



Alaptájékoztató

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

300.000.000.000 forint keretösszegű

V. Jelzáloglevél Program

*Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a "**Kibocsátó**") a jelen 300.000.000.000 forint keretösszegű, V. Jelzáloglevél Program (a "**Program**") keretében több sorozatban, és a sorozatokon belül több részletben kíván forgalomba hozni forintban, euróban vagy svájci frankban kibocsátott, fix vagy változó kamatozású, maximum 30 éves futamidejű jelzálogleveleket. (Az euróban, illetve svájci frankban denominált Jelzáloglevél-sorozatok esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.)*

A Jelzáloglevél-kibocsátás teljes keretösszege a Program során nem fogja meghaladni a 300.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frankban vagy euróban denominált, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyamnak megfelelő forint összeget)

A megalapozott befektetői döntés meghozatalánál megfontolandó kockázati tényezők a jelen Alaptájékoztató "Egységes kockázati tényezők" című fejezetében, a 13. oldalon találhatók meg.

*A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzáloglevél-Program alatt nyilvánosan forgalomba hozott egyes Sorozatok és Részletek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (a "**BÉT**")*

A jelen Alaptájékoztató közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a PSZÁF E-III/10.336/2006. számú határozatával engedélyezte.

Szervező, Fizető Bank, Program Forgalmazó



2006. augusztus 14.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
I.1	A Jelzáloglevél Program célja	4
I.2	A Jelzáloglevél Program általános feltételei.....	5
I.3	A Kibocsátó.....	6
I.4	Hitelminősítés, Kockázatok	8
I.5	Általános Feltételek	9
II	EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	13
II.1	Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázatok	13
II.2	Az értékpapírpiacon kapcsolatos általános kockázatok	13
II.3	Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok	15
II.4	Ágazati szintű kockázatok	17
II.5	Az OTP Jelzálogbank Zrt. működésével kapcsolatos kockázati tényezők	18
III	AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI.....	20
III.1	Felelős személyek - Felelősségvállalási nyilatkozat.....	20
III.2	Bejegyzett könyvvizsgálók	21
III.3	A Kibocsátó Általános bemutatása	22
III.4	A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése	27
III.5	A Kibocsátó Bank csoportjának Szervezeti felépítése.....	41
III.6	A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei	43
III.7	A Kibocsátó Fő részvényesei	49
III.8	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk ...	49
III.9	Lényeges szerződések.....	56
III.10	Harmadik féltől származó információk	57
III.11	Megtekinthető dokumentumok	58
III.12	Nyereség Előrejelzés.....	59

IV	AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ RÉSZEI	60
IV.1	Kulcsfontosságú információk	60
IV.2	A Jelzáloglevelekre vonatkozó információk.....	60
IV.2.1	Az V. Jelzáloglevél Program.....	60
IV.2.2	Jelzáloglevél feltételek	66
IV.3	Az ajánlattétel feltételei	78
IV.4	Tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó információk.....	86
IV.5	Kiegészítő információk	86
V	TRENDEK	87
V.1	A magyar bankszektor bemutatása	87
V.2	Az ingatlanpiac alakulásának trendjei	95
V.3	Piaci pozíció, fő versenytársak	104
VI	ADÓZÁS	108
VII	MELLÉKLETEK	111

I. ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen Alaptájékoztatóval kapcsolatban fölhívjuk figyelmét az alábbiakra:

A) A jelen Alaptájékoztató Összefoglalója az Alaptájékoztató bevezetője csupán. Az itt leírt adatokat és információkat az Alaptájékoztató többi részében részletesen kifejtjük. Kérjük az Alaptájékoztató egészét olvassa el és tanulmányozza a Jelzáloglevelekbe történő befektetését megelőzően, mert a befektetési döntést az Alaptájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni. A jelen Összefoglalóban röviden és vázlatosan megemlített tények, körülmények olyan részletes kifejtését találhatja meg az Alaptájékoztató további részében, amely befektetési döntését nagymértékben befolyásolhatja.

B) Ha Ön a jelen Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban bírósági eljárást, keresetet kíván indítani Magyarországon kívül, előfordulhat, hogy Önnek kell viselnie a jelen Alaptájékoztató lefordításának költségeit, továbbá elképzelhető, hogy az ügyben eljáró bíróság a költségek viseléséről oly módon dönt, amely eltér a jelen Alaptájékoztatóban, vagy az az alapján készült bármely dokumentumban foglaltaktól.

C) A jelen Összefoglalóban található információk összeállításáért, az információk esetleges hiányáért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. E felelősségvállalás alapján azonban Ön igényt csak abban az esetben érvényesíthet, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató többi részével.

D) A Jelzáloglevelek tulajdonosának az Alaptájékoztató egészének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29. § (1) szakasza alapján.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztató harmadik fejezete tartalmazza. E felelősség kiterjed az Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetve lényeges információk hiányára.

E) A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztatóban leírt Forgalomba hozatal mellett, akár azzal egyidőben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

I.1 A Jelzáloglevél Program célja

A Jelzáloglevél Program a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (továbbiakban Tpt.), a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: Jht.) rendelkezéseinek, valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, illetve a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló, a Bizottság 809/2004/EK rendeletének megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. által létrehozott kibocsátási program, melyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete ("Felügyelet") 2006. szeptember 8-án kelt PSZÁF E-III/10.336/2006. számú határozatával engedélyezett egy éves időtartamra.

A Jelzáloglevél Program célja, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat.

I.2 A Jelzáloglevél Program általános feltételei

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21, nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszáma: 01-10-044659).

A Program Forgalmazó:

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

(székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszáma: 01-10-041585).

A Program Forgalmazó egyben a Jelzáloglevél Program hatálya alá tartozó részkibocsátások során történő Jelzáloglevél forgalomba hozatalok Forgalmazója és a fizetőbanki szolgáltatások ellátásával megbízott közreműködő is.

A Jelzáloglevél Program keretösszege 300.000.000.000 Ft (háromszázmilliárd forint).

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó az V. Jelzáloglevél Programja keretében több Jelzáloglevél sorozatban, és a sorozatokon belül több részletben hozhat forgalomba forintban, euróban vagy svájci frankban; maximum 30 éves futamidejű; fix, vagy változó kamatozású kizárólag névre szóló, dematerializált jelzálogleveleket jegyzési eljárás, aukciós eljárás, folyamatos forgalomba hozatal, vagy adagolt kibocsátás útján az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

A Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelek a tőzsdére bevezetésre kerülhetnek.

A Jelzáloglevél kizárólag a Jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott értékpapír. A Jht. szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról.

A Jht. szerint a Jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a Jelzálogbank Vagyonellenőre folyamatosan ellenőrzi. A fedezetek lehetnek Rendes fedezetek (jelzáloghitel szerződésben megtestesülő követelések) és pótfedezetek (elsősorban készpénz és állampapírok, egyéb az állammal szemben fennálló követelések). Mivel a jelzáloghitelek biztosítékát szigorú feltételek szerint értékelt (hitelbiztosítéki érték) ingatlanok adják, oly módon, hogy a hitelkövetelés a rendes fedezetbe a biztosítékként adott ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át meg nem haladó részig vonható be, a jelzáloglevelek ingatlanokkal magasan fedezett értékpapíroknak minősülnek.

A Jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó Jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási és végrehajtási eljárás során a vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási és végrehajtási költségek kiegyenlítését követően a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes- és Pótfedezet, valamint a Jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések Fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Jelzáloglevél nem minden befektető számára alkalmas befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a jelzáloglevél befektetés kockázatait.

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlattételt a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) valamint a Napi Gazdaság című országos napilapban teszi közzé.

A Kibocsátó a program hatálya alatt a Tpt. V. fejezetében meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségeit a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) valamint 2006. december 31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban teszi közzé.

A Kibocsátó az Alaptájékoztatót és a Végleges Feltételeket a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) valamint a BÉT honlapján (www.bet.hu) teszi közzé.

I.3 A Kibocsátó

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2001-ben alakult, működését 2002. február 1-jén kezdte meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (OTP Bank Nyrt.) 100 %-os tulajdona, az OTP Bankcsoport tagja.

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.

Az OTP Bankcsoport stratégiai céljaként fogalmazódott meg, hogy az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. együttes piaci részesedése az engedélyezett lakáshitelek területén tartósan meghaladja az 50 %-os részarányt. A stratégiai terv az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezésben kialakult tapasztalatára, a kiterjedt – több, mint 400 fiókból álló – hálózatának kapacitására illetve a lakástámogatási rendszer, ezen belül a lakáshitelek kamattámogatása, a jelzáloglevelek támogatása és az ehhez kapcsolódó feltételrendszer állandóságára épült.

A fentieknek megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége az alapításkor az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása, hitelpolitikájának középpontjában a lakáscélú

ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása állt. De 2005. első felétől az OTP Jelzálogbank Zrt. már az államilag támogatott a forint jelzáloghitelek mellett euró és svájci frank alapú hitelek is kínál ügyfelei részére, amely hitelek részaránya az új folyósítású hitelekben belül mára már meghaladja a 80%-ot.

A fenti célokat hivatott támogatni a az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti modellje. Ennek keretében 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 az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint történik, az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi, a PSZÁF által jóváhagyott szabályzata alapján. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékeként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. könyvvizsgálójának hozzájárulásával a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Nyrt.-től. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel Fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a portfólió ellenértékét, az OTP Bank Nyrt. felé fennálló tartozását.

A folyamatos működés során az OTP Bank Nyrt.-től a hitelkövetelések átvétele rendszeresen történik, ezt követi az engedélyeztetési eljárás után a jelzáloglevél forgalomba hozatala. Ezért az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő hitelkövetelések finanszírozási forrása főként a jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó kölcsön tőke.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a fent leírt módon az OTP Bank Nyrt.-vel együtt konzorciális formában hitelez. Ezzel kapcsolatban fontos hangsúlyozni, hogy a kínált hitelek közös termékek, ezért az OTP Bank Nyrt. és a Bankcsoport stratégiai célkitűzései jelentős mértékben meghatározzák az OTP Jelzálogbank Zrt. terveit is.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az ügyfelei számára nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozását kezdetben zárt körben kibocsátott jelzáloglevelekkel biztosította. Az elmúlt 3 év folyamán fokozatosan a nyilvános kibocsátás keretében értékesített jelzáloglevelekre tevődött át a hangsúly.

A jövőben az OTP Jelzálogbank Zrt. továbbra is elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével szeretné forrásait biztosítani. Az elmúlt évekhez hasonlóan a nyilvánosan kibocsátásra kerülő jelzáloglevél-sorozatok tőzsdei bevezetésére is sor kerülhet.

2004. február óta a jelzáloglevelek magánszemélyek körében való értékesítése, illetve terjesztése folyamatosan történik. Az OTP Jelzálogbank Zrt. számára a lakossági befektetők felé történő értékesítés továbbra is kiemelt fontosságú.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloghitelezés dinamikus fejlődése következtében mind nagyobb mennyiségű jelzáloglevél kibocsátása vált szükségessé, ezért a jelzáloglevelek értékesítése a belföldi tőkepiac felvevőképességének korlátjába ütközött.

Ezen tényezőket figyelembe véve az OTP Jelzálogbank Zrt. a felkészült a külföldi tőkepiacokon történő forrásszerzésre. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2004-as év második felében indította el első nemzetközi kibocsátási programját, amelynek keretében külföldi piacokon való forrásszerzésre nyílt lehetősége. Az OTP Jelzálogbank Zrt. első nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási programja keretében 2004. december 15-én 200.000.000 EUR névértékben került sor jelzáloglevél kibocsátásra. A 2006-ban felállított második nemzetközi kibocsátási program keretében 2006.július 10-én 750.000.000 EUR névértékű jelzáloglevél került forgalomba. Mindkét jelzáloglevél sorozat bevezetésre került a Luxembourggi Értéktőzsdére.

A jelen Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt - a jelen Alaptájékoztató 1. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján -, a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

I.4 Hitelminősítés, Kockázatok

A Moody's Investors Service 2006. május 31-én Aa2-es kategóriába sorolta az OTP Jelzálogbank Zrt. forintban és devizában denominált jelzálogleveleit, a Jelzálogbank többi besorolásának változatlanul hagyása mellett (A1, Prime-1), amely szerint a jelzálogleveleknek a besorolása 2 besorolással jobb, mint a Magyar Állam által kibocsátott állampapíroké.

Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázatok mérlegelésnél a befektetőnek tisztában kell lennie azzal, hogy a jelzáloglevelek a befektetők számára nem feltétlenül bizonyulnak alkalmas befektetésnek, különös gondot kell fordítani a likviditásból, az árfolyamok és a kamatok változásából, és a jogi helyzetből adódó kockázatok mérlegelésére.

A befektetés kockázatainak értékelésekor figyelmet kell fordítani az OTP Jelzálogbank Zrt. működésével kapcsolatos kockázati tényezőkre. Ezek közül kell emelni azt a tényt, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. februárjában kezdte meg a működését. Ebből adódóan működésével, gazdálkodásával kapcsolatban kevés olyan historikus adat áll rendelkezésre, amely alapján a Társaság tevékenysége értékelhető. A befektetés valós kockázata ezért nehezen felmérhető. Emellett az OTP Jelzálogbank Zrt. a gazdasági élet olyan területén fejt ki tevékenységét, amely csupán pár éves múltat tekint vissza, ezért a piaci szokványok, valamint a piac szereplői közötti együttműködési formák jelenleg is kialakulóban vannak.

A Kibocsátó működése kockázatainak megítélésében további fontos elem az, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai (jelzáloglevelek), és az eszközei (jelzáloghitelek) szerkezetének eltéréséből piaci kockázatok adódnak. Az ilyen típusú kockázatokat alapvetően 3 tényező hozhatja létre: egyrészt az eltérő futamidő, másrészt a kamatozás módja (fix, változó) közötti eltérések, valamint az a tény, hogy a Kibocsátó portfóliója bizonyos mértékű devizakockázatnak is ki van téve, abból adódóan, hogy mind eszközei, mind pedig forrásai oldalán rendelkezik a forinton kívül euróban, illetve svájci frankban adódó követelésekkel, illetve kötelezettségekkel. Ezen kockázatokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a nemzetközi és a magyar piacokon derivatív ügyletek kötésével kezeli.

A befektetés kockázatainak teljes körű megítéléséhez a fentiekén túl a befektetőnek tisztában kell lenni a Magyarország általános politikai, gazdasági és jogi helyzetéből eredő és a jelzáloghitelezési piacot, mint ágazatot érintő kockázatokkal is.

I.5 Általános Feltételek

A Jelzáloglevél Program a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (továbbiakban Tpt.), a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: a "Jht.") rendelkezéseinek, valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, illetve a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló, a Bizottság 809/2004/EK rendeletének megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. által létrehozott kibocsátási program, melyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2006. szeptember 8-án kelt PSZÁF E-III/10.336/2006. számú határozatával engedélyezett 12 hónapos időtartamra.

A Kibocsátó elhatározta a jelen Tájékoztatóban meghatározott Jelzáloglevél Program felállítását és azt, hogy a Jelzáloglevél Program feltételeinek megfelelően, időről-időre Jelzálogleveleket hoz forgalomba nyilvánosan, amely forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 300.000.000.000 forintot.

A Jelzáloglevelek a Jht., valamint a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Tpt. vonatkozó rendelkezései értelmében Magyarországon értékpapír nyilvánosan akkor hozható forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy Alaptájékoztatót és nyilvános ajánlattételt (hirdetményt) tesz közzé, és a forgalomba hozatal előkészítésével és lebonyolításával befektetési szolgáltatót bíz meg. Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, a Végleges Feltételekben, illetőleg a Jelzáloglevelekről közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, a fentiekben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie. Az Alaptájékoztató, a Végleges Feltételek és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, vagy a fentiekben meghatározott célok elérését veszélyeztetné.

A fentiek alapján a Felügyelet engedélye szükséges a jelen Alaptájékoztató, a Végleges Feltételek és az az alapján történő első nyilvános ajánlattétel (hirdetmény) közzétételéhez. Ha a közzététel engedélyezése és a forgalomba hozatali eljárás lezárása, illetőleg az értékpapírral történő kereskedésnek a szabályozott piacon való megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a Felügyelet tudomására, ami a jelen Alaptájékoztató kiegészítését teszi szükségessé, a Felügyelet a Kibocsátó és a Forgalmazó meghallgatása után elrendeli az Alaptájékoztató kiegészítését. Hasonlóan, a Kibocsátó és a Forgalmazó köteles haladéktalanul az Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje, illetőleg a szabályozott piacon való kereskedés megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi.

A Tpt. alapján a Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást az éves és féléves gyorsjelentés és az éves jelentés formájában kell teljesíteni. A Kibocsátó köteles biztosítani, hogy a befektetők az éves és féléves gyorsjelentést, valamint az éves jelentést megtekinthessék. A Kibocsátó a gyorsjelentést az üzleti év és félév végét követő negyvenöt napon belül, az éves jelentést – könyvvizsgáló által is felülvizsgálva – az üzleti év végét követő százhusz napon belül köteles elkészíteni, megküldeni a Felügyelet részére, valamint elkészültük tényét a Tpt 34§ (4) szabályai szerint közzétenni. A gyorsjelentések, illetve az éves jelentés megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni. A gyorsjelentéseket, továbbá az éves jelentésnek legalább a gyorsjelentések tartalmával megegyező kivonatát a közlemény megjelenésétől számított hét napon belül kell közzé tenni a fentiekben meghatározott szabályok szerint. A Kibocsátó a gyorsjelentésben köteles felhívni a befektetők figyelmét, hogy a gyorsjelentésben foglalt adatok nem auditált beszámolón alapulnak. A jelentéseknek tartalmazniuk kell az előző év azonos időszakára vonatkozó adatokat. Az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése esetén a Kibocsátó köteles összefoglaló jelentést készíteni és a Felügyelet részére évente megküldeni. A Kibocsátó az összefoglaló jelentésben köteles feltüntetni illetőleg felsorolni mindazt az információt, amit az összefoglaló jelentés közzétételét megelőző tizenkét hónap során közzétett, így különösen a társasági eseményekkel kapcsolatos információkat, a szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátói részére jogszabályban vagy a szabályozott piac szabályzatában előírt tájékoztatás keretében közzétett információkat, és a számviteli jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítése során közzétett információkat.

Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján a Jelzáloglevél Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járulékai, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja stb.) Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételeket közzéteszi.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Alaptájékoztatóban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy Program Forgalmazó felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.

A jelen Alaptájékoztató közzététele, valamint a Jelzáloglevelek jelen Alaptájékoztatóján, illetve az adott Végleges Feltételen alapuló értékesítése nem tekinthető a Kibocsátó vagy a Program Forgalmazó ígéretének arra nézve, hogy a jelen Alaptájékoztató, illetve Végleges Feltétel keltét követően a Kibocsátó tevékenységében nem következik be változás, vagy arra, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy a Jelzáloglevél Programmal kapcsolatban közzétett bármely információ a közzététel időpontját, vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltétel terjesztése, illetve a Jelzáloglevelek forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet.

A Kibocsátó, illetve a Program Forgalmazó nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Jelzáloglevelek jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért.

Magyarországon kívül a Kibocsátó, illetve a Program Forgalmazó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Program Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd. A Kibocsátó, a Program Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltétel birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltétel terjesztésére, illetve a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalra és értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen, a Jelzáloglevelek sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye ("Amerikai Értékpapírtörvény") alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A jelen Alaptájékoztató, az adott Végleges Feltételek, illetve egyéb más pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy egyéb értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt információkat, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Jelzáloglevelek megvásárlásáról. A Program Forgalmazó nem ígéri, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje időtartama alatt vizsgálja, illetve, hogy az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek befektetői vagy potenciális befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt. Ez nem érinti a Tpt. 32. § és 33. §-ában foglalt, az Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltétel kiegészítésére és közzétételére vonatkozó kötelezettségeket, valamint a Tpt. V. fejezetében a Kibocsátó kötelezettségei közé tartozó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget.

A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Program Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket vásárolni vagy a Jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A Jelzáloglevelek befektetői viselik Jelzáloglevél befektetésük kockázatait.

A jelen Alaptájékoztató a Tpt. és a magyar jog egyéb alkalmazandó rendelkezéseivel illetve a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló, a Bizottság 809/2004/EK rendeletének előírásaival összhangban készült, és a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, eredményeire és vagyonára vonatkozó információkat tartalmaz.

A Tpt. 29. § (1) bekezdése értelmében bármely Jelzáloglevél-tulajdonosnak a jelen Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó, a Program Forgalmazó, illetve az értékpapír szabályozott piacra bevezetését kezdeményező személy felel. Az Alaptájékoztató pontosan, egyértelműen azonosítható módon megjelöli annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely az Alaptájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. Az Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is kiterjed a fenti személy/ek/felelősségvállalása.

A Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetésének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

A Kibocsátó auditált éves pénzügyi kimutatásokat, valamint nem auditált, féléves pénzügyi kimutatásokat készít és tesz közzé az MSZSZ-nek megfelelően.

A Kibocsátónak 2004.12.31-re és 2005.12.31-re vonatkozó auditált beszámolóit, amelyek az MSZSZ szerint készültek el, a jelen Alaptájékoztató 1. számú mellékletében találhatók és azokat a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/c) auditálta.

II EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra.

II.1 Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázatok

A Jelzáloglevelek vásárlása befektetők számára nem minősül minden esetben megfelelő befektetésnek

Minden potenciális Jelzáloglevél befektetőnek a saját lehetőségeinek figyelembe vételével kell eldöntenie, hogy az adott befektetés mennyire megfelelő számára. Különös gondot kell szentelni a következő megfontolásoknak:

- A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, illetve azokba történő befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Alaptájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez
- A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe történő befektetés a konkrét pénzügyi helyzetének és befektetési portfóliójának összefüggéseiben milyen hatást fog gyakorolni összbefektetései vonatkozásában;
- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásának kell rendelkezésre állnia annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, Jelzáloglevél-befektetésből eredő kockázatait;
- A befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait; és
- A befektetőnek képesnek kell lennie (akár egyedül, vagy pénzügyi szakember segítségével) értékelni a lehetséges gazdasági változásokat, a kamat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.

II.2 Az értékpapírpiacon kapcsolatos általános kockázatok

Az alábbiakban az alapvetően az értékpapírpiacon kapcsolatos kockázatok kerülnek bemutatásra, a likviditási-, az árfolyam-, a kamat- illetve a hitelkockázatok.

A másodlagos piac

Annak ellenére, hogy a kibocsátó kérelmezi Jelzáloglevél-sorozatai BÉT-re történő bevezetését, nem tud garanciát vállalni arra, hogy a Jelzáloglevelek másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bírjon. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy egyáltalán értékesíteni jelzálogleveleiket, illetve nem azon az áron, amely elvárható lenne a hasonló befektetési

eszközök másodlagos piaca alapján. A likviditás hiánya komoly negatív hatást eredményezhet a Jelzáloglevelek piaci értékének megítélésében.

Árfolyamkockázatok

A kibocsátó a jelzáloglevelei után a kamatokat illetve a tőketörlesztéseket a végleges feltételekben meghatározott devizában fogja kifizetni. Ez az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a végleges feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be illetve tartják nyilván befektetéseiket (a befektető devizája). Mindezek jelenthetik az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatokat (beleértve a végleges feltételekben rögzített árfolyam leértékelését illetve a befektető devizájának felértékelését) és a hatóságok rendelkezései alapján a befektető devizája esetében az árfolyam mechanizmusok módosulását. A befektető devizájának felértékelődése a Jelzáloglevél devizájához képest csökkenti (1) a Jelzálogleveleken a befektető devizájában realizálható hozamot, (2) a Jelzáloglevelek tőketartozásának a befektető devizájában nyilvántartott értékét, (3) a Jelzálogleveleknek a befektető devizájában nyilvántartott piaci értékét.

Kormányzatok illetve monetáris hatóságok olyan árfolyam-mechanizmusokat alkalmazhatnak, amelyek negatívan érinthetik az alkalmazott deviza árfolyamát. Ennek eredményeképpen a befektetők egyáltalán nem vagy csak kevesebb kamat- és tőketörlesztést kaphatnak, mint amire eredetileg számítottak volna.

Kamatkockázatok, Hitelminősítés kockázata

Fix kamatozású Jelzáloglevelekbe történő befektetések magukban hordoznak kockázatokat, mivel a piaci hozamok jelentős elmozdulása negatívan is befolyásolhatja azok piaci értékét.

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat. Egy vagy több önálló hitelminősítő intézet, ügynökség is hitelkockázati besorolást határozhat meg az egyes kibocsátott Jelzáloglevelek esetében. Ezen hitelkockázati besorolások nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzálogleveleket illetően. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják vagy visszavonhatják.

A befektetések jogi megfontolásai korlátozhatnak bizonyos befektetéseket

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása illetve bizonyos jogi befektetési törvények és rendelkezések hatálya alá tartozik. Minden potenciális befektetőnek ezért konzultálnia kell a jogi tanácsadójával arról, hogy egyáltalán illetve mennyiben (1) *megfelelő befektetés* számára a Jelzáloglevél, (2) lehet a Jelzálogleveleket felhasználni különböző típusú hitelfelvételek fedezeteként, (3) alkalmazandó egyéb korlátozások a Jelzáloglevelek vásárlása esetén. Pénzügyi intézményeknek ugyancsak konzultálniuk kell a jogi tanácsadóikkal vagy a megfelelő szabályozó hatóságokkal annak érdekében, hogy meghatározhassák a Jelzáloglevelek megfelelő besorolását az alkalmazandó kockázatalapú tőke-súlyozás vagy ehhez hasonló szabályok alapján.

II.3 Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok

Piacgazdasági intézményrendszerből származó kockázatok

Minthogy Magyarország viszonylag rövid ideje tért át a piacgazdaságra, gazdasága és kormánypolitikája olyan változásokon ment át és fog még átmenni, amelyek a befektetőket és az OTP Jelzálogbank Zrt.-t is érintik. Jóllehet kiépültek a parlamentáris demokrácia intézményei és kialakult a piacgazdaság jogszabályi és felügyeleti szabályrendszere, mindazonáltal ezek az intézmények és keretek még nem régóta léteznek és hiányoznak a rendszeresen felülvizsgált eljárási biztosítékok. Bár 1990. óta igen jelentős liberalizáció ment végbe, a magyarországi vállalkozásoknak nyugat-európai társaikhoz képest kevés a tapasztalatuk a piaci verseny terén. Nincs teljes biztosíték arra nézve, hogy a kormánypolitika vagy Magyarország politikai arculatának megváltozása nem lesz lényeges negatív hatással az OTP Jelzálogbank Zrt. és a magyar jelzálog piac működésére.

A magyar gazdaság konjunktúrahelyzetéből eredő kockázatok

A magyar gazdaság nyitottságánál fogva jelentős mértékben ki van téve a külgazdasági konjunktúrahelyzet befolyásának. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a magyar gazdaság pozícióit. A külgazdasági környezet gyengése általában a beruházási aktivitás mérséklődésével is együtt jár, ami a magyar folyó fizetési mérleg és tökemérleg együttes romlását idézheti elő. Ilyen helyzetekben a magyar gazdaságpolitika gyakran a belső kereslet általi növekedés-fenntartás útját választja, ami a külgazdasági és az államháztartási pénzügyi egyensúly együttes romlásához vezethet, és általában inflációt növelő hatású. Rövidtávon ez kedvező lehet a bankszektor jövedelmezősége szempontjából, hosszabb távon azonban olyan kényszerkiigazítás esélyét hordozza magában, ami csökkenő lakossági megtakarításokhoz, valamint romló vállalati mérlegekhez vezethet, ami pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára.

A javuló globális konjunktúra kilátások közepette a magyar gazdaság az EU átlagát meghaladó mértékben nő, de ennek ellenére Magyarországon a makrogazdasági stabilitási kockázatok növekedése a jellemző: nő a fizetési mérleg hiánya, jelentősen emelkedett a devizaárfolyam és a pénz- és tőkepiaci hozamok volatilitása, emelkedett a forint befektetésektől elvárt kamatprémium. Az adott makrogazdasági környezetben várható, hogy a költségvetési egyensúlytalanság miatt a kormány további megszorító intézkedésekre kényszerül.

Továbbá azt sem lehet kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely befolyásolhatja a hazai ingatlanpiacot, ingatlanfinanszírozást, és ezáltal a Kibocsátó jövedelmezőségét. Ennek oka, hogy a jelenlegi lakástámogatási rendszer fenntartása egyes szakemberek szerint olyan nagymértékű államadósságot hordoz, ami fenntarthatatlan a nagy költségvetési hiányok és megszorító intézkedések időszakában.

A reálgazdasági konjunktúra változása az ingatlanpiacokra, a lakásvásárlásokra, illetve az építkezésekre is hatást gyakorolhat, ami a jelzáloghitelezést meghatározhatja. Dekonjunktúra esetén a jelzáloghitelezés terjedelme és jövedelmezősége is csökkenhet, az adósok fizetéseképtelenségének kockázata növekedhet.

Forintárfolyammal kapcsolatos kockázatok

Az elmúlt évek során a forint árfolyamrendszere stabil, nemzetközi pénzügyi viharokat is kiálló rendszernek bizonyult. A kiegyensúlyozott növekedési pályán álló gazdaságban a kívülről beáramló, illetve a belső innovatív beruházások erős termelékenység növekedést idéztek elő, ezért a gazdaságpolitika 2001. májusában a +/- 2,25 %-os euróhoz kötött árfolyamsávot +/- 15 %-ra bővítette, majd október 1-jén megszüntette a csúszó leértékelést. Az árfolyamrendszer megváltozását követően a forint felértékelődött, az infláció pedig hirtelen csökkent néhány százalékkal. Az elmúlt években az infláció mérséklődésének üteme elmaradt a várakozásoktól, az effektív felértékelődő, az árfolyamsáv erős szélét megközelítő forint pedig ronthatja a hazai termelés versenyképességét. Amennyiben külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés alakul ki, a forint sebezhető devizává válik. Az árfolyamrendszer felbomlásának viszonylag kicsi a kockázata, mivel nagy a forint sávon belüli mozgástere, a devizatartalékok pedig elegendőek, de nem lehet teljességgel kizárni egy ilyen fordulat bekövetkezését sem.

Az Európai Monetáris Unióhoz való integrációs folyamatból származó kockázatok

Az Európai Unióhoz való csatlakozást követően a magyar gazdaság az Európai Monetáris Unióhoz való csatlakozásra kell, hogy felkészüljön. A jelenlegi magyar növekedési modell, az egyensúlymenedzselés, illetve az árfolyamrendszer arra rendezkedett be, hogy az európai gazdasághoz történő felzárkózás folyamatos tőkebeáramlást biztosít, részben központi elosztás, részben magántőke beruházások formájában. A gazdaság nyitottságából adódóan, illetve a maastrichti kritériumoknak való megfelelési kényszer (konvergencia program) miatt az integrációs folyamat tényleges állapota, illetve a magántőkének az integrációba vetett bizalma jelentős mértékben befolyásolja az ország külgazdasági pozícióját, illetve növekedési lehetőségeit. A nyugat-európai országok aktuális belpolitikai helyzete ilyen módon negatívan befolyásolhatja az integráció folyamatát, illetve annak gyorsaságát, így a magyar gazdaság rövidtávú kilátásait is.

Az Európai Unióban, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során a Kibocsátónak várhatóan új kihívásokkal kell szembenéznie a hitelintézetek és tőkepiacok szabályozásának liberalizálásából, a belső piacon erősödő versenyből kifolyólag.

A magyar jogrendszerből származó kockázatok

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül a piacgazdaságra való áttérés során. Az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció további változásokat indukál az Európai Unió előírásaival való harmonizáció miatt. A várható módosulások előreláthatólag erősítik a zálog-, illetve jelzálogjogosultak pozícióit.

A változások a tőkepiaci szabályokat különösen érintették. Életbe léptek azok a jogszabályok, amelyek az Európai Unióban érvényes szabályokhoz hasonlóan korlátozzák a tisztességtelen árfolyam-befolyásolást és a bennfentes kereskedelmet, valamint erősítik a befektetővédelmet, mindazonáltal nem könnyű megítélni, hogy a megfelelő hatóságok a gyakorlatban hogyan fogják ezeket a jogszabályokat alkalmazni, illetve érvényesíteni. A hatályos törvényeket és

rendeleteket sokszor következtetlenül alkalmazzák és előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges az általuk biztosított jogorvoslati lehetőségek igénybevétele, vagy éppen hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása. A jelzálogjog különösen ilyen be nem járatott területnek minősíthető.

