségvetéssel szembeni kötelezettségeket, valamint a jogszabály vagy egyéb szerződés alapján fennálló nem pénzügyi és befektetési szolgáltatásából adódó kötelezettségeket

- a, éven belüli lejáratú
 - kapcsolt vállalkozással szemben
 - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- b, éven túli lejáratú
 - kapcsolt vállalkozással szemben
 - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben megbontásban kell kimutatni.

4.5 Passzív időbeli elhatárolás

- a, bevételek passzív időbeli elhatárolása
- b, költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása
- c, halasztott bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásaként mutatunk ki

- minden olyan pénzbevételt, amely a mérleg fordulónapja előtt befolyt, de a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételeként képezi.

Költségek ráfordítások, passzív időbeli elhatárolás között mutatjuk ki

- mérleg fordulónapjáig időarányosan az üzleti évet terhelő és a mérlegkészítés napjáig kifizetett, továbbá a mérleg fordulónapjáig

időarányosan a üzleti évet terhelő, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét,

- minden olyan tárgyidőszakot terhelő költséget, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban lesz kiadás,
- minden olyan a jelzálogbankkal szemben támasztott kártérítési igényt, késedelmi kamatot, bírósági költséget, amely a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között ismertté vált, és az a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódik,
- prémiumot, jutalmat, azok járulékát, ha az a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódik és a mérleg fordulónapja után kifizetésre került, vagy megállapításra került, de még nem történt meg a kifizetése.
- befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névérték közötti - veszteségjellegű - különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, melynek hatására ezen értékpapírok könyv szerinti értéke a névérték összege alá csökken.

4.6 Céltartalékok

A céltartalékokat az alábbi bontásban kell kimutatni:

- a, céltartalék korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre
- b, kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre
- c, egyéb céltartalék.

A céltartalékképzésre vonatkozó előírásokat külön szabályzat (Ügyletminősítési, értékvesztés elszámolási és céltartalékképzési szabályzat) tartalmazza.

4.7 Hátrasorolt kötelezettségek között

- a, alárendelt kölcsön tőkét
- b, az egyéb hátrasorolt kötelezettséget kell kimutatni, kapcsolt vállalkozással és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással.

4.8 Jegyzett tőke

- a cégbíróságon bejegyzett tőke a társasági szerződésben meghatározott összegben

4.9 Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)

Alapításkor, illetve a jegyzett tőke emelésekor a cégbíróságon bejegyzett tőkének a tulajdonos által még be nem fizetett, rendelkezésre nem bocsátott összeg.

4.10 Tőketartalék:

- a, részvény, részesedés névérték és kibocsátási értéke közötti különbözet (ársi)
- b, egyéb

- tőketartalék - **növekedést** kell kimutatni:
 - a részvények kibocsátáskori ellenértéke és a névértéke közötti különbözetet
 - az alapítók által az alapításkor, illetve a tőkeemeléskor tőketartalékként véglegesen átadott eszközök, pénzeszközök értékét az eszközmozgással, illetve pénzzmozgással egyidejűleg
 - jegyzett tőke leszállítását tőketartalékkal szemben
 - jogszabály alapján tőketartalékba helyezett pénzeszközöket a pénzzmozgással egyidejűleg
 - a tőketartalékból lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján
- tőketartalék - **csökkenéseként** kell kimutatni:
 - a jegyzett tőke emelését a szabad tőketartalékból
 - veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált összeget
 - jogszabály alapján tőketartalékkal szemben átadott pénzeszközöket, átvett eszközök értékét a pénzzmozgással, illetve eszközmozgással egyidejűleg
 - a tőketartalék lekötött tartalékba átvezetett összegét.

4.11 Általános tartalék

- az adózott eredmény pozitív összegéből képezzük a Hpt. előírásai szerint

4.12 Eredmény tartalék

- eredménytartalék - **növekedést** kell kimutatni
 - az előző évek mérleg szerinti eredménye ideértve az ellenőrzés, az önellenőrzés előző évek mérleg szerinti eredményét növelő módosítását is
 - a jegyzett tőke leszállítását az eredménytartalékkal szemben
 - a veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált tőketartalékot
 - jogszabály alapján eredménytartalékba helyezett pénzeszközöket a pénzmozgással, átvett eszközök értékét az eszköz-mozgással egyidejűleg
 - a lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján
- eredménytartalék - **csökkenéseként** kell kimutatni
 - az előző év mérleg szerinti eredményét (veszteség), ideértve az ellenőrzés, az önellenőrzés előző évek mérleg szerinti eredményét csökkentő módosítását (veszteségét) is
 - a jegyzett tőke emelését a rendelkezésre álló szabad eredménytartalékból
 - a tárgyév végén a tárgyévi adózott eredmény kiegészítéseként osztalékra, ezek adójára, továbbá az eredménytartalék egyéb célra történő felhasználása miatti adóra igénybe vett összeget,
 - jogszabály alapján eredménytartalékkal szemben átadott pénzeszközök, eszközök értékét a pénzmozgással, illetve eszközmozgással egyidejűleg
 - a lekötött tartalékba átvezetett összeget

4.13 Lekötött tartalék

A tőketartalékból, illetve eredmény-tartalékból lekötött összegeket és a kapott pótbefizetés összegét foglalja magában.

Lekötött tartalék növelése tőketartalékkal szemben:

- azoknak az eszközöknek érték, amelyek nem forgalomképesek, illetve csak harmadik személy hozzájárulása alapján ruházhatók át
- más jogszabály szerint, vagy saját elhatárolás alapján lekötött tartalékot

Lekötött tartalék növelése eredménytartalékkal szemben:

- visszavásárolt saját részvények névértéke, illetve visszavásárlási értékét
- átalakulás esetén a jogutódnak a vagyon felértékelése miatt még fizetendő társasági adónak megfelelő összege
- alapítás-átstrukturizálás aktivált értékéből még le nem írt összegek
- a tőketartalékkal szemben lekötendő tartalékok, ha az nem nyújt rá fedezetet
- veszteség fedezésére fizetendő pótbefizetés összege (a pénzmozgással egyidejűleg)
- más jogszabály szerint, vagy a vállalkozó saját elhatározása alapján lekötött tartalék.

A lekötött tartalék feloldását a pótbefizetés kivételével a tőketartalékkal, illetve az eredménytartalékkal szemben kell elszámolni, annak függvényében, hogy a feloldott tartalék a tőketartalékból, illetve eredménytartalékból került lekötésre.

4.14 Értékelési tartalék

- a SZTV 58. § szerinti piaci értékelés alapján meghatározott értékhelyesbítés összege. Az értékhelyesbítés és értékelési tartalék kizárólag egymással szemben, azonos összegben változhat. Terhére a saját tőke más elemeit nem lehet kiegészíteni, kötelezettség ebből közvetlenül nem teljesíthető

4.15 A mérleg szerinti eredmény:

a tárgyévi adózott eredmény alábbi tételekkel módosított összege:

- az osztalékra, igénybevett eredménytartalék
- a fizetett és a kifizetni jóváhagyott osztalék,
- általános tartalék képzés és felhasználás.

5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása

Az eredmény-kimutatás a jelzálogbank tárgyévi mérleg szerinti eredményének levezetését tartalmazza, beleértve az ellenőrzés, önellenőrzés esetén az előző évek mérleg szerinti eredményét módosító tételeket is.

Amennyiben az ellenőrzés, önellenőrzés az előző év (évek) éves beszámolójában jelentős összegű hibát állapít meg, a lezárt évre (évekre) vonatkozó módosítást a tárgyévi adatoktól elkülönítetten külön oszlopba szerepeltetjük a mérlegben, illetve az eredmény-kimutatásban is.

Az eredmény-kimutatás az alábbi eredménykategóriákat tartalmazza:

- jelzálogbank tevékenységéből származó kamat különbözet
- szokásos vállalkozási eredmény, melyet megbontunk
 - pénzügyi tevékenység eredménye
 - nem pénzügyi tevékenység eredménye
- rendkívüli eredmény
- adózás előtti eredmény
- adózott eredmény
- mérleg szerinti eredmény.

A függőleges tagolású eredmény-kimutatást a 291/2001. (XII. 26.) Kormányrendelettel módosított 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 2 .sz. melléklete szerint kell elkészíteni úgy, hogy a bevételeket és ráfordításokat minden esetben kimutatjuk kapcsolt vállalkozással szemben és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben is.

A lakáshitelek kiegészítő kamattámogatását, valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott lakáshitelek után elszámolt állami támogatást – levéloldali támogatás – az egyéb kamatbevételek közt mutatjuk ki.

III. ÉRTÉKELÉSI SZABÁLYOK ÉS MÓDSZEREK

Az eszközök és források értékelésére a Számviteli Törvény és a hitelintézetek éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendelet tételes előírásokat tartalmaz, bizonyos fokú rugalmasságot, választási lehetőséget engedve a hitelintézeteknek. **Ezen választási lehetőséggel élve a JB úgy döntött, hogy a magyar számviteli szabályok szerint készülő beszámolójában** nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.

A JB devizaeszközeit és kötelezettségeit bekerüléskor, valamint ártértékeléskor egyaránt az MNB által közzétett hivatalos devizaközép árfolyamon értékeli.

Az értékelés szabályait, módszereit a számviteli politika mellékletét képező "Az eszközök és források értékelési szabályzata" tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt készleteinek csökkenésekor a FIFO módszert alkalmazza, kivéve a szállítási repo ügyletek elszámolását, amikor egyedi párosítást alkalmaz.

IV. SZÁMBAVÉTELI ÉS LELTÁROZÁSI SZABÁLYOK

A Számviteli Törvény 69. §-a szerint a mérlegtételeket olyan leltárral kell alátámasztani, és a törvény előírásai szerint megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a Jelzálogbanknak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben. A leltárfelvétel egyeztetéssel vagy mennyiségi felvétellel történik. A tárgyi eszközök leltározását mennyiségi felvétellel kétfévente kell elvégezni.

A vonatkozó számbavételi, egyeztetési és dokumentációs szabályokat „Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata” tartalmazza, mely a számviteli politika mellékletét képezi.

V. AZ AMORTIZÁCIÓ ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA

A jelzálogbank a hátralévő hasznos élettartam figyelembe vételével értékcsökkenést az immateriális javak, valamint a tárgyi eszközök tekintetében számol el a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően.

Nem számolható el értékcsökkenés

- a képzőművészeti alkotások,
- az üzembe nem helyezett beruházások,
- a már teljesen leírt tárgyi eszközök,
- a maradvány értéken nyilvántartott tárgyi eszközökre és immateriális javakra.

1. Immateriális javak

Az immateriális javak körébe tartozik:

- a., vagyoni értékű jogok (ingatlanhoz kapcsolódó jog kivételével)
- b., üzleti vagy cégérték
- c., szellemi termékek
- d., egyéb forgalomképes jogok
- e., alapítás, átszervezés aktivált értéke.

- A vagyoni értékű jogok értékelése az értük fizetett ellenérték alapján történik. Az üzleti vagy cégértéknél bekerülési értékből, a szellemi termékek esetében a beszerzési árból vagy az előállítási költségéből kiindulva történik a mérleg tételek értékelése.
- A vagyoni értékű jogok beszerzési árát 6 év alatt, időarányosan csökkentve írjuk le.
- Az üzleti vagy cégértéket 5 év alatt írjuk lineárisan.
- A szellemi termékeket maximum 3 év alatt írjuk le.

- A befejezett alapítás-átszervezés aktivált értékét maximum 5 év alatt számoljuk el, egyedi elbírálás szerint.

2. Tárgyi eszközök

Az újonnan beszerezett tárgyi eszközök tekintetében egyedi elbírálás alapján, a várható használati idő figyelembevételével állapítjuk meg a leírási kulcsokat, és a maradvány értéket a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően.

A tárgyi eszközök körébe tartoznak:

a., Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:

- ingatlanok,
- műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek,
- beruházások,
- beruházáshoz adott előleg.

b., Nem közvetlen pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:

- ingatlanok,
- műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek,
- beruházások,
- a beruházásra adott előleg.

A jelzálogbank a tárgyi eszközök értékcsökkenését a BRUTTÓ érték alapján a lineáris értékcsökkenés elszámolás módszerét alkalmazva állapítja meg.

A maradvány érték meghatározásánál a hasznos élettartam végén várható piaci értéket vesszük figyelembe. Nem tekintjük jelentősnek és ezért nem számolunk maradványértékkel akkor, ha a hasznos élettartam végén várható piaci érték nem haladja meg a beszerzési érték 50 %-át vagy a 10 millió Ft-ot.

Az értékcsökkenés elszámolása eszközcsoportonként alkalmazott leírási kulcsok alapján történik.

Az elhasználódás éveire évenként azonos összegű értékcsökkenés kerül elszámolásra, időarányos havi feladások alapján.

A JB a 100 ezer Ft alatti egyedi értékű tárgyi eszközök értékcsökkenését az aktiválás időpontjában egyösszegben számolja el.

Ezen tárgyi eszközökről a továbbiakban mennyiségi nyilvántartást vezet.

VI. TERVEN FELÜLI ÉRTÉKCSÖKKENÉS ELSZÁMOLÁSA

A jelzálogbank terven felüli értékcsökkenést számol el az immateriális javak, illetve a tárgyi eszközök tekintetében a következő esetekben:

- az immateriális jószág, tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke
- a szellemi termék, tárgyi eszköz, beruházás érték tartósan lecsökken, mert tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódott, megsemmisült, illetve hiány következtében megfelelően nem használható, illetve használhatatlan
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Az ilyen módon figyelembe vett értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy a tétel, a mérlegkészítés időpontjában a tényleges piaci értékben szerepeljen a JBkönyveiben.

Amennyiben az immateriális jószág, tárgyi eszköz, beruházás rendeltetéseinek megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után ki kell vezetni a könyvekből.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

VII. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁS SZEMPONTJÁBÓL MINŐSÍTÉST IGÉNYLŐ TÉTELEK

VII/1. Állampapírok minősítése és értékelése

A JB tevékenységének sajátosságaival összhangban jelentős összegű állampapírportfóliót tart fenn, mely a kibocsátott jelzáloglevelek pótfedezetül is szolgál.:

- A portfólió egy része olyan állampapírokat tartalmaz, melyek éven belüli lejáratúak, vagy pedig olyan éven túli lejáratúak, melyeket a Bank nem szándékozik lejáratig tartani. Nyilvántartásuk a forgóeszközök közt történik.

Ezen állampapírjait a JB az IFRS szerint kereskedési célúnak, vagy értékesíthetőnek minősíti, melyekre a Kereskedési könyvi szabályzat is alkalmazandó.

- Kibocsátott jelzálogleveleinek pótfedezeteként olyan éven túli lejáratú állampapírokat is vásárol, melyeket befektetett eszköznek minősít, azokat lejáratig tartja és ekként szerepelteti a magyar számviteli szabályok szerinti és az IFRS szerint készített beszámolójában egyaránt.

A befektetési céllal vásárolt állampapírokat beszerzési értéken értékeli, a névérték és a nettó vételár különbözetét (ázsíó/diszázsíó) a hátralévő lejáratidő alatt elhatárolja a pénzügyi műveletek nettó eredményével szemben..

A forgatási célú állampapírok magyar számviteli szabályok szerinti nyilvántartása ugyancsak beszerzési értéken történik, a nettó vételár és a névérték közötti árfolyamkülönbözet időbeli elhatárolására nem kerül sor, az lejáratkor vagy eladáskor realizálódik.

A kereskedési célúnak, vagy értékesíthetőnek minősített állampapírok az IFRS szerint készülő beszámolóban valós értéken kerülnek kimutatásra. Az állampapírok esetében a valós érték meghatározásánál 2005. jan. 1-től az ÁKK által publikált átlagos nettó piaci árfolyamot alkalmazza a JB. Az átértékelési árfolyamkülönbözet elszámolása kereskedési célú portfólió esetében az eredménnyel szemben, az értékesíthető portfólió esetében 2005.-től a saját tőkével szemben történik.

2. Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba, valamint a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba meghatározása

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az 500 millió Ft-ot.

Eredményt és saját tőkét nem érintő tételek esetében a feltárt hibák összege akkor jelentős, ha meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 1 %-át.

Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik.

Abban az esetben is lényeges a hiba, ha a 20 %-ot ugyan nem éri el, de a saját tőkét olyan mértékben csökkenti, hogy a JB szavatoló tőkéje kevesebb, mint a Hpt. 9 §-ban előírt legkisebb jegyzett tőke összege.

3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések

Az eszközök értékelésénél minden esetben:

- **tartósnak** kell tekinteni az eltérést, ha az értékelés időpontjában már 1 éven keresztül minden nap fennáll, illetve az értékelést követően 1 éven belül nem várható az eltérés megszűnése
- **jelentősnek** kell tekinteni az eltérést, ha
 - immateriális javak nettó értékénél $\pm 20\%$
 - tárgyi eszközök nettó értékénél $\pm 20\%$
 - befektetett pénzügyi eszközöknél bekerülési értékénél $\pm 10\%$
 - készletek könyv szerinti értékénél $\pm 20\%$
 - köv. fejében átvett eszközök könyv szerinti értékénél $\pm 30\%$
 - forgatási célú értékpapírok bekerülési értékénél $\pm 10\%$

4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások

- a kibocsátott jelzáloglevelek állománya
- a jelzáloglevelek jóváírt kamatok állománya
- a jelzáloglevél állami támogatás
- jelzáloghitelek állománya
- lakáskölcsönökből teljesített tőketörlesztések
- lakáskölcsönök után felszámított kamatbevételek + kamattámogatások
- hitelbiztosíték értéke
- rendes fedezet értéke
- pótfedezet értéke
- legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek állománya
- készpénzállomány
- számla-pénzállomány
- Magyar Állam által kibocsátott, a JB eszközállományában szereplő kötvények és kincstárjegyek állománya
- Pénzügyintézetekhez kihelyezett eszközök állománya lejárat szerinti bontásban
- jelzálog hitelintézet által kibocsátott jelzálog levelek állománya
- jelzálogkölcsönök biztosítékként beszámított vagyontárgyak fedezetértékének nyilvántartása a "0" számlaosztályban.

VIII. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK SZÁMVITELI ELKÜLÖNÍTÉSE

Külön főkönyvi számlacsoportban nyitjuk meg azokat a számlákat, melyeken a JB tevékenységtől független, rendes üzletmeneten kívüli, eseti jellegű, ritkán előforduló és nagyságrendjét tekintve az általánostól eltérő üzleteseményeket rögzítjük.

A szokásostól eltérő tételeket minden esetben a keletkezésük és elszámolásuk során minősítjük a rendkívüli tételekre vonatkozó kritériumok szerint.

1. Rendkívüli bevételek

A rendkívüli bevételek között számoljuk el:

- A gazdasági társaságba bevitt vagyontárgyak társasági szerződésben meghatározott értékét.
- Visszavásárolt saját részvény névértékét (bevonás esetén).

Rendkívüli bevételként kell elszámolni, de halasztott bevételként időbelileg el kell határolni.

- elengedett kötelezettségek összegét akkor, ha az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik,
- fejlesztési célokra, - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott (pénzügyileg rendezett) támogatások, juttatások összegeit, valamint a véglegesen átvett (pénzügyileg rendezett) pénzeszközöket,
- a halasztott bevételként elszámolt, időbelileg elhatárolt összegből a kapcsolódó költségek, ráfordítások ellentételezésére megszüntetett összegeket,
- a térítés nélkül átvett eszközök átadónál kimutatott nyilvántartási (legfeljebb forgalmi, piaci) értékét, továbbá az ajándékként kapott, többletként fellelt eszközök piaci értékét,
- tartozás átvállalás során harmadik személy által átvállalt kötelezettség szerződés (megállapodás) szerinti összegét.

2. Rendkívüli ráfordítások

A rendkívüli ráfordítások között számoljuk el:

- Térítés nélkül átadott eszközök nyilvántartási értékét a felszámított, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adóval növelt összegben.
- Tulajdonosnál a gazdasági társaságba bevitt vagyontárgyak nyilvántartás szerinti értékét.
- Visszavásárolt, bevont saját részvény, bevonása esetén az ellenértéket, visszavásárlási értéket.
- Ellenérték nélkül adott részvény, névértékének megfelelő összeget.
- Fejlesztési célra, - visszafizetési kötelezettség nélkül - átadott pénzügyileg rendezett) támogatások, juttatások összegeit, valamint a véglegesen átadott (pénzügyileg rendezett) pénzeszközöket.
- Tartozásátvállalás során átvállalt kötelezettség szerződés szerinti összegét a tartozást átvállalónál.