A lakáshitelezés állami támogatási rendszerére vonatkozó jogi szabályozás jelentősen befolyásolja a Kibocsátó üzletmenetét, fejlődési potenciálját. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő jogszabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül befolyásolni a Kibocsátót.

További kockázati tényezőként jelentkezhet az a tény, hogy Magyarországon adórendszer változása utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy az értékpapírokból származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapírokra is vonatkozik.

II.4 Ágazati szintű kockázatok

Piaci verseny

A jelzáloghitelezésben verseny van a kereskedelmi bankok, a lakás-takarékpénztárak, a takarékszövetkezetek és biztosító társaságok között. Magyarországon a legtöbb hitelintézet, illetve bizonyos korlátozásokkal a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. A módosított Hitelintézeti törvény az EU jogszabályokkal harmonizálva lehetővé teszi külföldi bankoknak a fióknyitást Magyarországon. Ezzel megnyílt a lehetőség, hogy bármely külföldi jelzálog-hitelintézet fiókot nyisson Magyarországon.

Az utóbbi időszakban lezajlott piaci átrendeződés (bankfelvásárlások, fúziók) is alátámasztja azt a megállapítást, hogy a magyar piacon egyre élesebb a verseny a dinamikus bővülést csak bizonyos szegmensekben – például lakáshitelek - felmutató ügyfélkeresletért.

A jelzáloghitelezés gazdaságpolitikai kockázatai

A jelzáloghitelezés és a Jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A lakossági jelzáloghitel kereslet szempontjából külön kiemelnénk a jelenlegi politika reflektorfényében álló lakástámogatási rendszert, amely nagyban meghatározza a lakáshitel keresletet. A kamattámogatások mértékét, mind a jelzáloghitel oldalon, mind az azokat finanszírozó Jelzáloglevelek vonatkozásában kormányrendeletek szabályozzák. Ebből adódóan gazdaságpolitikai prioritásváltások esetén a Kormány parlamenti jóváhagyás nélkül is megváltoztathatja a jelzáloghitelezés, illetve a Jelzáloglevél forgalomba hozatal feltételrendszerét, ami az egész üzletág tekintetében kockázati tényezőt jelent a befektetők számára.

A jelzáloghitel-kereslet kockázatai

A jelzáloghitel kereslet nem pusztán a támogatási rendszer változásának következményeként változhat, hanem a gazdaság autonóm fejlődési pályája, (pl. konjunktúra, dekonjunktúra hatások, jövedelem elosztási viszonyok változása stb.) is jelentős hatással lehet rá. A jelzáloghitel kereslet jövőbeli alakulása ezért nehezen prognosztizálható.

Egyéb kockázatok

A jelzáloghitelezés és a Jelzáloglevelek piaca Magyarországon rövid múltat tekint vissza. Nem áll rendelkezésre olyan mennyiségű és minőségű információ, ami a piaci kockázatok megbízható felmérését lehetővé tenné. A Jelzáloglevelek viszonylag szűk nyilvános piaca likviditási kockázatot hordoz magában a Jelzáloglevelek másodlagos értékesítésében.

II.5 Az OTP Jelzálogbank Zrt. működésével kapcsolatos kockázati tényezők

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fiatal társaság, hosszú távú működési tapasztalatok nélkül

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. februárjában kezdte meg a működését. Ebből adódóan működésével, gazdálkodásával kapcsolatban kevés olyan historikus adat áll rendelkezésre, amely alapján a Társaság tevékenysége értékelhető. A befektetés valós kockázata ezért nehezen felmérhető. Emellett az OTP Jelzálogbank Zrt. a gazdasági élet olyan területén fejti ki tevékenységét, amely csupán pár éves múltat tekint vissza, ezért a piaci szokványok, valamint a piac szereplői közötti együttműködési formák jelenleg is kialakulóban vannak.

A támogatási rendszer esetleges változásainak hatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a támogatási rendszer változatlanságát feltételezi a már kifolyósított hitelekre vonatkozóan. A támogatási rendszer 2003-ban történt változtatását követően a folyósított hitelek támogatása a Jelzáloglevelek teljes élettartamára ismertté vált. Az OTP Jelzálogbank Zrt. szerint elég erős a törvényi megfogalmazás, ami szerint ha változik is a támogatási rendszer akkor ez az OTP Jelzálogbank Zrt. eredményességét a kifolyósított hitelekre vonatkozóan nem érintheti. Természetesen, ha a támogatás szabályai változnak, akkor az új folyósításokra vonatkozóan már az új szabályok szerint kerül a támogatás értékelésre.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. eszköz-forrás gazdálkodásából adódó kockázatok

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai (Jelzáloglevelek), és az eszközei (jelzáloghitelek) szerkezetének eltéréséből piaci kockázatok adódnak. Az ilyen típusú kockázatokat alapvetően három tényező hozhatja létre: egyrészt az eltérő futamidő, másrészt a kamatozás módja (fix, változó) közötti eltérések, valamint az a tény, hogy a Kibocsátó portfóliója bizonyos mértékű devizakockázatnak is ki van téve, abból adódóan, hogy mind eszközei, mind pedig forrásai oldalán rendelkezik forinton kívül euróban, illetve svájci frankban adódó követelésekkel, illetve kötelezettségekkel. Ezen kockázatokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a nemzetközi és a magyar piacokon derivatív ügyletek kötésével kezeli.

A Jelzáloglevelek fedezeti rendszeréből adódó kockázatok

A forgalomba hozatalok dokumentációjában kiemelt helyet foglal el a Vagyonellenőri Nyilatkozat és az ennek alapját jelentő Összesített Fedezetkimutatás. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kimutatás összeállításánál arra törekszik, hogy a lehető legteljesebb mértékben

bemutatásra kerüljön az általa nyújtott jelzáloghitelekkel származó összes követelés és az összes forgalomban lévő (az új forgalomba hozatalokkal együtt) Jelzáloglevél állományból eredő kötelezettség. Ennek érdekében a kimutatás értékeinek számolásánál az OTP Jelzálogbank Zrt. különböző előfeltételezésekkel él, amelyek a Végleges Feltételekben kerülnek részletesen kifejtésre. Ezek közül is külön kiemelandő, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. a támogatási rendszer változatlanlanságát feltételezi a már folyósításra került hitelek esetében, valamint hogy a Jelzáloglevelek fedezetigénynek és a hitelállomány fedezeti értékének kiszámításánál használt változó kamatok értékei a GKI Gazdaságkutató Rt. rendszeresen szolgáltatott előrejelzéseire alapulnak. Az előfeltételezések mindig hordoznak kockázati elemeket arra vonatkozóan, hogy mi történik az előfeltételek nem vagy nem olyan módon való teljesülése esetén, ami megfogalmazásra került. Tekintettel rendszeres hitelállomány átvételeire, az ebből fakadó folyamatos Rendes Fedezetbe vonásokra és növekvő Rendes Fedezeteken alapuló Jelzáloglevél forgalomba hozatalokra az OTP Jelzálogbank Zrt. folyamatosan értékeli fedezeteit és tájékoztatja a Vagyonellenőrt azok értékéről és összetételéről az új Jelzáloglevél forgalomba hozatalához szükséges Vagyonellenőri Nyilatkozatának kiadása érdekében. Ebből következően a piaci változások folyamatosan átvezetésre kerülnek az állományokon, és azok, már az ismert piaci adatok alapján módosított előrejelzések alapján kerülnek értékelésre, valamint az esetlegesen kialakuló fedezeti problémák a folyamatos hitelállomány átvételekkel rövid idő alatt korrigálódhatnak.

III AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

III.1 Felelős személyek - Felelősségvállalási nyilatkozat

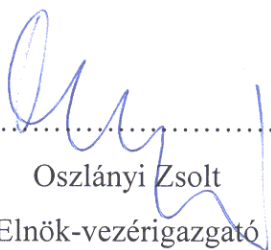
Alulírottak, mint az Alaptájékoztatóban szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

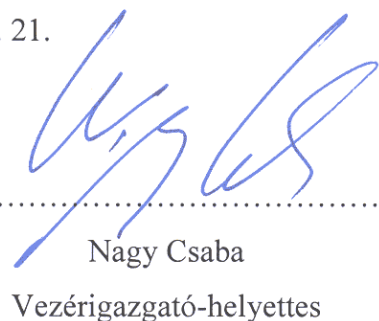
Budapest, 2006. augusztus 14.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1051, Budapest, Nádor u. 21.


.....
Oszlányi Zsolt
Elnök-vezérigazgató

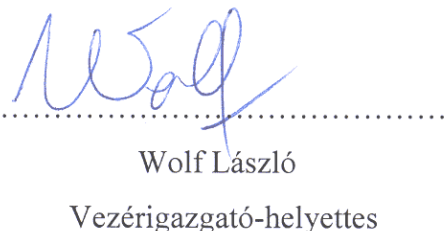

.....
Nagy Csaba
Vezérigazgató-helyettes

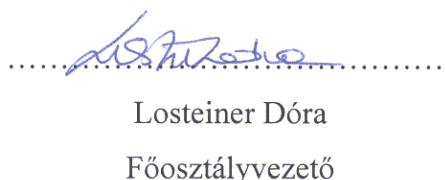
A Forgalmazó:

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyilvánosan Működő

Részvénytársaság

1051, Budapest, Nádor u. 16.


.....
Wolf László
Vezérigazgató-helyettes


.....
Losteiner Dóra
Főosztályvezető

III.2 Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
(korábban: Deloitte & Touche Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.)

cím: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/c
nyilvántartásba vételi szám: 000083

A könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személyek:

2003: Köbli Gyula
bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám:005394

2004: Szépfalvi Zsuzsanna
bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám:005313

2005: Csekei Emília
bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám:005544

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., fenntartások nélkül az MSZSZ-el összhangban auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztató mellékleteiben közzétett, az elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit, az utolsó pénzügyi évet 2005. december 31-i dátummal lezárva. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltisége nincsen a Kibocsátóban.

III.3 A Kibocsátó Általános bemutatása

Általános információk

Cégnév	OTP Jelzálogbank Zrt.
Rövidített név	OTP JB Zrt.
Működési forma	zártkörű részvénytársaság
Székhely	1051 Budapest, Nádor u. 21. Tel: 354-7474
Cégbírósi bejegyzés száma	01-10-044659 (bejegyzés: 2001. október 9.) bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíró
Bejegyzés országa	Magyar Köztársaság
Adószám	12715574-2-44
Alapítási engedély	A Társaság alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg a PSZÁF-tól. (alapítási engedély száma: I-1514/2001)
Működési engedély	A Társaság működési engedélyét 2002. január 10-én kapta meg a PSZÁF-tól. (működési engedély száma: I-17/2002)
Működésre irányadó jog	Magyar jog
Működési időtartam	A Társaság határozatlan időre alakult.
Üzleti év	A Társaság üzleti éve január 1-től december 31-ig tart.
Jegyzett tőke	20.000.000.000,- Ft, azaz húszmilliárd forint, melyet a tulajdonos teljes egészében készpénzben bocsátott a társaság rendelkezésére.
Kibocsátott részvények	200.000 db, egyenként 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint névértékű, névre szóló, azonos jogokat biztosító törzsrészvény. Minden egyszázezer forint névértékű részvény 1 szavazatra, a közgyűlés által felosztani rendelt mérleg szerinti nyereség egy részvényre jutó arányos részére (osztalékra), valamint a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény által biztosított, a törzsrészvényekhez kapcsolódó egyéb

jogokra jogosít. A részvényesek részvényeik arányában jogosultak a likvidációs hányadra.

Tulajdonos

OTP Bank Nyrt.

Nyilvánosság részére történő tájékoztatás

Az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek kivételével, melyek a Kibocsátó, a Forgalmazó és a BÉT honlapján kerülnek közzétételre, a Kibocsátó nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatást a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján, illetve 2006. december 31-ig a Magyar Tőkepiacban teszi közzé, a Nyilvános Ajánlattételt a Napi Gazdaság című országos napilapban és a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján teszi közzé.

Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Vagyonellenőre a Pricewaterhouse Coopers Könyvvizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft. (1077 Budapest, Wesselényi u. 16., nyilvántartásba vételi szám: 001464).

A Vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr. Flaskay Károly, az audittal kapcsolatos feladatokat Puskás István és Bánhegyi Réka látja el.

A Kibocsátó története és fejlődése

A Jelzáloglevél törvényi háttérének megteremtésével, valamint a támogatási rendszer kibővítésével lehetővé vált, hogy a lakáshitelezési piacon igazi versenyhelyzetet teremtve új jelzálog-hitelintézetek lépjenek a piacra, és kedvező kamatozású, támogatott Jelzáloglevél-forrásból nyújtott lakáshiteleket kínáljanak.

A Jht. és a Hitelintézeti törvény előírásainak megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd Ft 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 Felügyelet által.

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. Egyik fő célként megjelölve azt is, hogy ezáltal a Bankcsoport által kínált termékpaletta szélesedjen, így biztosítva a Bankcsoport ügyfelei számára magasabb színvonalú szolgáltatást.

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 jelent.

2002. évtől kezdődően a jelzáloghitelezés piaca dinamikusan fejlődött Magyarországon és ezzel párhuzamosan az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelezési volumene is nagymértékben növekedett. Ennek következtében az OTP Bank Nyrt. több lépcsőben összesen 20.000 millió Ft-ra emelte meg az OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét, elősegítve ezzel a bank biztonságos működését, illetve lehetőséget teremtve a további növekedésnek.

A jelzáloghitelek volumenének gyors növekedésével párhuzamosan az OTP Jelzálogbank Zrt. által forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke is gyorsan növekedett. A társaság több kibocsátási program keretében hozta forgalomba értékpapírjait. 2002-ben, 2003-ban és 2005-ben magyarországi jelzáloglevél programok felállítására került sor. Az első program keretösszege 300 milliárd, a második program – többször megemelt – keretösszege 500 milliárd, a harmadik kibocsátási program keretösszege 200 milliárd forint és a negyedik kibocsátási program keretösszege 300 milliárd forint volt.

2003. folyamán került sor az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázatainak teljes körű felmérésére, amely folyamat eredményeképpen a Moody's nemzetközi hitelminősítő intézet a társaságot A2, a kibocsátott Jelzálogleveleket pedig A1 kockázati kategóriába sorolta be, elismerve ezáltal nemcsak a magyar jelzáloglevél-piac törvényi szabályozottságának megfelelő mértékét, hanem a társaság biztos háttérét és prudens működését. A Moody's 2005. júniusi bejelentése szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati értékelését A1 kategóriára javította, illetve az általa kibocsátott Jelzáloglevelek felülvizsgálja, kilátásba helyezve a jobb kockázati kategóriába való átsorolás lehetőségét. A folyamat következő jelentős állomása 2006. május 31-én következett be, amikor a Moody's az OTP Jelzálogbank Zrt. forint és euroban kibocsátott jelzálogleveleit egyaránt Aa2 kockázati kategóriába minősítette fel.

2004-ben sor került az OTP Jelzálogbank Zrt. első EMTN Programjának felállítására, amely alapján 2004. decemberében kibocsátott 200 millió névértékű Jelzáloglevél-sorozat a Luxembourgi Értéktőzsdére bevezetésre kerültek. 2006 július 10-én már a második EMTN program keretében 750 millió euro névértékű jelzáloglevél kibocsátás valósult meg, amely sorozat szintén bevezetésre került a Luxembourgi Értéktőzsdére. Az EMTN programok keretében zajló nemzetközi kibocsátásokkal a bank a potenciális forrásainak körét szélesíti, kilépve a kontinentális piacokra.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeres tájékoztatást tesz közzé gazdálkodásáról éves és fél éves gyorsjelentés és éves jelentés formájában a saját, a Forgalmazó és a BÉT honlapján, valamint 2006 december 31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban a törvényileg előírt módon és időpontban. A Kibocsátó rendkívüli tájékoztatást tesz közzé, amennyiben a cég vezetése úgy ítéli meg, hogy olyan esemény történt a Társaságnál, amelyet indokolt nyilvánosságra hozni, illetve arról tájékoztatni köteles a Felügyeletet, a pénz- és tőkepiacok szereplőit és a Jelzáloglevelek tulajdonosait.

A Társaság stratégiája, működésének jövőbeni irányai

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel együtt konzorciális formában hitelez. Tekintettel arra, hogy a kínált hitelek közös termékek, az OTP Bank Nyrt. és a Bankcsoport stratégiai célkitűzései jelentős mértékben meghatározzák az OTP Jelzálogbank Zrt. terveit is.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működésének alapvető célját szem előtt tartva az éves tervéről szóló vezetői határozatok az alábbi stratégiai célkitűzéseket fogalmazták meg

- a jelzáloghitelezés területén a megszerzett piacvezető szerep megőrzése a piaci részesedés folyamatos növelése mellett;
- a legnagyobb jelzálogpiaci szolgáltatóként az ügyfelek számára magas színvonalú szolgáltatás nyújtása;
- a Társaság működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel állomány és Jelzáloglevél kibocsátás elérésére;
- a Társaság vagyonának folyamatos gyarapítása és likviditási egyensúlyának állandó biztosítása;
- nyereséges gazdálkodás, amely biztosítja a jövedelmezőségi és hatékonysági mutatók évről évre történő jelentős javulását.

A többször módosított 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelpolitikájának középpontjában a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása áll. A szakosított hitelintézet fő tevékenysége ennek megfelelően forint és deviza lakáshitelek folyósítása. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a jövőben is erre a tevékenységre kíván koncentrálni, elsődleges célként a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozását fogalmazta meg. Jelenleg a kifolyósított hitelek célja szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának túlnyomó részét a használt lakások vásárlására felvett államilag támogatott hitelek teszik ki. A magyarországi lakásállomány gyenge minősége következtében a lakásvásárlásra felvett hitelek túlsúlya a piaci várakozások szerint várhatóan csökkenni fog és növekedni fog ezzel párhuzamosan a lakáskorszerűsítésekre felvett hitelek aránya.

2004. második felétől az OTP Bankcsoport a forint jelzáloghitelek mellett euró és svájci frank alapú hiteleket is kínál ügyfelei részére. 2006 első negyedévében megkezdődött a strukturált hiteltermékek kialakítása, melynek során bevezetésre került az árfolyamgarantált deviza-hiteltermék. Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában az Alaptájékoztató lezárásának időpontjában ilyen termék még nem található, de az üzleti tervek alapján a szükséges technikai fejlesztések elvégzése után várhatóan 2006 szeptemberétől már ezen termékek megvásárlására is lehetőség nyílik. 2006 márciusában az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfóliója új hiteltermékkel bővült, a birtokfejlesztési hitelekkel. Ezekkel és a közeljövőben megvalósuló további termékfejlesztéssel a piaci igényekhez való alkalmazkodás mellett a kínált szolgáltatások skálájának bővítése a cél.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az ügyfelei számára nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozását kezdetben zárt körben kibocsátott Jelzáloglevelekkel biztosította. Az elmúlt három év folyamán fokozatosan a nyilvános kibocsátás keretében értékesített Jelzáloglevelekre tevődött át a hangsúly. A jövőben az OTP Jelzálogbank Zrt. továbbra is elsősorban nyilvános kibocsátású Jelzáloglevelek értékesítésével szeretné forrásait biztosítani. Az elmúlt évekhez hasonlóan a nyilvánosan kibocsátandó Jelzáloglevél-sorozatok tőzsdei bevezetése is alapvető célként fogalmazódik meg. 2004. február óta a Jelzáloglevelek magánszemélyek körében való értékesítése, illetve terjesztése folyamatosan történik, az OTP Jelzálogbank Zrt. számára a lakossági befektetők felé történő értékesítés továbbra is kiemelt fontosságú.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloghitelezés dinamikus fejlődése következtében mind nagyobb mennyiségű jelzáloglevél kibocsátása vált szükségessé, ezért a jelzáloglevelek értékesítése a belföldi tőkepiac felvevőképességének korlátjába ütközött.

Ezen tényezőket figyelembe véve az OTP Jelzálogbank Zrt. a felkészült a külföldi tőkepiacokon történő forrásszerzésre. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2004-as év második felében indította el első nemzetközi kibocsátási programját, amelynek keretében külföldi piacokon való forrásszerzésre nyílt lehetősége. Az OTP Jelzálogbank Zrt. első nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási programja keretében 2004. december 15-én 200.000.000 EUR névértékben került sor jelzáloglevél kibocsátásra. A 2006-ban felállított második nemzetközi kibocsátási program keretében 2006.július 10-én 750.000.000 EUR névértékű jelzáloglevél került forgalomba. Mindkét jelzáloglevél sorozat bevezetésre került a Luxembourg-i Értéktőzsdére.

Az OTP Bankcsoporton belüli szinergiák minél jobb kihasználása a közeljövőben két területen fog jelentkezni az OTP Jelzálogbank Zrt. működésében. Az egyik az ingatlanértékelés folyamatát érinti melynek átszervezése már elkezdődött és rövidesen elnyeri végleges formáját. Eszerint a hitelek biztosítékát jelentő ingatlanok forgalmi értékének megállapítását a továbbiakban nem az OTP Ingatlan Zrt. végzi a Kibocsátó megbízásából és szabályai szerint, hanem az ingatlanok hitelbiztosítéki értéke megállapításához szükséges tevékenységeket a Kibocsátó teljeskörűen önállóan látja el, közvetlenül tartva a kapcsolatot az ingatlan-értékbecslést végző alvállalkozókkal. Az átszervezések másik területe a különböző nyilvántartások kiszervezése az OTP Bank Nyrt. felé, a párhuzamos tevékenységek leépítésével biztosítva a csoporton belüli kapacitások jobb kihasználását. Ez kizárólag a pénzügy-számvitel-controlling, informatika és egyéb nyilvántartási területeket érinti. Az intézkedések célja egy hatékonyabb, versenyképesebb szervezet kialakítása, nem érintve a fő tevékenységet, a hitelezést és ennek forrását biztosító jelzáloglevél-kibocsátás gyakorlatát.

III.4 A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése

A jelen Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt - a jelen Alaptájékoztató 1. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján -, a Kibocsátó állította össze saját forrásai alapján, ezen pénzügyi információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

Tevékenységi körök

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 az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint történik, az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi, a PSZÁF által jóváhagyott szabályzata alapján. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékeként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. könyvvizsgálójának hozzájárulásával a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Nyrt.-től. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel Fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a portfólió ellenértékét, az OTP Bank Nyrt. felé fennálló tartozását.

A folyamatos működés során az OTP Bank Nyrt.-től a hitelkövetelések átvétele rendszeresen történik, ezt követi az engedélyeztetési eljárás után a Jelzáloglevelek forgalomba hozatala. Ezért az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő hitelkövetelések finanszírozási forrása főként a Jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó tőke. A Jelzáloglevelekből befolyó források kiegészítésére – a saját tőkéjén felül – bankközi kölcsön szolgál, amelyet a konzorciális szerződés értelmében az OTP Bank Nyrt. folyósít, és a kölcsön után a bankközi piacon szokásos kamatot számolja fel.

A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:

TEÁOR 6512 Egyéb monetáris tevékenység

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól való elfogadása
- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása

TEÁOR 6522 Egyéb hitelnyújtás

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett (jelzáloghitel)
- jelzálog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén

TEÁOR 6713 Egyéb pénzügyi kiegészítő szolgáltatás

- ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározása hitelintézetek és biztosító részvénytársaságok részére

Termékek és szolgáltatások

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott fő termékcsoporthoz. Ezek feltételei a Bank döntése alapján folyamatosan változhatnak, az aktuális kondíciók az értékesítési helyeken elérhetőek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti tevékenysége a lakossági célú jelzáloghitelek nyújtására és a finanszírozásához szükséges Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. 2005. márciustól már nem csak lakáscélú ingatlanhiteleket és forinthiteleket nyújt, hanem szabad felhasználású és deviza jelzáloghiteleket is. 2006. februárjától a piaci igényekhez igazodóan megkezdődött strukturált hiteltermék folyósítása is, amelyek felvétele esetén az ügyfél maximum két éven keresztül árfolyamgaranciát élvezhet. Ugyancsak 2006. februárjától indult el a birtokfejlesztési hitelek folyósítása.

A forint hiteltermékek körét hitelcél szerint két fő csoportba lehet osztani: lakáscélú hitelek és birtokfejlesztési célú hitelek. A forint lakáshitel-termékek közül azokat nyújtja, amelyek forrásul forgalomba hozott Jelzáloglevél kamataihoz a jogszabály alapján az állam támogatást nyújt. A birtokfejlesztési hitelek után állami támogatás nem jár. A támogatási rendelet többszöri módosítása következtében a Jelzálogbank portfóliójában különböző támogatási szabályok alapján nyújtott hitelek vannak, így jelenleg a konzorcium az alábbi termékcsoporthoz kínálja ügyfeleinek:

“Lakáscélú Jelzáloghitel állami kiegészítő kamattámogatással”

hitelcél: új lakás építése
új lakás vásárlása

“Lakáscélú Jelzáloghitel forrásoldali támogatással”

hitelcél: új lakás építése
új és használt lakás vásárlása
lakás bővítése
lakás korszerűsítése

“Birtokfejlesztési hitel”

hitelcél: termőföld vásárlása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. márciusában bővítette termékpalettáját a deviza alapú jelzáloghitelekkel. Ezekhez azonban nem jár állami támogatás.

“Devizaalapú lakás célú jelzáloghitel”

EUR alapú
CHF alapú

“Devizaalapú szabad felhasználású jelzáloghitel”

EUR alapú
CHF alapú

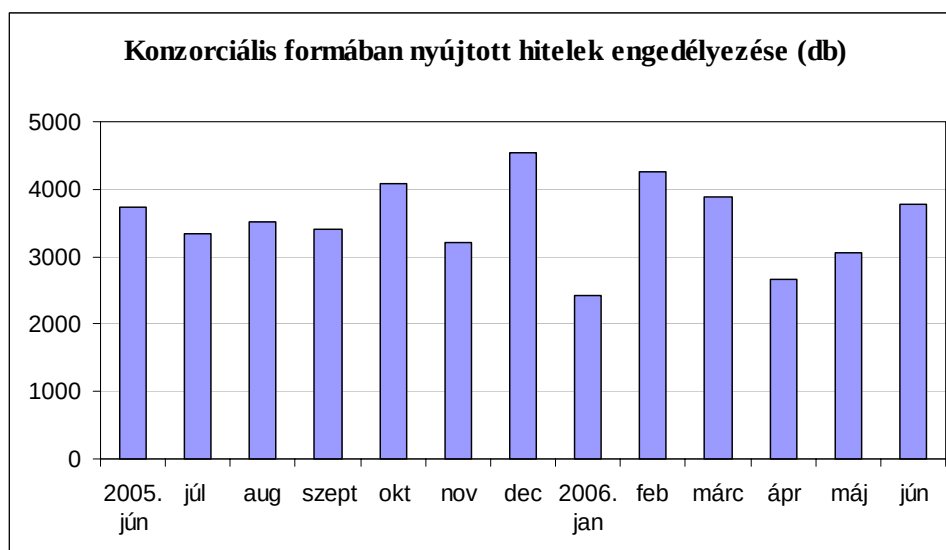
Fedezeti portfólió és korábbi kibocsátások

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. április 11-én kezdte meg jelzáloghitelek nyújtását. A hitelek konzorcialis szerződés keretében az OTP Bank Nyrt.-vel közösen nyújtja. A hitel kifolyósítását követően vásárolja meg az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től a már általa is engedélyezett hitelek.

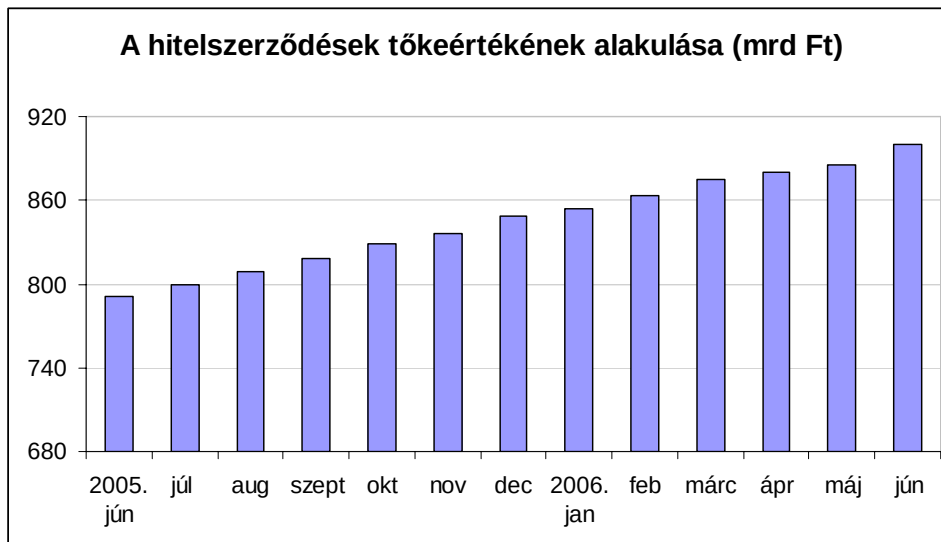
2002. április 11. előtt a bankcsoporton belül kizárólag az OTP Bank Nyrt. nyújtott jelzáloghiteleket. Ezen hitelállomány közül is az OTP Jelzálogbank Zrt. csak azon jelzáloghiteleket vásárolja meg, amelyek alkalmasnak bizonyulnak arra, hogy a vagyonellenőr engedélye alapján a jelzáloglevelek Rendes Fedezetei közé bekerüljenek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a 2002-es évben három részletben vette meg az OTP Bank Nyrt.-től az első lakossági jelzáloghitel-állományokat. Azóta a hitelek megvásárlása a hitelek folyósításával párhuzamosan, folyamatosan történik. A megvásárolt hitelállomány a Vagyonellenőr vizsgálatát és engedélyét követően Rendes Fedezetbe kerül, amely így része a jelzáloglevél forgalomba hozatala alapjául szolgáló Fedezeteknek.

A 2004-es évben érezhetővé vált a kamatszint relatív emelkedése, valamint a támogatási rendszer átalakulása miatt megcsappant a kereslet. Ezt támasztja alá az a tény, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. által havonta engedélyezett hitelek összes tőkeértéke 2004 első félévében szinte minden hónapban meghaladta a 20 milliárd forintot, azonban a folyósítások ezt az értéket azóta nem érték el. 2005 év folyamán a hitelezésben a forint hitelek lassú apadása valamint a devizában denominált hitelek dinamikus bővülése volt tapasztalható.



A hitelek engedélyezésével, illetve folyósításával az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő hitelszerződések tőkeértéke tovább növekedett az OTP Jelzálogbank Zrt. működésének ötödik évében, ahogy azt az alábbi grafikon jól szemlélteti.



Ügyfélkör

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfélkörébe kizárólag devizabelföldi magánszemélyek tartoznak.

Termékkör

A hiteltermékek körét négy jól elkülöníthető csoportba lehet osztani:

- kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek;
- kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek;
- birtokfejlesztési hitelek;
- deviza hitelek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában szereplő forint hitelek az első három csoportba tartoznak, ezen belül az állam által támogatott hitelek az első két csoportot teszik ki.

A kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek csak házasságok által, illetve csak új lakás építése vagy vásárlása céljából vehetők igénybe. Ezen típusú hiteltermékeknél az OTP Jelzálogbank Zrt. mind eszközoldali, úgynevezett kiegészítő kamattámogatást, mind pedig forrásoldali kamattámogatást igényelhet az államtól.

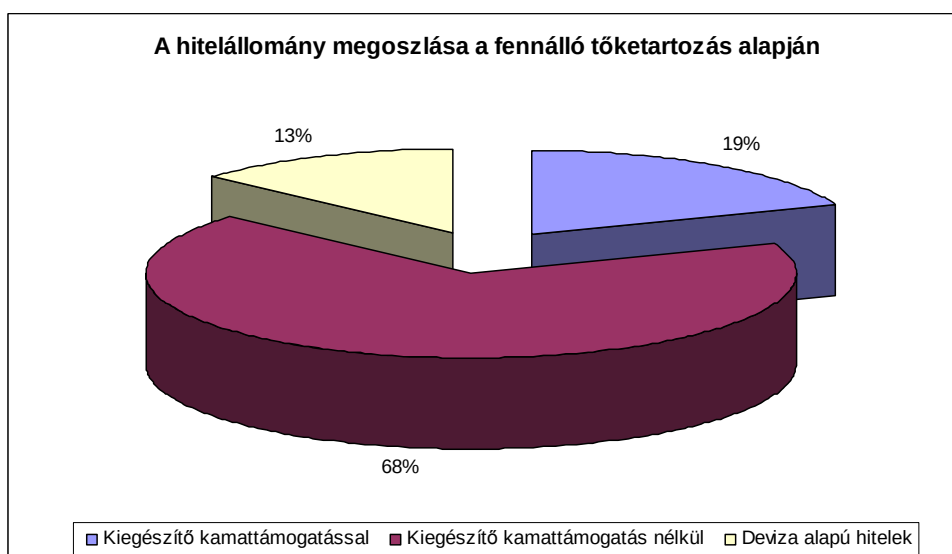
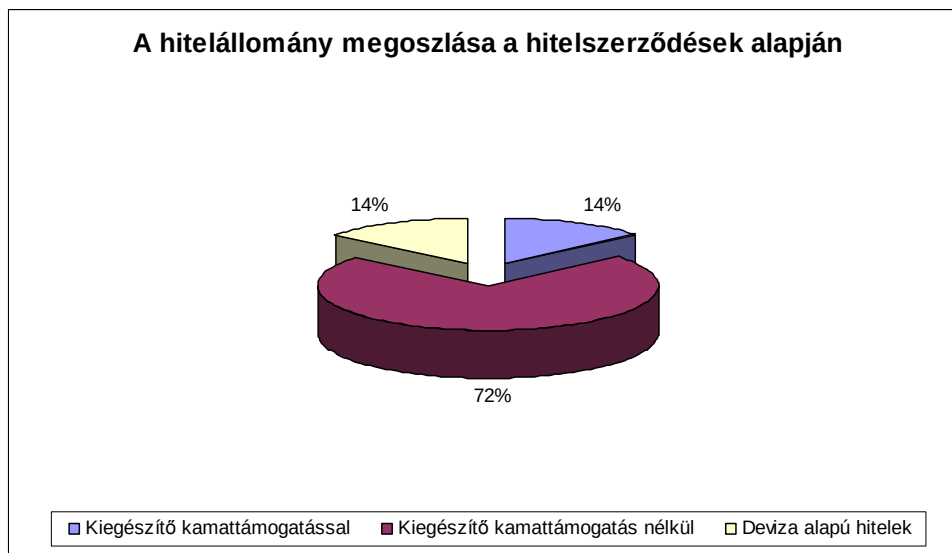
Azon hiteligénylők, akik nem felelnek meg a fent említett követelményeknek, vagy a lakásuk korszerűsítésére, felújítására kívánnak jelzáloghitelt felvenni, a nem kiegészítő kamattámogatással nyújtott lakáshiteleket vehetik igénybe. Ezen hitelek esetében az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag forrásoldali kamattámogatás lehívását igényelheti az államtól.

Birtokfejlesztési hitelt „birtokfejlesztési célú” termőföld (szántó, szőlő, gyümölcsös, valamint gyepek művelési ágú terület) vásárlásához lehet igényelni. Ezen hitelek esetében az OTP Jelzálogbank Zrt. állami támogatásban nem részesül.

A további elemzések alapját az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában szereplő kizárólag lakásfedezet mellett nyújtott jelzáloghitel-állomány képezte. Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfóliójában 2006. június 30-i állapot szerint az ügyfelekkel szemben fennálló kizárólag

lakásfedezet mellett nyújtott jelzáloghitelekéből eredő tőkekövetelés 899,2 Mrd Ft volt, amely 217.684 darab hitelszerződésből tevődött össze.

A hitelállomány szerkezetét a 2006. június 30-i állapot alapján a következő ábrák szemléltetik:



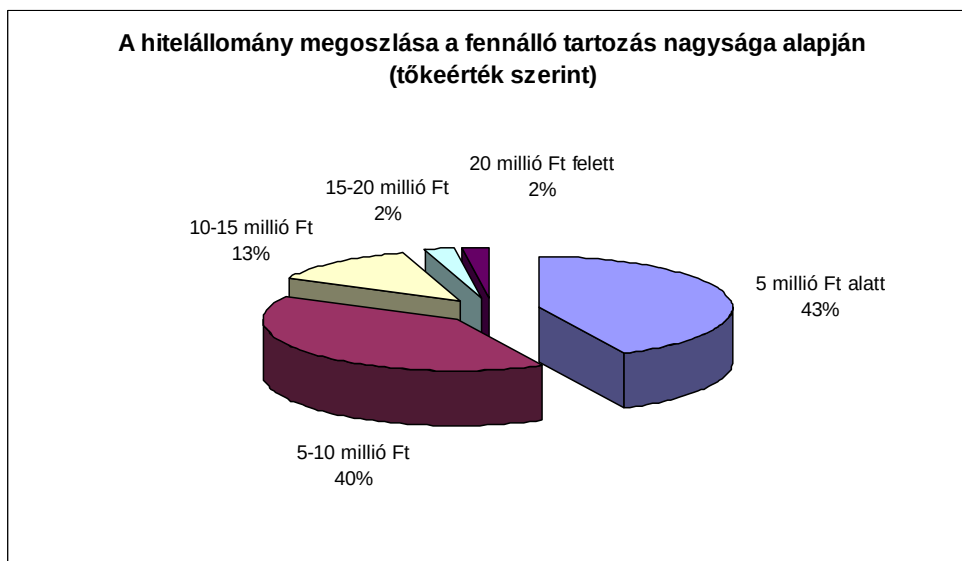
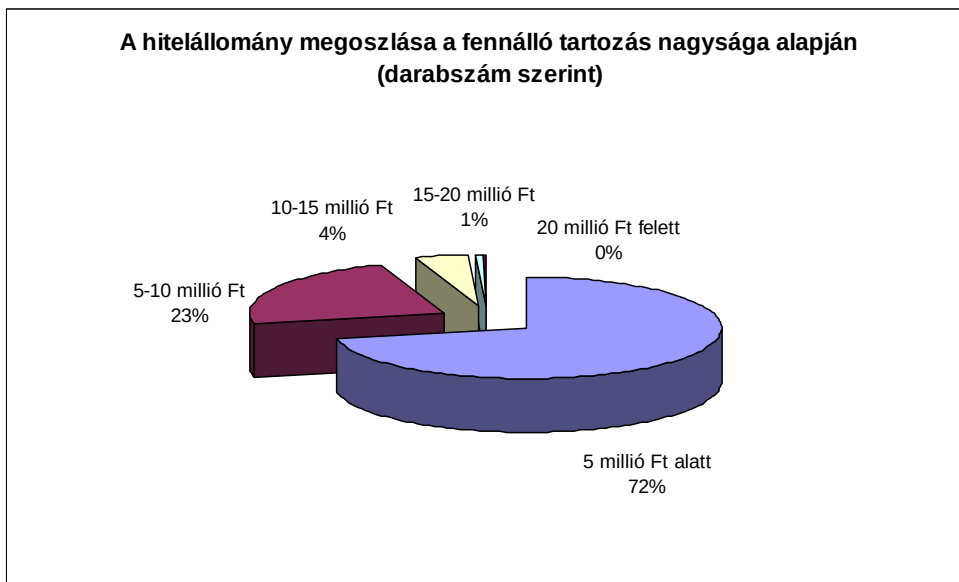
Az állomány túlnyomó többségét a fix kamatozású, kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek teszik ki. Ez azzal magyarázható, hogy a legkedvezményesebb hitelekre nem minden hiteligénylő jogosult, illetve ezen hitelek 15 millió Ft értékig vehetők igénybe, míg a kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek maximális értéke korábban ezt meghaladta.

A hitelek nagysága

Az OTP Bankcsoport által folyósított lakáscélú hitelek mindegyikének minimális összege 500.000 Ft, a kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetében a folyósítható összeg maximum 15 millió Ft, a kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek esetén pedig

maximum 5 millió Ft. Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. portfoliójában lévő kizárólag lakásfedezet mellett nyújtott jelzáloghitelek átlagos nagysága 2006. június 30-án 4.130.619. Ft volt.

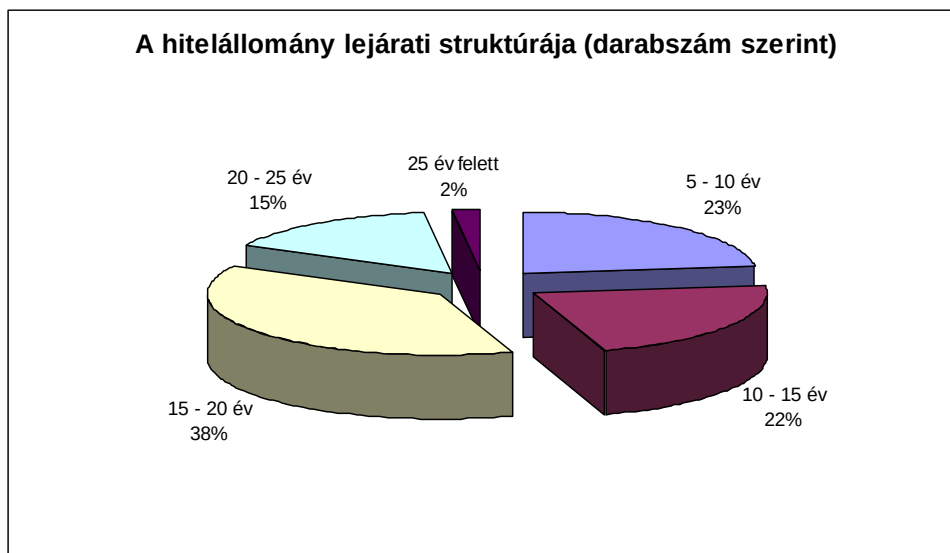
A hitelek nagyságának – 2006. június 30-i – megoszlását a fennálló hiteltartozás alapján az alábbi ábrák mutatják:



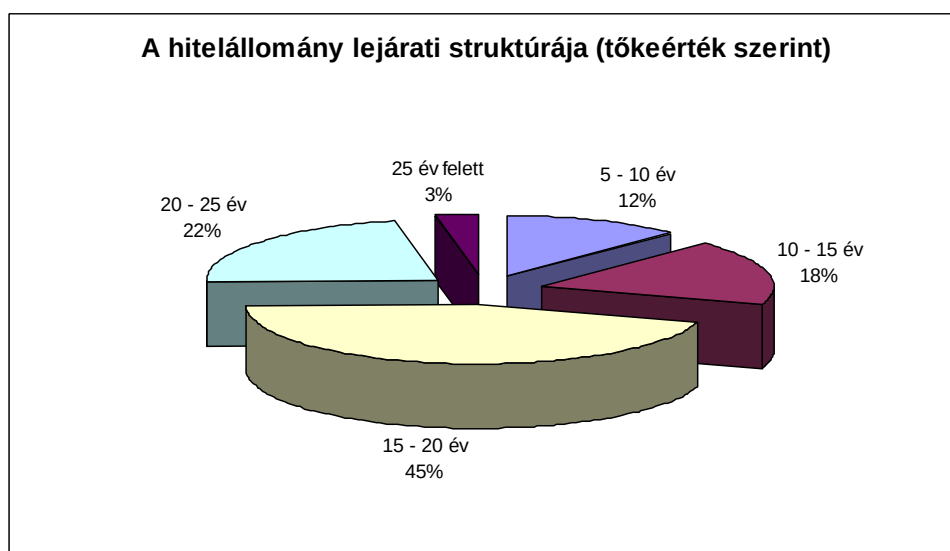
A hitelszerződések 72 %-a esetében a jelenleg fennálló tőkekövetelések értéke kisebb 5 millió forintnál. A tőkeállományt tekintve ezen hitelek 43 %-ot tesznek ki. Az ügyletek további 23 %-át az 5-10 millió forint értékű hitelek jelentik. A tőkeállományt tekintve természetesen az arányok kedvezőbbek a nagyobb hitelek szempontjából. Ezek alapján az 5-10 milliós hitelek aránya 40 %.

A hitelek futamideje

A kölcsönök hátralévő futamidejét tekintve közel egyenlő arányt képviselnek az 5-10 év, és a 10-15 év lejáratú szegmensbe eső hitelek. A legnagyobb arányban a 15-20 év között lejáratú hitelek szerepelnek. A fennálló tőketartozás szerinti megosztásban is a legnagyobb súllyal a hosszabb lejáratú hitelek szerepelnek. Ez annak köszönhető, hogy a nagyobb összeget igénylő ügyfelek általában hosszabb futamidőre kívánják felvenni hitelüket.

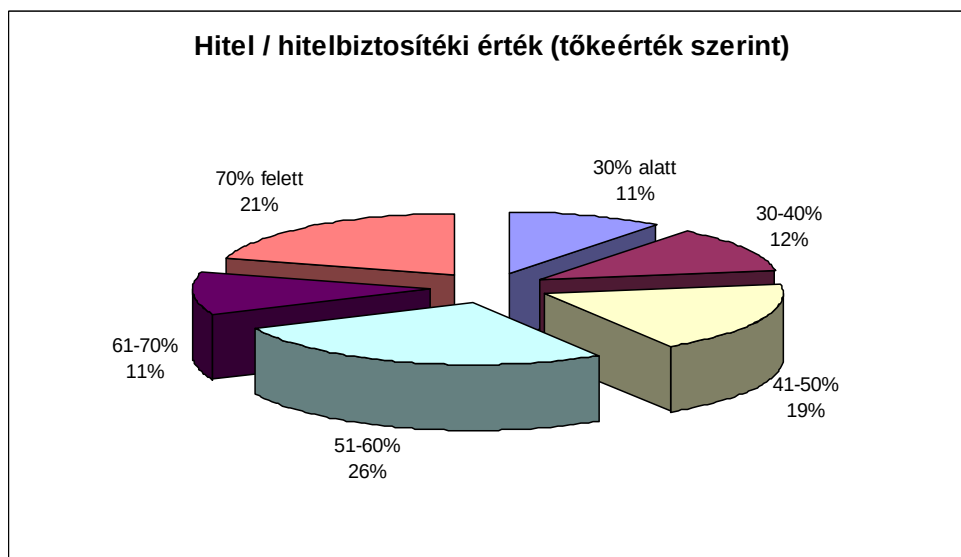
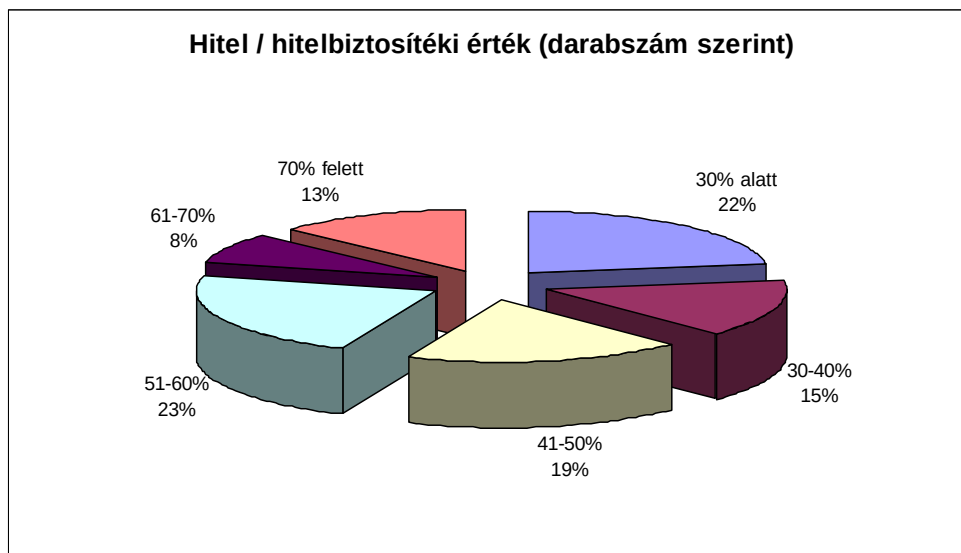


Mivel az OTP Bank Nyrt. nem nyújt 6 évnél rövidebb futamidejű jelzáloghitelt, az 5 évnél rövidebb hitelek aránya a portfólióban egyelőre elhanyagolható. Ugyancsak kis súllyal szerepelnek a portfólióban a 25 év fölötti futamidejű hitelek, mivel az OTP Jelzálogbank Zrt. a kamattámogatás nélkül nyújtott hiteleinek futamidejét 25 évben, a kamattámogatással nyújtott hiteleit pedig 35 évben maximalizálta.



A hitelek fedezeteti

A kizárólag lakásfedezet mellett nyújtott jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelés 2006. június 30-án 899,2 Mrd Ft-ot kitevő értékéhez közel 1.987 Mrd Ft-os hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezet kapcsolódik. A kettő aránya így 45,26 %-os arányt ad, ami messze elmarad a törvényben maximális szintként előírt 70 %-tól. Ez azt jelenti, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő hitelek együttes értéke nem éri el a hitelek Fedezeteként szolgáló ingatlanok hitelbiztosítéki értékének felét sem. A hitelek 2006. június 30-án meglévő fedezettségi arányai a következő módon alakultak:



A fedezettség a hitelek darabszámát tekintve azt mutatja, hogy a hitelszerződések 79 %-a esetén a hitel értéke nem éri el a hitel mögött lévő ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 %-át. Ez az arány a tőkeállomány szempontjából 68 %. A 60-70 % közötti, vagy a 70 % fölötti hitel/hitelbiztosítéki érték aránnyal rendelkező hitelszerződések száma jóval kevesebb. A hitel és a hitelbiztosítéki érték aránya: „Fészekrakó” és Közalkalmazotti Lakáshitel esetén 100%, egyéb esetben területileg differenciált, elérheti a hitelbiztosítéki érték akár 90%-át is. Ha az

igényelt hitel összege meghaladja az értékbecslő által megállapított hitelbiztosítéki érték meghatározott százalékát, másik ingatlan is elfogadható fedezetként. Köztisztviselők esetében az állam a hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig garanciát vállal.

Ingatlanállomány

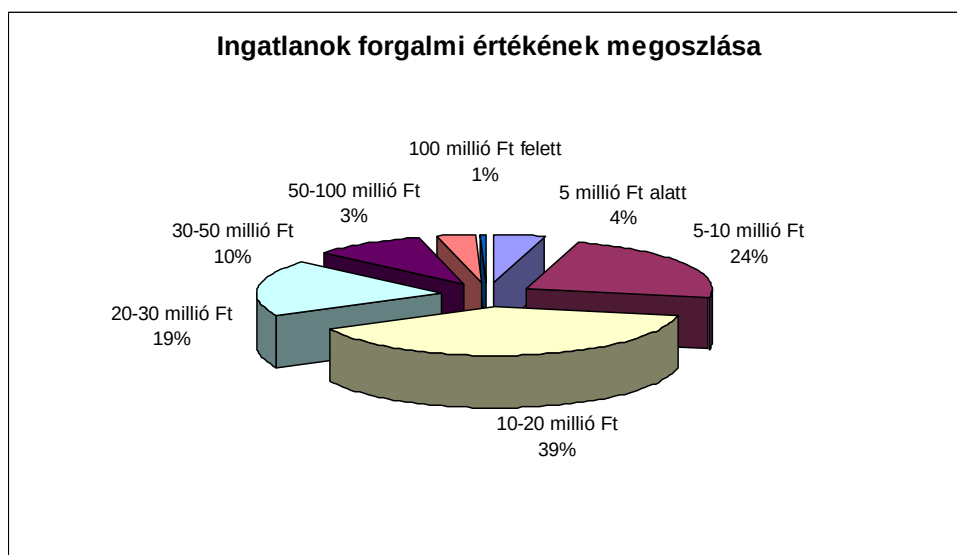
A 2006. június 30-án az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag lakásfedezet mellett nyújtott hitelfortfoliójában szereplő 217.684 darab hitelügylet mögött 240.039 darab ingatlan szolgált biztosítéku.

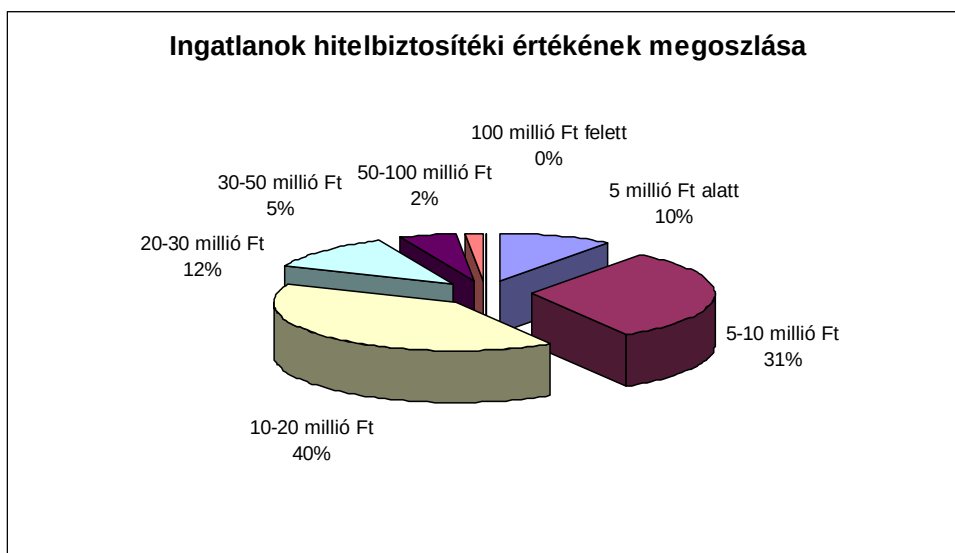
Az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag lakásfedezet mellett nyújtott jelzáloghiteleit biztosító ingatlanokról röviden:

- 240.039 db ingatlan forgalmi értéke összesen: **2 601 284 790 497.- Ft;**
- 240.039 db ingatlan hitelbiztosítéki értéke összesen: **1 986 837 840 324.- Ft.**

Ezek alapján a hitelbiztosítéki érték és az ingatlanok forgalmi értékének aránya: 76,38 %.

- a 240.039 db jelzáloggal terhelt ingatlanból
 - 5 millió Ft alatti értékhatárba 41.632 db
 - 5-10 millió Ft-os értékhatárba 100.894 db
 - 10-20 millió Ft-os értékhatárba 72.504 db
 - 20-30 millió Ft-os értékhatárba 18.365 db
 - 30-50 millió Ft-os értékhatárba 5.582 db
 - 50-100 millió Ft-os értékhatárba 968 db
 - 100 millió Ft feletti értékhatárba 94 db tartozik.





Adósminősítés, Hitelminősítés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től csak olyan hitelszerződéseket vesz át, amelyek között nem szerepel minősített adós.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től csak olyan hitelszerződéseket vesz meg, amelyek között nem szerepel minősített hitel.

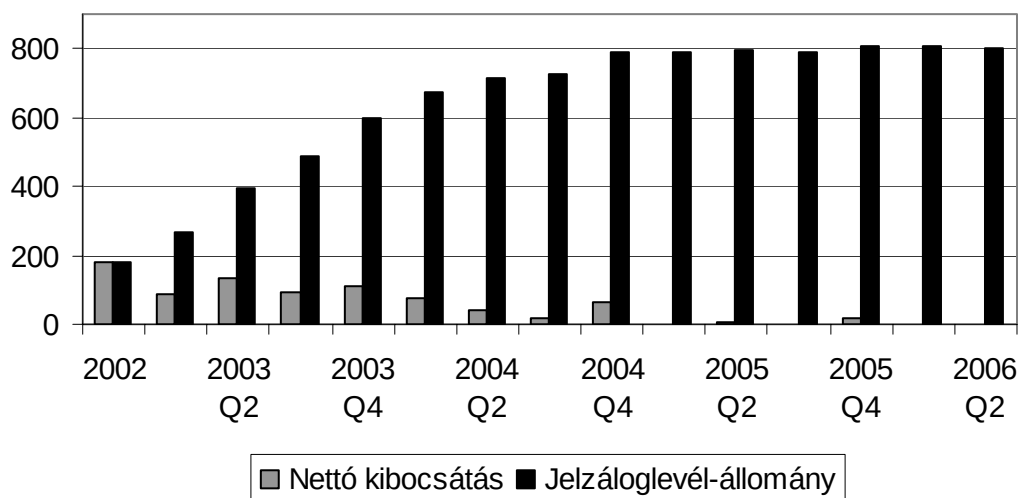
Ugyanakkor az OTP Bank Nyrt. – garanciavállalási díj ellenében – kötelezettséget vállal a minősítetté vált követelések átvételére. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a portfóliójában lévő felmondott, minősítetté váló követeléseket – az OTP Bank Nyrt.-vel a konzorciális hitelnyújtásról és a bankügynöki megbízásokról kötött együttműködési keretszerződésben rögzített visszavásárlási kötelezettség alapján – az OTP Bank Nyrt. az ügyféllel szemben fennálló teljes követelés összegében, 100 %-os értéken vásárolja vissza.

Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfóliójában huzamosabb ideig sem jelenleg sem a jövőben nem szerepelt és nem szerepel minősített hitel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forgalomban lévő jelzáloglevelei

Az elmúlt években az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevél-kibocsátásai a jelzáloghitelek vásárlásának dinamikáját követték. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. június 30-ig nettó 800,0 Mrd forint össznévértékű jelzáloglevelet hozott forgalomba. A jelzáloglevél-sorozatok hat kibocsátási program keretein belül kerültek kibocsátásra. Ezek közül négy Magyarországon belüli kibocsátások, a 2006. júniusában felállított második EMTN program pedig Európában denominált nemzetközi kibocsátások keretprogramja. A működés első évében OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek túlnyomórészt zárt körben lettek kibocsátva. A forgalomba hozott jelzálogleveleket az OTP Bankcsoport érdekkörébe tartozó intézményi befektetők jegyezték le. 2003 második negyedét követően a Társaság nyilvános kibocsátások segítségével biztosította forrásszükségletét. 2004 óta a befektetői kör lakossági befektetőkkel bővült. A megfogalmazott célok szerint a jövőben továbbra is a nyilvános kibocsátások kapnak nagyobb szerepet. A befektetők tekintetében cél a minél szélesebb kör elérése.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevél-kibocsátásai (Mrd Ft)



Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat 2006. június 30-án 43 darab sorozat volt forgalomban, összesen 800,0 Mrd forint névértékben.

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Fennálló tőke	Első kibocsátás	Lejárat napja	Kamatozás
OJB2006_VII	Nyilvános	2 861 870 000 Ft	2005.07.22	2006.07.22	évi 6.25%
OJB2006_VIII	Nyilvános	3 554 010 000 Ft	2005.08.19	2006.08.19	évi 6.00%
OJB2006_IX	Nyilvános	1 224 790 000 Ft	2005.09.16	2006.09.16	évi 5.50%
OJB2006_X	Nyilvános	5 981 560 000 Ft	2005.10.21	2006.10.21	évi 5.50%
OJB2006_XI	Nyilvános	6 136 890 000 Ft	2005.11.18	2006.11.18	évi 5.75%
OJB2006_XII	Nyilvános	3 931 270 000 Ft	2005.12.16	2006.12.16	évi 5.75%
OJB2007_I	Nyilvános	14 793 420 000 Ft	2004.05.28	2007.05.28	évi 12.00%%
OJB2007_II	Nyilvános	4 072 090 000 Ft	2006.02.03	2007.02.03	évi 5.75%
OJB2007_III	Nyilvános	347 270 000 Ft	2006.03.03	2007.03.03	évi 5.50%
OJB2007_IV	Nyilvános	1 714 930 000 Ft	2006.03.31	2007.03.31	évi 5.75%
OJB2007_V	Nyilvános	817 650 000 Ft	2006.04.28	2007.04.28	évi 6.00%
OJB2007_VI	Nyilvános	586 260 000 Ft	2006.05.26	2007.05.26	évi 6.00%
OJB2007_VII	Nyilvános	1 556 470 000 Ft	2006.06.30	2007.06.30	évi 6.25%
OJB2008_A	Zártkörű	21 500 000 000 Ft	2002.04.09	2008.12.31	változó
OJB2008_B	Nyilvános	200 000 000 Ft	2002.07.10	2008.12.31	változó
OJB2008_C	Zártkörű	15 000 000 000 Ft	2003.01.29	2008.12.31	változó

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Fennálló tőke	Első kibocsátás	Lejárat napja	Kamatozás
OJB2008_I	Zártkörű	10 500 000 000 Ft	2002.11.25	2008.11.30	évi 8.00%
OJB2008_II	Zártkörű	20 800 000 000 Ft	2003.04.22	2008.04.12	évi 8.00%
OJB2008_III	Nyilvános	68 000 000 000 Ft	2003.05.16	2008.07.12	évi 8.00%
OJB2008_IV	Nyilvános	47 000 000 000 Ft	2003.06.27	2008.10.12	évi 8.00%
OJB2008_V	Nyilvános	5 610 030 000 Ft	2005.02.11	2008.02.11	évi 10.00%
OJB2009_I	Zártkörű	50 000 000 000 Ft	2002.08.27	2009.09.30	évi 8.50%
OJB2009_II	Zártkörű	28 000 000 000 Ft	2003.03.10	2009.05.12	évi 8.00%
OJB2009_III	Nyilvános	5 998 280 000 Ft	2006.02.17	2009.02.17	évi 7.50%
OJB2010_I	Zártkörű	50 000 000 000 Ft	2002.11.25	2010.03.31	évi 8.00%
OJB2011_I	Nyilvános	23 210 980 000 Ft	2002.12.20	2011.02.12	évi 8.00%
OJB2011_II	Nyilvános	19 250 000 000 Ft	2004.05.28	2011.09.12	évi 10.00%
OJB2011_III	Nyilvános	25 000 000 000 Ft	2005.02.28	2011.11.30	évi 9.00%
OJB2012_A	Zártkörű	21 000 000 000 Ft	2003.02.03	2012.01.31	változó
OJB2012_I	Nyilvános	33 000 000 000 Ft	2004.03.17	2012.03.21	évi 9.83%
OJB2012_II	Nyilvános	111 095 000 000 Ft	2004.04.14	2012.05.16	évi 10.00%
OJB2012_III	Nyilvános	20 000 000 000 Ft	2004.11.19	2012.08.15	évi 10.50%
OJB2012_IV	Nyilvános	24 500 000 000 Ft	2005.02.28	2012.01.31	évi 9.00%
OJB2013_II	Nyilvános	25 000 000 000 Ft	2002.12.20	2013.08.31	évi 8.25%
OJB2014_I	Nyilvános	13 500 000 000 Ft	2003.11.14	2014.02.12	évi 8.00%
OJB2014_J	Nyilvános	1 060 638 836 Ft	2004.09.17	2014.09.17	évi 8.69%
OJB2015_I	Nyilvános	4 212 020 000 Ft	2005.06.10	2015.06.10	évi 7.70%
OJB2015_J	Nyilvános	706 431 648 Ft	2005.01.28	2015.01.28	évi 8.69%
OJB2016_I	Nyilvános	2 120 700 000 Ft	2006.02.03	2016.02.03	évi 7.50%
OJB2016_J	Nyilvános	496 040 012 Ft	2006.04.18	2016.09.28	évi 7.59%
OJB2019_I	Nyilvános	39 250 000 000 Ft	2004.03.17	2019.03.18	évi 9.48
OJB2020_I	Nyilvános	10 000 000 000 Ft	2004.11.19	2020.11.12	évi 9.00%
OMB2014/I	Zártkörű	200 000 €	2004.12.15.	2014.12.15.	évi 4.00%

A fenti táblázat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. június 30-án fennálló jelzáloglevél-állományát tartalmazza. A Kibocsátó EMTN Programja keretében 2006. július 10-én 750 millió euró névértékben, évi 4,25 % kamatozással, 2011. július 11-i lejáratral újabb nemzetközi jelzáloglevél-sorozat került kibocsátásra. Ezen jelzáloglevél-sorozat teljes pénzáramlása 5 éves, 3 hónapos változó kamatozású svájci frank pénzáramlásra lett elcserélve.