IX. A KAMATOK ELSZÁMOLÁSA ÉS FÜGGŐVÉ TÉTELE

A hitelintézetekkel szembeni követelések, valamint az ügyfelekkel szembeni követelések után járó kamatok, kamatjellegű jutalékok elszámolása:

- * Év közben járó kamatokat, kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában függővé kell tenni, ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy, vagy több törlesztő részlet, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, vagy azt meghaladó késedelemben van.

- Év közben járó kamatokat, kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában kamatkövetelésként és kamatbevételként kell elszámolni, ha azok összege nem folyt be és ha azokat nem kell az előző bekezdésben leírtak szerint függővé tenni.
- * Év közben a követelésként kimutatott kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét függővé kell tenni, ha azok az esedékességet követő 30 napon belül nem folytak be. Stornó tételként való elszámolással csökkenteni kell azok összegével a követeléseket és bevételeket.
- Év közben a kamatok és kamatjellegű jutalékok még nem esedékes, időarányosan járó összegét legalább havonta az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.
Nem lehet időbeli elhatárolásként és kamatbevételként elszámolni a még nem esedékes időarányosan járó kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét
 - = ha az alapkövetelés problémamentes, vagy a külön minősítésből eltérő minősítést kapott (a legutolsó minősítést figyelembe véve)
 - = ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy vagy több tőketörlesztő rész, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, illetve azt meghaladó idejű késedelemben van és összegük nem folyt be.
- * Év végén függővé kell tenni a mérleg fordulónapján a tárgyévre időarányosan járó, a mérlegkészítés napjáig esedékes, be nem folyt kamatok és jutalékok összegét.
- Év végén függővé kell tenni a tárgyévre időarányosan járó, a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, ha az alapkövetelés problémamentes vagy külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott.
- Év végén a tárgyévre időarányosan járó a mérlegkészítés napjáig esedékes és befolyt kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, valamint a mérleg fordulónapján a tárgyévre időarányosan járó, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes, a problémamentes vagy külön figyelendő minősítésű alapköveteléshez kapcsolódó kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.
- Ha a járó kamat, kamatjellegű jutalék az esedékesség időpontjában befolyik, vagy a függővé tett kamat, kamatjellegű jutalék utólag befolyik, vagy a függővé tett kamat, kamatjellegű jutalék utólag befolyik, akkor azok összegét a pénzeszközök és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek növekedéseként kell elszámolni.

A (-*) bekezdésben foglaltakat alkalmazni kell olyan pénzügyi szolgáltatásokra is, amelyek

- = olyan - hitelintézetekkel szembeni-, valamint ügyfelekkel szembeni követelések (alapkövetelések) után járnak, amelyekre a hitelintézet kamatot, kamatjellegű jutalékot számít fel,
- = egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek minősülnek,
- = a hozzákapcsolódó alapkövetelések után felszámított kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét a Jelzálogbank függővé tette.

X. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A kiegészítő mellékletben bemutatunk minden olyan tételt, amit a Számviteli Törvény előír, továbbá közlünk minden olyan információt, mely a Jelzálogbank vagyoni, pénzügyi helyzetének, üzleti eredményének megbízható és valós bemutatásához szükséges.

A mérleg és eredmény-kimutatás egyes soraihoz további részletezést adunk, valamint szöveges megjegyzéseket fűzünk azokhoz a tételekhez, melyek további magyarázatra szorulnak.

A kiegészítő melléklet tartalmi tagolása:

- Általános rész, melyben a tevékenység rövid ismertetését, a tevékenység végzésének helyét, a vállalkozás formáját mutatjuk be.

Ismertetjük továbbá a számviteli politika lényegét:

- = a számviteli alapelvektől való eltéréseket és azok hatását
- = az értékcsökkenés elszámolásának módszerét
- = a készletértékelés választott eljárását
- = a céltartalék képzés címeit, mértékrendszerét, a minősítési elveket
- = az értékhelyesbítés elszámolásának módszerét és azok visszairását.
- Az éves beszámoló mérlegéhez és eredmény-kimutatásához kapcsolódó számszaki adatok és azok szöveges magyarázata.

Az adatok, táblázatok, kimutatások formájában az alábbi témakörökben kerülnek bemutatásra.

- = készletek állományváltozása
- = tárgyi eszközök, immateriális javak állományának alakulása, terv szerinti és terven felüli értékcsökkenése
- = a beruházások állományváltozása

- = a befektetett pénzügyi eszközök alakulása
- = a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása
- = a követelések esedékességének alakulása, külön-külön hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni bontásban
- = az aktív időbeli elhatárolás bemutatása
- = a céltartalék képzés és felhasználás összege jogcímenként
- = a saját tőke elemeinek változásai
- = a részvények száma, névértéke
- = a mérleg szerinti eredmény levezetése
- = a társasági adóalapot módosító tételek részletezése
- = a kötelezettségek alakulása, lejárat szerinti bontása
- = a passzív időbeli elhatárolás bemutatása
- = a költségek alakulása, költség nemenkénti bontása
- = az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentősebb összegű hibák eredményre mérlegtételekre gyakorolt hatását, évenkénti bontásban
- = az elszámolt értékvesztés nyitó állományát, tárgyévi növekedését, csökkenését, záró állományát eszköz csoportban
- = a kamatkövetelések utáni céltartalék állományát
- = a függővé tett kamatok között külön be kell mutatni a korábbi években függővé tett kamatból a tárgyévben befolyt összeget
- = a mérleg fordulónapján fennálló, a Hpt. szerinti nagy kockázatvállalásnak minősülő hitelek, értékpapírok együttes összegét
- = lekötött tartalék jogcímei szerinti bontásban
- = függő és biztos (jövőbeni) kötelezettség összegét fajtánként
- = egyéb tájékoztató adatok
 - Igazgatóság, felügyelő Bizottság, Ügyvezetés tagja részére fizetett tiszteletdíjak, folyósított előlegek, kölcsönök
 - munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége, egyéb személyi jellegű kifizetései
 - az éves beszámoló aláírására kötelezett személyek neve, lakóhelye.
- A vagyoni, pénzügyi helyzet likviditás, fizetőképesség, jövedelmezőség alakulása.
Cash-flow kimutatás.

A kiegészítő mellékletben a felsoroltakon túlmenően minden esetben szerepeltetni kell a 291/2001. (XII. 26.) Kormány rendelettel módosított 250/2000. (XII. 22.) Korm. rendelet 25. §-ában előírtakat.

XI. ÜZLETI JELENTÉS

Üzleti jelentésben ki kell térni:

- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre, különösen jelentős folyamatokra,
- a saját részvények megszerzésére vonatkozó adatokra,
- a JB. üzletpolitikájának rövid bemutatására,
- ügyfélkör bemutatására,
- a JB. szervezeti felépítésének bemutatására,
- a JB. információs és controlling rendszerének bemutatására,
- a JB. befektetési politikájának elveire, jövőbeni lényeges befektetési terveire,
- a JBtevékenységével összefüggő kockázatok főbb elemeire, a kockázatok jövőbeni megítélésére.
- tőkemegfelelés alakulására,
- a JB. helyzetének elemzésére, a likviditás jövőbeni alakulását befolyásoló tényezők bemutatására.

Az üzleti jelentést a képviseletre jogosult személynek (személyeknek) alá kell írni.

XII. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ KÖNYVVIZSGÁLATA

A Számviteli Törvény kötelezően előírja az éves beszámoló auditálását, melyet a pénzügyminiszter által kijelölt szervezetnél bejegyzett könyvvizsgáló végezhet. A Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról és a könyvvizsgálói tevékenységről szóló 1997. évi LV. törvény szerint a könyvvizsgálói feladatokat e tevékenység végzésére jogosult társaság és könyvvizsgálói tevékenységet végző természetes személy látja el.

XIII. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ LETÉTBE HELYEZÉSE

A közgyűlés által jóváhagyott, könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolót a tárgyévet követő év május 31-ig a cégbíróságnál letétbe kell helyezni. (Az üzleti jelentésre a kötelezettség nem vonatkozik.)

XIV. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ KÖZZÉTÉTELE

A Részvénytársaság köteles a könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolóját - az üzleti jelentés kivételével - közzétenni.

A SZTV 154. § (7) értelmében közzétételi kötelezettségének azzal tesz eleget a vállalkozás, ha az éves beszámoló egy eredeti, vagy egy hiteles másolatát a letétbe helyezéssel egyidejűleg az Igazságügyi Minisztérium Cégnylvántartási és Céginformációs Szolgálatának megküldi.



Éves jelentés

2007.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank vagy Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 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 jelzáloglevél-piacnak. 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. A konzorciális együttműködést 2005. év elején kiterjesztették a deviza alapú lakás és szabad felhasználású hitelek nyújtására is. Az OTP Jelzálogbank 2007. negyedik negyedévében megkezdte saját folyósítását ezen termékek tekintetében.

2007. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitel állománya 1.125,4 milliárd forintra emelkedett, és 971,8 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2007. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 27 milliárd Ft, mérleg főösszege 1.244 milliárd forint, saját tőkéje 48.024 millió forint volt. Az adózás előtti eredmény 6.544 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított 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 korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt, az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az 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 forrásul 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 deviza 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, illetve 2007. októbertől japán jenben – veszik fel a háztartások.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2007-ben 24%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 63,9 % volt.

A fokozatos verseny hatására a jelzáloglevél piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető pozíciója kismértékben csökkent, részesedése 2007. év végén 64,0 %-os volt.

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

Az OTP Jelzálogbank Zrt. önállóan – szerződéses partnere révén – és konzorciális formában az OTP Bank Nyrt-vel közösen nyújt jelzáloghiteleket.

a.) Konzorciális hitelezés:

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 hitelnyújtás 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 biztosítékként leköttöt ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket a jelzáloghitelintézeti törvényben szabályozott módon és feltételekkel 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.

b.) Önálló folyósítású hitelezés:

Az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. közötti bankügynöki megállapodás alapján a Jelzálogbank megbízásából az OTP Bank végzi a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat. A hitelbírálat és a hitelnújtás a Jelzálogbank előírásai 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 biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósítás az OTP Jelzálogbank forrásából történik.

A Jelzálogbank portfóliója 2007. évben összességében jó minőségű volt. Év végén az 1.125,4 milliárd Ft értékű hitelállományból a problémamentes követelések 98,6%-ot, a külön figyelendő állomány 1,4%-ot, a kétes minősítésű hitelek pedig 0,01%-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 17,9 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.

Az OTP Jelzálogbank 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 készfizető 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 Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2007 augusztusában az európai szabályozással összhangban megújításra került a hazai jelzáloglevél kibocsátási program. Az új kibocsátási program lehetőséget ad az OTP 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. 2007-ben az 1, és 3 éves fix kamatozású forint és 1 éves euró alapú jelzáloglevelek mellett megkezdődött a 2 éves euró alapú jelzáloglevelek forgalomba hozatala is. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan kéthetes jegyzési időszakok mellett zajlott.

Az év során forgalombahozott jelzáloglevél állomány 11,99 Mrd Ft volt:

A 2007-ben forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

1 éves lejárat	- forint (9 sorozat)	9.823.190.000 Ft
	- euró (1 sorozat)	112.728.082 Ft
2 éves lejárat	(euró 1 sorozat)	61.310.700 Ft
3 éves lejárat	(forint 1 sorozat)	1.991.070.000 Ft
Összesen:		11.988.298.782 Ft

Nemzetközi kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007-ben nem hozott jelzáloglevelet forgalomba a nemzetközi pénzügyi piacon. Ezért a deviza hitel állományok forrását a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Nyrt-től felvett deviza hitel biztosította.

Rating

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 2007. december 31-én

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

még nem törlesztett névértéke	971.384.464.759 Ft
<u>kamata</u>	<u>305.096.169.762 Ft</u>
Összesen	1.276.930.643.521 Ft

- a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

- rendes fedezet értéke összesen	1.907.063.384.528 Ft
ebből: tőkekövetelés	1.017.316.807.528 Ft
kamatkövetelés	889.746.576.999 Ft
- pótfedezetek értéke	- Ft
ebből: állampapírok	- Ft

II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység – az erősödő hitelkereslet miatt – a várakozásoknál jobban alakult. Az OTP Bank Nyrt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött, emellett 2007 őszétől a csoport deviza alapú jelzáloghitelezése is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. A társaság mérlegfőösszege 2007. december 31-én 1.244,0 Mrd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 1.078,7 Mrd Ft volt. A mérlegfőösszeg 15,3 %-os gyarapodása elsősorban a konzorciális és a saját folyósítású hitelek állományának növekedése miatt következett be.

ESZKÖZÖK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. évben összesen 71.985 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt-től, 269,3 Mrd Ft értékben, valamint 13.736 db, 72,6 Mrd Ft értékben saját folyósítású hitellel növelte a portfóliót. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 113,1 Mrd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgyidőszak végén meghaladta az 1.125 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 908 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 278.761 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 64,5%-35,5 %. A portfólión belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,6 %-ot, a devizahitelek aránya 34,9 %-ot tett ki. A társaság hitelportfóliójának 32,0 %-a 2003. június 16. előtti, 14,9 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 17,6 %-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekkel állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 72,2 Mrd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 Mrd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 72,0 Mrd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 11,8 Mrd Ft volt. Az összeg egyrészt a külföldön elhelyezett, 2004. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintba konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 5,3 Mrd Ft, másrészt 6,5 Mrd Ft értékben az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 241 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök nettó értéke 125 millió Ft-tal növekedett az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 243 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgyidőszaki bővülés nettó értéke 5 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (18,9 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 finanszírozza. 2007-ben a hitelportfólió jelentős mértékben nőtt, ezzel szemben a jelzáloglevél lejáratok a kibocsátások volumenét meghaladták, így a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány kis mértékben csökkent. Ennek fő oka, hogy a jelzálogpiaci válság, a felárak növekedése miatt az őszre tervezett külföldi kibocsátást a Jelzálogbank a következő évre halasztotta. A tervezett kibocsátás 2008 év eleji megvalósításáig a hitelportfólió növekedés finanszírozása az anyabank által nyújtott rövid lejáratú hitellel történt.

A jelzáloglevelek állománya tárgyidőszak végén 971,8 Mrd Ft volt, ebből 50,6 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén, valamint 190,0 Mrd Ft értékű a 2006. júliusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 448,5 Mrd Ft zártkörű, 523,4 Mrd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én 166,6 Mrd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Ebből 156,7 Mrd Ft az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség, amely nagyrészt a megvásárolt jelzáloghitelek halasztott fizetésének összege. A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek másik eleme külföldi bank által elhelyezett, a 2006. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó 9,9 Mrd forint margin letét.

A passzív időbeli elhatárolások (54,9 Mrd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2006. december 31-én 27 Mrd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 35.634 millió forintos szintről – 2007. december 31-re 48.024 millió forintra nőtt. A növekedés egyrészt a jegyzett tőke 7 Mrd Ft-os emelése, másrészt a tárgyévi eredményből történő osztalékfizetés elmaradása okozza. (2006-ban 4 Mrd Ft-os osztalékfizetés volt, melyet részben az adózott eredményből, részben az eredménytartalék felhasználásából valósított meg a Jelzálogbank.)

1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

	2006.12.31	2007.12.31.	Változás
Jegyzett tőke	20.000	27.000	7.000
Általános tartalék	2.663	3.202	539
Eredménytartalék	12.782	12.971	189
Fejlesztési tartalék	189	0	-189
Mérleg szerinti eredmény	0	4.851	4.851
Saját tőke összesen	35.634	48.024	12.390

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. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás deviza-hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve – 0,1 Mrd Ft összegű volt.

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. évi adózás előtti eredménye 6.544 millió Ft-ot, adózott eredménye pedig 5.390 millió Ft, ami – figyelembe véve a 1.106,3 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,49 %-os eszközmegtérülést jelent. A mérleg szerinti eredmény 2007. évben 4.851 millió Ft volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 146,2 milliárd Ft kamatbevétel, és 104,5 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 41,7 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (42,0 Mrd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (63,2 Mrd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (74,3 Mrd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások -29,8 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 2,5 Mrd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei 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 2,8 milliárd Ft, mely 0,8 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 8,2 Mrd Ft volt, mely a 2006. évi értéket 5,0 Mrd Ft-tal haladta meg. A növekedés egy 2007-ben bevezetett adónem, a támogatott hitelek utáni járadékadó miatt következett be, amely 5,6 Mrd forintos ráfordítást jelentett 2007-ben. A szűkebb értelemben vett működési költségek 0,6 milliárd forinttal csökkentek, ezen belül a személyi jellegű ráfordítások 0,4 milliárd forinttal, az anyag jellegű ráfordítások 0,2 milliárd forinttal. A ráfordítások csökkenésének hátterében az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. közötti együttműködés 2006-os bővülése áll, melynek eredményeképpen a Jelzálogbank szervezete alacsonyabb létszámmal látja el meglévő feladatait.

Az anyagjellegű ráfordítások 2007-ben 514 millió forintot értek le. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2007. évben a személyi jellegű ráfordítás 566 millió forint volt, részaránya a szűkebb értelemben vett működési költségeken belül 45%-os.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 1,2 milliárd Ft, mely 0,7 milliárd Ft-tal alacsonyabb az előző évi előírásnál a hitelintézetek adózási szabályainak változása miatt.

II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2007. év során összességében 1.370 millió forinttal nőttek.

A működési pénzáramlás összesen 5.505 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (146.160 millió Ft), a kamatráfordítások (104.493 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei és ráfordításai (6.931, illetve 33.557 millió Ft), az igazgatási költségek (1.080 millió Ft), valamint a tárgyévi adófizetési kötelezettség (1.154 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 50.765 millió forint kiáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 35.885 millió forinttal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 4.054 millió forinttal növelte a cash-flowt.

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

A 2007-es év folyamán a Jelzálogbank Zrt. már rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, mely rendszer a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra. Ez a rendszer interfészeken keresztül kapcsolódik a ma már heterogén portfólió hiteleit kezelő számlavezető rendszerekkel, mint elsődleges adatforrásokkal.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját nyilvántartó és feldolgozó rendszerében történik az adatok integrált kezelése, a törvényi előírásoknak megfelelő nyilvántartás, a folyósított, vásárolt és visszaadott követelések kezelése, a vagyonellenőr általi ellenőrzési és fedezetté minősítési munka támogatása. E rendszer segítségével történik az egyedi- összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti

állományra vonatkozó törlesztés, tőkekövetelés, és várt támogatás Cash-Flow-k, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok előállítása.

A 2007-folyamán megvalósításra került elvégzett fejlesztések célja:

- a szolgáltatásai technológiai fejlesztésének
- a banki ügyviteli folyamatok változásainak
- jogszabályi környezet, jelentési kötelezettség változáskövetésének

informatikai támogatása volt.

A technológiai fejlesztés keretén belül, 2007 során az értékbecslési üzletág működésének támogatásához egy modern, egységes, 64-bit enterprise Solaris UNIX platform került bevezetésre. Minden további fejlesztés végrehajtása már konszolidáltan, ezen a platformon fog történni a továbbiakban. Az üzletág működését támogató új E-ingatlan rendszer biztosítja a forrásrendszerektől a megrendelések fogadását, végig követi az értékbecslési folyamat végrehajtását, azaz a megrendelések fogadása, kiosztása, az értékbecslési űrlapok kitöltése és ellenőrzése e rendszer segítségével történik. Ezen túlmenően biztosítja az értékbecslési folyamat eredményének a forrásrendszerek felé történő szolgáltatását, valamint az értékbecsléssel kapcsolatos pénzügyi elszámolások elkészítése is az E-Ingatlan rendszerben valósul meg. A folyamatban részt vevő szereplőknek egyben az üzenetközvetítő rendszere, de tartalmazza az értékbecslések archívumát és dokumentumtárát is. Az értékbecslők olyan egységes rendszer segítségével készítik el az értékeléseket, amelynek eredményeként gépi úton elemezhető adatokat szolgáltatnak az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

A banki ügyviteli folyamatváltozások informatikai támogatásának keretében, az üzletági saját nyilvántartó rendszerben megvalósításra került a követelésminősítés folyamatának teljes támogatása, valamint az iratáramlások és a vagyonellenőri munkában bekövetkező változások követése is.