Kockázat kezelés és Eszköz-forrás menedzsment

A jelenlegi törvényi szabályozás alapján a Magyarországon működő jelzálogbankok tevékenysége szigorúan korlátozott. Ennek és a az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitelezési tevékenységének eredményeképpen a Kibocsátó speciális eszköz-forrás szerkezettel rendelkezik. Az eszközoldalon jellemzően jelzáloghitelek szerepelnek. Az általuk alkotott portfólió az előző fejezetek alapján egy jól diverzifikált, alacsony kockázatú portfólióként jellemezhető, ami túlnyomó részben hosszú futamidejű, annuitásos hitelek tartalmaz. Ezzel szemben a forrásoldalt jellemzően az OTP Jelzálogbank Zrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek alkotják. Ez a portfólió döntő többségben végtörlesztéses jelzálogleveleket tartalmaz, a hiteleknel rövidebb futamidővel. Az eszközök és a források szerkezetének különbségéből adódóan a az OTP Jelzálogbank Zrt. piaci kockázatoknak lehet kitéve.

A hitelezési kockázatok kezelése és Eszköz-forrás menedzsment, hasonlóan az OTP Jelzálogbank Zrt. működésének többi fontos területéhez csoportszinten kerül meghatározásra. Az üzleti modellben meghatározottak szerint

- a hitelek folyósításakor az ügyfélminősítés az OTP fiókjaiban történik az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint;
- az ingatlanok értékelését a Kibocsátó végzi a 25/1997-es PM rendelet szabályai alapján egy körülbelül 200.000 db. ingatlan adatát tartalmazó saját adatbázisára alapozva;
- az ingatlanértékelés folyamatát a Vagyonellenőr folyamatosan felügyeli;
- a Kibocsátó a a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény alapján csak problémamentes követeléseket vásárolhat meg;
- a követelések minősítését a Kibocsátó könyvvizsgálója végzi el;
- a rendszeres hitelvásárlásokat a Kibocsátó könyvvizsgálója engedélyezi;
- a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét jelentő hitelek fedezetbe foglalását a Vagyonellenőr engedélyezi, amely egyben a jelzáloglevelek kibocsátásának alapját is biztosítja;
- az OTP Bank Nyrt. kötelezettséget vállal a minősített hitelek visszavásárlására, amelynek eredményeképpen a Kibocsátónak nincs hitelezési kockázatból eredő vesztesége.

A Kibocsátó konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon oly módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, kockázatmentes hitel- és jelzáloglevél-portfólió. A Kibocsátó portfóliójára vonatkozó piaci kockázatok viszonylag alacsonyak mivel a fix kamatozású jelzáloghitelek alapvetően fix kamatozású jelzáloglevelekkel, míg a változó kamatozású jelzáloghitelek alapvetően változó kamatozású vagy rövid futamidejű jelzáloglevelekkel kerülnek finanszírozásra. Mindezek eredményeképpen a teljes portfólióra vetítetten az eszközök és források kamatkockázatai közel azonos szerkezetet mutatnak. A futamidőt tekintve a jelzáloghitelek jelentős hányada több, mint 10-15 évre szól, míg a jelzáloglevelek általában rövidebb futamidejűek (1-10 éves lejáratú értékpapírok). A kamattámogatási rendszer 2004. szeptember 7-i hatályú módosítását követően (251/2004.(VIII.30.) Korm.rendelet), korábbi 5 év helyett a jelzáloghitel-ügylethez kapcsolódó jelzáloglevelek teljes futamidejére, de legfeljebb a támogatás alapjául szolgáló hitelügylet futamidejének első 20 évére ismertek az igénybevehető támogatások feltételei. Ennek eredményeképpen a Bank

megnövelte a kibocsátott jelzáloglevelek átlagos futamidejét a likviditási rés csökkentése érdekében.

A jelzáloglevél-kibocsátások között az OTP Jelzálogbank Zrt. treasury-je pénzügyi műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú távú derivatív ügyletek a kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei. A fent említettek az alábbi tényekkel támaszthatók alá:

- a Kibocsátó konzervatív befektetési politikát folytat, főleg likviditását állampapírokba és diszkont kincstárjegyekbe fekteti, amelyből kialakuló portfólió minden esetben a pótfedezetek részévé válik, ami a Jelzáloglevelek tulajdonosainak pozícióit erősíti;
- az OTP Jelzálogbank Zrt. csak kevés számú nemzetközi tulajdonossal rendelkező bankkal épített ki üzleti kapcsolatot;
- a Kibocsátó derivatív ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt, mely szerződések a nemzetközileg elfogadott ISDA és CSA feltételein alapulnak;
- a Kibocsátó kockázatkezelése közvetlen és folyamatos kapcsolatban áll az OTP Bank Nyrt. kockázatkezelési területével;
- a Kibocsátó folyamatosan ellenőrzi pozícióit, alkalmazva a nettó jelenérték számítás, illetve Value at Risk módszerét, valamint rendszeresen végez stressz-tesztet a törvényi előírásoknak megfelelően, melyet a Vagyonellenőr ellenőriz.

III.5 A Kibocsátó Bank csoportjának Szervezeti felépítése

Az OTP Csoport bemutatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (OTP Bank Nyrt.) 100 %-os tulajdona, az OTP Bankcsoport tagja. Az OTP Bank Nyrt. lakossági orientáltságú univerzális bank, leányvállalataival együtt a Magyar Bankszövetség és a pénzügyi szaklapok által közzétett adatok alapján Magyarország vezető pénzügyi szolgáltatója, és külföldi leányvállalatai révén a Közép- és Kelet- Európai Régióban is meghatározó piaci szereplő.

Az OTP Bank Nyrt. sikereihez az üzletágak eredményei mellett a Bankcsoporthoz tartozó vállalatok tevékenysége is hozzájárul. Egyrészt az általuk kínált szolgáltatások kiegészítik a Bank termékpaletáját, erősítve ezzel versenyképességét, illetve szolgáltatásokat nyújtanak a Banknak; másrészt növelik a Bankcsoport eredményességét.

Fontosabb leányvállalatok és tevékenységi körük:

Merkantil Bank Zrt.	fogyasztási hitelezés, ezen belül gépjárműfinanszírozás
Merkantil-Car Zrt.	gépjármű lízing
Merkantil Bérlet Kft.	gépjármű tartós bérlet
OTP Lakástakarékpénztár Zrt.	lakás célú megtakarítások és kölcsönök
OTP Jelzálogbank Zrt.	Jelzáloghitelintézet
DSK BANK EAD	univerzális bank
OTP Banka Slovensko, a.s.	univerzális bank
OTP Bank Romania SA	kereskedelmi bank
OTP Banka Hrvatska d.d.	kereskedelmi bank
OTP Garancia Biztosító Zrt.	élet és vagyonbiztosítás
OTP Alapkezelő Zrt.	befektetési alapok létrehozása és kezelése
OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.	befektetési alap létrehozása és kezelése
Hungarian International Finance Ltd.	nemzetközi kereskedelmi finanszírozás
OTP Ingatlan Zrt.	Lakásépítés és értékesítés, valamint ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatások.
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	faktoring, követelések vásárlása
OTP Faktoring Vagyonkezelő Kft.	Vagyonkezelés
OTP Pénztárszolgáltató Zrt.	nyugdíjpénztárak szervezése és adminisztrációja
OTP Országos Egészségpénztár	önkéntes egészségpénztár

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete és az OTP Bank Nyrt. által közzétett adatok alapján a Bankcsoport piacvezető pozícióval bír a magyarországi lakossági piacon, a háztartások betéteinek 34,7 %-át, a háztartások hiteleinek 37,7 %-át kezelte 2005. december 31-én. Az OTP Bankcsoport piaci részesedése a háztartások forintbetéteinek szegmensén 34,5 %-os, a devizabetéteknél 36,0 %-os, míg a lakáshitelezésben 46,4 %-os és a fogyasztási hitelek közül 24,4 %-os piaci részesedéssel rendelkezett a Bankcsoport 2005. december 31-én. A Bank több mint 3 millió lakossági folyószámlát vezet és piacvezető a kártyakibocsátás és az elektronikus banki szolgáltatások területén is. Az OTP Bank a piac meghatározó szereplője a vállalkozói és az önkormányzati területeken. Az OTP Bank erőssége többcsatornás értékesítési hálózata: a Bank az ország legkiterjedtebb bankfiók (437 db) hálózatával, több mint 1.400 bankjegykiadó automatával, valamint telefonos és internetes csatornákon áll az ügyfelek rendelkezésére.

Az OTP Bank külföldi leányvállalatai Bulgáriában, Szlovákiában, Romániában és Horvátországban több, mint 4 millió ügyfél számára nyújtanak banki és más pénzügyi szolgáltatásokat. A Bankcsoport piaci részesedése – mérlegfőösszeg szerint – a külföldi piacok közül Bulgáriában a legnagyobb, 14%. A Bankcsoport hálózata Bulgáriában 323, Szlovákiában 68, Romániában 15, Horvátországban 92 fiókból áll.

Az OTP Bankcsoport aktív nemzetközi akvizíciós politikát folytat, elsősorban olyan közép- és kelet európai országokat megcélozva, melyek a magyarországihoz hasonló gazdasági fejlődési potenciállal rendelkeznek. Az OTP Bank több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt évek során: 2002-ben Szlovákiában az OBS, 2003-ban Bulgáriában a DSK, 2004-ben Romániában a Robank míg 2005-ben Horvátországban a Nova Banka megvásárlására került sor. A 2006. év folyamán a szerb Niska Banka és az ukrán Raiffeisenbank Ukraine akvizíciója zajlott le, illetve jelenleg folyik az orosz Investsberbank Csoport valamint a szerb Zepter Bank és Kulska Banka akvizíciója.

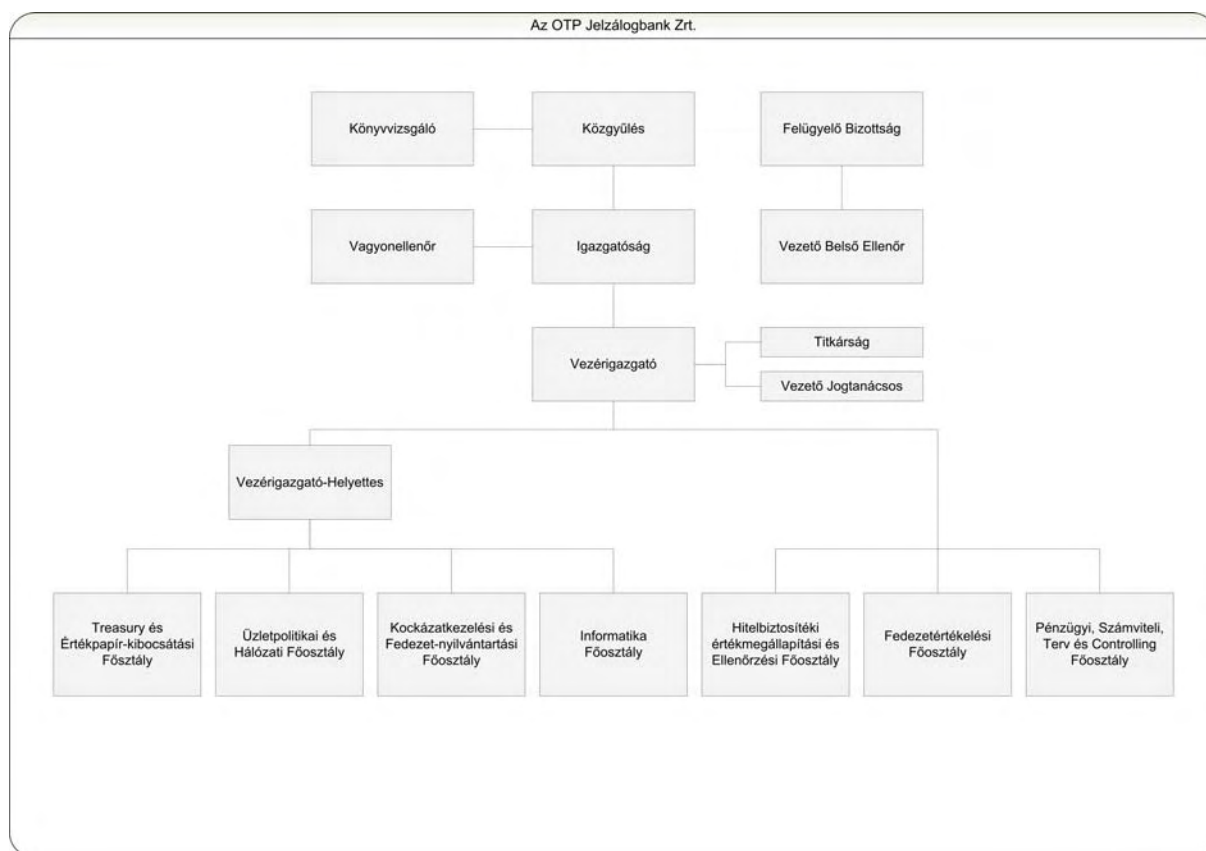
Függőségi helyzet ismertetése

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. 100 százalékos tulajdona, ezért az OTP Bank Nyrt. a Gt. 291 §-a értelmében közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik az OTP Jelzálogbank Zrt.-ben.

III.6 A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei

A Kibocsátó szervezeti felépítése

A Közgyűlés, a Felügyelő Bizottság, az Igazgatóság és a Könyvvizsgáló ellátják a jogszabályokban, illetve a Társaság alapító okiratában meghatározott feladataikat. A Társaság munkaszervezetének élén a Vezérigazgató áll, aki felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja. A Társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat a Vezérigazgató gyakorolja, továbbá irányítja a Társaság szakmai szervezetét. A Társaság szervezetét az alábbi ábra szemlélteti.



Az Igazgatóság tagjai

Oszlányi Zsolt (62) – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

1967-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen okleveles közgazdaként. 1969 és 1990 között az Országos Tervhivatalnál dolgozott, ahol legmagasabb tisztsége főosztályvezető volt. 1990 és 1991 során a Népjóléti Minisztérium főosztályvezetőjeként tevékenykedett, majd 1991-től ügyvezető igazgató az OTP Bank Nyrt.-nél. 1998-tól 2001-ig az OTP Lakástakarékpénztár Rt. elnök-vezérigazgatója. 2001-től az OTP Jelzálogbank Zrt.

vezérigazgatója és Igazgatóságának elnöke. Az OTP Jelzálogbank Zrt.-ben betöltött tisztségei mellett az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. igazgatóságának tagja, a Magyar Jelzálogbankok Országos Egyesületének elnöke.

Üzleti elérhetőség: 1364 Bp. Pf. 280. 486-6700, Fax: 266-7132

Lantos Csaba (44) – igazgatósági tag

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász-szociológus diplomát 1986-ban. 1986 és 1988 között a Budapest Bank Rt.-nél kötvénykereskedelem-dealerként dolgozott. 1989-től a Creditanstalt Értékpapír Rt. igazgatója, majd 1995-től a Creditanstalt Értékpapír Rt. ügyvezető igazgató-helyettese és a Creditanstalt Értékpapír Befektetési Alapkezelő Kft. ügyvezető igazgatója. 1997 és 2000 között a CA-IB Értékpapír Rt. vezérigazgatója. 2000-től vezérigazgató-helyettes az OTP Bank Nyrt.-nél. 2001-től az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának tagja. Egyéb tisztségei: az OTP Alapkezelő Zrt. Felügyelő Bizottságának tagja, az OTP Banka Slovensko Felügyelő Bizottságának tagja, a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. igazgatóságának elnöke, a Magyar Nagylexikon Zrt. Felügyelő Bizottságának tagja, a Plussz Vitamin Élelmiszer- és Gyógyszeripari Kft. Felügyelő Bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor u. 16. 486-6602, Fax :486-6609

Nagy Csaba (34) – vezérigazgató-helyettes

A Pénzügyi és Számviteli Főiskola Pénzügyi szakán 1993-ban diplomázott. 1994-ben BÉT Tőzsdei szakvizsgát tett, bejegyzett tőzsdei üzletkötő volt. 1995-ben BÉT határidős piaci szakvizsgát tett, bejegyzett tőzsdei határidős üzletkötővé vált. 1993 – 1996 között üzletkötő a Magyar Hitel Bank Rt.-nél, 1996 – 1997 között az Európai Kereskedelmi Bank Rt. Treasury részlegének munkatársa, 1998-ban az OTP Értékpapír Rt.-nél kereskedelmi igazgató. 2001 és 2002 között OTP Értékpapír Rt. vezérigazgatója. 2001 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatója, majd 2003-tól vezérigazgató-helyettese. Egyéb tisztségek: a Magyar Jelzálogbank Egyesület alapító tagja, a Magyar Jelzálogbank Egyesület Tőkepiaci Munkacsoport elnöke.

Üzleti elérhetőség: 1364 Bp. Pf. 280, 354-7444, Fax 354-7449

Ljubicic Gábor (38) – igazgatósági tag

1992-ben a Pénzügyi és Számviteli Főiskola Pénzügyi szakán végzett. 1993 és 1996 között az OTP Bank Nyrt. Hálózati Igazgatóságán referens. 1996-ban osztályvezető az OTP Bank Nyrt. V. kerületi igazgatóságán. 1996 és 1997 között kerületi igazgató-helyettes az OTP Bank Nyrt. XV. kerületi igazgatóságán. 1997-99 igazgatója az OTP Bank Nyrt. TeleBANK Centerének, majd az Elektronikus Banki Igazgatóságnak 1999-2001-ig. 2001-2002-ig ügyvezető igazgató-helyettes az OTP Bank Nyrt. Bankcsoport és Hálózati Igazgatóságán. 2002-2004-ig OTP Bank Belvárosi Régió ügyvezető igazgatója. 2005 óta Észak-Magyarországi Régió Lakossági és Értékesítési Igazgatóságának ügyvezető igazgató-helyettes.

Üzleti elérhetőség: 3530 Miskolc Szemere u. 5. 06-46-347-478, Fax: 06-46-350-339

Kovács Antal (54) – igazgatósági tag

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen okleveles közgazdász diplomát szerzett 1985-ben. 1985-90. pénzügyi osztályvezető a Nagyatádi Városi Tanácsnál. 1990-91 az OTP Bank Nyrt. Nagyatádi Fiókjának főmunkatársa, majd 1991 és 1992 között kisvállalkozási osztályvezető, és 1993-tól 1995-ig igazgatói posztot töltött be. 1995 és 1997 között megyei igazgató az OTP Bank Nyrt. Somogy Megyei Igazgatóságán. 1997 és 1998 között az OTP Bank Nyrt. Somogy és Tolna Megyei Igazgatóságán megyei igazgató. 1998 óta az OTP Bank Nyrt. Dél-Dunántúli Régiójának ügyvezető igazgatója. Más társaságoknál betöltött tisztségei: az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja, a SEFAG Zrt.-nél Felügyelő Bizottsági elnök, Mohácsi Farostlemez Zrt.-nél Felügyelő Bizottsági tag, Dalmand Zrt.-nél igazgatósági tag, OTP Magánnyugdíjpénztárnál Ellenőrző Bizottsági tag, a Zsolnay Zrt. Felügyelő Bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: Pécs 7621 Rákóczi út 44. 06-72-502-911, Fax: 06-72-502-912

A Felügyelő Bizottság tagjai

Senkár László (50) – a Felügyelő Bizottság elnöke

1980-ban a Pécsi Tudományegyetem Közgazdasági Kar Áruforgalmi Szakán szerzett közgazdász diplomát. 1987-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szakközgazdász diplomát szerzett, 1989-ben adótanácsadói szakvizsgát tett. 1980-tól az Agárdi Mezőgazdasági Kombinátnál üzemgazdász, 1982-től az Agrokomplex Gt. Ipari Gyáregységének (Velence) üzemgazdasági osztályvezetője, 1983-tól az Agrokomplex Gt. Ipari Gyáregységének külkereskedelmi osztályvezetője, 1989-től az Agrokomplex Ipari Rt. kereskedelmi és gazdasági igazgatóhelyettese és a Felügyelő Bizottság tagja. 1991-től az OTP Bank Nyrt. Fejér Megyei Igazgatóságának igazgatóhelyettese, 1992 és 1998 között az OTP Bank Nyrt. Fejér Megyei Igazgatóságának megbízott, majd kinevezett megyei igazgatója, 1999-től a Cerbona Rt. Igazgatóságának tagja, 1998. április 1-től az OTP Bank Nyrt. Közép-dunántúli Régiójának ügyvezető igazgatója, 1999-től az OTP Bank Nyrt. Önkéntes Kiegészítő Nyugdíjpénztár Ellenőrző Bizottságának tagja, 1999 és 2001 között az OTP Ingatlan Rt. Felügyelő Bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: Székesfehérvár 8000 Ősz u. 13 06-22-537-711, Fax: 06-22-340-441

Dr. Németh Imre (52) – felügyelő bizottsági tag

1978-ban a Gödöllői Agrártudományi Egyetemen okleveles üzemszervező agrármérnök diplomát szerzett. 1982-ben számviteli és pénzügyi szakmérnök diplomát szerzett. 1985-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen mérnök-agrárszakközgazdász diplomát szerzett, a Gödöllői Agrártudományi Egyetemen egyetemi doktori címet kapott. 1978-tól a dömsödi Dózsa Termelőszövetkezetnél üzemgazdász, 1984-től belső ellenőr, 1986-1990 között gazdasági igazgató. 1990-1997 között a Budapest Bank Rt.-nél dolgozott, ahol fiókvezető, majd régióigazgató. 1998-2002 között a Földhitel- és Jelzálogbank Rt. Lakossági Hitelezési Főosztály vezetője. 2003-tól az OTP Bank Nyrt. Lakossági Igazgatóságán főosztályvezető.

Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor u. 16. 486-6010, Fax: 266-7367

Selymes Ágota (58) – felügyelő bizottsági tag

1974-ben végzett a Számviteli Főiskolán Budapesten. 1989-ben szerzett adótanácsadói, 1995-ben okleveles könyvvizsgálói képesítést. 1966 és 1974 között az OTP Bank Nyrt. Pilisvörösvári Fiókjában, majd 1974-től az OTP Bank Nyrt. Pest Megyei Igazgatóságánál állt alkalmazásban. 1990 és 1993 között az OTP Bank Nyrt. Pénzügyi Igazgatóságán osztályvezető, majd 1993-tól az OTP Bank Nyrt. Számviteli Igazgatóságán főosztályvezető. Egyéb tisztségei: a Fáy András Alapítvány Ellenőrző Bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: 1876 Bp. Nádor u. 16. 298-3152 Fax. 298-3613

A Kibocsátó menedzmentje

Verő Béla (51) – főosztályvezető

1978-ban Moszkvában végzett az Építészmérnöki Egyetemen okleveles építészmérnökként. 1994-ben fejezte tanulmányait a Külkereskedelmi Főiskolán Budapesten. 1996-ban a Budapesti Műszaki Egyetemen okleveles igazságügyi szakmérnöki képesítést szerzett kitüntetéssel. 1999-ben a Budapesti Közgazdasági Egyetemen – ESSEC Párizs – okleveles ingatlangazdálkodóként nemzetközi diplomát szerzett.

1978-1980 az Építéstudományi Intézet tudományos segédmunkatársaként dolgozott. 1980-81 között a Honvédség-KÉV-METRÓ-nál zászlóalj mérnök. 1981-85 Dunakeszi Városi Tanács főelőadója, 1985-89 Algéria-Guelmában építéstervező. 1989-90 az IDEX Külkereskedelmi Vállalatnál létesítmény felelős. 1990-92 a Limes Ingatlanforgalmazó Rt. létesítményi főmérnöke és üzletági igazgatója. 1992-97 Kvantum Bank Rt. önálló ingatlanszakértőjeként tevékenykedett. 1997-2001 Földhitel és Jelzálogbank Rt. fedezetértékelési szakterület igazgatója. 2001-2002 Magyar Lakás-innovációs Kht. Műszaki igazgatója. 2002 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelezési és fedezetértékelési főosztályának vezetője.

Egyéb tisztségei: Igazságügyi Szakértői Kamara ingatlanforgalmi szakosztályvezető, Magyar Jelzálogbank szövetség alapító tagja, EUFIM minősített szakértő

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7457, Fax 354-7449

Máriás György Antal (43) – főosztályvezető

1989-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem tervmatematika szakán okleveles közgazdászként. 1990-ben sikeres értékpapír szakvizsgát tett. 1992-ben tőzsdei szakvizsgát szerzett.

1989-90 között az Értékpapír-kereskedelmi Titkárságágon tevékenykedett. 1990-91 az Első Angol-Magyar Broker Iroda ügyvezetője. 1991-93 New York Broker Budapest ügyvezetői posztját töltötte be. 1993-97 CITY Broker ügyvezetője. 1997-2001 a DH Brokerház vezérigazgatója. 2001 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Treasury és Értékpapír Kibocsátási Főosztályának vezetője.

Egyéb tisztségek: Magyar Jelzálogbank Szövetség alapító tagja

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7472, Fax 354-7449

Kissné Ladányi Éva (46) - főosztályvezető

1983-ban okleveles közgazdászként végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem pénzügyi szakán. Mérlegképes könyvelő, 1993-ban letette a BÉT tőzsdei szakvizsgáját.

1983-2002 között a Magyar Nemzeti Banknál dolgozott, ahol legmagasabb tisztsége ügyvezető igazgató volt. 2002-2003 CIB közép-Európai Nemzetközi Bank Rt. ügyvezető igazgató helyettese volt. 2003 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Pénzügyi, Számviteli és Controlling főosztályának vezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7429, Fax 354-7449

Csernátorny Csaba(58) – főosztályvezető

1972-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem tervmatematikai szakán okleveles közgazdászként. 1977-ben az ELTE TTK tagozatán alkalmazott matematikus diplomát szerzett.

1971-81 MKKE Matematikai Tanszékén előadó és 1972-88 Országos Tervhivatal Tervgazdasági Intézet Matematikai Módszerek Osztályának munkatársa. 1988-90 Agrobank informatikai rendszerének projektmenedzsere. 1990-93 Országos Tervhivatal Informatikai és Módszertani Intézetének igazgatóhelyettese. 1993-96 Állami Bankfelügyelet Informatikai főosztályának vezetője. 1997-2001 FreeSoft Kft. Alkalmazásában projektvezető. 2001-2002 Pénzügyminisztérium tárca és intézményi informatikai rendszereinek koordinátora. 2002 decembere óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Kockázatkezelési és Fedezet-nyilvántartási főosztályának vezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7413, Fax 354-7449

Ecsedi Ákosné (52) - főosztályvezető

1977-ben okleveles villamosmérnökként végzett a Budapesti Műszaki Egyetem Elektronikai Technológia szakán. 1983 –ban a Budapesti Műszaki Egyetemen Számítógépes gyártás és tervezés szakán CAD – CAM szakmérnöki diplomát szerzett.

1977 -1981 között a GAMMA műveknél gyártástechnológusként, fejlesztőmérnökként dolgozott. 1981 és 1988 között az Elektronikus Mérőműszerek Gyárában, a Mechanikai Laboratóriumban majd a Volánbusznál szervezői, programozói feladatokat látott el. 1977 és 1988 között a Kandó Kálmán Híradásipari Intézet külső óraadója volt. 1988 és 1992 között a Koopint-Datorgnál dolgozott, ahol legmagasabb tisztsége szoftverfejlesztési főosztályvezető volt. 1992-1996 között az Állami Vagyonügynökségnél, majd az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt.nél dolgozott, kezdetben Informatikai Irodavezetőként, majd Informatikai Ügyvezető Igazgatóhelyettesként. 1992 -1996 között az Kormányzati Informatikai Tárcaközi Bizottság tagjaként dolgozott. 1997 – től az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. majd az OTP Jelzálogbank Zrt. Informatikai Főosztályvezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7412, Fax 354-7449

Nádudvari László (54) - főosztályvezető

1985-ben okleveles gépészmérnökként végzett a Budapesti Műszaki Egyetemen. 2002-ben a Budapesti Műszaki Egyetemen felsőszintű ingatlanforgalmi értékbecsítő képesítést szerzett.

1985-től 1987-ig művezető a Beton- és Vasbetonipari Műveknél. 1987 és 1990 között műszaki osztályvezető a Kohászati Gyárépítő Vállalat szerelési gyáregységénél. 1990-91 között a Barokk Építészeti Kiszövetkezetnél építésvezetőként tevékenykedett. 1991-92-ben egyéni vállalkozó. 1993 és 2000 között a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Részvénytársaságban dolgozott. 2000-02 egyéni vállalkozóként integrált mérnöki szolgáltatásokat végzett. 2002-05 között az OTP Ingatlan Rt.-nél dolgozott, legmagasabb tisztsége üzletág igazgató volt. 2006 március óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Hitelbiztosítéki értékmegállapítási és Ellenőrzési főosztályának vezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7419, Fax 354-7449

Összeférhetetlenség

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

III.7 A Kibocsátó Fő részvényesei

Az OTP Bank Nyrt. az OTP Jelzálogbank Zrt. részvények 100 százalékának tulajdonosa.

A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

III.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk

A Kibocsátó 2004.12.31-re és 2005.12.31-re vonatkozó MSZSZ szerint elkészített, auditált információi jelen Alaptájékoztató 1. sz. mellékletében találhatóak.

A legutolsó auditált pénzügyi információ dátuma: 2005. december 31.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel szemben nem indítottak és nincsen folyamatban kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatással lehet a vagyoni helyzetére vagy jövedelmezőségére, felszámolási- vagy csődeljárás nincsen, ellene folyamatban, valamint a forgalomba hozatal megelőzően csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el ellene, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó pénzügyi időszak értéknapja – 2005. december 31. – óta a jelen Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

Az Alaptájékoztatóban megjelentetett pénzügyi adatok a Kibocsátó éves beszámolóí alapján kerültek feltüntetésre.

A Kibocsátó a 2005. évi éves beszámoló közzétételét követő időszakban jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra. A 2006. évi első féléves Gyorsjelentést az Alaptájékoztató 1. számú melléklete tartalmazza.

Pénzügyi jelentés és kapcsolódó információk

A mellékletben bemutatott pénzügyi információk a magyar számviteli szabályok szerint készültek, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója auditált.

A jelen Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt - a jelen Alaptájékoztató 1. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján -, a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

Eszközök

Az OTP Jelzálogbank Zrt. mérlegfőösszege a 2004. december 31-i 885,86 milliárd forintos összegről 2005. december végére 960,62 milliárdra növekedett. Ez a növekedés elsősorban az OTB Bank Nyrt.-től átvett lakossági hitelállomány mérlegbe való bekerülésének köszönhető. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a tavalyi év során összesen 33 947 db (17 891 db HUF, 16 056 db

CHF) hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt.-től, amelyeknek összértéke meghaladta a 146,27 milliárd Ft-ot (88,73 Mrd HUF, 57,54 Mrd CHF). Ez az állomány a hitelek tőketörlesztései miatt illetve az OTP Bank Rt részére a garanciavállalás keretében visszaadott hitelek összege miatt az év végére 67,95 milliárd forinttal csökkent. Ennek megfelelően az ügyfelekkel szembeni követelések 2005. december 31-én 849,25 milliárd Ft-ot tettek ki. A lakossági hitelállomány további növekedése valószínűsíthető, elsősorban az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. által közösen, konzorciális formában folyósított jelentős mennyiségű jelzáloghitel-állomány következtében.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. értékpapír állományának értéke 2005. december 31-én 26,73 milliárd Ft volt. Az OTP Jelzálogbank Zrt. értékpapír-portfoliójában kizárólag államkötvények valamint diszkont-kincstárjegyek szerepelnek. Az államkötvény és diszkont-kincstárjegy állomány a 2005. év során folyamatosan csökkent, likvid eszközöket biztosítva ezzel az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállomány vásárlásaihoz. A portfólió emellett a kamatbevételek révén az eredményre is pozitív hatással volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. értékpapír-állományát a sorozatos Jelzáloglevél forgalomba-hozatalhoz szükséges Pótfedezetek képzésére is használta.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-én 64,4 milliárd Ft összegű bankközi betétállománnyal rendelkezett az év végén kifizetésre kerülő állami támogatások eredményeképpen.

A tárgyi eszközök között az OTP Jelzálogbank Zrt. a működéshez szükséges eszközöket tartja nyilván. Az immateriális javak között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek.

Források

A források az üzleti aktivitás igényei szerint alakultak. Az OTP Jelzálogbank Zrt. eddigi működése során folyamatosan biztosított volt a szükséges forrás a zavartalan működés szempontjából. Az OTP Jelzálogbank Zrt. likviditási helyzete a megalakulása óta folyamatosan stabil.

A Jelzáloglevelek 2005. december 31-i záróállománya 806,41 milliárd Ft-ot tett ki. A Jelzáloglevelek a jelzáloghitelek megvételével párhuzamosan, illetve a hitelek Rendes Fedezetekbe való bevonását követően kerülnek kibocsátásra. A 2004. december 31-én forgalomban levő Jelzáloglevélből 267,35 milliárd Ft értékben zártkörű kibocsátással, míg a 539,06 milliárd Ft névértékű nyilvános kibocsátás keretében lett forgalomba hozva.

A Jelzáloglevél-állományon belül szerepel a 2004. decemberében első alkalommal kibocsátott EUR Jelzáloglevél 50,55 milliárd Ft értékben.

A Jelzáloglevelek kibocsátásából eredő kötelezettség a futamidő végéig (ezer Ft):

Sorozat neve	Névértéke (még nem törlesztett)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2006/I	6 585 930	543 339	7 129 269
OJB2006/II	7 655 940	600 991	8 256 931
OJB2006/III	1 926 460	128 110	2 054 570
OJB2006/IV	4 485 370	302 762	4 788 132
OJB2006/V	6 272 230	439 056	6 711 286
OJB2006/VI	4 290 280	289 594	4 579 874
OJB2006/VII	2 861 870	178 867	3 040 737
OJB2006/VIII	3 554 010	213 241	3 767 251
OJB2006/IX	1 224 790	67 363	1 292 153
OJB2006/X	5 981 560	328 986	6 310 546
OJB2006/XI	6 136 890	352 871	6 489 761
OJB2006/XII	3 931 270	226 048	4 157 318
OJB2007/I	14 793 420	3 550 421	18 343 841
OJB2008/A*	21 500 000	3 536 817	25 036 817
OJB2008/B*	200 000	32 900	232 900
OJB2008/C*	15 000 000	2 377 508	17 377 508
OJB2008/I	10 500 000	2 520 000	13 020 000
OJB2008/II	20 800 000	4 992 000	25 792 000
OJB2008/III	68 000 000	16 320 000	84 320 000
OJB2008/IV	47 000 000	11 280 000	58 280 000
OJB2008/V	4 466 510	1 339 953	5 806 463
OJB2009/I	50 000 000	17 000 000	67 000 000
OJB2009/II	28 000 000	8 960 000	36 960 000
OJB2010/I	50 000 000	20 000 000	70 000 000
OJB2011/I	23 210 980	11 141 270	34 352 250
OJB2011/II	19 250 000	11 550 000	30 800 000
OJB2011/III	25 000 000	13 500 000	38 500 000
OJB2012/A*	21 000 000	6 757 901	27 757 901
OJB2012/I	33 000 000	22 707 300	55 707 300
OJB2012/II	111 095 000	77 766 500	188 861 500
OJB2012/III	20 000 000	14 700 000	34 700 000
OJB2012/IV	24 500 000	15 265 950	39 765 950
OJB2013/II	25 000 000	16 500 000	41 500 000
OJB2014/I	13 500 000	9 720 000	23 220 000
OJB2014/J	1 103 985	476 318	1 580 303
OJB2015/I	4 052 180	3 120 179	7 172 359
OJB2015/J	733 758	330 027	1 063 786
OJB2019/I	39 250 000	52 092 600	91 342 600
OJB2020/I	10 000 000	13 500 000	23 500 000
OMB2014/I	50 546 000	18 196 560	68 742 560
Összesen:	806 408 433	382 905 432	1 189 313 865

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségként szereplő 42,4 milliárd Ft túlnyomó része az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló jelzáloghitel-vásárlást finanszírozó kötelezettség.

A saját tőke értéke 2004. december 31-i 31,382 milliárd Ft-ról 2005. december 31-re 36,993 milliárd Ft-ra emelkedett. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005-es év után 5,050 millió Ft mérleg szerinti nyereséget könyvelhetett el.

Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a 2005. január 1-től 2005. december 31-ig terjedő időszakban 5,050 milliárd Ft-os mérleg szerint nyereséget könyvelhetett el.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 120,29 milliárd Ft kamatbevétel, és 72,24 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 48,05 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek öt fő részből tevődtek össze:

- az ügyfelek által fizetett kamat és kamat jellegű bevételekből (34,24 Mrd Ft);
- az állam által fizetett eszköz és forrásoldali kamattámogatásokból (76,77 Mrd Ft);
- az állampapír portfólión generált kamatokból (3,4 Mrd Ft);
- a jegybanki kötelező tartalék kamatából (0,2 Mrd Ft);
- az OTP-nél az MNB-nél és egyéb hitelintézeteknél elhelyezett betétek kamatából (1,7 Mrd Ft);
- Deviza swap kamatából (2,68 Mrd Ft).

A kamatráfordításokat alapvetően az alábbi tételek határozták meg:

- a kibocsátott Jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadásból (67,8 Mrd Ft);
- Deviza swap kamatából (4,4 Mrd Ft).

A kamatbevételek nagymértékű növekedése elsősorban a dinamikusan növekvő lakossági hitelállománynak volt köszönhető.

A 2005-ben megváltozott díj- és jutalékelszámolási eljárások miatt a nettó díjak és jutalékok - 36,9 milliárd Ft-ot tettek ki, melynek legjelentősebb tételei az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett jutalék-ráfordítások. A jelentős mértékű jutalékfizetés eredményeként 2005-ben az OTP Jelzálogbank Zrt. adózott eredménye (5,6 Mrd Ft) elmaradt a 2004-es év adózott eredményétől (10,7 Mrd Ft). Ugyanakkor szemben a 2004-es év 7 milliárd Ft nagyságú osztalékfizetésével 2005-ben nem került sor osztalék kifizetésére. Mindezek következtében a 2005. év mérleg szerinti eredménye (5,05 mrd Ft) meghaladta a 2004. év mérleg szerinti eredményét (2,6 mrd Ft).

A pénzügyi műveletek nettó eredménye -0,9 milliárd Ft. Ez főként a kibocsátott Jelzáloglevelek kibocsátási és visszavásárlási árfolyamkülönbözeti veszteségéből, illetve a forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre elszámolt elszámolásából származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége a tavalyi évben 1,583 milliárd forintot tett ki, amely a személyi jellegű és anyagjellegű ráfordításokat tartalmazza.

Az egyéb ráfordítások összege 1,158 milliárd Ft volt, mely főként adójellegű ráfordításokat tartalmaz.

A szokásos tevékenység eredménye 2005. év során 7,216 milliárd Ft-ot ért el.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek a vizsgált időszakban nem volt rendkívüli ráfordítása volt, az adózás előtti eredmény 7,216 milliárd Ft-ot tett ki.

Az 1,605 milliárd Ft összegű adófizetési kötelezettség, a 0,561 milliárd Ft összegű általános tartalék-képzés után a 2005 évi mérleg szerinti eredmény 5,050 milliárd Ft összeget ért el.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tőkehelyezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéje 2005. december 31-én 20 milliárd Ft volt.

A szavatoló tőke tárgyév végén 36,582 milliárd Ft, melyet eredmény tartalék növekedése, részben a tárgyévi auditált mérleg szerinti eredmény összege befolyásolt.

A fizetőképességi mutató tárgyidőszaki záró értéke 10,6 %.

A banki cash-flow alakulása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2005. során 64,222 milliárd forinttal növekedtek, amely elsősorban a számlapénz változását jelzi.

A működési pénzáramlás összesen 5,77 milliárd forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett.

Ennek főbb összetevői:

Kamatbevétel:	120,291 milliárd Ft
Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei:	17,124 milliárd Ft
Kamatráfordítás:	72,239 milliárd Ft
Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai:	53,998 milliárd Ft

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 27.069 millió Ft pénzbeáramlást eredményezett.

Az értékpapír-állomány 33,656 milliárd Ft-tal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag az OTP Jelzálogbank Zrt. állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett.

A számviteli politika

Az OTP Jelzálogbank Zrt. számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, eredménykimutatásra és kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását.

Számviteli politikánk alapja a megbízható valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A számviteli politika tartalma

Számviteli politika kiemelten a következő témakörökkel foglalkozik:

- számviteli nyilvántartási rendszer;
- az értékelési módok és eljárások megválasztása;
- az amortizáció elszámolási módjának kiválasztása;
- az értékvesztések elszámolását és annak visszairásának rendszere;
- a terven felüli amortizáció elszámolása;
- a 50 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközök elszámolási módjának megválasztása;
- az értékpapírok forgóeszközként, illetve pénzügyi befektetéskénti számbavétele;
- a befektetett pénzügyi eszközök tartalma;
- az eredménykimutatás tartalma, tagolása;
- a rendkívüli események elkülönítése a szokásos üzleti eseményektől;
- a megbízható és valós képet alátámasztó kiegészítő melléklet részletes tartalmának meghatározása;
- az éves beszámoló auditálása;
- nyilvánosságra hozatal, közzététel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságait a 250/2000.(XII.24.) Korm. rendelet szabályozza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.:

- kettős könyvvitelt vezet,
- éves beszámolót készít.

A mérlegkészítés időpontjának kijelölése

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban az OTP Jelzálogbank Zrt. a 250/2000.(XII.24.) Kormányrendeletnek megfelelő mérleget, I. típusú (függőleges tagolású) eredménykimutatást, valamint az "A" változatú cash-flow kimutatást készít.

A több éven keresztül adattartalommal fel nem töltött sorokat az OTP Jelzálogbank Zrt. szerepelteti a beszámolójában.

Az éves beszámoló részei:

- mérleg,
- eredménykimutatás,
- kiegészítő melléklet.

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank Nyrt. fiókhálózatánál telepített PRELAK rendszerben történik, majd az analitikus adatok főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. központi nyilvántartásában történő összegzésével készül az OTP Jelzálogbank Zrt. összesített főkönyvi kivonata.

A fiókok közreműködése kizárólag bankügynöki tevékenységre korlátozódik, amihez döntési hatáskör, illetve jogkör nem párosul.

A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról havonta készül főkönyvi kivonat.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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.

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

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

Kibocsátót érintő közelmúltbeli események

A Kibocsátó tekintetében nem történtek olyan közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

III.9 Lényeges szerződések

A Kibocsátó a szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken felül nem kötött olyan szerződést, amely jelentőséggel bír a jelen Kibocsátási Program keretében kibocsátandó értékpapírokból adódó, az értékpapír-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban.

III.10 Harmadik féltől származó információk

Jelen Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől, külső szakértőktől származó információkat tartalmazza:

- a jelen Alaptájékoztató III.5 fejezetében az OTP Bankcsoport bemutatásával kapcsolatosan a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügylete által közzétett adatok;
- a jelen Alaptájékoztató V.2 fejezetében az ingatlanpiac alakulásának trendjeivel kapcsolatos GKI, illetve KSH adatok;
- a jelen Alaptájékoztató V.3. fejezetében a háztartások lakáshiteleivel kapcsolatos GKI, KSH és MNB által közzétett adatok.

III.11 Megtekinthető dokumentumok

Az Alaptájékoztató érvényessége alatt az OTP Jelzálogbank Zrt. alapító okirata, valamint a 2004.12.31-re és 2005.12.31-re vonatkozó MSZSZ szerint elkészített, auditált információk hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

A Kibocsátó éves pénzügyi jelentései és féléves gyorsjelentései elektronikus formában a Kibocsátó honlapján ([www. otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), valamint a BÉT honlapján elérhetőek (www.bet.hu).

III.12 Nyereség Előrejelzés

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy -becslést.

IV AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ RÉSZEI

IV.1 Kulcsfontosságú információk

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a jelen Kibocsátási Program célja között nincs összeférhetetlenség.

A Jelzáloglevél Program célja, a bevétel felhasználása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 300 Mrd Ft-os V. Jelzáloglevél Programjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait. Ezzel az OTP Jelzálogbank Zrt. a likviditásának kezeléséhez a korábbi forgalomba hozatali gyakorlatához hasonlóan rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő Jelzáloglevél forgalomba hozatali módot alkalmaz.

A fokozódó versenyben való helytállás érdekében az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége nagyban hozzá fog járulni az OTP Bank Nyrt. ügyfeleinek megőrzéséhez, az OTP Bankcsoport piaci szerepének erősítéséhez. A program keretében történő Jelzáloglevél forgalomba hozatalok megvalósításával az OTP Bankcsoport forrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshiteleket tudjon kínálni, mely által ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

A Jelzáloglevél Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalokból származó bevételt arra fordítják, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. által folyósított hitelek állományából minél nagyobb problémamentes követelésállományt tudjon megvásárolni. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalokból származó hosszú távú források javítják továbbá az OTP Jelzálogbank Zrt. eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

IV.2 A Jelzáloglevelekre vonatkozó információk

IV.2.1 Az V. Jelzáloglevél Program

Az OTP Jelzálogbank Zrt. mint kibocsátó ("**Kibocsátó**") a jelen Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevél kibocsátási program ("**Jelzáloglevél Program**") hatálya alatt időről-időre forint, euró, vagy svájci frank alapú (amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank vagy euró, ezen devizanemekben denominált Jelzáloglevél-sorozat esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára) Jelzálogleveleket hoz forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Jelzáloglevél Programba tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Jelzáloglevél Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt

Jelzáloglevelek forintban számított össznévértéke a Jelzáloglevél Program lezárásáig a 300.000.000.000 (azaz háromszázmilliárd) forintot nem haladhatja meg (keretösszeg).

Az euróban, illetve svájci frankban denominált Jelzáloglevél-sorozatok esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Jelzáloglevél Program keretében a 300 milliárd forintos keretösszeg erejéig Jelzálogleveleket bocsásson ki.

Az egy Sorozatban forgalomba hozott dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek adatait a Tpt 7.§ (2) meghatározott, értékpapírnak nem minősülő Okirat tartalmazza. Az Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél helyezi letétbe.

A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzáloglevél Program hatálya alá tartozó forgalomba hozatali eljárás keretében forgalomba hozott egyes Sorozatok és Részletek bevezetését a BÉT-re.

A jelen fejezet a Jelzáloglevél Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Jelzáloglevél Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő.

Kibocsátó	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1052 Budapest, Nádor u. 21.)
Jelzáloglevél Program megnevezése	OTP Jelzálogbank Zrt. V. Jelzáloglevél Program
Programszervező, Program Forgalmazó	Az OTP Bank Nyrt., mint a Jelzáloglevél Program felállításában közreműködő befektetési szolgáltató.
Fizető Bank	Az OTP Bank Nyrt., mint a fizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott hitelintézet, kamatszámítást végző ügynök.
Fizető Banki Megállapodás dátuma:	2006. augusztus 14.
Felhatalmazás	A Kibocsátó Igazgatósága a 27/2006 (2006.08.14.) számú határozatával felhatalmazást adott a Jelzáloglevél Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Program keretében Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára.
Jelzáloglevél Program keretösszege	300.000.000.000 Ft (háromszázmilliárd forint) – a forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek forintban számított össznévértéke alapján, a Jelzáloglevél Program lezárásáig.
Jelzáloglevelek forgalomba hozatala	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és az egyes Sorozatokon belül egy vagy több Részletben történik nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

Jelzáloglevelek rangsora	A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint b) a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.
A forgalomba hozatal módja	A jelen Jelzáloglevél Program keretében a Jelzáloglevelek nyilvánosan hozhatóak forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49.§), aukciós eljárás (Tpt. 50.§), folyamatos forgalomba hozatal, vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51.§) útján.
Jegyzés módja	A jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és a jegyzési helyeken történő átadásával vagy oda faxon történő megküldésével lehet benyújtani a jegyzési igényt a jegyzési időszak alatt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A törvényen, hatósági rendelkezésen alapuló képviselet útján történő jegyzésnél a jogi személyt, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot, egyéb szervezetet a törvényes képviselő vagy a törvényes képviselő által közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott személy képviselheti. A jegyzés elfogadásának feltétele, hogy a Befektető a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazó elkülönített letéti számlájára a befizetendő összeget átutalja, vagy készpénzben befizesse, mely összegnek legkésőbb a jegyzés lezárásáig igazoltan be kell érkeznie. A Forgalmazó jogosult a Befektetőkkel külön megállapodást kötni, melynek értelmében a vásárolt Jelzáloglevelek teljes ellenértékének befizetése az Elszámolás Napján a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig esedékes. Az átutalás teljesítése nem pótolja a jegyzési ív benyújtását. A jegyzések egyéb feltételeit a Végleges feltételek tartalmazzák.
Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége	A Kibocsátó nem köti ki a lejegyezhető Jelzáloglevelek mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális jegyzési mennyiség nem kerül lejegyzésre, a Forgalmazó a kibocsátást meghiúsultnak tekinti és a Jelzáloglevelek ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
Elővásárlási jog	A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem gyakorolható.

A befizetett összeg	Amennyiben a jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, abban az esetben a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan beérkezett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan beérkezett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan beérkezett összeg több mint a jegyzési íven szereplő, akkor a különbség a jegyzés lezárását követő hét napon belül levonásmentesen visszaütésre kerül.
Visszatérítés	Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. § (2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél tulajdonos bankszámlájára.
A forgalomba hozatalok pénzneme	A Jelzáloglevelek magyar forintban, euróban, vagy svájci frankban kerülnek forgalomba hozatalra. (Az euróban, illetve svájci frankban denominált Jelzáloglevél-sorozatok esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.)
Forgalomba hozatali ár	A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Jegyzés eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül. Aukció lebonyolítása esetén a Forgalmazó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat a aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza.
Forgalomba hozatali dokumentumok	A Jelzáloglevél Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.
Forgalomba hozatalok	A Jelzáloglevél Program alapján történő forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a Tpt. 27. § (6) bekezdésével összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, és a Végleges Feltételeket közzéteszi.
Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás	A kibocsátás átvételére, illetve "legjobb tudása szerinti elhelyezésére" nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.
Jelzáloglevelek típusa	A Jelzálogleveleket névre szólóan lehet forgalomba hozni.

Jelzáloglevelek megjelenési formája	A Jelzáloglevelek dematerializált, névre szóló értékpapírok. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot, a Tpt. 9. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tulajdonosainak a Jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.
Értékpapír-számla	A dematerializált, névre szóló értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
Központi Értékpapírszámla Vezetője	KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.)
Futamidő	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 éves időtartam.
Elszámolási nap	A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél forgalomba hozatalból származó bevételek elszámolására kijelölt nap.
A Jelzáloglevelek névértéke	A Jelzáloglevelek névértékéről a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkeznek.
Kamatozás	A Jelzáloglevelek lehetnek fix vagy változó kamatozásúak a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
Irányadó Jog és Illetékesség	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A Jelzáloglevél Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság az illetékes.
Forgalomba hozatali Korlátozások	A Jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal összhangban lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Sorozat, vagy Részlet során forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.
Kétoldalú árjegyzés	Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Program Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tekintetében.

Nyilvánosság részére történő tájékoztatás	Az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek kivételével, melyek a Kibocsátó, a Forgalmazó és a BÉT honlapján kerülnek közzétételre, a Kibocsátó nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatást a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján, illetve 2006. december 31-ig a Magyar Tőkepiacban tesz közzé.
Nyilvános Ajánlat (Hirdetmény) közzététele	A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján valamint a Napi Gazdaság című országos napilapban teszi közzé.

IV.2.2 Jelzáloglevél feltételek

Az alábbiak a Jelzáloglevelek általános feltételei, amely Jelzáloglevél feltételek minden egyes Okirat részét képezik. Az egyes Sorozat/Részlet forgalomba hozatalokra vonatkozó "Végleges Feltételek" egyéb feltételeket is megállapíthat. A jelen Jelzáloglevél feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó Sorozathoz tartozó Jelzáloglevelek tekintetében a jelen Jelzáloglevél feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. A vonatkozó Végleges Feltételek (illetve annak alkalmazandó rendelkezései) az adott Sorozatról kiállított Okirat részét fogják képezni. A jelen Alaptájékoztató VII. 3. fejezete ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető feltételeket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen feltételek közül melyek vonatkoznak az adott Jelzáloglevelekre.

A jelen Jelzáloglevél Program hatálya alatt kibocsátott bármely Jelzáloglevél az OTP Jelzálogbank Zrt. által forgalomba hozott valamely Sorozat egyik Jelzáloglevele. A **Jelzáloglevelekre** történő hivatkozáson a továbbiakban a Jelzáloglevelek Meghatározott Pénznemben kifejezett legkisebb Meghatározott Névértéke értendő.

A jelen szövegben a **Részlet** olyan Jelzálogleveleket jelent, amelyek azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozataluk napja. A **Sorozat** olyan Részletek összessége, amelyek azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg, de az egyes Részletek forgalomba hozatalának napja (az "**Értéknap**"), a Kamatszámítás Kezdőnapja és/vagy a Forgalomba Hozatali Ára eltérő.

A Végleges Feltételekben használt szavak és kifejezések ugyanúgy értelmezendők mint a Kötvényfeltételekben, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó és a Fizető Banki tevékenységeket ellátó OTP Bank között létrejövő **Fizető Banki Szerződés** rendelkezéseivel összhangban kerülnek forgalomba hozatalra.

A Fizető Banki Szerződés egy példánya munkaidőben megtekinthető az OTP Bank Nyrt. kijelölt irodájában. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Banki Szerződés és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Banki Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Banki Szerződésben vagy a Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a jelen Jelzáloglevél feltételekben foglaltak szerint értelmezendők, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más értelmezés következik, vagy az alkalmazott meghatározások és kifejezések azok értelmezését kifejezetten másként rendelik. Amennyiben ellentmondás merülne fel a Fizető Banki Szerződés és a Végleges Feltételek rendelkezései között, az utóbbi lesz az irányadó.

A jelen Jelzáloglevél Program a Jelzáloglevelek tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviseleti fórumot.

1. A Jelzáloglevelek típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

(b) A Jelzáloglevelek előállításának módja

A Jelzáloglevelek dematerializált, névre szóló értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a **Tőkepiaci törvény** értelmében kiállítatja, **Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél** letétbe helyezi az egyes Sorozatok adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő – **Okiratot**. Amennyiben a Sorozatot alkotó Jelzáloglevelek számát a Kibocsátó adagolt kibocsátással növeli, akkor a Sorozatról kiállított Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg a teljes Sorozat adatainak megfelelően módosított új Okirat kerül kiállításra.

Az adott Jelzáloglevélhez tartozó Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) a kapcsolódó Okirat részét képezik és a jelen Jelzáloglevél feltételekhez képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek – az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél feltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél vonatkozásában módosítják a jelen Jelzáloglevél feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A vonatkozó **Végleges Feltételek**-re történő hivatkozás egy adott Jelzáloglevélről készült Okirat részét képező Végleges Feltételekre (illetve annak vonatkozó rendelkezéseire) utal.

(c) A Jelzáloglevelek fajtái

Jelzáloglevél a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan Jelzáloglevél,

- (i) amelynek Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik („**Fix Kamatozású Jelzáloglevél**”);
- (ii) amelynek Kamatlábát valamely piaci kamatláb alkalmazásával periodikusan állapítják meg („**Változó Kamatozású Jelzáloglevél**”).

(d) A Jelzáloglevélhez kapcsolódó jogosultságok

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a **Jelzáloglevél-tulajdonosokra** történő hivatkozások a Jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján az adott Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Jelzáloglevelek csak a Központi Számlavezető mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását. A Jelzáloglevél megvásárlójának joga van a tulajdonában lévő Jelzáloglevelet értékesíteni, továbbá a Jelzáloglevél tulajdonosa jogosult a Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra.

2. A Jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli nem alárendelt a Jht 14. §. értelmében jelzáloggal biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, zálogjoggal nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek.

3. Kamatok

(a) *Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata*

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél a Meghatározott Névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Jelzáloglevél feltételekben a "**Fix Kamatozási Időszak**" a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(oko)n és a Lejárat Napján utólag fizetendők.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Meghatározott Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

Ha a vonatkozó Végleges Mellékletek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat összege a Fix Kamatösszeg lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege a Végleges Feltételekben meghatározott Töredékösszeg lesz.

"**Kamatbázis**" a jelen 3(a) Jelzáloglevél feltételnek megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a "Tényleges/Tényleges (ISMA)" szerepel:
 - (a) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a "**Kamatozó Időszak**") a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatmegállapítási Időszak napjainak száma, amelyben a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatmegállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatmegállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (b) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatmegállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatmegállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatmegállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatmegállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatmegállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen

- Kamatmegállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatmegállapítási Napok számának szorzatával;
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a "30/360" szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos évre és tizenkettő 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

"Kamatmegállapítási Időszak" minden egyes, a Kamatmegállapítási Naptól (azt is beleértve) a következő Kamatmegállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatmegállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatmegállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatmegállapítási Napon végződő időszak lesz a Kamatmegállapítási Időszak.

"Váltópénz" az Eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz (Magyarországon egy Forint), az Euró tekintetében pedig egy cent.

(b) A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatai

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél a Meghatározott Névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

- (A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként **"Kamatfizetési Nap"**), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve – az első Kamatfizetési Nap esetében –, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes, a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakra (**"Kamatfizetési Időszak"**) kell fizetni.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a 3(b)(i)(B) Jelzáloglevél feltételnek megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell

halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetében (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy

- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
- (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél feltételekben "**Munkanap**" olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Európában kifizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a "**TARGET Rendszer**") nyitva áll; és
- (C) nap, amikor a Központi Számlavezető pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

(ii) *Kamatláb*

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) *ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében*

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó "**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**" egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a

Kibocsátó határozná meg, ha Számítást végző Megbízottként járna el egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Értéknapiján hatályos formájában) (a "**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**") tartalmazó kamatláb-swap ügyletben és amelyben:

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak;
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi Kamatlábon ("**BUBOR**"), a londoni bankközi kamatlábon ("**LIBOR**") vagy az Euró zóna bankközi kamatlábon ("**EURIBOR**") alapszik, vagy (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a "**Változó Kamatláb (Floating Rate)**", a "**Számítást végző Megbízott (Calculation Agent)**", a "**Referenciakamat (Floating Rate Option)**", a "**Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)**" és a "**Kamatváltozási Nap (Reset Date)**" kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása "Képernyőoldal" alapján*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározást írja elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

- (1) ajánlott kamatláb; vagy
- (2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ötödik tizedesjegyre kerekítve úgy, hogy a 0,000005 felfelé legyen kerekítve), amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján megjelenő, arra a napra megállapított adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha több mint egy ilyen ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha több mint egy ilyen ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

(iii) *Minimális és/vagy Maximális Kamatláb*

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

(iv) *A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása*

A Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontban vagy azt követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra. A Kibocsátó számítja ki az egyes Meghatározott Névértékű Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a "**Kamatösszeg**"). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Meghatározott Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a vonatkozó Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

A "**Kamatbázis**" a jelen 3(b) Jelzáloglevél feltétel szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" vagy "Tényleges/Tényleges" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját) 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "30/360" "360/360" vagy "Kötvény-alapú" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 napos hónapra lerövidítettnek tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 napos hónappá hosszabbítotttnak tekinteni)); és

- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "30E/360" vagy "Eurokötvény-alapú" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 napos hónappá hosszabbítottan tekinteni).

(v) *Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről*

A Kibocsátó az érintett felügyeleti hatóság és azon értéktőzsde, amelyre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve, tudomására hozza a Kamatlábat és az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő első budapesti Munkanapon közlésegyék a 8. Jelzáloglevél feltétel rendelkezéseinek megfelelően. Minden így közölt Kamatösszeget és Kamatfizetési Napot utólag, előzetes értesítés nélkül módosítani lehet (vagy szükséges egyéb intézkedéseket lehet hozni módosítás útján), a Kamatfizetési Időszak lerövidítése vagy meghosszabbítása esetén. Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Központi Számlavezetővel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal, amelyekre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a 8. Jelzáloglevél feltétel rendelkezései szerint.

(vi) *Végleges igazolások*

Minden egyes, a jelen 3(b) Jelzáloglevél feltétel előírásainak értelmében a Kibocsátó által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, átvett adat, meghatározás vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Jelzáloglevél tulajdonosainak mindegyikére.

(c) *Kamatozás késedelem esetén*

Az egyes Jelzáloglevelek (illetve amennyiben egy Jelzáloglevelet csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve, ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény ("**Ptk.**") 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik addig az időpontig, amíg az adott Jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre nem kerül.

(d) *Kamatok kiszámítását végző személy*

A kamatok kiszámítását az OTP Bank Nyrt., mint Fizető Bank végzi.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap ("**Fordulónap**") végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetésre az jogosult, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Ha a Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés napja nem Fizetési Nap, a Jelzáloglevél tulajdonos nem követelhet kifizetést a következő Fizetési Napig és ezzel a késedelemmel összefüggésben sem további kamatra sem egyéb kompenzációra nem tarthat igényt. "**Fizetési Nap**" minden olyan nap,

- (i) amelyen kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban; és
- (ii) amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Európában kifizetendő bármely összeg tekintetében – a TARGET Rendszer nyitva áll; és
- (iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Jelzáloglevél feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos minden tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint ami – ha alkalmazandó – magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Jelzáloglevelek Végző Visszaváltási Összegét;
- (ii) a Jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

5. Visszaváltás

(a) Visszaváltás lejáratkor

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvényt addig nem váltotta vissza vagy érvénytelenítette az alábbiakban meghatározott módon, akkor minden egyes Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges

Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, az adott Meghatározott Pénznemben visszavált a Lejárat Napján.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután a Jelzáloglevél tulajdonosokat a 8. Jelzáloglevél feltétel rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette – amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot –, bármelyik Választott Visszaváltási Napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket, vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a Minimális Visszaváltási Összeg, és nem lehet magasabb, mint a Maximális Visszaváltási Összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó Jelzáloglevelek ("**Visszaváltott Jelzáloglevelek**") a Központi Számlavezető szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően (ezt a kiválasztási napot a továbbiakban "**Kiválasztás Napjának**" nevezzük) kerülnek kiválasztásra.

(c) Visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonosok választása alapján

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Jelzáloglevél tulajdonosa a 8. Jelzáloglevél feltétel rendelkezésével összhangban a Választott Visszaváltási Napot a Végleges Feltételekben meghatározott időszakkal ("**Értesítési Időszak**") megelőzően ilyen tárgyú értesítést küld a Kibocsátónak, a Kibocsátó az Értesítési Időszak lejáratával visszaváltja az adott Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint a Választott Visszaváltási Napon, a Választott Visszaváltási Összegben, a Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt.

A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához a Jelzáloglevél-tulajdonosnak el kell juttatnia a Kibocsátó vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt irodájába ("**Kijelölt Iroda**") egy, a Központi Számlavezető vagy a Jelzáloglevél tulajdonos értékpapír-számlavezetője által azon a napon kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Jelzáloglevelek a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés a Kibocsátó Kijelölt Irodájában szerezhető be ("**Visszaváltási Értesítés**"). Ebben a Visszaváltási Értesítésben a tulajdonosnak meg kell jelölnie egy bankszámlaszámot, ahová a jelen Jelzáloglevél feltételek szerint a kifizetést teljesíteni kell. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan.

(d) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltott Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

6. Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármely jelen vagy jövőbeni, bármilyen természetű, magyar jog szerinti közteher, állami (az állami költségvetés részére fizetendő) vagy helyi (nem az állami költségvetés részére fizetendő) adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. A Kibocsátó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek alapján teljesítendő kifizetésekből adót vagy más összeget kell levonnia.

A Kibocsátó, mint kifizető a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A jelenlegi magyar jogszabályok értelmében a Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

8. Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető érvényesen közöltnek, ha azok a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján, valamint 2006. december 31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos lapban közzétételre kerültek. A Kibocsátónak biztosítania kell, hogy az értesítések közzététele az adott értéktőzsde vagy érintett felügyeleti hatóság előírásainak megfelelő módon történjen. Az ilyen értesítések azok első közzététele napján tekintendők közöltnek, ha pedig egynél több újságban történő közzététel szükséges, akkor abban az időpontban, amikor valamennyi újságban először közzétételre került. A Jelzáloglevél-tulajdonosok részéről történő értesítések írásbeliek és a Kibocsátó Kijelölt Irodájába küldendők.

9. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Jelzáloglevelekkel azonos Sorozatba tartozó, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára.

10. Irányadó jog és illetékesség

(a) Irányadó jog

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog rendelkezései az irányadóak.