Az üzletág működését kiszolgáló rendszerekben, a folyamatosan változó külső és belső adatszolgáltatási kötelezettségek támogatásához szükséges fejlesztések elkészültek.

Az informatikai fejlesztések és azok dokumentáltsága ISO minősítéssel rendelkező folyamatok szerint zajlik.

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

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, jelentőszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

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.

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. 2007. december 31-i zárólétszáma 42 fő, melyből az aktív dolgozók létszáma 35 fő. Az átlagos statisztikai létszám 35 fő volt 2007. évben.

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

2007-ben tovább folytatódott a 2006-ban kezdődött tendencia. Az ingatlan piac korábban tapasztalt fejlődése megállt, a lakáshitel iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekéről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Az ingatlanpiacot 2007-ben meghatározó Amerikából induló hitelezési és finanszírozási/likviditási válság Magyarországon is éreztette hatását. A szabályzói környezetnek köszönhetően ez nem hitelezési kockázatok növekedésében, hanem a tevékenység végzéséhez szükséges források megszerzésében és a forrás-költségek emelkedésében jelentkezett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a válság hatására kénytelen volt elhalasztani a 2007 év végére tervezett nemzetközi jelzáloglevél kibocsátást. A nemzetközi program megújítását és módosítását követően a 2008. március elején kibocsátásra került 1 Mrd EUR névértékű jelzáloglevelek már az Európai Központi Bank által fedezetként elfogadott értékpapírok.

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 korábban említett válság hatására külön hangsúly helyeződik a megújítási kockázatok kezelésére is.

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 biztosítékkal 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 Bázeli II. jegyében megvalósuló új tőke megfelelési 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.

2007-ben az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is rendszeresen folytatódott, de emellett hároméves kötvények is piacra kerültek.

A 2007. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy kismértékben meghaladta a várakozásokat, az OTP Bank Nyrt.-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. Ugyanakkor a piaci részesedés csökkenésének megállítása érdekében fokozatos erőfeszítések történtek és 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 tényt, 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, 2008. április 25.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Magyar jogszabályok szerinti
éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2007. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.244.011 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 4.851 millió Ft nyereség-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az ügyvezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

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

Hivatkozva a 2007. február 9-én kiadott, a 2006. 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 függnék. 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:

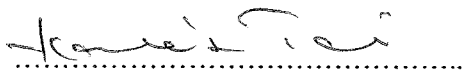
A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az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

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. 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 2008. február 15-i dátummal könyvvizsgálói jelentést adtunk ki, és a fordulónap utáni események hatásait csak ezen időpontig vizsgáltuk meg.

Az éves beszámolót a tulajdonos 2008. március 28-án jóváhagyta.

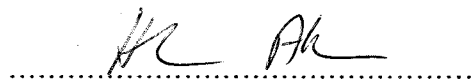
Budapest, 2008. március 28.



Horváth Tamás

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

000083



Horváth Attila Péter

bejegyzett könyvvizsgáló
005173

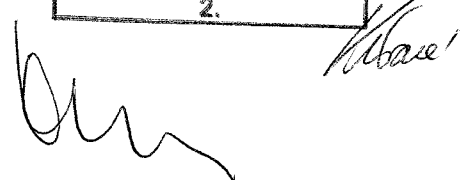
MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
1.	Pénzeszközök	59	1 429
	ebből: - MNB-nél elhelyezett betét	0	0
2.	Állampapírok	107 836	71 951
	a) forgatási célú	107 836	71 951
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	35 945	11 788
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	35 945	11 788
	ba) éven belüli lejáratú	35 945	11 788
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	33 647	6 509
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	907 764	1 125 369
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	907 764	1 125 369
	aa) éven belüli lejáratú	55 271	55 334
	ab) éven túli lejáratú	852 493	1 070 035
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Résztvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Résztvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Résztvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	238	243
	a) immateriális javak	238	243
10.	Tárgyi eszközök	116	241
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	116	241
	aa) ingatlanok	8	5
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	108	141
	ac) beruházások	0	95
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	7 134	14 136
	b) egyéb követelések	7 134	14 136
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	607	325
13.	Aktív időbeli elhatárolások	19 623	18 854
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 707	15 916
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 916	2 938
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 078 715	1 244 011
	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]	206 245	154 638
	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]	852 847	1 070 519

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.



MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	1 653	166 615
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	1 653	166 615
	ba) éven belüli lejáratú	1 653	166 615
	Ebből: - kapcsolattal szemben	1 653	156 702
	- egyéb részvételviszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	677	1 831
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	677	1 831
	ba) látraszóló	677	1 831
	Ebből: - kapcsolattal szemben	0	0
	- egyéb részvételviszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	984 604	971 835
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	984 604	971 835
	ba) éven belüli lejáratú	25 756	201 010
	Ebből: - kapcsolattal szemben	9 725	157 050
	bb) éven túli lejáratú	958 848	770 825
	Ebből: - kapcsolattal szemben	563 646	406 741
4.	Egyéb kötelezettség	4 505	779
	a) éven belüli lejáratú	4 505	779
	Ebből: - kapcsolattal szemben	4 047	260
	- egyéb részvételviszonyban lévő vállalkozással szemben	5	0
5.	Passzív időbeli elhatárolások	51 642	54 927
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 292	8 835
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	40 350	46 092
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
8.	Jegyzett tőke	20 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	2 663	3 202
12.	Eredménytartalék (+/-)	12 782	12 971
13.	Lekötött tartalék	189	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	0	4 851
FORRÁSOK ÖSSZESEN		1 078 715	1 244 011
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]		32 591	370 235
ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]		958 848	770 825
ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)		35 634	48 024

Kelt: Budapest, 2008. február 15.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. december 31.*	2007. december 31.
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	139 890	146 160
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	6 471	6 407
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	133 419	139 753
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	831	691
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	97 013	104 493
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	68 724	71 396
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	42 877	41 667
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)		0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)		0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)		0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	2 687	3 109
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 687	3 109
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1 674	1 970
	- 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
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	34 878	32 874
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	33 812	32 581
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	32 730	30 422
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	1	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	1 066	293
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	849	244
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	27	16
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	1 958	2 792
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 262	3 822
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	-4 175	2 025
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 642	976
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	1 272	567
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	488	5
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	402	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszafirása	86	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	150	59
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	12	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	43	22
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	36	3
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	3	3
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	7	19
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1	10
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszafirása	0	0

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2. *Károly*

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. december 31.*	2007. december 31.
8.	Általános igazgatási költségek	1 719	1 080
	a) személyi jellegű ráfordítások	954	566
	aa) bérköltség	626	378
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	106	55
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	51	26
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	37	23
	ac) bérjárulékok	222	133
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	195	116
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	119	81
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	765	514
9.	Értécsökkenési leírás	115	179
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	1 422	6 978
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	1
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	1 422	6 977
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	10
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	82	17
	a) értékvesztés követelések után	82	17
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	202	82
	a) értékvesztés visszairása követelések után	202	82
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	9 551	6 544
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	9 515	6 542
	[1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]		
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	36	2
	[7.a.-10.a.]		
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	5 000	0
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-5 000	0
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18)	4 551	6 544
20.	Adófizetési kötelezettség	1 910	1 154
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	2 641	5 390
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-264	-539
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	1 623	
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	4 000	
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	4 000	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	0	4 851

Kelt: Budapest, 2008. február 15.

* Átsorolást is tartalmazza a bázis adat

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2006. év*	2007. év
01.	Kamatbevételek	139 890	146 160
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	5 949	6 931
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	7	19
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	402	5
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	36	3
06.	+ Osztalékbevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-97 013	-104 493
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-35 454	-33 557
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-1 422	-6 977
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-1 216	-352
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 719	-1 080
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-5 000	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 910	-1 154
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	2 550	5 505
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	111 047	149 621
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-96 291	-200 386
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-81 023	35 885
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 +)	0	-95
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-145	-129
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-2	-85
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-5 039	769
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	4 408	3 285

sor-szám	Megnevezés	2006. év*	2007. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	0	7 000
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.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-64 495	1 370
33.	ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	-64 495	1 370

Megjegyzés: Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évről készült Eredménykimutatásának összeállításánál a 250/2000 Kormányrendelet 2007. január 1-étől hatályos változása miatt a 2007. évi beszámolóban a 2006. évi cash-flow adatokat módosítottuk az összehasonlíthatóság érdekében.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. 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.) Kormány rendelet 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: „Jelzálogbank”) 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.

2007. szeptember 4-én a Bank 100%-os tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét 7 milliárd forinttal emelte, így a Jelzálogbank törzstőkéje 27 milliárd forint.

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 hitelnnyújtás

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) 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, illetve a külső forrásbevonás útján minél nagyobb volumenben tudjon jelzáloghiteleket folyósítani.

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.

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-j 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 bizonnal 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 együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban 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. A követelés vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és östermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek önálló fiókhálózata

nincs, ezen termékeknel az OTP Bank Nyrt. bankügynöki megállapodás alapján látja el a hitel számlakezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2008. 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 eszközcsopontonként kerültek meghatározásra.

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2007. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2006. dec. 31. %	2007. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	9,06	9,59
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	79,06	86,06
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	20,94	13,94
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,30	3,86
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,18	4,49
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	33,04	66,75
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	632,83	41,76
Kamatjövételmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	30,65	28,51
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,97	3,35
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	54,83 mFt/fő	186,97 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	12 996,57 mFt/fő	35 542,03 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2007. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	462	286	178	0	570
a/ Vagyoni értékű jogok	221	22	32	7	218
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	228	124	0	0	352
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	13	140	146	-7	0
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	232	294	136	0	390
a/ Ingatlanok	17	0	0	0	17
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	193	99	36	0	256
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	22	0	0	0	22
d/ Beruházások	0	195	100	0	95
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	232	294	136	0	390
Mindösszesen:	694	580	314	0	960

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéksökkenésének alakulása a 2007. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	224	124	21	0	327
a/ Vagyoni értékű jogok	131	30	21	0	140
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	93	94	0	0	187
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	116	55	22	0	149
a/ Ingatlanok	9	3	0	0	12
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	99	49	21	0	127
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	8	3	1	0	10
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	116	55	22	0	149
Mindösszesen:	340	179	43	0	476

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2007. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	238	162	157	0	243
a/ Vagyoni értékű jogok	90	-8	11	7	78
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	135	30	0	0	165
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	13	140	146	-7	0
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	116	239	114	0	241
a/ Ingatlanok	8	-3	0	0	5
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	94	50	15	0	129
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	14	-3	-1	0	12
d/ Beruházások	0	195	100	0	95
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	116	239	114	0	241
Mindösszesen:	354	401	271	0	484

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási 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 2007. január 1-én rendelkezésre álló összeg 189 millió forint volt.

adatok millió Ft-ban			
	Fejlesztési tartalék képzés	Fejlesztési tartalék felhasználás	Fejlesztési tartalék fennmaradó összege
2003. év	300	-	-
2004. év	-	22	278
2005. év	-	49	229
2006. év	-	40	189
2007. év	-	189	-

2007. év folyamán a teljes összeg, 189 millió forint felhasználásra került.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Diszkont kincstárjegyek	40 557	5 537
Államkötvények	67 444	66 579
Értékvesztés államkötvények után	-165	-165
Állampapírok összesen	107 836	71 951

1.6.1 Diszkont kincstárjegyek 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Lejárat
D080116	5 941	5 537	5 534	2008.01.16
Mindösszesen:	5 941	5 537	5 534	

1.6.2 Államkötvények 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2008/C	16 682	16 689	16 579	-7	2008.06.12
2008/E	29 000	28 115	28 826	0	2008.08.12
2009/B	1 500	1 765	1 533	-158	2009.02.12
2009/F	19 100	18 249	18 789	0	2009.08.12
2013/D	1 770	1 761	1 733	0	2013.02.12
Összesen:	68 052	66 579	67 460	-165	
Nettó könyv szerinti érték:		66 414			

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 beszerezett 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. 2007. év végén 165 millió forint összegű értékvesztést tart nyilván a záraskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt.

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

1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

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
D080116	2007.02.28	2007.12.31	307	93,1978	8,16	4 000	259
D080116	2007.02.28	2007.12.31	307	93,1823	8,18	1 941	126
Összesen:						5 941	385

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
2008/C	2007.06.12	2008.06.12	2007.12.31	203	2008.06.12	6,25	16 682	576
2008/E	2007.08.12	2008.08.12	2007.12.31	142	2008.08.12	6,50	29 000	726
2009/B	2007.08.12	2008.02.12	2007.12.31	142	2009.02.12	9,50	1 500	55
2009/F	2007.08.12	2008.08.12	2007.12.31	142	2009.08.12	6,50	19 100	478
2013/D	2007.02.12	2008.02.12	2007.12.31	323	2013.02.12	6,75	1 770	105
Összesen:							68 052	1 940
Mindösszesen:								2 325

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2007. 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, illetve a saját 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.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél 2007. évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 18 millió Ft-nak felel meg.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	904 470	1 050 439
Forint hitelek	765 960	725 763
Lakáshitelek	765 960	725 763
Deviza hitelek	138 510	324 676
Lakáshitelek	104 622	230 196
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	33 888	94 480
Saját folyósítású hitelek	3 376	74 948
Deviza hitelek	0	67 763
Lakáshitelek	0	29 332
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	0	38 431
Forint hitelek	3 376	7 185
Birtokfejlesztési hitel	3 256	6 974
Egyéb hitel	120	211
Hitelek összesen (bruttó)	907 846	1 125 387
Értékvesztés	82	18
Összesen	907 764	1 125 369

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2007. december 31-én

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 túl)	6 383	23 937	0	0	0	23 937
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	35 495	167 103	0	0	0	167 103
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	16 244	49 731	0	0	0	49 731
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	27 739	148 399	7	0	0	148 406
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	13 225	72 264	0	0	0	72 264
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással értékesítés, bérbeadás céljára (5 éven túl)	1	5	0	0	0	5
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	631	817	0	0	0	817
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven belül)	1	0	0	0	0	0
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	2 574	5 166	0	0	0	5 166

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatás nélkül	72 916	258 334	0	0	0	258 334
Támogatott hitelek összesen bruttó	175 209	725 756	7	0	0	725 763
Értékvesztés						13
Összesen						725 750

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	60 352	1 483 525	226 119	152,42	1 483 525	226 119
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	27 811	613 799	93 555	152,42	613 799	93 555
EUR lakáshitel	1 016	16 091	4 077	253,34	16 091	4 077
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	277	3 650	925	253,35	3 650	925
Hitelek összesen (bruttó)	89 456		324 676			324 676
Értékvesztés (CHF)					12	2
Devizahitelek összesen			324 676			324 674

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt 2007. december 31-én.

1.7.1.3 Birtokfejlesztési és egyéb hitelállomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőket)
Birtokfejlesztési hitel	657	6 974
Egyéb hitel	211	211
Hitelek összesen (bruttó)	868	7 185
Értékvesztés		3
Összesen		7 182

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel
követelés-állomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	3 482	116 008	17 682	152,42	116 008	17 682
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	3 423	101 643	15 493	152,42	101 643	15 493
EUR lakáshitel	3	17	4	253,34	17	4
JPY lakáshitel	2 068	7 639 661	11 646	1,52	7 639 661	11 646
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	4 252	15 047 416	22 938	1,52	15 047 416	22 938
Hitelek összesen (bruttó)	13 228		67 763			67 763
Értékvesztés (CHF)					0	0
Devizahitelek összesen			67 763			67 763

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni-követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Lezárt számlák /Meggzűnés		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek		Átérté- kelési külön- bőzet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg		db	összeg
Vásárolt lakáshitelek	225 529	904 470	71 985	269 300	31 344	112 651	1 505	6 165	-4 515	264 665	1 050 439
Forint hitelek	184 240	765 960	17 864	56 979	25 692	91 986	1 203	5 190	-	175 209	725 763
Devizahitelek	41 289	138 510	54 121	212 321	5 652	20 665	302	975	-4 515	89 456	324 676
Saját folyósítású hitelek	483	3 376	13 736	72 608	115	405	8	8	-623	14 096	74 948
Deviza hitelek	-	-	13 237	68 475	9	89	-	-	-623	13 228	67 763
Birtokfejlesztési hitel	363	3 256	301	3 935	7	217	-	-	-	657	6 974
Egyéb hitelek	120	120	198	198	99	99	8	8	-	211	211
Hitelek összesen (bruttó)	226 012	907 846	85 721	341 908	31 459	113 056	1 513	6 173	-5 138	278 761	1 125 387
Értékvesztés		82									18
Összesen	226 012	907 764	85 721	341 908	31 459	113 056	1 513	6 173	-5 138	278 761	1 125 369

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája 2007. december 31-én

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés)
0-90 nap	13 779	0	13 779
91-365 nap	41 555	0	41 555
Rövid lejáratú összesen	55 334	0	55 334
1-5 év	213 271	3 233	216 504
5 év felett	464 344	389 205	853 549
Hosszú lejáratú összesen	677 615	392 438	1 070 053
Bruttó követelés összesen	732 949	392 438	1 125 387
Értékvesztés	16	2	18
Követelés mindösszesen	732 933	392 436	1 125 369

1.8. 2007. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban

	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	162	28	190
Függővé tett kezelési költség befolyt része	13	3	16
Összesen:	175	31	206
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	188	169	357
Függővé tett kezelési költség	15	8	23
Összesen:	203	177	380

1.9. Hitelintézetekkel szembeni követelések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. 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 2007. december 31-én még forgalomban lévő 971.835 millió forint névértékű jelzáloglevélből 448.483 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 523.352 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	25 756	201 010
forint	24 075	200 897
deviza	1 681	113
Éven túli lejáratú	958 848	770 825
forint	719 163	530 081
deviza	239 685	240 744
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	984 604	971 835

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2008_A	Zártkörű	2002.04.09	2008.12.31	1 600	1 600	1 600	Változó,6hó	8,69
		2002.05.17	2008.12.31	1 400	1 414	1 400	DKJ+110bp,	8,69
		2002.06.14	2008.12.31	3 400	3 458	3 399	félévente	8,69
		2002.07.16	2008.12.31	3 600	3 615	3 599	kamatfizető,	8,69
		2002.07.31	2008.12.31	2 000	2 015	1 998	végtörleszt-	8,69
		2002.11.04	2008.12.31	3 500	3 621	3 497	tésés	8,69
		2002.12.16	2008.12.31	6 000	6 284	6 001		8,69
		Összesen:		21 500	22 007	21 494		
OJB2008_B	Nyilvános	2002.07.10	2008.12.31	100	100	100	Változó,6hó	8,69
		2003.04.25	2008.12.31	100	103	100	DKJ+110bp,	8,69
							félévente	
		Összesen:		200	203	200	kamatfizető,	
							végtörleszt-	
							tésés	
OJB2008_C	Zártkörű	2003.01.29	2008.12.31	15 000	15 156	15 156	Változó,6hó	8,49
							DKJ+90bp,	
							félévente	
							kamatfizető,	
							végtörleszt-	

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
							tétes	
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	-51 020	-50 044		7,64
		Összesen:		10 500	8 985	9 403		
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	9 945	9 929		7,67
		Összesen:		20 800	21 069	21 053		
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
		Összesen:		68 000	69 286	68 994		
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	6 638		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
		Összesen:		21 000	19 266	19 347		
OJB2008_V	Nyilvános	2005.02.11	2008.02.11	604	630	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
		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
		Összesen:		5 129	5 700	5 488		
OJB2008_VI	Nyilvános	2006.08.31	2008.08.31	28 743	28 720	28 720	Fix 7.000%	6,81
OJB2008_VII	Nyilvános	2007.02.16	2008.02.16	1 384	1 384	1 384	Fix 7.250%	7,25
OJB2008_VIII	Nyilvános	2007.03.02	2008.03.02	92	92	92	Fix 3.500%	3,50
		2007.05.25	2008.03.02	21	21	21		3,62