(b) *Illetékesség*

A Jelzáloglevelekkel, azok forgalomba hozatalával, a forgalomba hozatal során keletkezett bármely dokumentummal vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely jogvita esetére a Kibocsátó és a Jelzáloglevél tulajdonosok alávetik magukat a Tőkepiaci törvény 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság – kizárólagos illetékességének. A Pénz- és Tőkepiaci Választottbíróság a saját eljárási szabályzata szerint jár el.

IV.3 Az ajánlattétel feltételei

A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA

VÉGLEGES FELTÉTELEK

[dátum]

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNTÁRSASÁG

I. RÉSZ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

**[•] össznévértékű, névre szóló Jelzáloglevelek forgalomba hozatala
a 300.000.000.000 Ft keretösszegű Jelzáloglevél Program keretében**

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek, amely a Tpt. 27.§ (4) szerinti Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések a 2003/71/EC irányelvet implementáló 2005. évi LXII. törvény által módosított Tpt. szabályai alapján elkészített, 2006. augusztus 14-én kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a Jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen Végleges Feltételek és az Alaptájékoztató együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztató a [] weboldalon megtekinthető, az Alaptájékoztató példányai ingyenesen beszerezhetők a [] címen/címeneken.

[Az alábbi rendelkezések az adott Forgalomba Hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott Forgalomba Hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

[Amennyiben jelen Végleges Feltételek bármely további végleges feltétellel vagy egyéb információval egészül ki, mérlegelés tárgyát kell, hogy képezze, hogy ezek nem minősülnek-e a 2003/71/EC irányelv 16. cikkelye szerinti "jelentős új tényezőnek", mely alapján az Alaptájékoztatót ki kell egészíteni.]

- | | | |
|---|--|---|
| ▪ | Kibocsátó: | OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
1051 Budapest, Nádor u. 21. |
| ▪ | (i) A Sorozat megjelölése: | [•] |
| | (ii) A Részlet száma: | [•] |
| ▪ | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | [•] |
| | (ii) Részlet: | [•] |
| ▪ | Jelzáloglevelek kibocsátási ára: | [•] |
| ▪ | [Minimális Forgalomba Hozatali Ár]: | [•] |
| ▪ | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | [•] db / [•] [Ft / EUR / CHF]
[•] [Ft / EUR / CHF] |
| ▪ | (iii) Forgalomba hozatal napja: | [•] |
| | (iv) Kamatszámítási Kezdőnap: | [•] |
| | (v) Pénzügyi Elszámolási Nap: | [•] |
| | (vi) Dematerializált értékpapírról szóló okirat
értéknapja: | [•] |

- Lejárat Nap: [•]
- Kamatláb: [[•] % fix kamatláb]
[[referencia kamatláb] +/- [•] %változó kamatláb]
(további részletek alább meghatározottak)
- A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: [•]
- A forgalomba hozatal jellege: Nyilvános
- A forgalomba hozatal módja: [Aukciós eljárás keretében / jegyzés útján].
- Szervező: [•]
- Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Bank: [•]

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT FIZETÉSRE KERÜL)

- **Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
 - (i) Kamatláb[(ak)]: [•] % évente, [évente / félévente / negyedévente / havonta utólag fizetendő]
 - (ii) Kamatbázis: [•]
 - (iii) Fix Kamatfizetési Napok: [•] minden évben
 - (iv) Munkanap Szabály: Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya / egyéb]
 - (v) Fix Kamatrész Összeg(ek) [•]
 - (vi) Töredékösszeg(ek) [Beillesztendő bármely kezdeti vagy végleges töredékkamat összege, amely nem egyezik meg a hozzá kapcsolódó Fix Kamatrész Összeggel / Összegekkel és a Kamatfizetési Nappal / Napokkal.]
 - (vii) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja: [•]
- **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
 - (i) Kamatfizetési Időszakok / Kamatfizetési Napok: [•]
 - (ii) Munkanap Szabály: [Változó Kamatláb Munkanap Szabály / Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya / egyéb]
 - (iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának módja és napja: [Képernyőoldal Szerinti Meghatározás / egyéb (részletezendő)]
 - (iv) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó / napok meghatározandók]

(v)	A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	Fizető Bank.
(vi)	Képernyőoldal Szerinti Meghatározás:	[•]
(vii)	Alkalmazandó Idő:	[•]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[<i>meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a “Referencia Bankok”</i>]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a “Referencia Bankok”):	[<i>meghatározandó</i>]
(x)	Referencia Kamatláb:	[BUBOR]
(xi)	Megfelelő összeg:	[•]
(xii)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [] %
(xiii)	[Minimális Kamatláb:	évi [•] %
(xiv)	Maximális Kamatláb:	évi [•] %
(xv)	Kamatbázis:	[•]
(xvi)	Kamatszorzó:	[•]
(xvii)	Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:	[•]

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- **A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- **A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonos döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- **A Jelzáloglevelek lejáratkori Visszaváltási Értéke:** [A Jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
- **Lejárat előtti Visszaváltási Összeg és dátum:** [Névérték / Egyéb]

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- A Jelzáloglevelek típusa: [névre szóló Jelzáloglevelek]
- A Jelzáloglevelek formája: [dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat]
- Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: [Nem alkalmazandó / *részletezendő*]

ÉRTÉKESÍTÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ▪ | Jegyzési Garanciavállaló: | [Az alábbi Forgalmazó a Forgalomba hozattal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal:] |
| | | [•] |
| ▪ | Az [aukcio / jegyzés] helye és módja: | [•] |
| | (i) Az [aukcio / jegyzés] ideje: | [•] |
| | (ii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam | [•] |
| | (iii) A [Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár]: | [•] |
| | (iv) | |
| | (v) [Túljegyzés]: | [•] |
| | (vi) [Allokáció]: | [•] |
| | (vii) [Kihirdetés helye, módja:] | [•] |
| ▪ | Forgalombahozatali korlátozások: | [•] |

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- | | | |
|---|---|--|
| ▪ | A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: | 11782007-55551551 |
| ▪ | Fizetési feltételek: | [•] |
| ▪ | Kifizetési helyek: | [•] |
| ▪ | (i) A Felügyelet Forgalomba Hozatalra kiadott engedélyének dátuma és száma: | PSZÁF E-III/10.336/2006., 2006. szeptember 8. |
| | (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: | 27/2006 (2006.08.14.) számú Igazgatósági Határozat |
| ▪ | ISIN Kód: | [•] |
| ▪ | A Jelzáloglevél sorozatszám: | [•] |
| ▪ | A Jelzáloglevelek jóváírása: | [•] |
| ▪ | Központi Értékpapírszámla Vezetője: | [•] |

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- | | | |
|---|--|--|
| ▪ | A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: | A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog hitelezés forrásaként használja. |
| ▪ | Kétoldalú árjegyzés: | [•] |

- Nyilvánosság felé történő tájékoztatás

Az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek kivételével, melyek a Kibocsátó, a Forgalmazó és a BÉT honlapján kerülnek közzétételre, a Kibocsátó nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatást a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján, illetve 2006. december 31-ig a Magyar Tőkepiacban teszi közzé, a Nyilvános Ajánlattételt a Napi Gazdaság című országos napilapban és a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján teszi közzé.

- Irányadó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.

II. EGYÉB FELTÉTELEK

TŐZSDEI BEVEZETÉSSSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

- | | |
|--|---|
| ▪ Tőzsdei bevezetés: | A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re. |
| ▪ Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye | [■] |
| ▪ A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata | 27/2006 (2006.08.14.) számú Igazgatósági Határozat |

HITELMINŐSÍTÉS

- | | |
|---|--|
| ▪ | A Jelzáloglevel Program hitelminősítése:
Moody's: [■] |
|---|--|

ENGEDÉLYEZÉS

A jelen Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete PSZÁF E-III/10.336/2006. számú, 2006. szeptember 8-án kiadott engedélye alapján kerül sor.

A KIBOCSÁTÁSBAN RÉSZTVEVŐ TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGEI

A Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.

A KIBOCSÁTÁS, BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE

- | | |
|--------------------------|-----|
| ▪ Becsült nettó bevétel: | [■] |
| ▪ Becsült összköltség: | [■] |

HOZAM

- | | |
|--|---|
| ▪ Hozam értéke (EHM) <i>(csak fix kamatozású Jelzáloglevelekre):</i> | [■]
A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését. |
|--|---|

Jelen Végleges Feltételek az OTP Jelzálogbank Zrt. 300.000.000.000 Forint keretösszegű V. Jelzáloglevél Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet kibocsátás végleges feltételeit képezik.

A KIBOCSÁTÓ ÉS A FORGALMAZÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Kibocsátó:

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Forgalmazó:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Végleges Feltételek Melléklete

A VAGYONELLENŐR NYILATKOZATA

IV.4 Tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó információk

A Kibocsátó kezdeményezi a jelen Alaptájékoztató hatálya alá tartozó forgalomba hozatali eljárás keretében forgalomba hozott egyes Sorozatok és Részletek bevezetését a BÉT-re.

IV.5 Kiegészítő információk

Hitelminősítés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázatainak teljes körű felmérését és pénzügyi minősítését a Moody's nemzetközi hitelminősítő intézet végzi. A Kibocsátó kockázati besorolásai 2006. május 31-én az alábbiak:

Betét pozíció	A1
Pénzügyi pozíció	B-
Euróban denominált jelzáloglevelek	Aa2
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa2

A Moody's jelentése szerint a hosszú távú kilátások stabilak.

A Moody's jelentése szerint a bank minősítés alapját az OTP Bankcsoport minősítése és a magyar államadósság határozza meg, míg a jelzáloglevelek minősítése a hitel kockázatok értékelésének új módszerének alkalmazásán alapul (www.moodys.com).

Kapcsolattartó

A jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Máriás György
Főosztályvezető
1051 Budapest, Nádor utca 21.
Tel: 354 7472

V TRENDEK

V.1 A magyar bankszektor bemutatása

A magyar hitelintézeti szektor szerkezete és fejlődése

Az alábbi fejezetben lévő információk az MNB és a PSZÁF Éves Jelentéseiből és egyéb nyilvánosan hozzáférhető információkból származnak, némely szabályozás értelemszerűen nem érinti a jelzálog-hitelintézeteket.

Történeti áttekintés

Az 1991-ben és 1992-ben megalkotott új hitelintézeti, csőd és számviteli törvény, a gazdasági válság, a költségvetés nagyarányú hiánya és a háztartások megtakarításainak lassuló emelkedése a korábbinál lényegesen óvatosabb hitelezési politikát, a banki tevékenységek általános csökkenését és a szektor csökkenő nyereségességét eredményezték. 1993 elején az állam közbeavatkozott és speciális 20 éves lejáratú államkötvényekkel megvásárolta a bankok rossz hiteleit. A hitelkonszolidációt újratőkésítés követte, ami 1993-ban és 1994-ben alaptőke-emelésekkel és alárendelt kölcsöntőke nyújtásával valósult meg. Ezen beavatkozások következményeképpen 1994 végére valamennyi konszolidált nagybank elérte a 8 %-os MSZSZ szerinti tőkeemelési mutatót.

1996 eleje óta a bankszektor eszközállománya növekedésnek indult, annak eredményeként, hogy lényegesen megnőtt az ügyfeleknek, más bankoknak és az MNB-nek nyújtott hitelek állománya. A hitelállomány minősége javult, a gondosabb hitelpolitika és a javuló gazdasági környezet a minősített hitelek állományának csökkenéséhez vezetett.

1997-ben a bankszektor jelentősen növekedett, ami nagy részben Magyarország dinamikus makrogazdasági környezetének, valamint a magyar kormány, a bankok óvatos üzletpolitikájának fejlesztését célzó következetes politikájának köszönhető. A privatizáció gazdasági értelemben vett növekedése 1998 harmadik negyedévéig folytatódott, amikor a nemzetközi piacok hatásaként csökkenés következett be a növekedési rátában. Az orosz válság komoly hatással volt a magyar bankszektorra.

1998-ban, 1999-ben átmenetileg több olyan belső és külső gazdasági hatás érvényesült, amely a bankok aktivitását és jövedelmezőségét is rontotta. A távol-keleti és orosz válság miatt 1998-ban és 1999 első felében kisebb gazdasági recesszió bontakozott ki a fejlett európai országokban, amit a magyar gazdaság is megérzett. 1998 második felében és 1999 elején a GDP növekedése esett vissza látványosan, ami érzékenyen érintette a bankok hitelezési lehetőségét.

Az 1998-as orosz válság miatti veszteségek jelentős része 1999-ben került elszámolásra, illetve egy-két jelentős veszteséget okozó rossz döntés "eredménye" jelentkezett ebben az évben. Az orosz és brazil pénzügyi válság, valamint az 1998 végi és 1999 elejei kedvezőtlenebb növekedési, egyensúlyi mutatók miatt a nemzetközi pénzpiac érdeklődése lanyhult Magyarországgal szemben, ezért az 1997-ben és 1998 közepéig tartó erőteljes tőkebeáramlás iránya megfordult és csak 1999 második felében tért vissza a bizalom. E folyamat egyaránt csökkentette a bankok mérlegfőösszegének és a nyereségének növekedését.

A tőkeáramlás megfordulása 1998 második félévében jelentős veszteségeket is okozott, ami mérsékelte az első félévi nyereségeket. 1999-ben – az utolsó hónapokat leszámítva – olyan érdemi tőkebeáramlás, ami a bankok számára kedvező üzleti lehetőséget kínált volna, nem volt.

A hitelintézetek 2000. évi piaci aktivitásának gyorsulását elsősorban nem a mérlegfőösszeg bővülése, hanem a hitelállomány dinamikus növekedése mutatta. A hitelezés felfutásában jelentős szerepet játszott a kedvező makrogazdasági környezet, az Európában, s ezen belül régiókban is magasnak számító GDP növekedési ütem (2000-ben 5,2 %), valamint a lakosság javuló jövedelmi helyzete, egyúttal hitelfelvevői hajlandóságának erősödése (amiben a lakáshitel-felvétel kormány általi támogatása, illetve a bővülő jelzáloghitel-felvételi lehetőségek is szerepet játszottak).

A 2001. évben a bankrendszer jövedelmezősége jelentősen javult, a kereskedelmi bankok adózás előtti eredménye csaknem 50 százalékkal, a szövetkezeti hitelintézeteké 40 százalékkal nőtt. Folytatódtak a korábbi tendenciák: élesedett a verseny a pénzügyi szektorban, nőtt a koncentráció, szélesedett a szolgáltatások skálája a nagyobb intézményeknél, nőtt a specializáció a kisebbeknél. Jelentősen nőtt a hitelezési aktivitás.

A hitelintézetek tevékenysége 2002-ben dinamikusan bővült, mind az eszközállomány, mind a gazdaság banki szolgáltatásokkal való ellátottsága terén. Különösen gyorsan nőtt a lakossági hitelek – ezen belül a hosszú lejáratú hitelek – állománya. A nagyarányú hitelexpanziót nem kísérte a hitelminőségi mutatók romlása, a szektor tőkeállománya összességében biztonságos szinten maradt. 2002-ben a kereskedelmi bankok eredményessége reálértéken is növekedett, összesített adózás előtti eredményük 17,3 százalékos éves növekedést mutatott.

2003-ban a szektor kiemelkedően eredményes évet zárt. A bankok tovább növelték a kockázatosabb, de nagyobb jövedelmezőséget biztosító üzletágak, a hitelezés és a mérlegen kívüli tevékenységek szerepét. Különösen az állami támogatással ösztönzött jelzáloghitelezés szárnyalt. Az év végén a külföldi tőke kivonása okozott gondot, melynek ellenzésére a jegybank az alapkamat emelésével és a forint leértékelésével reagált.

A magyar bankszektor eredményessége és jövedelmezősége 2004-ben tovább javult. . Az adott időszakban a szektor adózott eredményéből számított átlagos annualizált eszközjövedelmezősége (ROA) 2,00 százalék, tőkejövedelmezősége (ROE) pedig 25,43 százalék volt. 2004. második félévét az infláció csökkenése, csökkenő kamatszintek és a forint erősödése jellemezte.

2005 első és második félévében eltérő tendenciák mentek végbe a bankrendszerben: az első félévben mind a jövedelmezőség, mind a tőkehelyzet javult, míg a második félévben a profitabilitás mérséklődött és a tőkehelyzet kismértékben romlott. A hitelintézetekre és pénzügyi vállalkozásokra kivetett különadó (lásd a 2004. évi CII. törvényt) 2005-ben jelentősen megemelte a bankok adóterhét, de a magas eredmény miatt jövedelmezőségi hatása alacsony volt. Ugyanakkor az új adónem is szerepet játszott abban, hogy az adózás utáni eredményből számolt jövedelmezőségi mutató (ROE) 2005-ben 25,11 százalékra csökkent. A jövedelmezőség nemzetközi összehasonlításban még így is kiemelkedően magasnak számít, azonban a piac telítődése, a lassan erősödő árverseny és az alacsonyabb infláció hatása miatt a további emelkedés valószínűsége alacsony.

A magyar bankszektor felügyelete és szabályozása

A Magyar Nemzeti Bank

Az MNB működését a Magyar Nemzeti Bankról szóló, 2001. évi LVIII. törvény szabályozza. Az MNB fő feladatai közé tartozik a monetáris politika meghatározása, a pénzkibocsátás és az árfolyamszabályozás.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

A hitelintézeti tevékenységet az 1997. január 1-jén hatályba lépett, azóta többször módosított Hitelintézeti törvény rendelkezései, egyes átmeneti rendelkezések, a Pénzügyminiszter rendeletei, az MNB elnöki rendelkezések határozzák meg. A PSZÁF a bank, pénz- és tőkepiaci tevékenységet elsődlegesen felügyelő szervezet, mely jelenlegi formájában 2000. január 1-jén kezdte meg működését.

A PSZÁF feladata, hogy az MNB elnökével és a Pénzügyminiszterrel együttműködve biztosítsa többek között a Hitelintézeti törvény és a Tőkepiaci törvény rendelkezéseinek betartását, beleértve a tőkemegfelelésre, a működésre, a likviditásra és az eszközök minősítésére vonatkozó szabályokat. A PSZÁF fő célkitűzése, hogy hozzájáruljon a körültekintő működéshez a pénz- és tőkepiacon működő vállalkozások óvatos és gondos vezetéséhez, védelmet biztosítson ezen vállalkozások ügyfeleinek, és erősítse a tisztességes piaci gyakorlatot. A PSZÁF-nak egyes pénzügyi szolgáltatások és kiegészítő pénzügyi szolgáltatások engedélyezése során be kell szereznie az MNB egyetértését.

A Hitelintézeti törvény követelményeit kielégítő kérelem esetén a PSZÁF engedélyezi, többek között, bank alapítását (ideértve a külföldi bankok fiókjait is), a bank működésének megkezdését, tevékenységi körének megváltoztatását, a bankban történő befolyásoló részesedés megszerzését, külföldi fióktelep létrehozását és a működés befejezését. A PSZÁF – a Pénzügyminiszter és az MNB elnökének jóváhagyásával – több okból visszavonhatja a működési engedélyt és ebben az esetben felszámolási eljárást kell kezdeményeznie. Bizonyos tevékenységekhez, így az elszámolásforgalom lebonyolítását végző elektronikus átutalási rendszerek működtetéséhez, a pénzfeldolgozási tevékenységhez az MNB külön engedélye szükséges. A bankoknál helyszíni vizsgálatot mind az MNB, mind pedig a PSZÁF végezhet. A PSZÁF köteles két évente helyszíni vizsgálatot tartani valamennyi banknál.

A PSZÁF jogosult különböző intézkedéseket tenni a Hitelintézeti törvény előírásainak betartása érdekében, valamint ezekkel összefüggő eljárásokat kezdeményezni. A bankokat korrekciós lépések bevezetésére vagy egyes tevékenységektől való tartózkodásra kötelezheti, helyszíni felügyeleti biztosokat jelölhet ki, a vezetői tisztségviselők számára hivatalos felhívást bocsáthat ki, és megtilthatja, korlátozhatja vagy feltételekhez kötheti az osztalékfizetést vagy a részvényeseknek nyújtott hiteleket. Egyes esetekben, így például komoly alultőkésítettség esetén, vagy ha nem sikerül fenntartani a bank likviditását, stb., a PSZÁF bírságot szabhat ki, felügyeleti biztosokat küldhet a bankhoz, kötelezheti a bankot egyes eszközök eladására, betéteket vagy a bank és részvényesei közti tranzakciókat zárolhat, vagy felülvizsgálhatja a bank tőkeszerkezetét, közgyűlés tartására kötelezhet és egyes részvényeseket ki is zárhat a szavazásból. A PSZÁF felszámolási eljárást is kezdeményezhet a bankkal szemben, és beleegyezése szükséges a végelszámolás megindításához. A

hitelintézetekre a Hitelintézeti törvényben található módosításokkal alkalmazandók a csődtörvény szabályai.

A PSZÁF eljárásai

Azonnali végrehajtás

A bírságot kiszabó határozat kivételével a PSZÁF előírhatja határozatának azonnali végrehajtását annak érdekében, hogy megvédje a tőkepiac biztonságos működését és a betétesek érdekeit.

Jelentési kötelezettség

A bankok havonta, negyedévente és évente kötelesek működésükkel összefüggő széleskörű adatszolgáltatási kötelezettségüknek eleget tenni. A hitelintézetek kötelesek haladéktalanul a PSZÁF és az MNB számára bejelenteni, ha az adott hitelintézetnél az azonnali fizetéseképtelenség veszélye következett be, működését megszüntette, a szavatoló tőke 25 százalékot elérő vagy meghaladó mértékben csökkent, vagy fizetéseit megszüntette. A PSZÁF kötelezheti a bankot további jelentések benyújtására, melynek tartalmát és gyakoriságát a PSZÁF határozza meg annak érdekében, hogy rendszeresen figyelemmel kísérje a likviditásra, a fizetőképességre, a kockázatvállalásra, a pénzügyi tevékenységre vonatkozó szabályok betartását, a szervezet működését és a belső ellenőrzést. A bankok különböző jelentéseket nyújtanak be az MNB-nek.

Minimális tőkeellátottság

Egy bankot legalább 2 milliárd Ft készpénzben szolgáltatott alaptőkével lehet alapítani. A bank vagy más típusú hitelintézet (a fióktelepeket is beleértve) új részvények kibocsátása útján történő tőkeemelésére csak készpénz befizetése útján kerülhet sor, kivéve azon korlátozott számú eseteket, ahol a Magyar Állam államkötvények ellenében jegyezhet részvényt.

Szavatoló tőke és tőkemegfelelés

A bankoknak megfelelő szintű szavatoló tőkét kell fenntartaniuk tevékenységeik kockázatának arányában. A szavatoló tőke tartalmazza: (i) a jegyzett tőkét, (ii) a tőketartalékot, (iii) az előző évekből származó eredménytartalékot, (iv) a lekötött tartalékot, (v) a tárgyévi mérleg szerinti eredményt, (vi) az általános tartalékot, (vii) az általános kockázati céltartalékot, (viii) az értékelési tartalékot, (ix) az alárendelt kölcsöntőkét és (x) a kiegészítő alárendelt kölcsöntőkét. Az (i)-(vii) tételek az alapvető, a (viii) és (ix) tételek pedig a járulékos tőkeelemek körébe tartoznak. A szavatoló tőke számítása során az alapvető tőkeelemek együttes összegéből le kell vonni: a jegyzett tőke bármely be nem fizetett részét; a mérlegben szereplő bizonyos immateriális javak értékét, valamint a nem a pénzügyi intézmény elhelyezését szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat; a visszavásárolt saját részvények értékét; a kockázati céltartalék bármely hiányát; a kötelező szintet meghaladó egyes befektetések összegét; az évközi negatív eredményt; más pénzügyi intézményben, biztosítóban, befektetési vállalkozásban levő befolyásoló részesedés értékét, valamint a más pénzügyi intézmény, biztosítóintézet, illetve befektetési vállalkozás részére nyújtott alárendelt kölcsöntőke értékét; más pénzügyi intézményben, biztosítóban, befektetési vállalkozásban levő nem befolyásoló részesedés értékét, valamint a más pénzügyi intézmény,

biztosítóintézet, illetve befektetési vállalkozás részére nyújtott alárendelt kölcsöntőke értékének együttes összegéből a szavatoló tőke tíz százalékát meghaladó részt.

A Hitelintézeti törvény előírja minden bank számára, hogy a BIS ajánlásai alapján számított 8 százalékos tőkemegfelelési mutatónak eleget tegyen. A bankból és más pénzügyi intézményekből álló bankcsoportnak meg kell felelnie a 8 százalékos tőkemegfelelési mutató követelményének mind egyedi, mind konszolidált szinten. Az OTP Bank, mint bankholding vállalat felelős azért, hogy az OTP Bankcsoport valamennyi pénzügyi intézmény tagja megfeleljen ennek a követelménynek, továbbá felelős a Csoporttagok prudens működéséért.

A tőkemegfelelés számításakor a kockázat-súlyozás meghatározásánál országhoz tartozó szempontból meghatározó tényezők többek között, hogy az adott ország az OECD vagy az Európai Unió teljes jogú tagja-e vagy kötött-e speciális hitelmegállapodást az International Monetary Fund-dal ("IMF"), és nem ütemezte-e át az elmúlt öt évben a hitelfelvételből származó adósságát.

Minősített kölcsönökre vonatkozó rendelkezések

A bankok eszközeit a hatályos pénzügyminiszteri rendeletekkel összhangban értékelik és minősítik. Fedezetet kell képezni a tőke-, a kamat-, az árfolyam-, az ország- és egyéb kockázatokra. A bankok kötelesek kölcsönportfóliójukat, befektetéseiket és mérlegen kívüli eszközeiket öt kategóriába sorolni, a lejárat óta eltelt napok, a kölcsönre adott biztosíték és a menedzsmentnek a lehetséges veszteségekre vonatkozó becslése alapján.

Általános tartalék

A bankoknak a mérleg szerinti eredmény terhére az adózás utáni nyereség 10 százalékának megfelelő általános tartalékot kell képezniük. A PSZÁF eltekinthet ettől a követelménytől, ha a bank tőkemegfelelési mutatója meghaladja a 12 százalékot, és nincs negatív eredménytartaléka. Az általános tartalék csak a működési veszteség ellensúlyozására használható fel.

Kockázati céltartalék

A bankok a felmerült kamat- és árfolyamkockázat, valamint a mérlegen kívüli kötelezettségekhez kapcsolódó kockázat és minden egyéb kockázat fedezetére kockázati céltartalékot képeznek. Ezen túlmenően a kockázatvállalással összefüggő, előre nem látható, illetőleg előre nem meghatározható lehetséges veszteségeik fedezetére – a korrigált mérlegfősszeg legfeljebb 1,25 százalékáig – általános kockázati céltartalékot képezhetnek, amelyet a kockázati céltartalékok között, elkülönítetten kell nyilvántartani. A kockázatvállalásból származó veszteségekre először a kockázati céltartalékot, illetőleg az általános kockázati céltartalékot kell felhasználniuk.

Betétbiztosítás

Az Országos Betétbiztosítási Alap (az "Alap") bankonként és betétesenként 3 millió forintig biztosítja a betétesek által elhelyezett betéteket. A Hitelintézeti törvény által felállított szabályrendszerben az Alap nagyobb szerepet kapott a krízishelyzetek megelőzésében, amely az aktív intézményvédelem irányába tett lépést jelent szemben a passzív betétvédelemmel szemben. A Hitelintézeti törvény lehetőséget nyújt az Alap számára, hogy kezdeményezően

avatkozzon be a hitelintézet vezetésébe, átvállalja a sikertelen bankok megmentésével járó kockázat egy részét annak érdekében, hogy csökkentse a károkat. A Hitelintézeti törvény előírja, hogy egyes kivételektől eltekintve a betéteket kezelő valamennyi bank csatlakozzon az Alaphoz. Az Alap fő forrásai a csatlakozási és éves díjak, valamint a PSZÁF által a bankoktól beszedett bírságok 80 százaléka.

Üzleti tevékenység korlátozása

A Hitelintézeti törvény értelmében a bankok jogosultak ugyan biztosítási ügynöki tevékenységre, letétkezelésre kollektív befektetések részére és befektetési szolgáltatások nyújtására, nem jogosultak viszont közvetlenül biztosítási tevékenység folytatására, vagy befektetési alap kezelésére. A bankok jogosultak teljes körű befektetési szolgáltatási tevékenység végzésére.

Befektetési korlátok

Hitelintézet a szavatoló tőkéjének tizenöt százalékát meghaladó – nettó értéken számított – közvetlen és közvetett tulajdoni hányadot megtestesítő befektetést – más pénzügyi intézmény, befektetési vállalkozás, biztosító részvénytársaság, illetve a járulékos vállalkozás kivételével – egy vállalkozásban sem szerezhet, illetve nem tarthat birtokában. A hitelintézet a vállalkozás jegyzett tőkéjének ötvenegy százalékát meghaladó – nettó értéken számított – közvetlen és közvetett tulajdont – más pénzügyi intézmény, befektetési vállalkozás, biztosító részvénytársaság, illetve a járulékos vállalkozás kivételével – egy vállalkozásban sem szerezhet, illetve nem tarthat birtokában.

A hitelintézetnek a más pénzügyi intézményen, befektetési vállalkozáson, biztosító részvénytársaságon, valamint járulékos vállalkozáson kívüli egyéb vállalkozásokban meglévő befolyásoló részesedéseinek teljes, nettó értéken számított összege nem haladhatja meg a szavatoló tőkéjének hatvan százalékát.

Az említett korlátozásoknál nem kell figyelembe venni a hitelintézet tulajdonába csak átmenetileg, a szerzés időpontjától számított legfeljebb hároméves időtartamra, pénzügyi szolgáltatásból származó veszteségmérés céljából, illetőleg hitel-tulajdonrész csereügylet vagy felszámolás következtében került – elkülönítetten nyilvántartott és elkülönítetten kezelt, rendszeresen minősített – tulajdoni hányadokat. Nem kell figyelembe venni továbbá a kereskedési könyvben nyilvántartott tulajdoni hányadot. A hitelintézet az említett korlátokat túllépheti, feltéve, hogy a túllépések összegével csökkentett szavatoló tőkével számolva is képes megfelelni a nyolcszázalékos fizetőképességi mutató fenntartására vonatkozó, valamint a szavatoló tőkéhez rendelt más korlátozó előírásnak.

Nagykockázat vállalásának korlátozása

A Hitelintézeti törvény több korlátozást tartalmaz a bank által egy meghatározott ügyfélnek vagy ügyfélcsoportnak nyújtható kölcsönök maximális összegét illetően. A bank ugyanazon ügyfélnek vagy ügyfélcsoportnak nyújtott hitele nagykockázatnak minősül, amennyiben az meghaladja a bank szavatoló tőkéjének 10 százalékát. A nagykockázatok teljes összege nem haladhatja meg a bank szavatoló tőkéjének nyolcszorosát. Az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben vállalt kockázat együttesen nem lépheti túl a hitelintézet szavatoló tőkéjének 25 százalékát. A kockázatvállalás magába foglalja a kölcsönöket, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, váltókat, csekkeket, a bankgaranciákat, egyéb, hitelintézet által

az ügyfél kötelezettségeiért, befektetésekért, követelésekért és a pénzügyi lízing ügyletekért vállalt kötelezettségeket, illetve a más hitelintézetnél elhelyezett betétet, ide nem értve a jegybanki kötelező tartalék előírást a levelező bankon keresztül teljesítő hitelintézetek által elhelyezett kötelező tartalék összegét.

A jelzáloghitelezés jogi szabályozása

A jelzáloghitelezés fellendüléséhez, a tevékenységet folytató Jelzálog-hitelintézetek létrejöttéhez és a hitelezés forrásául szolgáló Jelzáloglevél forgalomba hozatalához a törvényi háttérrel a Jht. és a Hpt. adja. A jogi szabályozás mellett további lendületet adott a piac fejlődéséhez a kormány gazdaságpolitikája, ami többek között célként fogalmazza meg az új lakások építésének, az első otthonhoz jutás lehetőségének támogatását, ugyanakkor támogatja a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalát a jelzáloghitel-piac kialakulása és megerősítése érdekében. A támogatások igénybevétele szigorú feltételekhez kötött a többször módosított 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet alapján.