Jelzalog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		Összesen:		113	113	113		
OJB2008_IX	Nyilvános	2007.03.14	2008.03.14	756	756	756	Fix 7.500%	7,50
OJB2008_X	Nyilvános	2007.04.13	2008.04.13	3 259	3 259	3 259	Fix 7.250%	7,25
OJB2008_XI	Nyilvános	2007.05.11	2008.05.11	433	433	433	Fix 6.750%	6,75
OJB2008_XII	Nyilvános	2007.06.08	2008.06.08	1 290	1 290	1 290	Fix 6.850%	6,85
OJB2008_XIII	Nyilvános	2007.07.06	2008.07.06	359	359	359	Fix 6.750%	6,75
OJB2008_XIV	Nyilvános	2007.09.28	2008.09.28	136	136	136	Fix 6.500%	6,50
OJB2008_XV	Nyilvános	2007.10.19	2008.10.19	1 159	1 159	1 159	Fix 6.750%	6,75
OJB2008_XVI	Nyilvános	2007.11.23	2008.11.23	1 046	1 046	1 046	Fix 6.750%	6,75
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	5 771		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
		Összesen:		41 000	40 783	40 131		
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
		Összesen:		28 000	28 210	28 126		
OJB2009_III	Nyilvános	2006.02.17	2009.02.17	1 794	1 838	1 838	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
		Összesen:		5 893	6 088	6 031		
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
OJB2009_VI	Nyilvános	2007.05.11	2009.05.18	44	44	44	Fix 3.700%	3,70
		2007.06.22	2009.05.18	17	17	17		3,93
		Összesen:		61	61	61		

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
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
		Összesen:		50 000	50 567	49 975		
OJB2010_II	Nyilvános	2007.02.16	2010.02.16	264	274	274	Fix 8.750%	7,31
		2007.03.14	2010.02.16	164	171	170		7,23
		2007.04.13	2010.02.16	357	376	372		7,07
		2007.04.27	2010.02.16	275	291	286		7,08
		2007.05.25	2010.02.16	198	211	206		6,90
		2007.06.08	2010.02.16	494	529	516		6,91
		2007.07.06	2010.02.16	53	57	56		7,04
		2007.11.09	2010.02.16	104	115	108		7,06
		2007.12.07	2010.02.16	82	90	84		7,10
		Összesen:		1 991	2 114	2 072		
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
		2004.11.19	2011.02.12	-10 489	-10 829	-10 184		8,61
		Összesen:		23 211	22 485	21 585		
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
		Összesen:		19 250	19 208	19 160		
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	8,46
		2003.02.10	2012.01.31	10 000	10 148	10 131	DKJ+100bp,	8,46
							félévente	
		Összesen:		21 000	21 312	21 295	kamatfizető,	
							végtörlesztés	
							tés	
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
		Összesen:		33 000	33 121	33 089		
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	6 613		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 398	35 132		9,74
		Összesen:		111 095	114 500	114 219		
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

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
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
		Összesen:		25 000	25 034	24 949		
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	556	525		8,72
		Összesen:		13 500	12 487	12 419		
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	115	114		8,91
		2005.01.07	2014.09.17	176	181	180		8,42
		Összesen:		1 197	1 206	1 202		
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	454	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	64		7,02
		2006.01.13	2015.06.10	160	175	167		7,00
		2006.09.05	2015.06.10	-969	-978	-961		7,83
		Összesen:		3 244	3 398	3 378		
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	66	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	32	32		6,00
		2006.09.05	2015.01.28	-55	-57	-57		8,16
		Összesen:		716	766	766		

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
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	302		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	135	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
		Összesen:		1 269	1 330	1 350		
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
		Összesen:		500	498	498		
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
		Összesen:		39 250	40 102	39 939		
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	190 013	188 973	188 973	Fix 4.250%	4,37
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	50 670	50 261	50 261	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				972 315	982 062	978 500		
				-ebből fennálló tőke:				
				971 834				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008_A	21 500	2 800	24 300
OJB2008_B	200	26	226
OJB2008_C	15 000	1 908	16 908

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008_I	10 500	840	11 340
OJB2008_II	20 800	1 664	22 464
OJB2008_III	68 000	5 440	73 440
OJB2008_IV	21 000	1 680	22 680
OJB2008_V	5 129	513	5 642
OJB2008_VI	28 743	4 024	32 767
OJB2008_VII	1 384	100	1 484
OJB2008_VIII	113	4	117
OJB2008_IX	756	57	813
OJB2008_X	3 260	236	3 496
OJB2008_XI	433	29	462
OJB2008_XII	1 290	88	1 378
OJB2008_XIII	359	24	383
OJB2008_XIV	136	9	145
OJB2008_XV	1 159	78	1 237
OJB2008_XVI	1 046	71	1 117
OJB2009_I	41 000	6 970	47 970
OJB2009_II	28 000	4 480	32 480
OJB2009_III	5 893	884	6 777
OJB2009_IV	18 764	4 222	22 986
OJB2009_V	760	114	874
OJB2009_VI	61	5	66
OJB2010_I	50 000	12 000	62 000
OJB2010_II	1 991	523	2 514
OJB2011_I	23 211	7 428	30 639
OJB2011_II	19 250	7 700	26 950
OJB2011_III	25 000	9 000	34 000
OJB2011_IV	7 932	3 173	11 105
OJB2012_A	21 000	6 325	27 325
OJB2012_I	33 000	16 219	49 219
OJB2012_II	111 095	55 547	166 642
OJB2012_III	20 000	10 500	30 500
OJB2012_IV	24 500	11 025	35 525
OJB2013_II	25 000	12 375	37 375
OJB2014_I	13 500	7 560	21 060
OJB2014_J*	919	300	1 219
OJB2015_I	3 243	1 998	5 241
OJB2015_J*	569	195	764
OJB2016_I	1 269	856	2 125
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_J*	445	166	611
OJB2019_I	39 250	44 651	83 901
OJB2020_I	10 000	11 700	21 700

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OMB2011_I	190 012	32 302	222 314
OMB2014_I	50 670	14 188	64 858
Összesen:	971 834	306 689	1 278 523

*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
0-90 nap	7 382	-	7 382
91-365 nap	125 426	31 300	156 727
1-2 év	25 678	105 500	131 178
2-5 év	265 979	261 013	526 993
5 év felett	98 887	50 670	149 557
Összesen	523 352	448 483	971 835

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2007. december 31-én

Kamatozó jelzáloglevél (HUF)

adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolan- dó árfolyam- veszteség
OJB2008_A	21 500	0	1	0	7	1
OJB2008_B	200	0	0	0	0	0
OJB2008_C	15 000	0	156	26	0	0
OJB2008_I	10 500	71	117	19	4	0
OJB2008_II	20 800	1 196	254	14	0	0
OJB2008_III	68 000	2 556	1 082	112	88	9
OJB2008_IV	21 000	367	0	0	977	146
OJB2008_V	5 129	454	347	16	0	0
OJB2008_VI	28 743	2 681	0	0	23	8
OJB2008_VII	1 384	87	0	0	0	0
OJB2008_IX	756	45	0	0	0	0
OJB2008_X	3 260	169	0	0	0	0
OJB2008_XI	433	19	0	0	0	0
OJB2008_XII	1 290	50	0	0	0	0
OJB2008_XIII	359	12	0	0	0	0
OJB2008_XIV	136	2	0	0	0	0
OJB2008_XV	1 159	16	0	0	0	0
OJB2008_XVI	1 046	7	0	0	0	0

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolan- dó árfolyam- veszteség
OJB2009_I	41 000	876	172	45	605	152
OJB2009_II	28 000	1 426	126	28	0	0
OJB2009_III	5 893	384	110	44	3	2
OJB2009_IV	18 764	1 876	0	0	18	10
OJB2009_V	760	5	0	0	1	1
OJB2010_I	50 000	3 005	294	94	319	98
OJB2010_II	1 991	152	81	62	0	0
OJB2011_I	23 211	1 638	0	0	1 655	712
OJB2011_II	19 250	579	0	0	90	46
OJB2011_III	25 000	190	2 048	1 187	0	0
OJB2011_IV	7 932	846	0	0	8	5
OJB2012_A	21 000	745	295	134	0	0
OJB2012_I	33 000	2 526	89	47	0	0
OJB2012_II	111 095	6 951	3 124	1 693	0	0
OJB2012_III	20 000	792	2 476	1 480	0	0
OJB2012_IV	24 500	2 018	2 057	1 214	0	0
OJB2013_II	25 000	688	46	25	97	56
OJB2014_I	13 500	953	0	0	1 081	661
OJB2014_J	919	3	6	4	1	0
OJB2015_I	3 243	139	127	97	0	0
OJB2015_J	569	0	48	35	0	0
OJB2016_I	1 269	86	41	34	1	1
OJB2016_II	4 692	626	0	0	5	5
OJB2016_J	445	0	4	3	6	5
OJB2019_I	39 250	2 928	689	520	0	0
OJB2020_I	10 000	120	1 033	832	0	0
Összesen:	730 978	37 284	14 823	7 765	4 989	1 918

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolandó árfolyam- veszteség
OJB2008_VIII	0	0	0	0	0	0
OJB2009_VI	0	0	0	0	0	0
OMB2011_I	750	15	0	0	4	3
OMB2014_I	200	0	0	0	2	1
Összesen:	950	15	0	0	6	4

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
OTP Nyrt-vel szembeni halasztott fizetésű kötelezettség	1 653	144 702
OTP Nyrt-től felvett éven belüli hitel	0	12 000
Külföldi bankok éven belül lekötött devizabetétei	0	9 913
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	1 653	166 615

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. év	Megoszlás %	2007. év	Megoszlás %
Anyag jellegű ráfordítások	765	42%	514	41%
Személyi jellegű ráfordítások	954	52%	566	45%
Értécsökkenési leírás	115	6%	179	14%
Költségek összesen	1 834	100%	1 259	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. év	2007. év
Anyagköltség	37	15
Üzemanyag	6	5
Közüzemi díjak	10	5
Irodaszerek	8	2
Újság, folyóirat szakkönyv	8	2
Számítástechnikai anyagok	3	1
Egyéb anyagok	2	0
Igénybe vett szolgáltatások költségei	662	473
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	43	17
Bérleti és lízing díjak	66	53
Hirdetés, reklám propaganda	1	2
Oktatás, továbbképzés	11	1
Utazás és kiküldetés	3	2
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	317	199
Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek	3	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	218	199
Egyéb szolgáltatások költségei	66	26
Illetékek	0	0
Eljárási, engedélyezési díjak	1	0
Ügyvédi megbízási díjak	34	3
Jogi, tagsági díjak	28	18
Biztosítási díj	3	5
Anyagjellegű ráfordítások összesen	765	514

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. év	2007. év
Béreköltség	626	378
Személyi jellegű egyéb kifizetések	106	55
Betegszabadság	3	2
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	37	23
Egészségpénztári hozzájárulás	6	3
Végkielégítés	7	1
Jubileumi jutalom	5	2
Adómentes természetbeni juttatás	10	7
Adóköteles természetbeni juttatás	3	0
Cégautó	5	4
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	21	9
Egészségügyi ellátás	2	1
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	4	2
Táppénz 1/3 része	1	0
Kifizetői SZJA	1	1
Egyéb jóléti költség	1	0
Bérfárulékok	222	133
Nyugdíjbiztosítási járulék	119	81
Egészségbiztosítási járulék	72	32
Egészségügyi hozzájárulás	3	2
Munkaadói járulék	19	12
Szakképzési hozzájárulás	8	6
Rehabilitációs hozzájárulás	1	0
Személyi jellegű ráfordítások összesen	954	566

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2007. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 179 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	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 707	15 916
Ebből: -Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 911	2 535
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	119	1 153
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2	22
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	0	40
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása*	5 568	4 935
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	3 141	2 325
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	7	12
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	3 959	4 882
- Fizetett opciós díj aktív időbeli elhatárolása	0	12
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 916	2 938
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	21	2
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	3 895	2 936
Aktív időbeli elhatárolások összesen	19 623	18 854

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 292	8 835
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	9 971	7 765
- Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása	1 321	1 070
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	40 350	46 092
Ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	35 061	38 877
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	3 937	3 910
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	871	1 237
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)	184	166
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	29	838
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	67	58
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	31	0

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	170	1 006
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	51 642	54 927

5. Devizamérleg 2007. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormány rendelet, valamint a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

- a devizában nyilvántartott átértékelendő eszköz- és forrásszámlák,
- valamint a mérlegen kívüli, devizában fennálló követelések és kötelezettségek fordulónapon érvényes MNB devizaárfolyamon számított forint értéke.

adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	15 251	-256 025	-240 774	240 686	-88
Svájci frank	354 634	-135 047	219 587	-220 732	-1 145
Japán yen	34 624	-6	34 618	-33 522	1 096
Összesen:	404 509	-391 078	13 431	-13 568	-137

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 2.314.974 ezer CHF, 19.758 ezer EUR és 22.687.078 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg a 2004. évben indult hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 20.840 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű, valamint a 2007-ben kibocsátott 242 ezer EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel a 2006. évben kötött hosszú lejáratú kamatozó deviza swap margin betétje 39.130 ezer EUR értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 11.501 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, illetve részben az árfolyamgaranciás deviza hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként.

III. Tájékoztató adatok**1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2007. évben**

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	34	308	8
Nem teljes munkaidős	1	1	1
Összesen:	35	309	9
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		0	
2007. évre járó, de 2008. évben kifizetendő prémium, jutalom		69	
Állományon kívüliek bérköltsége	0	0	
Összesen	35	378	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2007. évben

Vezető tisztségviselőket, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjait az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2007. évben járandóság nem illette meg.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2007. évben

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2007. december 31-én 132,0 millió forint értékben rendelkeztek 510,2 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Saját tőke alakulása 2007. évben

adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	20 000	7 000	0	27 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	12 782	189	0	12 971
Lekötött tartalék	189	0	189	0
Általános tartalék	2 663	539	0	3 202
Mérleg szerinti eredmény	0	4 851	0	4 851
Saját tőke összesen	35 634	12 579	189	48 024

Megjegyzés:

- 2007. szeptember 4-én a Bank 100%-os tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét 7 milliárd forinttal emelte, így a Jelzálogbank törzstőkéje 27 milliárd forint 2007. december 31-én.
- A lekötött tartalék csökkenéseként a 2007. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2007. december 31-én

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft/db	Összesen millió Ft
270 000	100 000	27 000

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

	adatok millió Ft	
	2006. év	2007. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	61 729	55 045
Kiegészítő kamattámogatás	6 650	8 025
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	49	121
Összesen	68 428	63 191

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2007. évben

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	0	56
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	5	0
Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztesége	0	3
Összesen	5	59

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évről készült Eredménykimutatásának összeállításánál a 250/2000. Kormányrendelet 2007. január 1-étől hatályos változása miatt a 2007. évi beszámolóban a 2006. évi bázis adatokat módosítottuk az összehasonlíthatóság érdekében.

Átsorolások a 2006. évi eredménykimutatásban

adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. évi auditált adat	Átsorolás	Átsorolás utáni 2006. évi adat
1.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	122 389	17 501	139 890
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	6 471		6 471
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0		0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	115 918	17 501	133 419
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	831		831
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
2.	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	79 499	17 514	97 013
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	51 210	17 514	68 724
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0		0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	20 188	-17 501	2 687
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	20 188	-17 501	2 687
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1674		1674
	- 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
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	52 392	-17 514	34 878
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	51 326	-17 514	33 812
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	50 244	-17 514	32 730
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	1		1
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	1066		1066
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	849		849
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	27		27

Az alábbiakban összefoglaltuk, hogy milyen átsorolások történtek a 2006. évi auditált beszámolóban szereplő eredménykimutatás egyes sorai között:

- *1 Az ügyfelektől járó kezelési költség bevételek átsorolásra kerültek az 1. 17 501
 Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek b) egyéb kapott kamatok és
 kamatjellegű bevételek sorra, a 4. Kapott (járó) jutalék és díjbevételek a)
 egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből sorról

*2	Az ügyfelektől járó kezelési költség bevételekkel azonos összegben fizetett számlakezelési költség átsorolásra került 2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások sorra, az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingítások a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból sorból	17 514
*2a	Az ügyfelektől járó kezelési költség bevételeivel azonos összegben fizetett számlakezelési költség átsorolásra került 2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások - ebből: - kapcsolt vállalkozásnak sorra, az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingítások a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból - ebből: - kapcsolt vállalkozásnak sorból	17 514

8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

A 2007. évben elszámolt a korábbi évekre vonatkozó önellenőrzési tételek a számviteli törvény szerint **nem minősülnek jelentősnek**, ezért ezen tételek a 2007. évi eredmény részét képezik, és a társasági adóalap meghatározása során adóalap korrekciós tételt jelentenek. Mindezek együttes eredményhatására **6.593 ezer forinttal csökkent** a Jelzálogbank 2007. évi eredménye, az előző éveket érintő könyvelések pedig együttesen **1.671 ezer forint adótöbbletet okoztak**. Az előző éveket érintő 1.671 ezer adótöbbletből 1.055 ezer forint társasági adótöbblet, 528 ezer forint pénzügyi különadó többlet és 88 ezer forint társas vállalkozások különadó többlet.

A 2007. évben feltárt önrevíziós tételek alapvetően 2006. évre vonatkozó helyesbítéseket foglalnak magukban. A **2006. évre** vonatkozóan feltárt összes önellenőrzési tétel eredményhatása **6.569 ezer forinttal csökkentette** a Jelzálogbank 2007. évi eredményét, ezek adóhatásaként pedig összesen **1.665 ezer forint adótöbblet** jelentkezett.

9. Rendes és pótfedezetek állománya

adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2006. december 31.	2007. december 31.
Rendes fedezetek összesen	1 748 239	1 907 063
- Rendes fedezet tőkekövetelés	882 629	1 017 317
- Rendes fedezet kamatkövetelés	865 610	889 746
Pótfedezetek összesen (tőke + kamat)	121 675	0
Államkötvények	79 901	0
2007/D	924	0
2008/C	18 767	0
2008/E	32 770	0
2009/B	1 857	0
2009/F	22 977	0
2013/D	2 606	0
Diszkont kincstárjegyek	41 774	0
D070103	3 000	0
D070117	27 000	0
D070214	11 774	0

10. 2007. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok millió Ft-ban	
Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	6 544
+ Adóalapot növelő tételek	257
- Adóalapot csökkentő tételek	-1 204
Adóalap	5 597
Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)	893
Társas vállalkozások különadója (4%)	261
Adózott eredmény	5 390
Általános tartalék-képzés	-539
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0
Osztalék	0
Mérleg szerinti eredmény	4 851

11. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2007. évben

	adatok millió Ft-ban
Adóalapot csökkentő tételek:	1 204
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	148
Állományból kivezetett eszközök számított nyilvántartás szerinti értéke	20
Iparüzési adó 100%-a	953
Önrevízió miatti kötelezettség	45
Hátralékos hitelek kamat és kamatjellegű bevétele	38
Adóalapot növelő tételek:	257
Önrevízió miatti követelés	52
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	179
Állományból kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	26

12. Mérlegen kívüli tételek

2007. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Megnevezés	2006	2007
	adatok millió Ft-ban	
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	248 675	317 879
Függő kötelezettségek	0	11 784
Hitelkeret igénybe nem vett része	0	7 307
Opciók	0	4 477
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	248 675	306 095
Határidős devizavásárlásokból	498	44 578
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	248 177	261 517
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	14 570	33 274
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	233 607	228 243

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2006	2007
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	2 335 002	2 933 171
Függő követelések	2 080 239	2 613 684
Kapott garanciák	193 224	200 710
Kapott fedezetek, biztosítékok	1 887 015	2 408 907
Ebből: a vállalkozást jogilag megillető rész	911 002	1 129 499
Opció	-	4 067
Biztos (jövőbeni) követelések	254 763	319 487
Határidős devizaeladásokból	483	45 015
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	254 280	274 472
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	14 595	33 790
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	239 685	240 682

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

Az opciók esetében az ügyletek lejáratát maximum 2 év, az outright és FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, a CCIRS ügyletek éven túli lejáratúak rendelkeznek. A CHF-EUR üzlet esetében a lejárat időpontja: 2011. július 11., a HUF-EUR üzlet lejáratát: 2014. december 15.

13. Mérleg fordulónapja után történt jelentős események

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. február 11-én kézhez kapta a Gazdasági Versenyhivatal végzését, melyben gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt verseny-felügyeleti eljárás megindításáról tájékoztatta a OTP Jelzálogbank Zrt-t.

Az éves beszámoló készítésének napjáig (2008. február 15.), nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés készíthető, illetve a megfelelő céltartalék elszámolható lenne az esetleges jövőbeni bírságokra vonatkozóan.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 3 milliárd euró keretösszegű, Luxemburgban bejegyzett jelzáloglevél kibocsátási programot állított fel. (Az alaptájékoztató dátuma: 2008. január 23., kiegészítése: 2008. január 28.) A program keretében 2008. január 30-i értéknappal euróban denominált jelzáloglevelek kibocsátására került sor, 50 millió euró névértékben.

2008. január 1. és 2008. február 15-i közötti időszakban 9.791 millió forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra. 2008. február 11-én 5.129 millió forint névértékű, lejárt jelzáloglevél visszavásárlásra került.



Éves jelentés

2008.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank vagy Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 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 jelzáloglevél-piacnak. 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. A konzorciális együttműködést 2005. év elején kiterjesztették a deviza alapú lakás és szabad felhasználású hitelek nyújtására is. Az OTP Jelzálogbank 2007. negyedik negyedévében megkezdte saját folyósítását ezen termékek tekintetében.

2008. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitel állománya 1.445,9 milliárd forintra emelkedett, és 1.311,9 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2008. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 27 milliárd Ft, mérleg főösszege 1.606 milliárd forint, saját tőkéje 55.471 millió forint volt. Az adózás előtti eredmény 14.119 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított 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 korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt., az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az 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.

2008-ban kettős tendencia volt megfigyelhető a hitelezési gyakorlatban. Az év első három negyedében tovább folytatódott a kedvezőbb kamatozású lakáscélú és szabad-felhasználású deviza hitelek térnyerése. Az új hitelek több mint 90%-át devizában – döntően svájci frankban, illetve japán jenben – vették fel a háztartások.

A világpiaci válság, a kamatok emelkedése és a forráshiány miatt az utolsó negyedévben azonban a devizahitelezés gyakorlatilag megszűnt, és a forint hitelek nyújtása is visszaesett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2008-ban 28,5%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 66,6 % volt.

A fokozatos verseny hatására a jelzáloglevél piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető pozícióját növelte, részesedése 2008. év végén 69,7 %-os volt, 1.311,9 milliárd Ft jelzáloglevél mellett.

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

Az OTP Jelzálogbank Zrt. önállóan – szerződéses partnere révén – és konzorciális formában az OTP Bank Nyrt.-vel közösen nyújt jelzáloghiteleket.

a.) Konzorciális hitelezés:

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 hitelnyújtás 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 biztosítékként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket a jelzáloghitelintézeti törvényben szabályozott módon és feltételekkel 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.

b.) Önálló folyósítású hitelezés:

Az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. közötti bankügynöki megállapodás alapján a Jelzálogbank megbízásából az OTP Bank végzi a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat. A hitelbírálat és a hitelnyújtás a Jelzálogbank előírásai 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 biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósítás az OTP Jelzálogbank forrásából történik.

A Jelzálogbank portfóliója 2008. évben jó minőségű volt. Év végén az 1.445,9 milliárd Ft értékű hitelállomány 100%-a problémamentes minősítésű volt, mivel az OTP Bank Nyrt.-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a problémássá váló hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolta.

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 – bizonyos feltételek mellett – 100 millió Ft.

Az OTP Jelzálogbank 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 készfizető 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 Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2008. szeptemberében az európai szabályozással összhangban megújításra került a hazai jelzáloglevél kibocsátási program. Az új kibocsátási program lehetőséget ad az OTP 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. 2008-ban az 1, 2 és 3 éves fix kamatozású forint jelzáloglevelek kibocsátására került sor. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan kéthetes jegyzési időszakok mellett zajlott.

Az év során forgalombahozott lakossági jelzáloglevél állomány 79,08 milliárd Ft volt:

A 2008-ban forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

1 éves lejárat	(forint 11 sorozat)	74.680.520.000 Ft
2 éves lejárat	(forint 1 sorozat)	3.280.040.000 Ft
3 éves lejárat	(forint 1 sorozat)	1.116.070.000 Ft
Összesen:		79.076.630.000 Ft

Intézményi kibocsátások

A 2008. októberében és decemberében a Jelzálogbank jelzáloglevél-cserét hajtott végre a támogatás optimalizálása és a csoport likviditási helyzetének elősegítése érdekében. A támogatás biztosításának érdekében ezt megelőzően júliusban további 5 milliárd HUF névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra az OTP Bank felé.

A 2008-ban forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

féléves lejárat	(forint 1 sorozat)	5.000.000.000 Ft
Csere (1-2 éves lejárat)	(forint 3 sorozat)	107.800.000.000 Ft
5 éves lejárat, változó kamatozású		
(forint 1 sorozat)		230.000.000.000 Ft
Összesen:		342.800.000.000 Ft

Visszavásárlások

2008 októberében összesen 185,33 milliárd HUF névértékben vásárolt vissza jelzálogleveleket a Jelzálogbank az OTP Banktól, amelyek helyett új sorozatok kibocsátására került sor a támogatás optimalizálása érdekében. 2008 februárjában 20,8 milliárd, decemberben 17,8 milliárd HUF névértékű jelzáloglevél visszavásárlás történt.

Nemzetközi kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008 márciusában 1 milliárd euró névértékű, 2 év futamidejű jelzáloglevél-sorozatot hozott forgalomba az EMTN program keretein belül a nemzetközi pénzügyi piacon (amelyet egy 50 millió eurós próbakibocsátás előzött meg). 2008 júliusában a Jelzálogbank 166 millió eurós, 3 hónapos hitelt kapott a Deutsche Bank AG-től jelzáloglevél formájában. Az euró jelzáloglevelek nem jelentik a deviza hitel állományok forrását. A hiányzó forrást a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Nyrt.-től felvett deviza hitel biztosította.

Rating

2007 áprilisában bekövetkezett ország leminősítés eredményeként a forintban denominált jelzáloglevelek is leminősítésre kerültek, így az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek egységesen Aa1 besorolásúak. 2008-ban nem változott a jelzáloglevelek besorolása.

A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök értékének alakulása 2008. december 31-én

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

még nem törlesztett névértéke	1.311.912.000.618 Ft
<u>kamata</u>	<u>360.846.477.405 Ft</u>
Összesen	1.672.758.478.023 Ft

- a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

- rendes fedezet értéke összesen	2.604.055.337.868 Ft
ebből: tőkekövetelés	1.333.970.193.581 Ft
kamatkövetelés	1.270.085.144.287 Ft
- pótfedezetek értéke	32.370.000.000Ft
ebből: állampapírok	32.370.000.000Ft

II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység – az erősödő hitelkereslet miatt – a várakozásoknál jobban alakult. Az OTP Bank Nyrt.-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött, emellett 2008-ban a csoport deviza alapú jelzáloghitelezése is döntő mértékben, jelzálogbanki folyósításban történik. A társaság mérlegfőösszege 2008. december 31-én 1.606,4 milliárd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 1.244,0 milliárd Ft volt. A mérlegfőösszeg 29,1 %-os gyarapodása elsősorban a saját folyósítású hitelek állományának növekedése miatt következett be.

ESZKÖZÖK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. évben összesen 16.493 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt.-től, 59,5 milliárd Ft értékben, valamint 53.866 db, 294 milliárd Ft értékben saját folyósítású hitellel növelte a portfóliót. Az ügyfelek tárgydíszaki törlesztése 141,9 milliárd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgydíszaki végén meghaladta az 1.445 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 1.125 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 310.771 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 46,64%-53,36 %. A portfólión belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,6 %-ot, a devizahitelek aránya 52,79 %-ot tett ki. A társaság hitelportfóliójának 21,1 %-a 2003. június 16. előtti, 10,2 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 15,3 %-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekkel állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 31,1 milliárd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 milliárd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 30,9 milliárd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgydíszaki végén 91,2 milliárd Ft volt. Az összeg egyrészt a külföldön elhelyezett, EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 10 milliárd Ft, másrészt 81,2 milliárd Ft értékben az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 182 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök nettó értéke 59 millió Ft-tal csökkent az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 293 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgydíszaki bővülés nettó értéke 50 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (29,7 milliárd 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 finanszírozza. 2008-ban a hitelportfolió jelentős mértékben nőtt, ezzel szemben a jelzáloglevél lejáratok a kibocsátások volumenét meghaladták, így a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány kis mértékben csökkent. Ennek fő oka, hogy a pénzpiaci válság miatt a 2008-ra tervezett külföldi kibocsátás csak részben valósult meg.

A jelzáloglevelek állománya tárgyidőszak végén 1.311,9 milliárd Ft volt, ebből 52,5 milliárd Ft értékű a 2004. december közepén, 197,5 milliárd Ft értékű a 2006. júliusában, valamint 264,7 milliárd Ft értékű a 2008. márciusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 519,8 milliárd Ft zártkörű, 792,1 milliárd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-én 111,3 milliárd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Ebből közel 109 milliárd Ft az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség. A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek másik eleme külföldi bank által elhelyezett, 2006-ban EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó 2,4 milliárd Ft összegű margin letét.

A passzív időbeli elhatárolások (67,9 milliárd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2008. december 31-én 27 milliárd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 48.024 millió forintos szintről – 2008. december 31-re 55.471 millió forintra nőtt. A növekedést a 4.000 millió forintos osztalékfizetés után megmaradó mérlegszerinti eredmény, és a tárgyévi általános tartalékképzés összege eredményezte.

1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

	2007.12.31	2008.12.31	Változás
Jegyzett tőke	27 000	27 000	0
Általános tartalék	3 202	4 347	1 145
Eredménytartalék	12 971	17 822	4 851
Mérleg szerinti eredmény	4 851	6 302	1 451
Saját tőke összesen	48 024	55 471	7 447

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú, 2007. évben kibocsátott 242 ezer EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű, valamint a 2008. márciusban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, szintén 2 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás deviza-hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 1,9 milliárd Ft összegű volt.

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. évi adózás előtti eredménye 14.119 millió Ft, adózott eredménye pedig 11.447 millió Ft, ami – figyelembe véve a 1.554,1 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,74 %-os eszközmegtérülést jelent. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. évi eredményéből 4 milliárd forint osztalékot fizet, így a mérleg szerinti eredménye 2008. évben 6.302 millió Ft volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 170,8 milliárd Ft kamatbevétel, és 138,2 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 32,6 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (57,5 milliárd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (51,3 milliárd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (85,3 milliárd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások -24,4 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 5,4 milliárd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a 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 13,3 milliárd Ft, mely 10,5 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből, valamint deviza ártértékelési és deviza marge eredményből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 9,1 milliárd Ft volt, mely a 2007. évi értéket 0,9 milliárd Ft-tal haladta meg. A növekedést alapvetően két tényező eredményezte: a saját folyósítású hitelek értékesítésével kapcsolatos 1,5 milliárd Ft-os ráfordítás hatását csökkentette a bázis évhez képest 0,8 milliárd Ft-tal alacsonyabb járadékadó összege.

Az anyagjellegű ráfordítások 2008-ban 534 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2008. évben a

személyi jellegű ráfordítás 648 millió forint volt, részaránya a szűkebb értelemben vett működési költségeken belül 47%-os.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 2,7 milliárd Ft, mely 1,5 milliárd Ft-tal magasabb az előző évi előírásnál.

II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2008. év során összességében 202 millió forinttal nőttek.

A működési pénzáramlás összesen 11.613 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (170.774 millió Ft), a kamatráfordítások (138.218 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei és ráfordításai (19.163, illetve 27.082 millió Ft), az igazgatási költségek (1.182 millió Ft), valamint a tárgyévi adófizetési kötelezettség (2.672 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 54.458 millió forint kiáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett, illetve folyósított hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 41.052 millió forinttal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 2.177 millió forinttal növelte a cash-flowt.

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

A 2008-as év folyamán a Jelzálogbank Zrt. már rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, mely rendszer a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra. Ez a rendszer interfészeken keresztül kapcsolódik a ma már heterogén portfólió hiteleit kezelő számlavezető rendszerekkel, mint elsődleges adatforrásokkal.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját nyilvántartó és feldolgozó rendszerében történik az adatok integrált kezelése, a törvényi előírásoknak megfelelő nyilvántartás, a folyósított, vásárolt és visszaadott követelések kezelése, a vagyonellenőr általi ellenőrzési és fedezeté minősítési munka támogatása. E rendszer segítségével történik az egyedi-, összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti állományra vonatkozó törlesztés, tökekövetelés, és várt támogatás Cash-Flow-k, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok előállítása. Az értébecslési

üzletág működését támogató informatikai rendszer biztosítja a forrásrendszerektől a megrendelések fogadását, végig követi az értébecslési folyamat végrehajtását, azaz a megrendelések fogadása, kiosztása, az értébecslési űrlapok kitöltése és önellenőrzése e rendszer segítségével történik. Ezen túlmenően biztosítja az értébecslési folyamat eredményének a forrásrendszerek felé történő szolgáltatását, valamint az értébecsléssel kapcsolatos pénzügyi elszámolások elkészítése is e rendszerben valósul meg. A folyamatban részt vevő szereplőknek egyben az üzenetközvetítő rendszere, de tartalmazza az értébecslések archívumát és dokumentumtárát is. Az értébecslők olyan egységes rendszer segítségével készítik el az értékeléseket, amelynek eredményeként gépi úton elemezhető adatokat szolgáltatnak az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

A 2008-folyamán elvégzett fejlesztések célja a banki ügyviteli folyamatok változásainak és a jogszabályi környezet, jelentési kötelezettség változáskövetésének informatikai támogatása volt.

A banki ügyviteli folyamatváltozások informatikai támogatásának keretében, az üzletági saját nyilvántartó rendszerben ez évben a változások követésén volt a fő hangsúly. Nagyrészt ebben az évben történtek meg a 2009-ben befejeződő e-dosszié projekt keretében folyó fejlesztések, melyek a közeljövőben a rendes fedezetbevonási folyamatot teljesen elektronikus dokumentumok révén szolgálja ki.

Az értébecslési üzletágot érintő fejlesztések célja az ügyfél elégedettség növelése, az igényekhez igazodó szolgáltatásfejlesztés és az értékesítés során fellépő kockázatok csökkentése volt. Az értébecslési folyamattal szembeni nagyobb ügyfél-elégedettség érdekében biztosítani tudjuk valamennyi hitelkérelmet benyújtó ügyfelünk számára, hogy általa preferált időpontban végezze el az értébecslő a helyszíni szemlét.

A szegmentált üzleti folyamatok támogatásához értébecslési folyamat típusok kerültek kialakításra, melynek segítségével az értébecslések átfutási ideje termékfüggővé vált. A kockázatok csökkentése érdekében külön folyamat típust képviselnek a nagy értékű tranzakciók.

Az üzletág működését kiszolgáló rendszerekben, a folyamatosan változó külső és belső adatszolgáltatási kötelezettségek támogatásához szükséges fejlesztések elkészültek.

Az informatikai fejlesztések és azok dokumentáltsága ISO minősítéssel rendelkező folyamatok szerint zajlik.

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

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, jelentőszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

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.

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. 2008. december 31-i zárólétszáma 42 fő, melyből az aktív dolgozók létszáma 36 fő. Az átlagos statisztikai létszám 36 fő volt 2008. évben.

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

2008-ban tovább folytatódott a 2006-ban kezdődött tendencia. Az ingatlan piac korábban tapasztalt fejlődése megállt, a lakáshitel iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekkel fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Az ingatlanpiacot 2007-ben meghatározó Amerikából induló hitelezési és finanszírozási/likviditási válság az egész világon, így Magyarországon is érezte hatását, és világméretű általános gazdasági válsághoz vezetett. A szabályozói környezetnek köszönhetően ez Magyarországon nem elsősorban a hitelezési kockázatok növekedésében, hanem a tevékenység végzéséhez szükséges források megszerzésében és a forrás-költségek emelkedésében jelentkezett.

Habár az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008 márciusában sikeres 1 milliárd EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátást hajtott végre, a válság hatására kénytelen volt elhalasztani a 2008 második félévre tervezett nemzetközi jelzáloglevél kibocsátást.

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 pénzpiacokon kialakuló likviditás szűke következtében a Jelzálogbank rövidtávú forrás és kockázat kezelése 2008-ban kizárólag a csoporton belül valósult meg. A válság miatt külön hangsúly helyeződik a megújítási kockázatok kezelésére is.

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 biztosítékkal 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 tőke megfelelési 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, és a kockázatokat minimalizálni.

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

2008-ban az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is rendszeresen folytatódott, de emellett intézményi befektetők részére a nemzetközi piacon is történt sikeres kibocsátás.

A 2008. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy gyakorlatilag teljesültek a várakozások, az OTP Bank Nyrt.-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A piaci részesedés csökkenésének megállítása érdekében fokozatos erőfeszítések történtek. A Bank kiemelt figyelmet fordított az év utolsó harmadában begyűrűzött világgazdasági válság káros hatásainak kivédésére és a kockázatok minimalizálására.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, 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, 2009. április 27.

.....
Nagy Csaba
vezérigazgató-helyettes

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Magyar jogszabályok szerinti
éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2008. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.606.369 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 6.302 millió Ft nyereség-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az ügyvezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

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

Hivatkozva a 2008. február 15-én kiadott, a 2007. 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 kockázatfelméréseinek 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. 2008. 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 2009. február 2-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 2009. március 17-én jóváhagyta.

Budapest, 2009. március 17.


.....
Gion Gábor

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

000083


.....
Nagy Zoltán

bejegyzett könyvvizsgáló
005027

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2007. december 31.	2008. december 31.
1.	Pénzeszközök	1 429	1 631
	ebből: - MNB-nél elhelyezett betét	0	0
2.	Állampapírok	71 951	30 906
	a) forgatási célú	71 951	30 906
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	11 788	91 219
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	11 788	91 219
	ba) éven belüli lejáratú	11 788	91 219
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	6 509	81 198
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 125 369	1 445 944
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 125 369	1 445 944
	aa) éven belüli lejáratú	55 334	54 312
	ab) éven túli lejáratú	1 070 035	1 391 632
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részeségek és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részeségek, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részeségek, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	243	293
	a) immateriális javak	243	293
10.	Tárgyi eszközök	241	182
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	241	182
	aa) ingatlanok	5	94
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	141	87
	ac) beruházások	95	1
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	Saját részeségek	0	0
12.	Egyéb eszközök	14 136	6 523
	b) egyéb követelések	14 136	6 523
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	325	1 952
13.	Aktív időbeli elhatárolások	18 854	29 671
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 916	27 011
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 938	2 660
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 244 011	1 606 369
	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]	154 638	184 591
	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]	1 070 519	1 392 107

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.Csizsányi Zsolt
elnök-vezérigazgatóCsudrovicsné Csönka Petra
igazgató

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2007. december 31.	2008. december 31.
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	166 615	111 333
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	166 615	111 333
	ba) éven belüli lejáratú	166 615	111 333
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	156 702	108 974
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1 831	3 073
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	1 831	3 073
	ba) látraszóló	1 831	3 073
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	971 835	1 311 912
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	971 835	1 311 912
	ba) éven belüli lejáratú	201 010	174 382
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	157 050	74 000
	bb) éven túli lejáratú	770 825	1 137 530
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	406 741	516 753
4.	Egyéb kötelezettség	779	56 659
	a) éven belüli lejáratú	779	56 659
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	260	14 784
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5.	Passzív időbeli elhatárolások	54 927	67 921
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 835	6 991
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 092	60 930
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	3 202	4 347
12.	Eredménytartalék (+/-)	12 971	17 822
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	4 851	6 302
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 244 011	1 606 369
	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]	370 235	345 447
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb.+2.ac.+2.bc.+3.ab.+3.bb.+3.cb.+4.b)+7]	770 825	1 137 530
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	48 024	55 471
	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	317 879	757 344
1.	Függő kötelezettségek	11 784	1 596
2.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	306 095	755 748
	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK	2 933 171	3 647 041
1.	Függő követelések	2 613 684	2 943 903
2.	Biztos (jövőbeni) követelések	319 487	703 138

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

Ostánszki Zsolt
elnök-vezérigazgató

Gauttroyicsné Csonka Petra
igazgató

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2007. december 31- ével végződött év	2008. december 31- ével végződött év
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	146 160	170 774
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	6 407	7 069
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	139 753	163 705
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	691	6 428
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	104 493	138 218
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	71 396	81 857
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	41 667	32 556
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	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
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	3 109	2 399
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 109	2 399
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1 970	1 214
	- 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
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	32 874	26 763
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	32 581	25 717
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	30 422	20 848
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	293	1 046
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	244	853
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	16	35
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	2 792	13 338
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 822	16 764
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	2 025	-50 254
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	976	1 365
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	567	877
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	5	8 424
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	7 526
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszafirása	0	7
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	59	10 485
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	0	9 271
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

Gazdálkodásért felelős vezető
Gazdálkodásért felelős vezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2007. december 31- ével végződött év	2008. december 31- ével végződött év
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	22	1 641
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3	8
	ebből: - kapcsolattartó vállalkozástól	3	8
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	19	1 633
	ebből: - kapcsolattartó vállalkozástól	10	1 621
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszafirása	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 080	1 182
	a) személyi jellegű ráfordítások	566	648
	aa) bérköltség	378	437
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	55	58
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	26	28
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	23	25
	ac) bérjárulékok	133	153
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	116	133
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	81	109
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	514	534
9.	Értékesítési leírás	179	192
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	6 978	7 696
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	1	3
	ebből: - kapcsolattartó vállalkozásnak	0	1
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	6 977	7 693
	ebből: - kapcsolattartó vállalkozásnak	10	1 577
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	17	0
	a) értékvesztés követelések után	17	0
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12.	Értékvesztés visszafirása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	82	18
	a) értékvesztés visszafirása követelések után	82	18
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolattartó és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszafirása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolattartó és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15.	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	6 544	14 119
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	6 542	14 114
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	2	5
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	0	0
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	0	0
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	6 544	14 119
20.	Adófizetési kötelezettség	1 154	2 672
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	5 390	11 447
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-539	-1 145
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés		4 000
	ebből: - kapcsolattartó vállalkozásnak	0	4 000
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	4 851	6 302

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

Osztási Zoltán
elnök-vezérigazgató

Csonka Petra
osztályvezető

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2007. év	2008. év
01.	Kamatbevételek	146 160	170 774
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	6 931	19 163
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	19	1 633
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	5	8 424
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3	0
06.	+ Osztalékbevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-104 493	-138 218
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-33 557	-27 082
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-6 977	-7 693
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-352	-11 531
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	-3
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 080	-1 182
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	0	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 154	-2 672
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	5 505	11 613
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	149 621	337 917
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-200 386	-392 375
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	35 885	41 052
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 +)	-95	94
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-129	-176
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-85	-100
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	769	-10 817
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	3 285	12 994

sor- szám	Megnevezés	2007. év	2008. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	7 000	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.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	1 370	202
33.	ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	1 370	202

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. 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.) Kormány rendelet 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.