A Jht. szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a Jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (Jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. Ezek a szabályok biztosítékokat jelentenek arra vonatkozóan, hogy:

- a nyújtott jelzáloghitelek ingatlanfedezetei megfelelő piaci értéket képviseljenek (hitelbiztosítéki érték megállapításának szabályai);
- a Jelzálog-hitelintézet által megvásárolt jelzáloghitelek megfelelő minőségűek legyenek (könyvvizsgálói igazolás);
- a Jelzáloglevelek Fedezetei megfelelő összetételben rendelkezésre álljanak mind a forgalomba hozatalkor, mind a futamidő teljes ideje alatt (vagyonellenőr, fedezet-nyilvántartás szabályai).

A jelzáloghitelekben eredő tőkekövetelések állományának mértéke nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének (a továbbiakban: hitelbiztosítéki érték) 70 %-át. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. Ennek alapján a Jelzálog-hitelintézet hitelbiztosítéki értékmegállapítási szabályzatot készít, amelyet a Felügyelet hagy jóvá.

Jelzálog-hitelintézet kizárólag jelzáloghitelt vásárolhat meg, előlegezhet meg (ideértve a faktoringot és a forfetírozást is), valamint számítolhat le (a továbbiakban együtt: jelzáloghitel-vásárlás). Jelzálog-hitelintézet azt a jelzáloghitelt vásárolhatja meg, amely megfelel a törvény előírásainak, és a Jelzálog-hitelintézet könyvvizsgálójának igazolása szerint problémamentes minőségű.

A Jelzáloglevélnek tartalmaznia kell többek között a vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak Fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről. A Jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő Jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

A Fedezet lehet Rendes Fedezet, illetve Pótfedezet. A Fedezeten belül a Rendes Fedezet aránya nem lehet kevesebb 80 százaléknál, amely arányt a Jelzálog-hitelintézetnek működése harmadik naptári évétől kell elérnie. A Jelzáloglevelek Fedezetén belül a Rendes Fedezet

aránya a Jelzálog-hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60, a második évében pedig 70 százaléknál.

Rendes Fedezetként a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat vehető figyelembe. Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés összege a Fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 százalékát meghaladja, akkor a hitel Rendes Fedezet Fedezetként legfeljebb a hitel 60 százalékig vehető figyelembe. Kivételt képeznek a köztisztviselők, akik esetében az állam készfizető kezességet vállal az igazolt vételár erejéig a nyújtott hitelekre (az 1992. évi XXIII. törvény 49/I. §-ával összhangban).

A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és csak MNB-vel vagy a magyar állammal szembeni, vagy azzá átalakítható eszközökből állhat.

Előírás a tőke és kamat szerinti elkülönült fedezet képzése, vagyis a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő Jelzáloglevelek névértékét, a fedezetként figyelembe vett kamatkövetelések értékének pedig meg kell haladnia a forgalomban lévő Jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatainak összegét.

2005. július 1-től hatályos előírás szerint a Jelzáloglevelek mindenkor fedezetét a jelenérték alapján kell megállapítani és biztosítani.

A Jelzálog-hitelintézet és a vagyonellenőr haladéktalanul jelenti a Felügyeletnek, ha a forgalomban lévő Jelzáloglevelek fedezete nem felel meg az előírtaknak, vagy a Fedezeten belül a Rendes Fedezet aránya a törvényben meghatározott mérték alá esik. A Jelzáloglevelek Rendes Fedezetét biztosító zálogtárgyakról (ingatlanokról), a Rendes és a Pótfedezeti értékekről a Jelzálog-hitelintézet a Felügyelet által jóváhagyott fedezet-nyilvántartási szabályzata alapján nyilvántartást vezet, amelyben a Fedezeteket egyedileg mutatja ki.

A Jelzálog-hitelintézet a fedezet-nyilvántartási szabályzatban és törvényben foglalt előírások betartásának ellenőrzésére, a feladatok teljesítésére a Felügyelet engedélyével vagyonellenőrt köteles megbízni. Ennek keretében a vagyonellenőr folyamatosan ellenőrzi és igazolja a Fedezetek mindenkor rendelkezésre állását, azok fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését. A vagyonellenőr feladata, hogy a Felügyeletnek jelentse, ha a forgalomban lévő Jelzáloglevelek Fedezete nem felel meg a törvényi előírásoknak. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

A fentiekén túl a Jelzáloglevelekbe történő befektetéseket további szabályok védik a Jelzálogleveleket kibocsátó Jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási költségek kiegyenlítését követően a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a Jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések Fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Jelzálog-hitelintézet fedezetnyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedezetet képező vagyona, valamint a Jelzálog-hitelintézet azon vagyონrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon a részére, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések Fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag Jelzáloglevél-tulajdonosok vezethetnek végrehajtást.

V.2 Az ingatlanpiac alakulásának trendjei

Jelen fejezet a GKI Gazdaságkutató Zrt. 2006 júliusban szervezett felmérésre alapozott tanulmányára épül. Tekintettel a felmérés lezárását nem sokkal megelőzően bejelentett gazdasági megszorító intézkedésekre, jelen fejezet megállapításai csak a jelen Alaptájékoztató 4. számú mellékletében található OTP Bank Nyrt. elemzésével együtt nyújthat teljesebb képet az ingatlanpiaci trendek várható alakulásáról. Továbbá a Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy befektetési döntésének kialakítása előtt körültekintően tájékozódjon az ingatlanpiaci folyamatokról, mert az Alaptájékoztató lezárásakor még nem állhatott a Kibocsátó rendelkezésére erre vonatkozóan további elemzés.

A magyar ingatlanpiac természetesen nagyon összetett, egyes területein sajátos – olykor egymással is ellentétes - folyamatok zajlanak. A kutatás ezekre nyilván nem tud kitérni, inkább az általános trendeket igyekszik megragadni.

Az Igatlanpiacot érintő makrogazdasági folyamatok

A gazdaságpolitika mozgásterét és célrendszerét meghatározó módon a gazdasági egyensúly javításának, s ezen belül különösen az államháztartási hiány radikális csökkentésének kényszere alakítja. A költségvetési kiigazítást tartalmazó törvényeket júliusban elfogadták, ezek a következő időszakban a magyar gazdaság folyamatait alapvetően befolyásolják. A bevezetni kívánt reformok világosabbá válása, a benyújtandó konvergencia-programnak az EU általi elfogadása és a javulást tükröző államháztartásai adatok a szükséges feltételei annak, hogy a közeli jövőben a pénzügyi befektetők bizalma erősödjön.

A gazdasági növekedés a 2005. évihez (4,1%) viszonyítva idén várhatóan kissé gyorsul, a GDP 2006-ban várhatóan kb. 4,4%-kal nő. A beruházások volumenét illetően a 2005-ös 6,6%-os bővülés után, idén 8%-os növekedés a leginkább valószínű. Az ipari termelés 2006-ban az előző évhez képest valószínűleg csaknem tizedével nő, a kereskedelemben pedig 4% körüli növekedés várható. Viszonylag gyorsan emelkedik a szállítás és a gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás (benne az ingatlanszektor) teljesítménye.

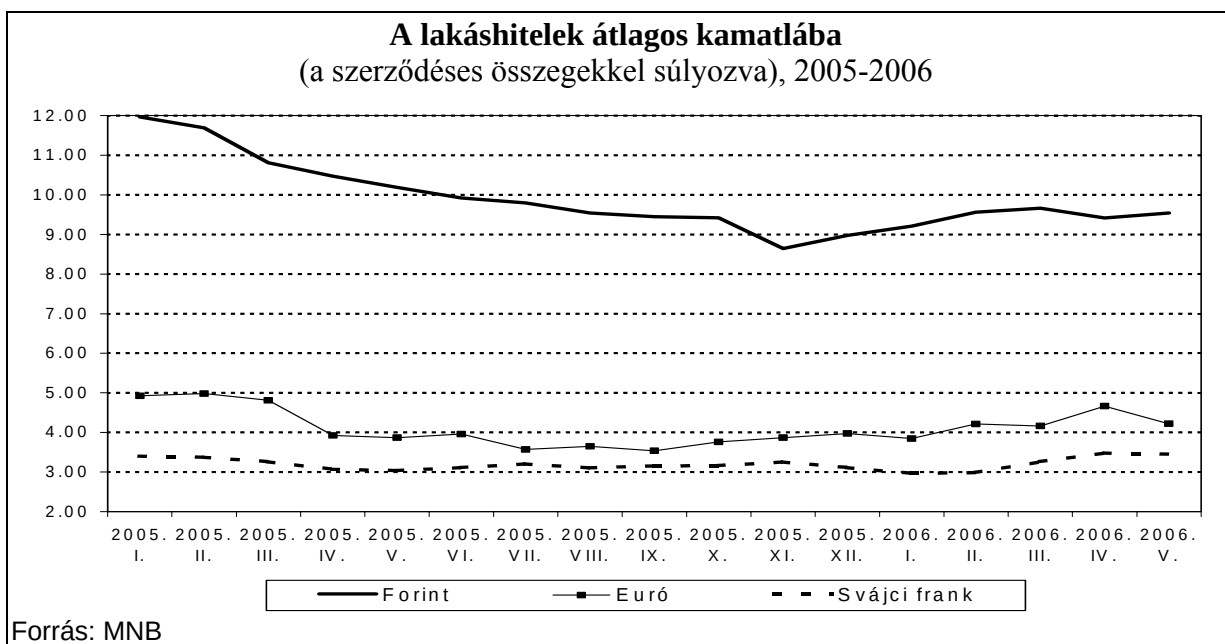
Az építőipari termelés volumene az év első öt hónapjában 0,5%-kal haladta meg az egy évvel korábbi szintet. A korábbi dinamikus növekedés lefékezésében elsősorban az út- és autópálya- illetve a lakásépítés csökkenése játszott szerepet. Az építőipari vállalkozások havi végi szerződésállománya – változatlan áron - 0,4%-kal magasabb a 2005. májusinál. Ezen belül az épületek szerződésállománya 34%-kal emelkedett, az egyéb építményeké 11%-kal elmaradt az egy évvel korábbitól. A májusban kötött új szerződések volumene 21%-kal alacsonyabb volt, mint egy évvel korábban. Mindezek arra utalnak, hogy az építési konjunktúra üteme idén jelentősen csökken, az idei év egészében a 2005-ösnél legfeljebb 3-4%-kal nagyobb kibocsátás várható. Jelentős problémát jelent a körbetartozások állományának magas szinten történő stabilizálódása. Ennek feloldása érdekében az utóbbi

időben történtek próbálkozások (a nem fizető cégek listájának közzététele, a közbeszerzési törvény módosítása), de ezek hatékonysága csak a jövőben derülhet ki.

A munkanélküliségi ráta 2006 májusában 7,3% volt, e a mutató az év végére várhatóan 7,5%-ra nő. A magyar gazdaságban 2006-ban a bruttó átlagkereset valamivel 6% felett bővül. Az infláció nyáron 2,5% körül lesz, ősztől meredeken emelkedik, s decemberre elérheti az 5%-ot. Éves átlagban 2006-ban 3,3% fogyasztói áremelkedés várható. A Monetáris Tanács júliusban 6,75%-ra emelte a jegybanki alapkamatot. A forint várhatóan lassan és fokozatosan, de erősödni fog. Az euró árfolyama éves átlagban 265 Ft körül alakulhat.

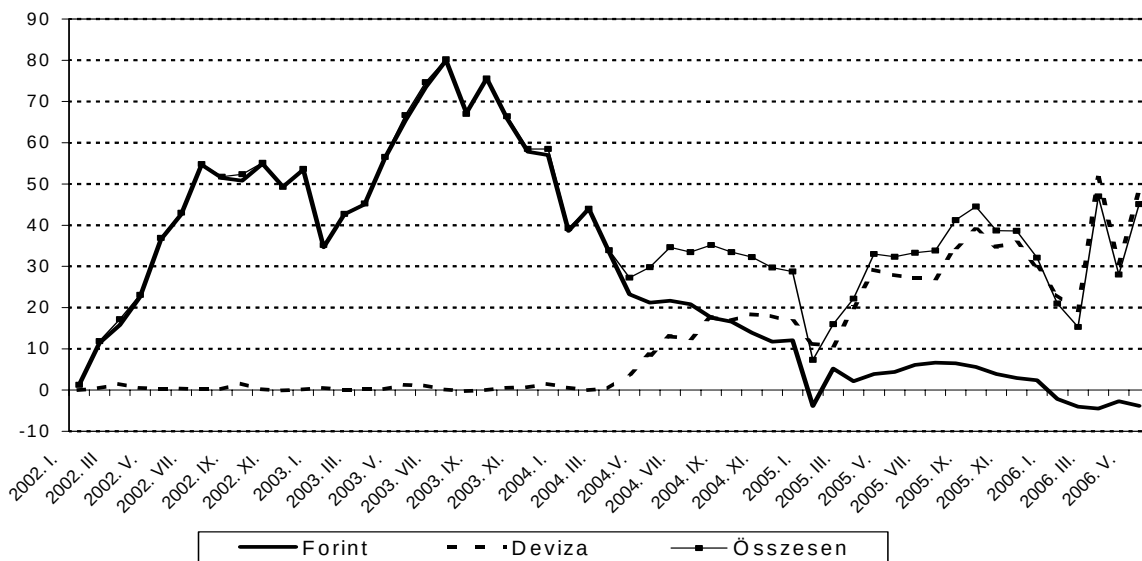
A lakossági várakozások 2005 tavaszi mélypontjuk óta a választásokig lényegesen javultak. Azóta a lakosság fogyasztói várakozásai folyamatosan zuhannak. Erősödött az inflációs félelem, romlott a tartós fogyasztási cikkek beszerzésével illetve a várható megtakarítási lehetőségekkel kapcsolatos lakossági vélemény is.

Az üzleti szféra várakozásait kifejező bizalmi index március óta tartó emelkedése júniusban megállt, s júliusban már ennek értéke is számottevően csökkent. A magyar gazdaság várható helyzetére vonatkozó várakozások minden ágazatban s a lakosság körében is nagymértékben romlottak.



A forint lakáshitelek átlagos pénzintézeti kamata 2004 áprilisától 2005 novemberéig egyértelmű csökkenő tendenciát mutatott. (Ekkor az átlagos kamatláb 8,65% volt.) Ezután ez az érték 2006 márciusáig nőtt (9,66%), majd nagyon enyhén csökkent. A devizahitelek átlagkamatai az év eleje óta enyhén növekedtek.

A magyar háztartások lakáshitel állományának havi változása (milliárd forint), 2002-2006



Forrás: MNB

A magyar háztartásoknak nyújtott lakáshitelek állományának növekedésében 2004 tavasza óta a devizahitelek dominálnak. 2006 eddig eltelt részében a forintban felvett hitelek állománya folyamatosan csökken (a törlesztések révén bekövetkező csökkenés ugyanis nagyobb, mint az új hitelfelvételek nagysága).

A lakáspiac

A GKI Gazdaságkutató Zrt. szerint az ingatlan piaci szegmensek közül továbbra is a lakáspiac megítélése a legpesszimistább, de legalább nem romlott tovább (lényegesen). A felmérés résztvevői a jelentős túlkínálat fennmaradását várják úgy, hogy az új lakások piacán némileg kedvezőbb helyzetre számítnak, mint a használt szegmensben.

A lakásépítés idén minden valószínűség szerint alatta marad a tavalyinak. (Országos szinten az első negyedévben lényegében stagnált a lakásépítés, míg Budapesten csaknem negyedével esett vissza az előző év azonos időszakához képest). Az Otthon Centrum elemzése szerint 2005 második félévében az eladásra szánt, újonnan épített lakások csaknem háromnegyede vevőre is talált, ugyanez az arány 2006 első félévében 47%-ra esett vissza.

A felmérés alapján Budapesten és Pest megyében a következő 12 hónapban a lakáspiacon a jelenleginél valamivel kedvezőbb helyzetre (a túlkínálat enyhe csökkenésére) lehet számítani. A fővárosban, elsősorban a budai kerületekben várható jelentősebb javulás. A vidéki körzetekben a mai piaci helyzet fennmaradása valószínű.

Ennek oka az, hogy a felmérésben résztvevők négyötöde szerint az „Új egyensúly” elnevezésű kormányzati intézkedéscsomag 2006 hátralévő részében hátrányosan érinti a lakáspiacot, s csaknem háromnegyedük szerint ez a hatás 2007-ben is negatív lesz. A kapott válaszok alapján úgy tűnik, hogy a válaszadók döntő többsége idén nem számít előrehozott vásárlásokra.

Várhatóan hogyan befolyásolják a lakáspiaci folyamatokat a kormány a költségvetési egyensúlyt javító intézkedései*

	2006 hátralévő részében?	2007-ben?
Kedvezően	7	8
Nem befolyásolják	13	18
Kedvezőtlenül	61	58
Nagyon kedvezőtlenül	19	16
Összesen	100	100

*/ Megoszlás, százalék

Jellemző ingatlan négyzetméter-árak Budapesten
(2005. július – 2006. július)

Ingatlan típus	Új építés (ezer Ft/m ²)*			Használt (ezer Ft/m ²)*		
Családi ház a Csillaghegyen, III.k.	340	355	352	295	290	270
Társasházi lakás a Németvölgyben, XII.	420	418	435	320	320	330
Lakás a Bartók B. úton, XI. kerület	-	-	-	250	250	260
Családi ház Budafokon, XXII. k.	303	288	310	240	238	250
Panellakás a Fehérvári úton, XI.	-	-	-	200	190	200
Társasházi lakás Zuglóban, XIV. ker.	338	328	315	250	240	250
Társasházi lakás Újlipótvárosban, XIII. kerület	320	310	320	230	260	260
Társasházi lakás a Péterhegyi lejtőn, XI. kerület	350	365	352	295	284	286
Családi ház Pesterzsébeten, XX.	260	255	265	200	200	216
Panellakás Csepelen, XXI. Ker.	-	-	-	160	168	176

Megjegyzés: Az első oszlop a 2005. júliusi, a második a 2006. áprilisi, a harmadik a jelen felmérés eredményeit tartalmazza.

Az elmúlt egy évben a lakásárak meghatározó tendenciája a stagnálás volt – jelentős területi differenciák mellett.

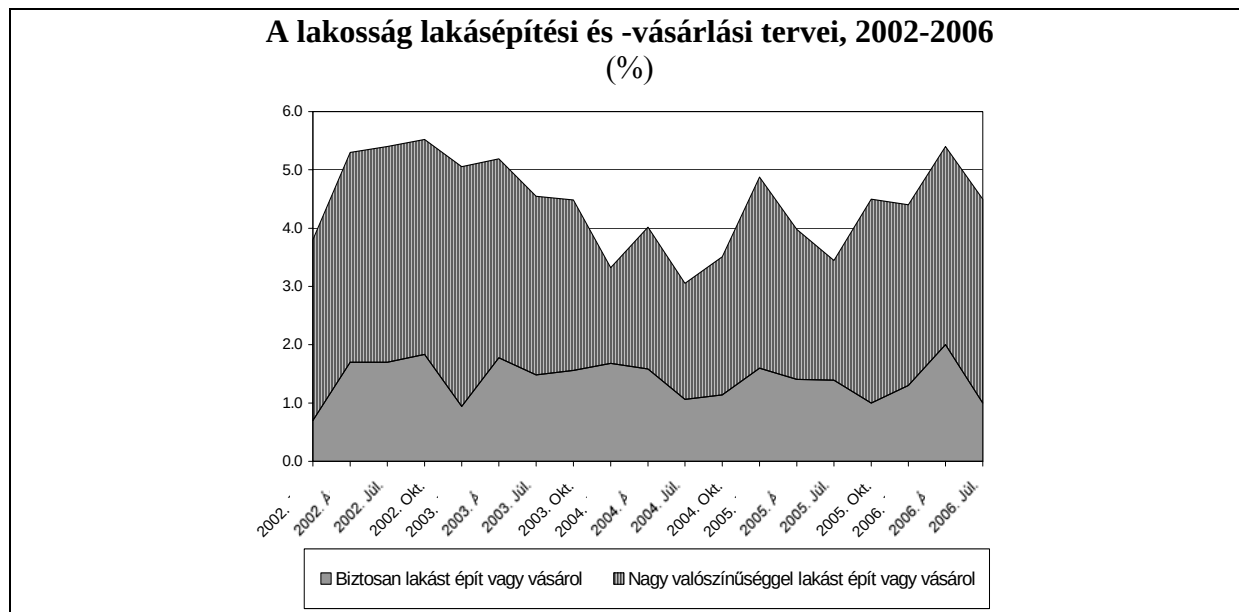
**A lakóingatlanok árának alakulása
a következő 12 hónapban**
(százalékos változás a jelenlegi árakhoz képest)

	Használt lakások	Új lakások
Budapest	0,8 (0)	3 (2)
Pest megye	-8 (-6)	4 (0)
Nyugat-Magyarország	-2 (-2)	0 (0)
Kelet-Magyarország	-2,5 (0)	1,5 (1,7)
Összesen	-1 (-0,7)	2,4 (1,5)

Zárójelben az előző negyedév adatai

A használt lakások piacán – Budapest kivételével -minden térségben a csökkenés a meghatározó tendencia. Különösen jelentős árcsökkenést várnak a válaszadók Pest megyében. Az új lakások esetében a fővárosi agglomerációban várható a leggyorsabb áremelkedés.

A GKI felmérésének eredményei szerint a lakásépítésre és –vásárlásra valamint a korszerűsítésekre és felújításra vonatkozó lakossági várakozások egyaránt visszaestek az egy negyedévvel ezelőtti – áprilisi – felmérés eredményeihez képest. Mindez nem igazán meglepő, hiszen a fogyasztóknak a saját és az ország gazdasági helyzetét illető előrejelzései is erőteljesen romlottak az utóbbi hónapokban.

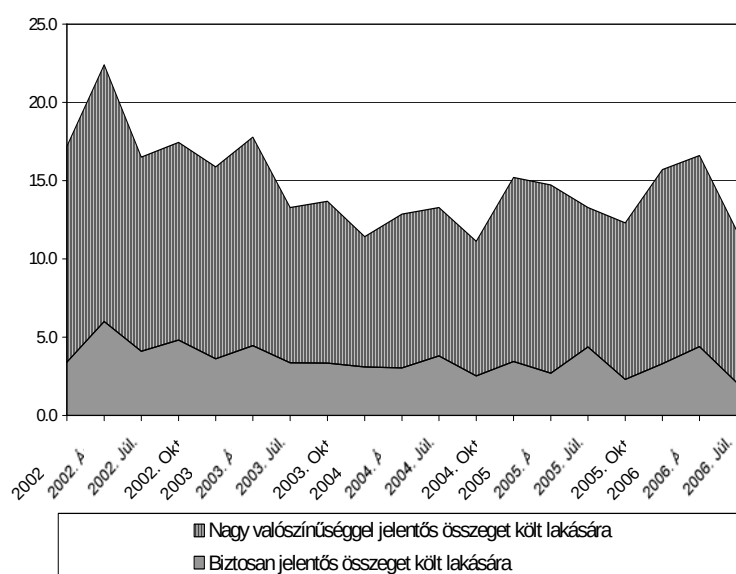


Forrás: a GKI Zrt. lakossági felmérése

A júliusi felmérés szerint 1%-ra mérséklődött azon a háztartások aránya, amelyek a következő egy évet tekintve biztosak abban, hogy lakást vásárolnak, vagy építenek. (Az előző, áprilisi felmérés során ugyanez az arány még 2% volt.) Ez azt jelenti, hogy mintegy 38 ezer biztosan lakásépítő, vagy lakásvásárló háztartás valószínűsíthető a következő 12 hónapban.

A korábbi 3,4%-ról enyhén – 3,5%-ra – növekedett azoknak a háztartásoknak az aránya, amelyek nem ennyire biztosak elhatározásukban, de ugyancsak lakás építését, vagy vásárlását tervezik a következő egy évben. Az igazán negatív fejlemény tehát a biztosan lakást vásárlók vagy építők arányának jelentős csökkenése – a korábban biztos tervekkel rendelkezők fele elbizonytalanodott, a kevésbé konkrét elképzelésekkel rendelkezők mintegy negyede pedig elállt korábbi terveitől.

A lakosság lakás felújítási tervei, 2002-2006 (%)



Forrás: a GKI Zrt. lakossági felmérése

Meglévő lakásán a háztartások 2,1 %-a tervez biztosan jelentős fejlesztéseket egy éven belül – szemben az áprilisi 4,4%-kal. Ez közel 80 ezer háztartást jelent a következő egy évben. Ezen túlmenően további 9,7 % tartja valószínűnek ilyen kiadásait (áprilisban ez az arány 12,2% volt).

A lakosság lakásépítési, vásárlási és felújítási szándékai (ezer háztartás)

Negyedév	Lakásépítés, -vásárlás		Lakásfelújítás, -bővítés	
	Biztosan	Valószínűleg	Biztosan	Valószínűleg
2002. 01.	27	131	128	518
2002. 02.	63	133	222	607
2002. 03.	63	137	152	459
2002. 04.	68	136	179	467
2003. 01.	35	152	134	454
2003. 02.	66	126	165	493
2003. 03.	55	113	125	367
2003. 04.	58	108	124	383
2004. 01.	62	61	114	308
2004. 02.	59	90	113	363
2004. 03.	39	74	141	351
2004. 04.	42	88	93	318
2005. 01.	59	121	127	435
2005. 02.	52	95	100	445
2005. 03.	52	76	162	329
2005. 04.	37	130	85	370
2006. 01.	48	115	123	458
2006. 02.	75	127	165	457
2006. 03.	38	131	79	364

Forrás: a GKI Zrt. lakossági felmérései

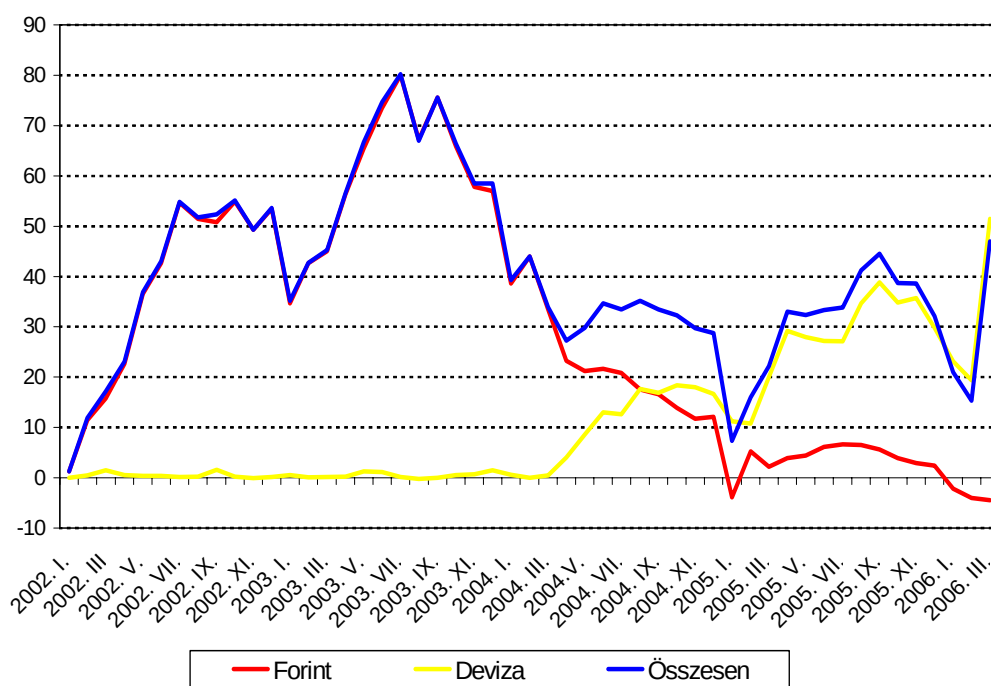
A háztartások lakáshitelei

2000-ig a lakáshitel állomány lassú csökkenése volt jellemző. 1997-1999 között havonta átlagosan 600 millió forinttal csökkent a háztartások tartozása, így 1999 végére 129 milliárd forintra zsugorodott az állomány. Az időszakot még magas inflációs ráta jellemezte, ezért nagyon kockázatos volt lakásvásárlásra, vagy építésre eladósodni, s az ingatlanárak helyben járása miatt a bankok sem szívesen hiteleztek erre a célra.

Az 1998-2000-ben “korrigálódott” lakásárak és a 2000-ben 10 %-ra mérséklődött infláció mind a lakosság, mind a pénzügyi szféra számára kedvezőbb helyzetet eredményezett. 14-16 %-os piaci kamaton 2000-ben már (biztonságos ingatlanfedezettel) lakáshitelhez lehetett jutni. A lakáspolitikát 2000-től, a lakáshitelezési rendszer állami támogatásának bevezetésével kapott új lendületet. Ebben a rendszerben a szűkös lakossági források és a viszonylag magas piaci kamatszint ellenére – az állami kamattámogatás révén – a lakossági lakáskereslet jelentősen meglódulhatott. A viszonylag alacsony kamatok hatására 2003 végéig mintegy 1.600 milliárd forint áramlott lakáshitel formájában a piacra, ennek eredményeképp lényegesen megnőtt a lakáspiaci forgalom, de élénkült a lakásépítés is.

A lakáshitelezés bővülése rendkívül gyors ütemű volt, 2000-től 2003-ig 15-szörösére nőtt a lakáscélú hitelek állománya. A rendkívüli növekedés azonban felfogható a korábban gyakorlatilag nem funkcionáló lakáshitelezés feléledésének, de értékelhető úgy is, mint egy – a hozzá kapcsolódó támogatások miatt – gyorsan veszélyessé váló kockázati faktor. A lendületének csúcsát csak 2003-ban elért lakáshitelezési hullámban a kiáramló hitelek havi növekménye elérte a 70-80 milliárd forintot. Igaz azonban, hogy a 2003-as szigorításokat a döntések hosszas lebegtetése előzte meg, így az óriási tempójú hitelkiáramlást vélhetően az előrehozott kereslet is erősen gerjesztette.

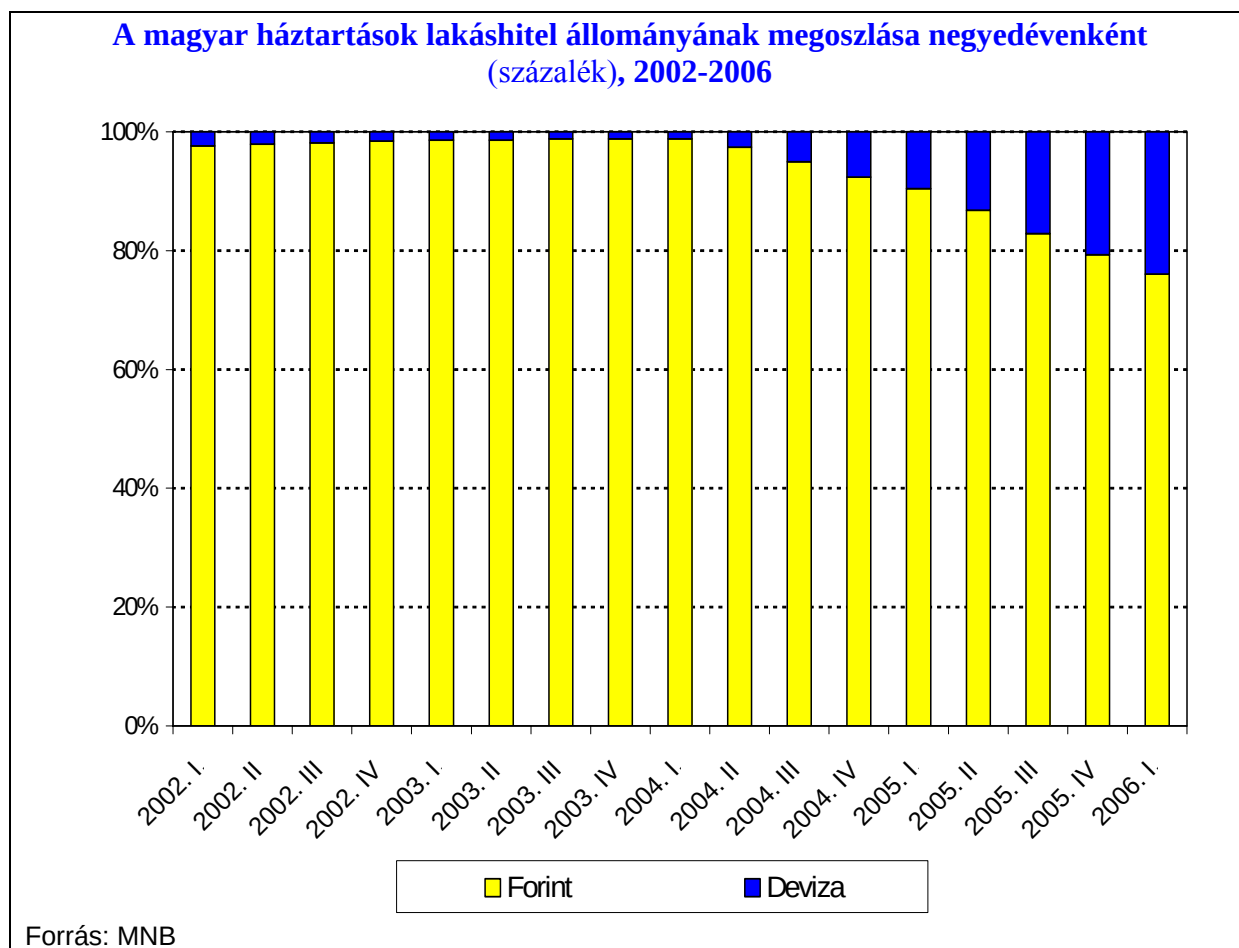
A magyar háztartások lakáshitel állományának növekedése
(milliárd forint), 2002-2006



Forrás: MNB

A magyar háztartásoknak nyújtott lakáshitelek állományának növekedése 2003 végén kezdett jelentősen csökkenni (a forintbitelek igénybe vételének visszaesése miatt), s 2004 tavasza óta a korábbbínál alacsonyabb szinten lényegében stabilizálódott. 2005 eleje óta a devizahitelek dominálnak, ezek állományának alakulása határozza meg leginkább az új állomány változását. 2006 első negyedévében a forintban felvett hitelek állománya csökkenést mutat, mégpedig havi átlagban csaknem 4 milliárd forintnyit. Ez arra utal, hogy a törlesztések révén bekövetkező csökkenés immár nagyobb, mint az új hitelfelvételek nagysága. A devizahitelek felvétele – a januári, februári csendesebb időszak után – márciusban felpörgött. A devizahitelek körében a legnagyobb súlya a svájci frankban között szerződéseknek van, az euróban létrejött üzletek aránya továbbra sem éri el a 10%-ot. 2006-ban a devizahitelek további uralkodása várható. A kamatkülönbözet ugyanis igen vonzó, míg az árfolyamkockázatot a lakosság igen alacsonynak véli.