2007. szeptember 4-én az OTP Bank Nyrt. 100%-os tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét 7 milliárd forinttal emelte, így a Jelzálogbank törzstőkéje 27 milliárd forint.

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: 6492 Egyéb hitelnnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

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.

Szudárovicsné Csonka Petra 2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy:

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: OTP 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 OTP Bank Nyrt. internetes honlapján (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, illetve a külső forrásbevonás útján minél nagyobb volumenben tudjon jelzáloghiteleket folyósítani.

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 cél.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kis létszámú 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 bizonnal 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 együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban 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. A követelés vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és őstermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek önálló fiókhálózata

nincs, ezen termékeknél az OTP Bank Nyrt. bankügynöki megállapodás alapján látja el a hitelszámla-kezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2008. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével.

Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát, a főkönyvi és az 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 eszközcsopontonként kerültek meghatározásra.

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2008. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2007. dec. 31. %	2008. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	9,59	9,06
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	86,05	86,66
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	13,95	13,34
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,86	3,45
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,49	3,98
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	66,75	179,48
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	41,77	53,44
Kamatjövédelmesség mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	28,51	19,06
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,35	2,03
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	186,97 mFt/fő	392,19 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	35 543,17 mFt/fő	44 621,36 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2008. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	570	321	164	19	746
a/ Vagyoni értékű jogok	218	11	3	4	230
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	352	128	27	19	472
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	182	134	-4	44
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	390	146	216	-7	313
a/ Ingatlanok	17	95	2	0	110
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	256	23	99	0	180
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	22	0	0	0	22
d/ Beruházások	95	28	115	-7	1
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	390	146	216	-7	313
Mindösszesen:	960	467	380	12	1 059

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2008. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	327	127	1	0	453
a/ Vagyoni értékű jogok	140	32	1	0	171
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	187	95	0	0	282
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	149	65	83	0	131
a/ Ingatlanok	12	4	0	0	16
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	127	58	83	0	102
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	10	3	0	0	13
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	149	65	83	0	131
Mindösszesen:	476	192	84	0	584

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2008. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	243	194	163	19	293
a/ Vagyoni értékű jogok	78	-21	2	4	59
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	165	33	27	19	190
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	182	134	-4	44
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	241	81	133	-7	182
a/ Ingatlanok	5	91	2	0	94
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	129	-35	16	0	78
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	12	-3	0	0	9
d/ Beruházások	95	28	115	-7	1
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	241	81	133	-7	182
Mindösszesen:	484	275	296	12	475

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

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

1.5 Fejlesztési tartalék

2008. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Diszkont kincstárjegyek	5 537	9 289
Államkötvények	66 579	21 775
Értékvesztés államkötvények után	-165	-158
Állampapírok összesen	71 951	30 906

1.6.1 Diszkont kincstárjegyek 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Lejárat
D090128	10 000	9 289	9 928	2009.01.28
Mindösszesen:	10 000	9 289	9 928	

1.6.2 Államkötvények 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban					
Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2009/B	1 500	1 765	1 500	-158	2009.02.12
2009/F	19 100	18 249	18 779	0	2009.08.12
2013/D	1 770	1 761	1 621	0	2013.02.12
Összesen:	22 370	21 775	21 900	-158	
Nettó könyv szerinti érték:		21 617			

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 2004-ben 403 millió forint összegű értékvesztés került elszámolásra a Szt. 54 § (4) bekezdése alapján, mivel megállapítható volt, hogy a többségében 2003-ban beszerezett 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 veszteség jellegű 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. 2008. év végén 158 millió forint összegű értékvesztést tart nyilván a záráskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem 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 kamatelhatárolás

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
D090128	2008.02.29	2008.12.31	307	92,8900	8,25	10 000	651
Összesen						10 000	651

1.6.3.2 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejáráta	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2009/B	2008.08.12	2009.02.12	2008.12.31	142	2009.02.12	9,50	1 500	55
2009/F	2008.08.12	2009.08.12	2008.12.31	142	2009.08.12	6,50	19 100	480
2013/D	2008.02.12	2009.02.12	2008.12.31	324	2013.02.12	6,75	1 770	105
Összesen:							22 370	640
Mindösszesen:								1 291

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2008. 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, illetve a saját 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. vissza-, illetve megvásárlási kötelezettséget vállalt azon hitelekre, melyek az OTP Jelzálogbank Zrt. minősítése alapján nem problémamentesek, valamint egyéb okból fedezetbe nem vonhatóak és az OTP Jelzálogbank Zrt. vásárlásra felajánlotta azokat.

Az OTP Jelzálogbank 2008. évtől hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata” értelmében:

- minden nem problémamentes minősítés kategória értékvesztés elszámolásával jár, ugyanakkor
- minden nem problémamentes minősítési kategóriába besorolás feltétele valamilyen mértékű veszteség valószínűsítése.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában 2008. december 31-én egyetlen olyan hitelfajta sincs, amelyre ne vonatkozna az OTP Bank Nyrt.-nek a nem problémamentes követelések visszavásárlásának, illetve jelzálogbanki folyósítás esetén ezen hitelek megvásárlásának garanciája, ami minden esetben kizárja az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél a veszteség keletkezését.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2008. évre nincs nem problémamentes követelése, így 2008. évre értékvesztést sem számolt el.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	1 050 439	1 018 753
Forint hitelek	725 763	674 120
Lakáshitelek	725 763	674 120
Deviza hitelek	324 676	344 633
Lakáshitelek	230 196	251 635
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	94 480	92 998
Saját folyósítású hitelek	74 948	427 191
Deviza hitelek	67 763	418 643
Lakáshitelek	29 332	192 718
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	38 431	225 925
Forint hitelek	7 185	8 548
Birtokfejlesztési hitel	6 974	8 268
Lakáshitelek	0	6
Egyéb hitel	211	274
Hitelek összesen (bruttó)	1 125 387	1 445 944
Értékvesztés	18	0
Összesen	1 125 369	1 445 944

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2008. december 31-én

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 túl)	5 561	19 988	0	0	0	19 988
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	32 018	147 815	2	0	0	147 817
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	14 188	42 288	1	0	0	42 289
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	32 021	179 450	12	0	0	179 462
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	12 237	62 965	1	0	0	62 966
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	400	491	0	0	0	491
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	2 107	4 007	0	0	0	4 007
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatás nélkül	64 657	217 098	2	0	0	217 100
Támogatott hitelek összesen bruttó	163 189	674 102	18	0	0	674 120
Értékvesztés						0
Mindösszesen						674 120

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány
megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	56 591	1 395 146	248 029	177,78	1 395 146	248 029
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	23 738	518 976	92 263	177,78	518 976	92 263
EUR lakáshitel	881	13 618	3 606	264,78	13 618	3 606
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	221	2 775	735	264,78	2 775	735
Hitelek összesen (bruttó)	81 431		344 633			344 633
Értékvesztés					0	0
Devizahitelek összesen			344 633			344 633

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt 2008. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Birtokfejlesztési hitel	798	8 268
Lakás hitel	1	6
Egyéb hitel	270	274
Hitelek összesen (bruttó)	1 069	8 548
Értékvesztés		0
Összesen		8 548

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	22 890	786 564	139 835	177,78	786 564	139 835
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	23 943	772 785	137 386	177,78	772 785	137 386
EUR lakáshitel	123	1 646	436	264,78	1 646	436
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	114	1 452	384	264,78	1 452	384
JPY lakáshitel	6 491	25 186 945	52 447	2,08	25 186 945	52 447
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	11 521	42 335 461	88 155	2,08	42 335 461	88 155
Hitelek összesen (bruttó)	65 082		418 643			418 643
Értékvesztés						0
Devizahitelek összesen			418 643			418 643

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni-követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Lezárt számlák /Megszűnés /Törlesztés		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt- nek		Átérté- kelési külön- bőzet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg		db	összeg
Vásárolt lakáshitelek	264 665	1 050 439	16 493	59 464	34 005	129 824	2 533	10 852	49 526	244 620	1 018 753
Forint hitelek	175 209	725 763	13 635	45 807	24 240	91 251	1 415	6 199		163 189	674 120
Devizahitelek	89 456	324 676	2 858	13 657	9 765	38 573	1 118	4 653	49 526	81 431	344 633
Saját folyósítású hitelek	14 096	74 948	53 866	293 971	1 566	12 044	245	1 573	71 889	66 151	427 191
Deviza hitelek	13 228	67 763	53 649	291 979	1 556	11 421	239	1 567	71 889	65 082	418 643
Egyéb hitelek	657	6 974	150	1 916	9	622	0	0		798	8 268
Lakás hitel	0	0	1	6	0	0	0	0		1	6
Egyéb hitelek	211	211	66	70	1	1	6	6		270	274
Hitelek összesen (bruttó)	278 761	1 125 387	70 359	353 435	35 571	141 868	2 778	12 425	121 415	310 771	1 445 944
Értékvesztés		18									0
Összesen	278 761	1 125 369	70 359	353 435	35 571	141 868	2 778	12 425	121 415	310 771	1 445 944

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája 2008. december 31-én

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	13 593	0	13 593
91-365 nap	40 702	18	40 720
Rövid lejáratú összesen	54 295	18	54 313
1-5 év	203 199	7 055	210 254
5 év felett	425 168	756 209	1 181 377
Hosszú lejáratú összesen	628 367	763 264	1 391 631
Bruttó követelés összesen	682 662	763 282	1 445 944
Értékvesztés			0
Követelés mindösszesen	682 662	763 282	1 445 944

1.8. 2008. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban

	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	1	0	1
Függővé tett kezelési költség	0	0	0
Összesen:	1	0	1
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	187	169	356
Függővé tett kezelési költség befolyt része	15	8	23
Összesen:	202	177	379
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	173	512	685
Függővé tett kezelési költség	15	40	55
Összesen:	188	552	740

1.9. Hitelintézetekkel szembeni követelések

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárat idő	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	37 700	0	37 700
91-365 nap	53 519	0	53 519
Bruttó követelés összesen	91 219	0	91 219
Értékvesztés	0	0	0
Követelés mindösszesen	91 219	0	91 219

2. Források

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

A kibocsátott és 2008. december 31-én még forgalomban lévő 1.311.912 millió forint névértékű jelzáloglevélből 519.021 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 792.891 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	201 010	174 382
forint	200 897	174 318
deviza	113	64
Éven túli lejáratú	770 825	1 137 530
forint	530 081	621 209
deviza	240 744	516 321
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	971 835	1 311 912

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2008. 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
OJB2009_III	Nyilvános	2006.02.17	2009.02.17	1 794	1 838	1 838	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
		Összesen:		5 893	6 088	6 031		
OJB2009_IV	Nyilvános	2006.08.31	2009.08.31	18 764	18 746	18 746	Fix 7.500%	7,03
OJB2009_IX	Nyilvános	2008.02.29	2009.02.28	10 678	10 677	10 677	Fix 7.250%	7,25
OJB2009_V	Nyilvános	2006.12.01	2009.12.01	760	759	759	Fix 7.500%	7,55
OJB2009_VI	Nyilvános	2007.05.11	2009.05.18	46	46	46	Fix 3.700%	3,70
		2007.06.22	2009.05.18	18	18	18		3,93
		Összesen:		64	64	64		

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2009 VII	Nyilvános	2008.01.04	2009.01.04	3 424	3 424	3 424	Fix 7.000%	7,00
OJB2009 VIII	Nyilvános	2008.01.25	2009.01.25	5 475	5 475	5 475	Fix 7.250%	7,25
OJB2009 X	Nyilvános	2008.03.14	2009.03.14	4 823	4 823	4 823	Fix 7.500%	7,50
OJB2009 XI	Nyilvános	2008.03.28	2009.03.28	5 512	5 512	5 512	Fix 8.000%	8,00
OJB2009 XII	Nyilvános	2008.04.11	2009.04.11	7 452	7 452	7 452	Fix 8.250%	8,25
OJB2009 XIII	Nyilvános	2008.04.25	2009.04.25	7 726	7 726	7 726	Fix 8.300%	8,30
OJB2009 XIV	Nyilvános	2008.05.09	2009.05.09	5 388	5 388	5 388	Fix 8.300%	8,30
OJB2009 XIX	Nyilvános	2008.10.30	2009.09.30	41 000	40 285	40 285	Fix 9.261%	11,41
OJB2009 XV	Nyilvános	2008.07.14	2009.01.14	5 000	5 023	5 023	Fix 10.00%	9,22
OJB2009 XVI	Nyilvános	2008.08.08	2009.08.08	4 407	4 407	4 407	Fix 8.500%	8,50
		2008.08.22	2009.08.08	2 658	2 664	2 656		8,57
		Összesen:		7 065	7 071	7 063		
OJB2009 XVII	Nyilvános	2008.09.05	2009.09.19	6 122	6 220	6 221	Fix 10.00%	8,31
		2008.09.19	2009.09.19	2 855	2 906	2 895		8,43
		2008.10.03	2009.09.19	1 486	1 517	1 505		8,50
		Összesen:		10 463	10 643	10 621		
OJB2009 XVIII	Nyilvános	2008.10.17	2009.10.31	6 675	6 735	6 735	Fix 10.00%	9,03
OJB2009 XX	Nyilvános	2008.10.30	2009.05.12	28 000	28 634	28 634	Fix 15.05%	10,81
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
		2008.10.30	2010.03.31	-47 300	-47 168	-44 960		11,91
		Összesen:		2 700	3 399	5 015		
OJB2010 II	Nyilvános	2007.02.16	2010.02.16	264	274	274	Fix 8.750%	7,31
		2007.03.14	2010.02.16	164	171	170		7,23
		2007.04.13	2010.02.16	357	376	372		7,07
		2007.04.27	2010.02.16	275	291	286		7,08
		2007.05.25	2010.02.16	198	211	206		6,90
		2007.06.08	2010.02.16	494	529	515		6,91
		2007.07.06	2010.02.16	53	57	56		7,04
		2007.11.09	2010.02.16	104	115	108		7,06
		2007.12.07	2010.02.16	82	90	84		7,10
		Összesen:		1 991	2 114	2 071		
OJB2010 III	Nyilvános	2008.09.05	2010.09.06	3 280	3 352	3 352	Fix 10.00%	8,76

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2010_IV	Nyilvános	2008.10.30	2010.03.31	38 800	38 692	38 692	Fix 8.000%	8,27
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
		2004.11.19	2011.02.12	-10 489	-10 829	-10 184		8,61
		Összesen:		23 211	22 485	21 585		
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
		Összesen:		19 250	19 208	19 160		
OJB2011_III	Nyilvános	2005.02.28	2011.11.30	25 000	27 047	27 047	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
OJB2011_V	Nyilvános	2008.02.08	2011.02.08	891	896	896	Fix 7.500%	7,31
		2008.05.23	2011.02.08	100	99	97		8,72
		2008.06.06	2011.02.08	125	124	121		8,86
		Összesen:		1 116	1 119	1 114		
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
		2008.10.30	2012.03.21	-19 130	-18 999	-17 850		12,31
		Összesen:		13 870	14 122	15 239		
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	6 613		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 398	35 132		9,74
		Összesen:		111 095	114 500	114 219		
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_A	Nyilvános	2008.10.30	2013.10.30	180 000	180 000	180 000	Változó, 3hó	10,24
		2008.12.22	2013.10.30	50 000	50 743	50 000	DKJ+50 bp,	10,24
		Összesen:		230 000	230 743	230 000	negyedévente kamatfizető, végtörlesztéses	
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
		Összesen:		25 000	25 034	24 949		
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	556	525		8,72

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		Összesen:		13 500	12 487	12 419		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270	271	271	Fix 8.685%	9,04
		2004.10.01	2014.09.17	219	219	218		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
		Összesen:		1 197	1 206	1 203		
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	108		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
		Összesen:		3 243	3 398	3 378		
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		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	32		6,00
		2006.09.05	2015.01.28	-55	-57	-57		8,16
		Összesen:		717	767	766		
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	302		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	290	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	135	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

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2006.07.14	2016.02.03	43	43	42		8,00
		2006.09.05	2016.02.03	-895	-924	-884		7,68
		Összesen:		1 268	1 330	1 350		
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		8,38
		Összesen:		500	498	498		
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
		Összesen:		39 250	40 102	39 939		
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
OMB2010_I	Zártkörű	2008.03.03	2010.03.04	264 780	264 724	264 724	Fix 4.500%	4,51
OMB2011_I	Zártkörű	2006.07.10	2011.07.11	198 585	197 499	197 499	Fix 4.250%	4,37
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	52 956	52 529	52 529	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				1 312 595	1 323 558	1 323 864		
				-ebből fennálló tőke:				
				1 311 912				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Adatok millió Ft-ban	
		Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2009_III	5 893	442	6 335
OJB2009_IV	18 764	4 222	22 986
OJB2009_V	760	57	817
OJB2009_VI	64	2	66
OJB2009_VII	3 424	240	3 664
OJB2009_VIII	5 475	397	5 872
OJB2009_IX	10 678	772	11 450
OJB2009_X	4 823	362	5 185
OJB2009_XI	5 512	441	5 953
OJB2009_XII	7 452	615	8 067
OJB2009_XIII	7 726	641	8 367

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2009 XIV	5 388	447	5 835
OJB2009 XV	5 000	252	5 252
OJB2009 XVI	7 065	600	7 665
OJB2009 XVII	10 463	1 086	11 549
OJB2009 XVIII	6 675	693	7 368
OJB2009 XIX	41 000	3 485	44 485
OJB2009 XX	28 000	2 240	30 240
OJB2010 I	2 700	432	3 132
OJB2010 II	1 991	348	2 339
OJB2010 III	3 280	657	3 937
OJB2010 IV	38 800	6 208	45 008
OJB2011 I	23 211	5 571	28 782
OJB2011 II	19 250	5 775	25 025
OJB2011 III	25 000	6 750	31 750
OJB2011 IV	7 932	3 173	11 105
OJB2011 V	1 116	251	1 367
OJB2012 I	13 870	5 454	19 324
OJB2012 II	111 095	44 438	155 533
OJB2012 III	20 000	8 400	28 400
OJB2012 IV	24 500	8 820	33 320
OJB2013 A	230 000	109 457	339 457
OJB2013 II	25 000	10 313	35 313
OJB2014 I	13 500	6 480	19 980
OJB2014 J*	815	223	1 038
OJB2015 I	3 243	1 748	4 991
OJB2015 J*	508	148	656
OJB2016 I	1 268	761	2 029
OJB2016 II	4 692	4 692	9 384
OJB2016 J*	408	133	541
OJB2019 I	39 250	40 930	80 180
OJB2020 I	10 000	10 800	20 800
OMB2010 I	264 780	23 862	288 642
OMB2011 I	198 585	25 319	223 904
OMB2014 I	52 956	12 709	65 665
Összesen:	1 311 912	360 846	1 672 758

*a változó kamatozású jelzálogleveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	adatok millió Ft-ban
			Összesen
0-90 nap	40 859	-	40 859
91-365 nap	133 523	-	133 523
1-2 év	44 311	267 480	311 791
2-5 év	501 830	198 585	700 415
5 év felett	72 368	52 956	125 324
Összesen	792 891	519 021	1 311 912

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2008. december 31-én

Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	adatok millió Ft-ban	
					Árfolyamveszteség	Elhatárolandó árfolyamveszteség
OJB2009 III	5 893	384	110	5	3	0
OJB2009 IV	18 764	3 286	0	0	18	4
OJB2009 V	760	5	0	0	1	0
OJB2009 VII	3 424	237	0	0	0	0
OJB2009 VIII	5 475	370	0	0	0	0
OJB2009 IX	10 678	647	0	0	0	0
OJB2009 X	4 823	289	0	0	0	0
OJB2009 XI	5 512	336	0	0	0	0
OJB2009 XII	7 452	445	0	0	0	0
OJB2009 XIII	7 726	439	0	0	0	0
OJB2009 XIV	5 388	289	0	0	0	0
OJB2009 XV	5 000	232	24	2	0	0
OJB2009 XVI	7 065	239	0	0	2	1
OJB2009 XVII	10 463	335	158	111	0	0
OJB2009 XVIII	6 675	137	60	48	0	0
OJB2009 XIX	41 000	645	0	0	715	583
OJB2009 XX	28 000	716	634	432	0	0
OJB2010 I	2 700	163	39	7	0	0
OJB2010 II	1 991	152	81	33	0	0
OJB2010 III	3 280	105	72	61	0	0
OJB2010 IV	38 800	1 266	0	0	108	95
OJB2011 I	23 211	1 639	0	0	1 655	483
OJB2011 II	19 250	580	0	0	90	33
OJB2011 III	25 000	185	2 048	883	0	0
OJB2011 IV	7 932	1 482	0	0	8	4

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyer eség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolandó árfolyam- veszteség
OJB2011 V	1 116	75	4	3	7	5
OJB2012 I	13 870	1 065	89	36	0	0
OJB2012 II	111 095	6 970	3 124	1 305	0	0
OJB2012 III	20 000	794	2 476	1 159	0	0
OJB2012 IV	24 500	2 007	2 057	916	0	0
OJB2013 A	230 000	3 999	0	0	0	0
OJB2013 II	25 000	689	46	20	97	46
OJB2014 I	13 500	953	0	0	1 081	553
OJB2014 J	815	3	6	4	1	1
OJB2015 I	3 243	140	127	84	0	0
OJB2015 J	508	0	48	30	0	0
OJB2016 I	1 268	86	41	30	1	1
OJB2016 II	4 692	1 096	0	0	5	4
OJB2016 J	408	0	4	3	6	5
OJB2019 I	39 250	2 936	689	473	0	0
OJB2020 I	10 000	121	1 033	767	0	0
Összesen:	795 527	35 537	12 970	6 412	3 798	1 818

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolandó árfolyam- veszteség
OJB2009 VI	0	0	0	0	0	0
OMB2010 I	1 000	38	0	0	0	0
OMB2011 I	750	15	0	0	4	2
OMB2014 I	200	0	0	0	2	1
Összesen:	1 950	53	0	0	6	3

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
OTP Nyrt-vel szembeni halasztott fizetésű kötelezettség	144 702	7 340
OTP Nyrt-vel szembeni szállítói kötelezettség	0	9 634
OTP Nyrt-től felvett éven belüli hitel	12 000	92 000
Külföldi bankok éven belül lekötött devizabetétei	9 913	2 359
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	166 615	111 333

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. év Megoszlás %		2008. év Megoszlás %	
Anyag jellegű ráfordítások	514	41%	534	39%
Személyi jellegű ráfordítások	566	45%	648	47%
Értékcsökkenési leírás	179	14%	192	14%
Költségek összesen	1 259	100%	1 374	100%

3.2. Anvagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. év	2008. év
Anyagköltség	15	17
Üzemanyag	5	5
Közüzemi díjak	5	6
Irodaszerek	2	3
Újság, folyóirat szakkönyv	2	2
Számítástechnikai anyagok	1	1
Egyéb anyagok	0	0
Igénybe vett szolgáltatások költségei	473	478
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	17	18
Bérleti és lízing díjak	53	55
Hirdetés, reklám propaganda	2	21
Oktatás, továbbképzés	1	2
Utazás és kiküldetés	2	1
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	199	202
Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek	0	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	199	179
Egyéb szolgáltatások költségei	26	39
Illetékek	0	1
Eljárási, engedélyezési díjak	0	0
Ügyvédi megbízási díjak	3	8
Jogi, tagsági díjak	18	24
Biztosítási díj	5	6
Anyagjellegű ráfordítások összesen	514	534

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2007. év	2008. év
Béreköltség	378	437
Személyi jellegű egyéb kifizetések	55	58
Betegszabadság	2	3
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	23	25
Egészségpénztári hozzájárulás	3	3
Végkielégítés	1	0
Jubileumi jutalom	2	2
Adómentes természetbeni juttatás	7	8
Adóköteles természetbeni juttatás	0	0
Cégautó	4	4
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	9	8
Egészségügyi ellátás	1	0
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	2	3
Táppénz 1/3 része	0	1
Kifizetői SZJA	1	1
Egyéb jóléti költség	0	0
Bérfjárulékok	133	153
Nyugdíjbiztosítási járulék	81	108
Egészségbiztosítási járulék	32	23
Egészségügyi hozzájárulás	2	2
Munkaadói járulék	12	14
Szakképzési hozzájárulás	6	6
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0
Személyi jellegű ráfordítások összesen	566	648

3.4. Értécsökkenési leírás részletezése

A 2008. üzleti évben a terv szerinti értécsökkenés összege 192 millió Ft. A kisértékű, azonnal elszámolható értécsökkenési leírás összege az összes értécsökkenésen belül 5 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 916	27 011
Ebből: - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 535	2 564
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	1 153	2 597
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	22	30
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	40	320
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	4 935	4 109
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	2 325	1 291
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	12	35
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	0	65
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	4 882	15 951
- Fizetett opciós díj aktív időbeli elhatárolása	12	49
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 938	2 660
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	2	7
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	2 936	2 653
Aktív időbeli elhatárolások összesen	18 854	29 671

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 835	6 991
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	7 765	6 410
- Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása	1 070	581
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 092	60 930
Ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	38 877	35 539
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	3 910	13 985
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (HUF)	166	2 069
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	1 237	4 235
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	0	366
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)	0	0

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	58	46
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	838	4 437
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	0	0
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	1 006	253
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	54 927	67 921

5. Devizamérleg 2008. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormány rendelet, valamint a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

- a devizában nyilvántartott átértékelendő eszköz- és forrásszámlák,
- valamint a mérlegen kívüli, devizában fennálló követelések és kötelezettségek fordulónapon érvényes MNB devizaárfolyamon számított forint értéke.

adatok millió Ft-ban					
Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	70 305	-533 383	-463 078	463 365	287
Svájci frank	623 271	-14 360	608 911	-607 477	1 434
Japán yen	140 995	-681	140 314	-140 178	136
Összesen:	834 571	-548 424	286 147	-284 290	1 857

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 3.473.470 ezer CHF, 19.492 ezer EUR és 67.522.406 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbszetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 37.850 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű, 2007. évben kibocsátott, 2 éves futamidejű 242 ezer EUR névértékű, valamint a 2008-ban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű 2 éves futamidejű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel a 2006. évben kötött hosszú lejáratú kamatozó deviza swap margin betétje 8.910 ezer EUR értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 15.220 ezer CHF összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2006-2008 között kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok és outright ügyletek, illetve részben az árfolyamgaranciás deviza hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként.

III. Tájékoztató adatok**1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2008. évben**

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	35	365	10
Nem teljes munkaidős	1	2	2
Összesen:	36	367	11
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		0	
2008. évre járó, de 2009. évben kifizetendő prémium, jutalom		70	
Állományon kívüliek bérköltsége	0	0	
Összesen	36	437	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2008. évben

Vezető tisztségviselőket, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjait az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2008. évben járandóság nem illette meg.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2008. évben

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2008. december 31-én 104,7 millió forint értékben rendelkeztek 299,0 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Saját tőke alakulása 2008. évben

Megnevezés	adatok millió Ft-ban			
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	0	0	27 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	17 822	0	0	17 822
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Általános tartalék	3 202	1 145	0	4 347
Mérleg szerinti eredmény	0	10 302	4 000	6 302
Saját tőke összesen	48 024	11 447	4 000	55 471

4 milliárd Ft osztalék került elszámolásra az eredmény terhére.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2008. december 31-én

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft/db	Összesen millió Ft
270 000	100 000	27 000

2008. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, átváltoztatható kötvény nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

	adatok millió Ft	
	2007. év	2008. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	55 045	42 150
Kiegészítő kamattámogatás	8 025	9 068
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	121	84
Összesen	63 191	51 302

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2008. évben

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	0	75
Értékvesztés visszaírás eszközértékesítés miatt	7	0
Opciós díj	0	25
Outright és opciós ügyletek árfolyamnyeresége	7 022	0
Outright és opciós ügyletek árfolyamvesztesége	0	10 378
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	1 395	0
Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztesége	0	7
Összesen	8 424	10 485

7. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

A 2008. évben elszámolt a korábbi évekre vonatkozó ellenőrzési és önellenőrzési tételek a számviteli törvény szerint **nem minősülnek jelentősnek**, a 2008. évi eredmény részeként a társasági adó, valamint a különadó meghatározása során adóalap korrekciós tételt jelentenek.

A 2008. évben könyvelt ellenőrzési-, önellenőrzési tételek együttes hatására **81.592 ezer Ft eredménycsökkenés és 16.710 ezer Ft adótöbblet** keletkezett.

2004 - 2005. évek adóhatósági vizsgálattal lezárt időszaknak minősülnek, ezen évekre vonatkozó önellenőrzési tételek, illetve az átfogó ellenőrzés megállapításai együttesen **2.091 ezer Ft-tal csökkentik az adózás előtti eredményt ill. 590 ezer Ft adótöbbletet** jelentenek. Ezen belül a 2004–2005. évekre vonatkozó átfogó ellenőrzés megállapításai következtében az adózás előtti eredmény 2.731 ezer forinttal csökkent ill. 443 ezer forint társasági adótöbblet és 147 ezer forint hitelintézeti különadó többlet keletkezett; valamint a feltárt 2004-2005. éveket érintő önellenőrzési tételek következtében az adózás előtti eredmény 640 ezer forinttal növekedett, de ezen tételek tekintetében adóhatás nem keletkezett.

A 2006-2007. évet érintő önellenőrzési tételek együttes hatására 79.501 ezer forinttal csökkent a Jelzálogbank 2008. évi adózás előtti eredménye, az előző éveket érintő könyvelések pedig együttesen 16.120 ezer forint adótöbbletet okoztak. Az előző éveket érintő 16.120 ezer adótöbbletből 13.122 ezer forint a társasági adótöbbletet, 3.271 ezer forint a társas vállalkozások különadó többlete, illetve 273 ezer forint pénzügyi különadó kötelezettség növekedése.

8. Rendes és pótfedezetek állománya

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2007. december 31.	2008. december 31.
Rendes fedezetek összesen	1 907 063	2 604 055
- Rendes fedezet tőkekövetelés	1 017 317	1 333 970
- Rendes fedezet kamatkövetelés	889 746	1 270 085
Pótfedezetek összesen	0	34 281
Államkötvények	0	24 281
A090212B99	0	1 572
A090812F06	0	20 342
A130212D02	0	2 367
Diszkont kincstárjegyek	0	10 000
D090128	0	10 000

9. 2008. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok millió Ft-ban	
Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	14 119
+ Adóalapot növelő tételek	384
- Adóalapot csökkentő tételek	-1 244
Adóalap	13 259
Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)	2 108
Társas vállalkozások különadója (4%)	564
Adózott eredmény	11 447
Általános tartalék-képzés	-1 145
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0
Osztalék	4 000
Mérleg szerinti eredmény	6 302

10. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2008. évben

adatok millió Ft-ban	
Adóalapot csökkentő tételek:	1 244
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	145
Állományból kivezetett eszközök számított nyilvántartás szerinti értéke	1
Iparűzési adó 100%-a	995
Kapcsolt vállalkozások miatt	13
Önrevízió miatti kötelezettség	90
Adóalapot növelő tételek:	384
Önrevízió miatti követelés	172
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	193
Állományból kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	16
Bírságok	3

11. Mérlegen kívüli tételek

2008. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Megnevezés	2007	adatok millió Ft-ban
		2008
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	317 879	757 344
Függő kötelezettségek	11 784	1 596
Hitelkeret igénybe nem vett része	7 307	615
Opciók	4 477	981
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	306 095	755 748
Határidős devizavásárlásokból	44 578	29 683
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	261 517	726 065
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	33 274	221 369
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	228 243	504 696

Megnevezés	2007	adatok millió Ft-ban
		2008
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	2 933 171	3 647 041
Függő követelések	2 613 684	2 943 903
Kapott garanciák	200 710	199 190
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 408 907	2 743 637
Ebből: a vállalkozást jogilag megillető rész	1 129 499	1 452 195
Opció	4 067	1 076
Biztos (jövőbeni) követelések	319 487	703 138
Határidős devizaeladásokból	45 015	27 855
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	274 472	675 283
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	33 790	211 918
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	240 682	463 365

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

Az opciók esetében az ügyletek lejáratát maximum 2 év, az outright és FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, a CCIRS ügyletek éven túli lejáratúak rendelkeznek. A JPY-EUR

üzlet esetében a lejárat időpontja: 2010. március 4., a CHF-EUR üzlet lejárat: 2010. március 4., illetve 2011. július 11.

12. Határidős, swap és opciós ügyletek

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Tőzsdei						Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	SWAP és kamatswap	Deviza forward	Outright	Opciók	
Követelés	0	0	675 283	0	27 855	1 076	704 214
Kötelezettség	0	0	726 065	0	29 683	981	756 729
Nettó pozíció	0	0	-50 782	0	-1 828	95	-52 515

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszköz oldalon alapvetően az ügyfelek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrás oldalon meghatározók az EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelek. A kamat- és árfolyamkockázat kivédése érdekében szükség van fedezeti ügyletek kötésére.

A fedezeti céllal kötött ügylet várható árfolyamnyeresége, illetve kamatbevétele egy másik ügyletből, vagy ügyletek sorozatából (fedezett ügyletek) adódó nyitott pozíció, várható kamatveszteség, illetve árfolyamveszteség kockázatának fedezetére szolgál.

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint jelzálog-hitelintézet, derivatív ügyletet csak fedezeti célból köthet. Az ennek megfelelően kötött határidős, swap és opciós ügyletek a devizában fennálló eszközök és források kamat- és árfolyamkockázatainak portfólió alapon történő fedezését szolgálják. A mérlegen belüli pénzügyi instrumentumok értékében bekövetkező változásokat a fedezeti pozíció értékének változása ellentételezi.

13. A 2008. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

Adatok millió Ft-ban

	Eredmény	Cash-flowra gyakorolt hatás
Tőzsdei határidős ügyletek	0	0
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	339	-28 241
Opció fedezeti, elszámolásos ügyletek	57	40
Határidős ügyletek	0	0
Határidős nem fedezeti, szállítási ügyletek		
Határidős nem fedezeti, elszámolásos ügyletek		
Deviza swap ügyletek	3 162	-28 923
Deviza swap és outright fedezeti, elszámolásos ügyletek	3 162	-28 923
Deviza swap nem fedezeti, elszámolásos ügyletek		
Kamatswap fedezeti, elszámolásos ügyletek	-2 880	642
Összesen:	339	-28 241

14. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport tagja. Tranzakciói között megtalálhatóak a Csoport más tagjaival kötött ügyletek is. Ezek jellemzően:

- treasury ügyletek (pl.: bankközi betét elhelyezés, hitel felvétel, határidős ügyletek, stb);
- az OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos tranzakciók, kibocsátással kapcsolatos szervezési szolgáltatások igénybevétele;
- a Közös Szolgáltató Központ keretében egyes számviteli, informatikai, jelentésszolgálati tevékenységek igénybevétele;
- az OTP Jelzálogbank Zrt. irodáinak bérlete, az ezekkel kapcsolatos üzemeltetési szolgáltatások igénybevétele;
- irattári szolgáltatás igénybevétele;
- hitelezési tevékenységhez ügynöki szolgáltatás igénybevétele.

15. A 2008. évet érintő fontosabb események

2008. őszétől a forint árfolyamának jelentős romlásával, valamint a nemzetközi és hazai pénzügyi helyzet alakulásával érzékelhetővé vált a pénzügyi válság hatása. Ennek kezelésére az OTP Jelzálogbank Zrt. az éves beszámoló készítéséig az alábbi intézkedéseket hozta:

1. Hitelezési kockázatok csökkentése, hitelkihelyezések visszafogása

- forrásszűke miatt a CHF hitel nyújtási feltételeinek jelentős megszigorítása, valamint a JPY hitelek csak a privát banki ügyfelek részére váltak elérhetővé;
 - deviza hitelek árazásának forrásszerzés feltételeihez történő igazítása, jelentős kamatemelések;
 - minimálbér melletti hitelezés felfüggesztése;
 - szigorúbb értékmegállapítás, nagyobb kockázati tényezők alkalmazása a hitelbiztosítéki érték megállapításakor;
 - előtörlesztések megkönnyítése, díjak elengedése;
 - átütemezések megkönnyítése, díjak elengedése;
 - devizanem csere lehetőségének felajánlása, kedvező díjtételek.
2. A hitelkihelyezés a forrásszerzési lehetőségekhez történő igazítása, főként EUR és HUF devizanemekben történő hitelezés;
 3. A hitelportfólió utógondozása fokozott jelentőségűvé vált, egyénre szabott technikák, liberálisabb eljárás;
 4. Működési költségek csökkentése, a biztonságos működéshez nem szükséges fejlesztések, beruházások elhalasztása.
 5. A szavatoló tőke megfelelő szintjének biztosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. likviditása minden időpillanatban biztosított volt, szükség esetén az anyabank megfelelő limittel áll rendelkezésünkre. A fizetőképességi mutató 2008. december 31-én is az elvárt törvényi minimum felett alakult. Azonban tekintettel arra, hogy a Bank hitelállományának több mint 50 %-át a devizában nyilvántartott hitelek teszik ki, a forint árfolyamának további romlása magasabb tőkekövetelményt eredményezhet. Ennek kapcsán a tőkekövetelmény változását fokozott figyelemmel kísérjük, és szükség esetén javaslatot teszünk a Tulajdonos felé a szavatoló tőke növelésére.