A devizahitelek érdekes makrogazdasági hatása, hogy rövid távon stabilizálja a forint árfolyamát. A jelentős banki devizahitel kihelyezések az átváltásokon keresztül erősítik a forintot. Kockázatot jelent majd a devizahitelezés lassulása esetén a kieső forintkereslet, valamint az egyre nagyobb súlyú törlesztő részletek forintot gyengítő hatása. A forintgyengülés növeli a már devizahittel rendelkezők terheit, de egyben vonzóbbá teszi a devizában való eladósodást a hitelfelvételt tervezők számára.



Állami szerepvállalás

A lakásépítések állami támogatása az 1990-es évek közepére mind forrásait, mind az igénybe vehetőség módjait tekintve radikálisan beszűkült. Az állam a megelőző évtizedekben (döntően az ún. házgyári lakásépítéssel) elsősorban szereplő volt az új lakások piacán. Az 1980-as évekre ez a folyamat azonban teljesen megállt és az állam a magánépítkezések bátorítást helyezte előtérbe (1995-re az állami finanszírozású lakásépítés teljesen megszűnt). Ez az irreálisan alacsony kamatra felvett OTP-hitelek időszaka. A rendszerváltást követő években azonban a költségvetésre a viharosan gyorsuló infláció miatt óriási súllyal nehezedtek a kamattámogatások. 1991-93 között az adósok élhettek azzal a lehetőséggel, hogy az adósság felének elengedése fejében egy összegben törleszthettek. Sokak számára ez azonban teljesíthetetlen feltétel volt – még 1997-ben is a költségvetési lakáscélú kiadások 30 %-át tették ki a régi hitelekkel kapcsolatos terhek. A lakásépítésekkel kapcsolatos hitelek aránya eközben – a magas kamatok, a fejletlen és forráshiányos bankrendszer nehézségei miatt – példátlanul alacsony szintre süllyedt. Európa más országaiban a lakáshitelek megszokott aránya (lakáshitel a beruházás százalékában) 70-80 % – Magyarországon ez a mutató 1998-ra 3 % (!) körülire zsugorodott. A lakáshitel állomány nominálértéken is csökkent 1991 és 1998 között.

1998 óta a mindenkorai kormányok több lépcsőben reformálták meg a lakástámogatási rendszert, jelentősen bővítve a lakáshoz jutás lehetőségeit. A rendszer a folyamatos változtatások miatt nehezen leírható. A legutóbbi változtatásokra 2005-ben került sor.

2005 februárjától a kormány lényeges változtatásokat hajtott végre a lakástámogatás rendszerében. A kormánydöntés szerinti legfontosabb változások az alábbiakban foglalhatók össze.

A valóban nem hatékony ÁFA visszatérítési kedvezmény eltörlésével felszabaduló összegek a rendelet hatályba lépésétől a lakásépítési kedvezmény összegét növelik. Az új intézkedések szerint a lakásépítési kedvezmény összege lényegesen emelkedik, elsősorban a 2-3 gyerekes családok körében. Technikai értelemben azonban részint az eltörölt ÁFA kedvezmény helyébe lép egy új szabály, amely – akárcsak a korábbi 400 ezer forintos visszaigénylési lehetőség – szintén a lakásépítési tevékenység kifehérítését szolgálja: bármilyen állami kedvezmény vagy támogatás igénybe vétele esetén a bekerülési ár 70 %-ig számlával kell a hiteladósoknak elszámolniuk.

Igen lényeges újítás, hogy bizonyos feltételek megléte esetén a fiatal házaspár és a gyermeküket egyedül nevelők lakáshitelhez jutását az állam úgy kívánja megkönnyíteni, hogy a ténylegesen folyósítható banki jelzáloghitel és a rendelkezésre álló önerő között igen gyakran meglévő, a piaci ár 25-35 %-át kitevő különbségre az állam készfizető kezességet vállal. A garanciavállalás díját (4-6 %) a hitelt felvevő állja. A feltételek: mindkét fél 30 év alatti, önálló lakással nem rendelkezők, illetve gyermekeiket egyedül neveli, emellett minimum 10 %-os önerő megléte. Ezen túl a vásárolt lakás értékének felső határa is megszabott.

Az önkormányzat és az állam fele-fele arányban vállalja a gyermeket nevelők vagy szociálisan rászorulóknak lakbértámogatásának finanszírozását. A támogatás összege legfeljebb a lakbér 30%-a, de maximum 14 ezer forint. Az önkormányzati bérlakások konkrét állományára, az állomány bővítésére vonatkozó tervek azonban továbbra sem ismertek. Korábban a kormány a bérlakásépítést PPP konstrukcióban kívánta megvalósítani.

Végül februártól, a korábban csak köztisztviselőkre érvényes állami kedvezmények kiterjesztésre kerülnek a közalkalmazottak teljes körére is. Ezután valamennyi közalkalmazott és köztisztviselő a lakás árának akár 100%-át is felvehetik hitelként állami garanciavállalás mellett, sőt a garanciavállalás díját sem kell megfizetniük.

A tervezett új lépések hatása nem vált igazán jelentőssé. A 30 év alatti (házas) párok részére állami garanciavállalás mellett biztosított hitelhányad ugyan jelentősen javíthatja a kedvezményezett csoport hitelfelvételi pozícióját, de a kedvezményezettek köre meglehetősen szűk. A közalkalmazottakat érintő kedvezmények esetében viszont az okozhatja a problémát, hogy az új kedvezmény, a vételár teljes vagy ahhoz közeli összegét kitevő hitel igénybe vétele túl nagy törlesztő részletet eredményezne. Ennek megfelelően a látszólag jelentős könnyítés a közsféra kis hányadát érinti, érintheti.

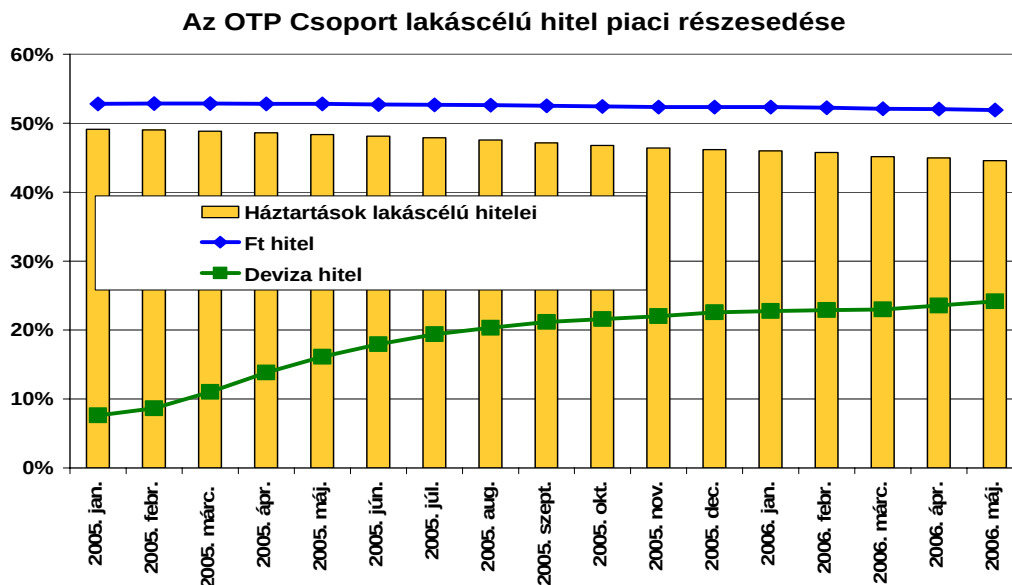
A jelenlegi elemekből összetevődő lakáspolitikai legnagyobb hibája azonban eddig sem az eszközök szűkössége volt, hanem éppen az egyes elemek sokszor politikai szempontok szerinti egymásra rakódása. Az eszköztár a '90-es évek közepe óta szinte folyamatosan bővült – az egymást váltó kormányok új és új eszközöket vezettek be (a költségvetés védelme érdekében jól körülbástyázott kritériumokkal), ugyanakkor valamely kedvezmény megszüntetésére szinte alig volt példa – az elemek összessége azonban egyre kevésbé képvisel igazi rendszert. A lakáspolitikai eszközök teljes skálája csaknem félszáz különféle támogatást és kedvezményt takar, miközben a valóban kapcsolódó célok számossága ezt valószínűleg nem indokolná. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi lakáspolitikai nem hatékony, miközben köztudottan nem olcsó.

V.3 Piaci pozíció, fő versenytársak

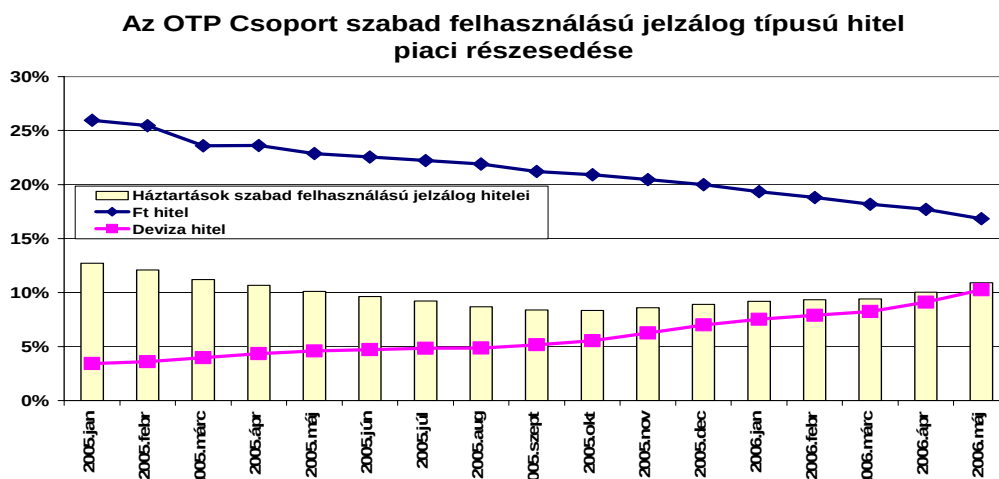
Az OTP Bankcsoport piaci részesedése

Az OTP Bankcsoport a lakáshitelek területén 2006. május végén 44,6%-os piaci részesedéssel rendelkezett. A forint alapú hitelek piaci részesedése meghaladja az 50%-ot, a deviza alapú hitelek esetén a piaci részesedés megközelíti a 25%-ot. A növekedés dinamikája devizanemek szerint megoszlik: a forint alapú hitelek közel szinten maradnak, a deviza hitelek dinamikusan növekszenek (az utóbbi hónapokban 0,5% pontnál magasabb növekedés volt tapasztalható).

A szabad felhasználású jelzálog típusú hitelek piaca devizanemenként szintén különböző dinamikát mutat: míg a forint hiteleknél lassú apadás megy végbe, a deviza alapú jelzálog típusú hitelek piaci részesedése erőteljes dinamikát mutat (2006. májusában az OTP Bankcsoport részesedése a deviza alapú jelzálog típusú hitelek piacán 10,3% volt, így 2005. vége óta a piaci részesedés 3,3% pontot nöött). Az erőteljesebb devizahitelezési jelenlét a 2006. évi termék innovációnak tudható be, melynek köszönhetően jelenleg az OTP Bankcsoport nyújtja a legszélesebb termék és szolgáltatás palettát (árfolyamgarancia, forintban fix törlesztésű devizahitelek, lakástakarékkal, életbiztosítással kombinált keresztértékesített termékek).



Forrás: MNB



Forrás: MNB

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részesedése a jelzálog-hitelintézetek piacán

Az állami támogatási rendszer kibővítésének köszönhetően a lakáshitelek iránti keresletben dinamikus fejlődés volt tapasztalható 2000-től. Több évtizedes megszakítás után a lakáshitelezéssel kapcsolatos kormánypolitikának köszönhetően újra kezdett épülni a magyar jelzáloghitel-piac. Tekintve, hogy a lakáscélú állami támogatások rendszere mára olyan helyzetet teremtett, amely alapján a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes, valószínűvé vált, hogy a lakáshitelezéssel foglalkozó hitelintézetek a jelzálogbankokhoz fognak betagozódni. A Jelzáloglevél támogatási rendszer kibővítésével arra is lehetőség nyílt, hogy új jelzálog-hitelintézetek lépjenek a piacra, és kedvező kamatozású, támogatott Jelzáloglevél forrásból nyújtott lakáshiteleket kínáljanak, ezáltal versenyképes piaci helyzetet kialakítva.

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. Elsőként a Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt. kezdte meg a működését. Az FHB-t követően a Hypovereinsbank Zrt.

tulajdonában lévő HVB Jelzálogbank Zrt. került megalapításra, majd 2002 februárjában az OTP Jelzálogbank Zrt. kezdte meg a működését.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú 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 jelzálogbankok önállóan, vagy kereskedelmi bankokkal közösen, konzorciális formában nyújtanak jelzáloghiteleket, vagy lakáscélú jelzáloghitelek fedezetéül kikötött önálló zálogjogokat vásárolnak kereskedelmi bankoktól. Az FHB-nak és a HVB Jelzálogbank Zrt.-nek portfóliójában van vállalkozóknak nyújtott jelzáloghitel is, de a fő tevékenységük a lakáshitelezés.

Az FHB együttműködési megállapodást kötött számos kereskedelmi bankkal, aminek köszönhetően dinamikusan bővült az elmúlt években a hitelállománya. Az FHB és partnerei a 2005. év végén megközelítőleg 431 milliárd Ft értékű jelzáloghitel kihelyezéssel rendelkeztek. Az FHB rendszeresen jelen van nyilvános Jelzáloglevelek kibocsátásával a piacon. Az FHB Jelzáloglevél állománya 2005. év végére meghaladta a 402 Mrd Ft-ot. A részben állami tulajdonban lévő FHB esetleges privatizációjának megvalósulása módosíthatja a jelzáloghitelezés és a Jelzáloglevél piacon uralkodó erőviszonyokat.

A HVB Jelzálogbank Zrt. 2002. év folyamán kezdte meg az üzleti aktivitását, így később kapcsolódott be a lakáshitelek finanszírozásába. A lakáshitel kampányát az anyabankkal együtt csak a 2002. év második felében indította el. Az HVB Jelzálogbank Zrt.-nek több kereskedelmi bankkal is együttműködési megállapodása van a hiteltermékek értékesítésére vonatkozóan. A HVB Jelzálogbank Zrt. 2005. végén 75 Mrd Ft értékű hitelállománnyal és 72 Mrd Ft névértékű kibocsátott Jelzáloglevéllel rendelkezett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2001-ben alakult, de működését – a PSZÁF engedély kiadását követően – csak 2002. február 1-jén kezdte meg. Az elmúlt években az üzemszerű működés kialakítása és optimalizálása, a folyamatok automatizálása és racionalizálása, továbbá a háromszereplős jelzálogbanki szegmens és a lakáshitelezés meghatározó szereplőjévé válás volt a cél. Az OTP Bankcsoport az OTP Jelzálogbank Zrt. és a Magyar Nemzeti Bank adatai szerint a lakáshitelezés területén hosszú ideje piacvezető pozíciót tölt be, a csoporton belül pedig a legnagyobb hangsúlyt a 2002-es évtől kezdve az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseli a jelzálogbanki hitelek kedvezőbb támogatása következtében. Az OTP Bankcsoport stratégiai céljaként fogalmazódott meg, hogy az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. együttes piaci részesedése az engedélyezett lakáshitelek területén tartósan meghaladja az 50 %-os részarányt. A stratégiai terv az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezésben kialakult tapasztalatára, a kiterjedt – több mint 400 fiókból álló – hálózatának kapacitására illetve a lakástámogatási rendszer, ezen belül a lakáshitelek kamattámogatása, a Jelzáloglevelek támogatása és az ehhez kapcsolódó feltételrendszer állandóságára épült.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag az OTP Bank Nyrt.-vel kötött konzorciális együttműködést a jelzáloghitelek nyújtására. Ennek keretében az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. április 11. óta nyújtja együtt, konzorciális formában a hiteleket. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. során 146,3 Mrd Ft követelést vásárolt meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-i jelzáloghitel állománya 849,3 Mrd forintot tett ki.

A Jelzálog-hitelintézetek között folyó versenyben az OTP Jelzálogbank Zrt. – az anyabanki háttérének köszönhetően – rövid idő alatt komoly pozíciót ért el. Mindezek következtében a 2002-es év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. a piac legnagyobb szereplőjévé vált. A 2005-ös év végén az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő 849,3 Mrd Ft-os hitelállományával megelőzte a legerősebb versenytársát, az FHB-t, és az év végére a Jelzálog-hitelintézetek kezelésében lévő lakáshitelek közel 63 %-val rendelkezett.

A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett megállapítások alapjául szolgáló adatok az alábbiak:

A Jelzálog-hitelintézetek jelzáloghitel állománya:

	2003. 12. 31		2004. 12. 31		2005.12.31	
	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%
OTP Jelzálogbank Zrt.	605	63,9 %	770	63,2 %	849	62,7 %
FHB Nyrt.	298	31,5 %	372	30,5 %	431	31,8 %
HVB Jelzálogbank Zrt.	44	4,6 %	77	6,3 %	75	5,5 %

Forrás: A társaságok által publikált éves beszámolók

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2005-ben kibocsátott Jelzáloglevelek nettó névértéke 123,2 mrd Ft volt, és így a társaság az év végén forgalomban lévő Jelzáloglevelek mintegy 63 %-nak a kibocsátója.

A Jelzáloglevél-piac megoszlása:

	2003. 12. 31		2004. 12. 31		2005.12.31	
	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%
OTP Jelzálogbank Zrt.	599	65,0 %	789	64,7 %	805	63,0 %
FHB Nyrt.	278	30,1 %	366	30,0 %	402	31,5 %
HVB Jelzálogbank Zrt.	45	4,9 %	65	5,3 %	72	5,6 %

Forrás: Magyar Jelzálogbank Egyesület

Magyarországon a legtöbb hitelintézet, illetve bizonyos korlátozásokkal a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. A módosított Hitelintézeti törvény az EU jogszabályokkal harmonizálva lehetővé teszi külföldi bankoknak a fióknyitást Magyarországon. Ezzel megnyílt a lehetőség, hogy bármely külföldi Jelzálog-hitelintézet fiókot nyisson Magyarországon, így a Jelzálog-hitelintézetek piacán a versenyhelyzet fokozódására lehet számítani. A deviza alapú jelzáloghitelek megjelenése szintén ezt a folyamatot erősíti. Az újjáéledt kormányzati lakáspolitikai nagy ösztönzést adott a bankrendszer egészének, alakítva ezáltal a hiteltermékek széles palettáját. A kedvezmények beárazásával a hitelkamatok nagyjából azonos sávban mozognak, azonban a származékos költségek átrendezhetik a kölcsönök tényleges árát.

VI ADÓZÁS

Az alábbi megjegyzések általános jellegűek és a jelen Alaptájékoztató időpontjában hatályos magyar jogszabályokon és joggyakorlaton alapulnak. Az összefoglaló pusztán az alapvető magyar adójogi következmények tekintetében nyújt tájékoztatást.

Az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási célból készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsnak egyetlen belföldi illetőségű vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozásában sem. Ennek megfelelően a lehetséges befektetők az egyedi körülmények alapján csak a saját adószakértőjükkel való konzultáció után nyerhetnek tényleges képet az általános adózási következményekről, ideértve különösen a Jelzáloglevelek megszerzésének, tulajdonlásának és átruházásának a magyarországi jogszabályok és joggyakorlat szerinti következményeit. A Jelzáloglevelek külföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonosok által történő megszerzése, illetve a Jelzáloglevelek utáni kamatfizetés a Jelzáloglevél-tulajdonosok illetősége szerinti országban további adókötelezettséget válthat ki – amelynek során értelemszerűen figyelembe veendő az érvényben levő, kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények –, amellyel jelen összefoglaló nem foglalkozik.

Belföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

Kamatjövedelem adózása

A társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű adózó Jelzáloglevél-tulajdonos Kibocsátótól származó, az MSZSZ szerint számított kamatbevétele kapott kamatnak minősül, amely része a társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű adózó Jelzáloglevél-tulajdonos adózás előtti eredményének. Az adózás előtti eredmény után társasági adó fizetési kötelezettség áll fenn, melynek mértéke a társasági adó törvény általános szabályai szerint 16 százalék.

A belföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonosok esetében a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatából származó jövedelem után az adó mértéke 2006 szeptember 1. után vásárolt értékpapírok esetén 20 százalék.

Tőkejövedelem adózása

A társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű adózó Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a Jelzáloglevelek értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elszámolt árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség részét képezi a társaság adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű személy Jelzáloglevél-tulajdonos adózás előtti eredményének. Az adózás előtti eredmény után társasági adó fizetési kötelezettség áll fenn, amelynek mértéke a társasági adó törvény általános szabályai szerint 16 százalék.

A belföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a Jelzáloglevelek átruházása ellenében megszerzett bevételnek az a része, amely meghaladja a Jelzáloglevelek megszerzésére fordított érték és a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó járulékos költségek (pl. a forgalmazó részére a Jelzáloglevél eladása és vétele során megfizetett költségek) együttes összegét, árfolyamnyereségnek minősül feltéve, hogy a személyi jövedelemadóról szóló

törvény, mint tőzsdei ügylet keretében megszerzett bevételt vagy más okból nem minősíti kamatnak. Az árfolyamnyereségből származó jövedelem után az adó mértéke 25 százalék. A Jelzáloglevelek diszkont áron történő forgalomba hozatala esetén a belföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonosoknál a Jelzáloglevelek forgalomba hozatali ára és névértéke közötti különbség kamatnak minősül, amely után az adómérték 0 százalék. Szintén kamatnak minősül a Jelzáloglevelek nyilvános forgalmazása során a kamat helyett elért árfolyamnyereség, amelyet ebben az esetben 0 százalékos adó terhel.

Vagyónátruházási adó/illeték

Magyarországon a Jelzáloglevelek bármely jogcímen történő átruházása nem esik vagyónátruházási adó-vagy illetékfizetési kötelezettség alá.

Külföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

Kamatjövedelem adózása

A külföldi illetőségű nem magánszemély adózó Jelzáloglevél-tulajdonos részére kifizetett kamat nem esik társasági adó fizetési kötelezettség alá Magyarországon, amennyiben a külföldi illetőségű nem természetes személy nem rendelkezik Magyarországon telephellyel.

Külföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél kamatából származó jövedelem után az adó mértéke 0 százalék.

A Kifizető a külföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos részére jutatott kamat adókötelezettségével összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú mellékletének rendelkezéseit alkalmazza.

Tőkejövedelem adózása

A külföldi illetőségű nem magánszemély adózó Jelzáloglevél-tulajdonos által a Jelzáloglevelek értékesítéséből realizált kamatnak nem minősülő árfolyamnyereség, amennyiben a külföldi illetőségű adózó nem rendelkezik Magyarországon telephellyel, nem esik magyarországi adófizetési kötelezettség alá.

A külföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a Jelzáloglevelek értékesítésén realizált nyereség a belföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos által realizált nyereséggel azonos feltételekkel és módon adózatható.

Amennyiben Magyarország és a külföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos állama között van hatályos egyezmény a kettős adóztatás elkerüléséről, a Jelzáloglevelek értékesítésén realizált árfolyamnyereségre a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezéseit kell alkalmazni. A Magyarország által a kettős adóztatás elkerüléséről kötött egyezmények általában úgy rendelkeznek, hogy a külföldi illetőségű magánszemély Magyarországról származó árfolyamnyeresége Magyarországon nem adózatható. A kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezményben foglaltakat a kifizető csak abban az esetben jogosult alkalmazni, amennyiben az egyezmény alapján nincs adófizetési kötelezettség és amennyiben a külföldi illetőségű magánszemély Jelzáloglevél-tulajdonos az adott évi első kifizetést megelőzően, illetve illetőségének változását követő első kifizetést megelőzően a

kifizetőnek átadja az illetékessége országának adóhatósága által kiállított illetőség-igazolását. Nem magyar nyelven kiállított dokumentumok esetében hiteles magyar nyelvű fordítás csatolandó. Ellenkező esetben a kifizető az általános szabályok alapján állapítja meg és vonja le az adót, ebben az esetben a külföldi illetőségű magánszemély jogosult a levont adót az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Észak-budapesti Igazgatóságánál visszaigényelni.

VII Mellékletek

1. számú melléklet

Pénzügyi beszámoló, számviteli politika

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2004)

Számviteli politika (2004)

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2005)

Számviteli politika (2005)

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. I. féléves jelentése

OTP Jelzálogbank Rt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2004. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A OTP Jelzálogbank Rt. tulajdonosa részére

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Rt. (a "Bank") 2004. december 31-i mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 885.863.310 eFt, a mérleg szerinti eredmény 2.598.709 eFt nyereség – valamint a 2004. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) vizsgálatát, amelyet a Bank 2004. évi éves beszámolója tartalmaz. Az éves beszámolónak, valamint az üzleti jelentésnek az elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

Hivatkozva a 2004. február 13-án kiadott, a 2003. 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 Standardokban foglaltak és Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmaz egyéb, nem a vállalkozás auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény megadásához.

Ez az éves beszámoló a tulajdonos részére, a tulajdonos általi elfogadás céljából készült és nem tartalmazza az éves beszámolóval kapcsolatos tulajdonosi határozatok esetleges hatásait. A Bank az éves beszámolóban 7.000.000 eFt fizetendő osztalékot mutat ki, melynek végső összegéről a tulajdonos határoz.

Záradék

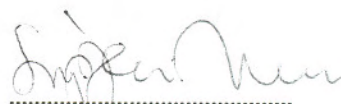
A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Rt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolóval kapcsolatos tulajdonosi határozatok esetleges hatását kivéve, az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Rt. 2004. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2005. február 4.



Alastair Teare
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
000083



Szépfalvi Zsuzsanna
bejegyzett könyvvizsgáló
005313

OTP Jelzálogbank Rt.

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2003.12.31	2004.12.31
a	b	c	d
1.	Pénzeszközök	2 571 202	331 393
2.	Állampapírok	48 623 631	60 230 992
	a) forgatási célú	48 623 631	60 230 992
	b) befektetési célú	0	0
2/A.	Állampapírok értékelési különbözete	0	0
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	0	30 500 000
	a) látraszóló	0	0
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	0	30 500 000
	ba) éven belüli lejáratú	0	30 500 000
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	0	1 500 000
	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	-MNB-vel szemben	0	29 000 000
	- elszámolóházzal szemben	0	0
	bb) éven túli lejáratú	0	0
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	-MNB-vel szemben	0	0
	- elszámolóházzal szemben	0	0
	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	- elszámolóházzal szemben	0	0
3/A.	Hitelintézetekkel szembeni követelések értékelési különbözete	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	604 671 735	770 245 427
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	604 671 735	770 245 427
	aa) éven belüli lejáratú	37 772 085	50 114 172
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ab) éven túli lejáratú	566 899 650	720 131 255
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	b. Befektetési szolgáltatásból	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni követelés	0	0
	bd) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni követelés	0	0
	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
4/A.	Ügyfelekkel szembeni követelések értékelési különbözete	0	0
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
	a) Helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0	0
	aa) forgatási célú	0	0
	ab) befektetési célú	0	0
	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
	ba) forgatási célú	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	0	0
	- visszavásárolt saját kibocsátású	0	0
	bb) befektetési célú	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	0	0
5/A.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete	0	0
6.	Részcények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
	a) részvények, részesedések forgatási célra	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	0	0

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2003.12.31	2004.12.31
a	b	c	d
	b) változó hozamú értékpapírok	0	0
	ba) forgatási célú	0	0
	bb) befektetési célú	0	0
6/A.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok értékelési különbözete	0	0
7.	Részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
	ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
7/A.	Befektetési célú részvények, részesedések értékelési különbözete	0	0
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
	ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
9.	Immateriális javak	56 959	124 356
	a) immateriális javak	56 959	124 356
	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10.	Tárgyi eszközök	150 144	139 529
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	150 144	139 219
	aa) ingatlanok	15 364	14 338
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	109 755	121 467
	ac) beruházások	25 025	3 414
	ad) beruházásra adott előlegek	0	0
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	310
	ba) ingatlanok	0	0
	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	310
	bc) beruházások	0	0
	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	5 715 241	14 457 072
	a) készletek	0	0
	b) egyéb követelések	5 715 241	14 457 072
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	276 290	72 841
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés	0	0
12/A.	Egyéb követelések értékelési különbözete	0	0
12/B.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
13.	Aktív időbeli elhatárolások	12 431 938	9 834 541
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 033 733	4 061 450
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 398 205	5 773 091
	c) halasztott ráfordítások		
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	674 220 850	885 863 310
	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]	94 682 159	155 633 629
	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]	567 106 753	720 395 140

Kelt: Budapest, 2005. február 4.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

OTP Jelzálogbank Rt.

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2003.12.31	2004.12.31
a	b	c	d
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	18 500 847	8 602
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	18 500 847	8 602
	ba) éven belüli lejáratú	18 500 847	8 602
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	18 500 847	8 602
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	- MNB-vel szemben	0	0
	- elszámolóházzal szemben	0	0
	bb) éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	- MNB-vel szemben	0	0
	- elszámolóházzal szemben	0	0
	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	- elszámolóházzal szemben	0	0
1/A.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	135	0
	a) takarékbetétek	0	0
	aa) látraszóló	0	0
	ab) éven belüli lejáratú	0	0
	ac) éven túli lejáratú	0	0
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	135	0
	ba) látraszóló	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	bb) éven belüli	135	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	bc) éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség	0	0
	cd) Elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni kötelezettség	0	0
	ce) Egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
2/A.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	599 000 000	789 455 805
	a) kibocsátott kötvények	0	0
	aa) éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ab) éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	599 000 000	789 455 805
	ba) éven belüli lejáratú	132 300 000	57 977 930
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	132 300 000	30 000
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	bb) éven túli lejáratú	466 700 000	731 477 875
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	401 900 000	598 422 650
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de a Tpt. Szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0

OTP Jelzálogbank Rt.

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2003.12.31	2004.12.31
a	b	c	d
	ca) éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	cb) éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
4.	Egyéb kötelezettség	12 959 932	20 446 702
	a) éven belüli lejáratú	12 959 932	