16. Mérleg fordulónapja után történt jelentős események

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. február 11-én kézhez kapta a Gazdasági Versenyhivatal végzését, melyben gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt verseny-felügyeleti eljárás megindításáról tájékoztatta a OTP Jelzálogbank Zrt-t. A versenyfelügyeleti eljárást 2008. augusztusában további 180 nappal meghosszabbították. 2008. márciusában az OJB-t fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása tilalmának feltételezett megsértése miatt indított versenyfelügyeleti eljárásba ügyfélként bevonta a GVH. Az éves beszámoló készítésének napjáig (2009. február 2.), nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés készíthető, illetve a megfelelő céltartalék elszámolható lenne az esetleges jövőbeni bírságokra vonatkozóan.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2009. január 30-án az OTP Bank Nyrt.-től kapott, 8 éves lejáratú, 3 hónapos kamatperiódusú 15 millió CHF összegű alárendelt kölcsöntőkét. Az alárendelt kölcsöntőke biztosítása nem a 2008. december 31-i tőkehelyzet javítását volt hivatott rendezni, hiszen annak értéke a törvényi minimum mértéket közel 1,06 %-kal meghaladta. A 2009. januárjától fokozódó forint gyengülés az ügyfél hitelállomány forint értékének további, jelentős növekedését eredményezte, tekintve, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel portfóliójának közel 52 %-át a devizában nyilvántartott hitelek teszik ki. Az árfolyamváltozás hatására a jogszabályban rögzített számítások alapján kalkulált elvárt tőkekövetelmény

összege megnőtt. Az elvárt tőkekövetelmény fedezetét az OTP Jelzálogbank Zrt. szavatoló tőke összegének kell biztosítani. Az alárendelt kölcsöntőke nyújtásáig az OTP Jelzálogbank Zrt. szavatoló tőkéje csak forintban denominált tételekből állt, így az árfolyamváltozás a szavatoló tőke összegére nem volt hatással. Az alárendelt kölcsöntőke CHF devizanemben történő biztosítása ezt hivatott kompenzálni.

Budapest, 2009. február 2.



.....
Oszlányi Zsolt

.....
Szudárovicsné Csonka Petra



Féléves jelentés

2009. június 30.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 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 szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét.

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

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hozzá kapcsolódó hitelbiztosítéki-érték megállapítására, továbbá a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A hiteltermékeket államilag támogatott forint lakáshitelek, deviza lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank általi konzorciális forint lakáshitel nyújtás 2002. április 11-én indult. A konzorciális együttműködést 2005. év elején kiterjesztették a deviza alapú lakás és szabad-felhasználású hitelek nyújtására is. Az OTP Jelzálogbank 2007. negyedik negyedévében megkezdte saját folyósítását ezen termékek tekintetében.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2009. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2009. június 30-ra vonatkozó nem auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított féléves mérleg és eredménykimutatás alapján készült.

II. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt., az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabad-felhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásul kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatások bevezetése óta azok feltételei több lépésben szigorodtak, így a támogatott lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett. Ezzel párhuzamosan a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kereslet a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Ezen a ponton azonban már jelentősen bővült a piaci szereplők köre, és a kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

2009 első félévében kettős tendencia volt megfigyelhető a hitelezési gyakorlatban. A világpiaci válság, a kamatok emelkedése és a forráshiány miatt az első negyedévben a hitelkereslet igen alacsony szinten stabilizálódott. A támogatott lakáshitelek június 30-i megszüntetésének kormányzati bejelentését követően azonban a félév utolsó hónapjában ismét élénk érdeklődés mutatkozott elsősorban a támogatott hitelek iránt.

Az új lakáscélú és szabad-felhasználású deviza hitelek már döntően euró alapon kerültek kihelyezésre, de a devizahitelekben belül továbbra is a svájci frank hiteleknek van a legnagyobb (80 % feletti) aránya.

Az OTP Jelzálogbank hitelállománya 2009. I. félévben 26,7 milliárd forinttal csökkent, az időszak végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 66,3 % volt.

A jelzálogbankok jelzáloghitel állománya:

	2008. december 31.		2009. június 30.	
	Mrd Ft	Mrd Ft	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1.445,9	66,60%	1.419,2	66,30%
FHB Nyrt.	613,3	28,20%	602,4	28,10%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	113,6	5,20%	120,1	5,60%
ÖSSZESEN	2.172,8	100,00%	2.141,7	100,00%

A tárgyidőszakban a válság és a negatív befektetői hangulat miatt a jelzáloglevél piacon nem mutatkozott az OTP Csoporton kívüli befektetői kereslet új jelzáloglevelek iránt. Az OTP Jelzálogbank jelzáloglevél állománya gyakorlatilag nem változott, megőrizte piacvezető pozícióját. Részesedése 2009. június 30-án 68,2 %-os volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása:

	2008. december 31.		2009. június 30.	
	Mrd Ft	Mrd Ft	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1.311,9	69,70%	1.315,2	68,20%
FHB Nyrt.	506,1	26,90%	551,2	28,60%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	63,4	3,40%	62,1	3,20%
ÖSSZESEN	1.881,4	100,00%	1.928,5	100,00%

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2009. I. FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2009. első félévi üzletmenetét leginkább a válság, és a hozzá kapcsolódó intézkedések determinálták. Jelentősen visszaesett a hitelkereslet, ismét előtérbe kerültek a kevésbé kockázatos támogatott forint hitelek, ugyanakkor a visszafizetési hajlandóság csökkent, a nemfizetések aránya nőtt.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a követelésvásárlás meghatározott ütemezés szerint történik, a saját forrásból megvalósuló folyósítás zökkenőmentes, többirányú a hitelek finanszírozása, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett fokozott szerepet kap a bankközi hitelfelvétel is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése összehangolt, a működési kockázatok minimalizáltak. Mind a jelzáloghitelezési piacon, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta, azonban tovább csökkent a részarány.

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank a félévet 1.525.789 millió Ft mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző év végi értéknél 5,0 %-kal alacsonyabb.

A tárgydőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 30 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 9 milliárd forint devizahitelt folyósított, a törlesztések azonban közel 49 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1 446 milliárd forintról 1 419 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 1,8%-os változásnak felel meg.

A kihelyezések jelentős visszaesésének hatására a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgydőszakban tovább mérséklődött: 2008. végi 32,5 %-ról 31,7 %-ra csökkent.

A hitelszerződések száma 2009. első félévének végén mintegy 308 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 46 %, a deviza hiteleké 53 %, amely a tárgydőszakban érdemben nem változott.

A támogatott hitelek 0,2 %-a 2003. június 16. előtti, 65,2 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 34,6 %-a pedig 2003. december 22. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknel a tervezett hitelkihelyezés mindössze 17 %-a realizálódott. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2008. év végi 19,2 %-ról 2009. június végére 18,6 %-ra esett.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A félév során a levelek állománya az előző év végéhez képest minimális mértékben nőtt, a tervezett értéktől azonban 3,1%-kal elmaradt. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2009.06.30-i záróértéke 1 315 milliárd forint volt. A félév során 302,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevél lejárat előtti visszavásárlására került sor, az új kibocsátások értéke 380 milliárd forint volt.

Megnevezés	2008.12.31	2009.06.30	2009/ 2008
Hitelállomány (millió Ft)	1 445 944	1 419 248	98%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	1 311 912	1 315 210	100%
Saját tőke (millió Ft)	55 471	69 228	125%
Mérleg-főösszeg (millió Ft)	1 606 369	1 525 789	95%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú; valamint a 2008. márciusban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás devizahitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 3,3 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2009.06.30-i mérleg szerinti eredménye 12 282 millió forint, ami az eredményt terhelő adót, a fizetendő osztalékot és a megképzett általános tartalékot figyelembe véve 0,94 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 99,4 milliárd forint kamatbevétel, és 73,7 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 25,7 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (38,5 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (25,2 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (50,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -11,5 milliárd forint, szemben az előző év azonos időszakának -13,4 milliárd forintos eredményével. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 7,7 milliárd forint, mely 4,8 milliárd forintos növekedést mutat 2008.06.30-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből, valamint deviza ártértekélesi és deviza marge eredményből származik. A pénzügyi műveletek nettó eredményéből 6,1 milliárd forint jelzáloglevélhez kapcsolódó árfolyamnyereség, melyet az OTP Jelzálogbank a félév során lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevelek kapcsán realizált. Az eredmény az OTP Jelzálogbank szokásos üzletmenetéhez képest (nem számvetési értelemben) rendkívüli eredménynek számít.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 14,9 milliárd forint volt, mely a 2008. I. félévének értékét 11,1 milliárd forinttal haladta meg. A növekedés alapvetően a Jelzálogbank saját folyósítású hiteleinek értékesítéséhez kapcsolódó ráfordítás miatt következett be. Az értékesítés bevétele az egyéb bevételek között, közel azonos összegben szerepel.

Az anyagjellegű ráfordítások 2009.06.30-án 264 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2009. első félévében a személyi jellegű ráfordítások 303 millió forintot tettek ki, mely összeg az előző év azonos időszakával egyező.

A támogatott hitelek utáni járadék 2009 I. félévében az előző év azonos időszakához képest 6%-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

A tárgyidőszaki adókötelezettség 3,5 milliárd forint, mely 2,6 milliárd forinttal magasabb a 2008.06.30-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank a 2009. I. negyedéves auditált eredményéből az alapítói határozat szerint 1 milliárd forintot várható osztalékfizetés címen elkülönített, a fennmaradó részt a szavatoló tőke számításnál figyelembe veszi.

Az adózott eredmény hatására a saját tőke 2009. I. félévben 25 %-kal, 69,2 milliárd forintra nőtt.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2009. június 30-án 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 66,7 Mrd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,56 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF (2.980 millió Ft) alárendelt kölcsöntőkéket biztosított a tulajdonos.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloghitelek finanszírozása jelzáloglevél forrásra, bankközi hitelre és saját tőkére épül.

A félév során tovább folytatódott a bank és a jelzáloglevelek ratingelése, amelynek során a nemzetközi folyamatokkal és az ország hitelbesorolásának romlásával párhuzamosan, illetve azok eredményeként mind a Jelzálogbank, mind a jelzáloglevelek minősítése romlott az év végiekhez képest. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2008.12.31	2009.06.30
Devizában denominált jelzáloglevelek	Aa1	A2
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa1	A2
Hosszú lejáratú deviza betét	A3	Baa1
Hosszúlejáratú forint betét	Aa3	Baa1
Pénzügyi erő	C+	D+
Rövid lejáratú deviza adósság	P-2	P-2
Rövid lejáratú forint adósság	P-1	P-2
Kilátások	-	Negatív
Standard and Poor's	2008.12.31	2009.06.30
Hosszú lejáratú deviza adósminősítés	BBB	BB+
Hosszú lejáratú forint adósminősítés	BBB	BB+
Rövid lejáratú deviza adósminősítés	A-3	B
Rövid lejáratú forint adósminősítés	A-3	B
Kilátások	-	Negatív

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban megfelelő volt. A szabad pénzeszközök elsősorban pótfedezetként kizárólag állampapírokba és diszkont kincstárjegyekbe kerültek befektetésre. A 2008-as év második felétől a világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatására a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolatai folyamatosan beszűkültek, amelynek hatására 2008. év végtől az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnerévé az OTP Bank vált.

A likviditás külső forrásai, a legjelentősebb a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, és az OTP Bank által nyújtott halasztott fizetési lehetőség, valamint az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret igénybe vétele.

A jelentős deviza alapú hitelállományból fakadó kockázatokat az OTP Jelzálogbank hosszútávon a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamat és deviza swap ügyletek), továbbá pénzügyi eszközökkel (elsősorban deviza swap és határidős deviza ügyletek) kezeli. A derivatív ügyletek OTP Bankkal csoport szinten egyeztetett limitek, valamint ISDA és CSA szerződések keretei között kerülnek megkötésre.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatásaként a jelzáloghitelezés OTP Csoportszintű modellje 2008 év végére megváltozott. A korábbi Jelzálogbank külső, elsősorban deviza forrás szerzésének lehetősége jelentősen romlott. A magyar bankrendszert sújtó hatások enyhítésére az MNB bővítette a repo képes értékpapírok listáját, amire a leányvállalat által kibocsátott jelzáloglevél is felvételre került. A két tényező hatására az OTP Jelzálogbank 2009. első felében kizárólag az OTP Bank felé bocsátott ki forint alapú jelzálogleveleket, amelyek feltételeinek meghatározása során fontos szempont volt, hogy az állomány a támogatási feltételek kielégítése mellett megfeleljen az MNB repo képesség feltételeinek is. A fenti tényezők és az eszköz-forrás szerkezet figyelembevétel alapján a következő Jelzáloglevél tranzakciók kerültek lebonyolításra:

- 2009. február: jelzáloglevél csere összesen 300 Mrd Ft névértékben
- 2009. május: jelzáloglevél kibocsátás 80 Mrd Ft névértékben
- 2009. július: jelzáloglevél csere 150 Mrd Ft névértékben.

A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította, amelyet a társaság Vagyonellenőre folyamatosan ellenőriz.

Összesített Fedezetkimutatás 2009. június 30.	Névérték (Ft)	Kamat (Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	1 315 209 761 262	565 240 094 553
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	1 321 617 904 868	1 415 818 666 459
Pótfedezetként bevont eszközök	10 870 000 000	1 069 400 000
Fedezeti többlet	17 278 143 606	851 647 971 906

A pótfedezeti portfóliót teljes egészében állampapírok alkotják. A fedezeti kötelezettségeit az OTP Jelzálogbank jelenérték és stressz-teszt alapon is teljesítette.

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank 2006. évben megfogalmazott középtávú stratégiai terve alapján 2009-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtésében, illetve a befektetői kör diverzifikálásában.

Ennek legfontosabb eszköze változatlanul az EMB program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevelek.

További fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésbe, és eszköz-forrás gazdálkodásba való jelenlét, ezzel segítve az OTP Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

V. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

A hitelportfólió szerkezete 2009. június 30-án (millió forint)

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	tőkekövetelés	arány
0 - 5 év	42 890	3,0%
5 - 10 év	173 996	12,3%
10 - 15 év	365 858	25,8%
15 - 20 év	520 444	36,7%
20 év felett	316 050	22,3%
Összesen	1 419 238	100,0%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	tőkekövetelés	arány
Budapest	468 771	33,0%
Dél-Alföld	207 283	14,6%
Dél-Dunántúl	165 776	11,7%
Észak-Dunántúl	263 141	18,5%
Észak-Kelet	314 268	22,1%
Összesen	1 419 238	100,0%

A portfólióban az előző évihez képest jelentős változás nem figyelhető meg, a 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, mivel jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az első félévben szerződött új ügyletek szerződés szerinti átlagos futamideje 20,04 év volt, a tárgyidőszak végén a portfólióban lévő hitelek átlagos hátralévő futamideje 13,74 év.

A földrajzi megoszlás a félévben sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada), az állomány több, mint 1/4-e az Észak-keleti Régióba tartozik.

OTP Jelzálogbank kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlásán is látszik a válság hatása. A 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya 2008.12.31-én 1,58 % volt, amely 2009. első félévének végére 4,77%-ra nőtt. A 30 napon túli hátralékos követelések fele nem éri el a 60 napon túli hátralékot.

Az OTP Jelzálogbanknak az OTP Bank vásárlási garanciát nyújt az OTP Jelzálogbank által nem problémamentesnek minősített, valamint egyéb okokból a jelzáloglevél fedezeti körbe be nem került követelésekre. Így az OTP Bank vásárlási garanciája teljes megtérülést biztosít a Jelzálogbank részére, ezért egyetlen hitele sincs, ahol akár csekély mértékű veszteség lenne valószínűsíthető.

Az év első felében az OTP Bank - a vásárlási garancia-szerződésnek megfelelően - 19 525 millió Ft értékben 2 896 darab követelést vásárolt meg az OTP Jelzálogbanktól.

VI. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank 2006-ban átalakította a szervezeti felépítését. Az átalakítás fő célja megvalósult: az OTP Bankkal való együttműködés során felmerülő szinergiák kihasználásra kerültek. Az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki az OTP Bankkal. A hitelek értékesítését több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózat, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank pénzügyi, informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik, melynek alapján a munka két főosztály, és három szakterület keretében folyik. A treasury és értékpapír-kibocsátási tevékenység, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenység főosztályok keretében zajlik, mely területek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében megoszlik a vezérigazgató illetőleg a vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek, a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2009. június 30-án 36 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és egyéb szabályzatokban foglaltakat. A Társaság felépítését és működési feltételeit az alapító részvényes által elfogadott Alapító okirat tartalmazza.

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapító okirata, az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje szabja meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a menedzsment munkáját, negyedéves időszakonként értékeli, elemzi az üzletpolitikai irányelvekben meghatározott célok végrehajtásának helyzetét. A Társaság ügyvezetőivel kapcsolatos munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 4 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. CXII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

Oszlányi Zsolt – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi. A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet, melyet a kéréstől számított 8 napon belül írásban kötelesek megadni. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Társaság alapító részvényese csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A belső ellenőrzés irányítása a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelő Bizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértése szükséges a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalához, valamint díjazásuk megállapításához.

A Felügyelő Bizottság negyedévente köteles ülést tartani. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelő Bizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a Könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

A Felügyelő Bizottság legalább 3, legfeljebb 9 tagból állhat, és tagja csak természetes személy lehet

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága:

Florova Anna Mitkova– a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota– felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntést-hozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata.

A belső ellenőrzési tevékenység az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága által rendszeresen felügyelt Egységes Belső Ellenőrzési Rendszer (EBER) alapján folyik.

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről, valamint az ellenőrzésekről összefoglalót küld az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága részére. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőr munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazása megállapításával kapcsolatos döntéseknél.

2.2. Kockázatkezelés

Az OTP Jelzálogbank részletes, a kockázatok minden típusára (likviditási, piaci, ország-, partner, hitelkockázat, működési, compliance) kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal.

Az OTP Jelzálogbank kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek a követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez kapcsolódó kockázat, a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat egy jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A Társaság az OTP Bank Nyrt. Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált, OTP-konform szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance politika, stratégia, munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP bankcsoport felső vezetése felel.

2.4. Könyvvizsgáló

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (Cg. 01-09-071057) végzi.

A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

2.5. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzálog levelekről szóló 1997. évi XXX. törvény foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi is igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkorai rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest Váci út 99.; nyilvántartásba vételi szám: 000202).

2.6. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény rendelkezéseit betartva teljesíti.

A Társaság részletes, a bennfentes és a potenciálisan bennfentes személyekre kiterjedő részletes belső szabályozással rendelkezik, mely a hatályos Tpt. által szabályozott korlátoknak és tilalmaknak teljes mértékben megfelel. A tilalmakról az érintett személyek a compliance szakterület révén a megfelelő információval rendelkeznek. A bennfentességgel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

VIII. PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

1. Mérleg (MSZSZ szerinti adatok)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2008. december 31. auditált	2009. június 30. nem auditált
1.	Pénzeszközök	1 631	693
2.	Állampapírok	30 906	10 443
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	91 219	55 114
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 445 944	1 419 248
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	293	266
10.	Tárgyi eszközök	182	161
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	6 523	13 653
13.	Aktív időbeli elhatárolások	29 671	26 211
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 606 369	1 525 789
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	111 333	45 765
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	3 073	993
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 311 912	1 315 210
4.	Egyéb kötelezettség	56 659	33 893
5.	Passzív időbeli elhatárolások	67 921	58 020
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	2 680
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	4 347	5 823
12.	Eredménytartalék (+/-)	17 822	24 123
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	6 302	12 282
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 606 369	1 525 789
	SAJÁT TŐKE	55 471	69 228

2. Eredménykimutatás (MSZSZ szerinti adatok)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2008. június 30. auditált	Korrigált 2008. június 30. auditált	2009. június 30. nem auditált
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	82 236	82 236	99 365
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	62 807	62 807	73 650
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	19 429	19 429	25 715
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 284	1 284	958
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	13 932	14 656	12 459
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	2 856	2 856	7 663
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	6	6	11 371
8.	Általános igazgatási költségek	1 221	497	567
9.	Értékcsökkenési leírás	90	90	97
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	3 193	3 193	14 278
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0	0
12.	Értékvesztés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	18	18	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás külön	0	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
14.	Értékvesztés visszaírása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	5 157	5 157	18 306
16.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	0	0	0
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	5 157	5 157	18 306
20.	Adófizetési kötelezettség	971	971	3 548
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	4 186	4 186	14 758
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-419	-419	-1 476
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0	1 000
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	3 767	3 767	12 282

Néhány eredménytétel besorolásának változása miatt - az összehasonlíthatóság érdekében - a bázis időszak korrigálásra került

IX. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az üzleti jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat.

A féléves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2009. augusztus 14.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető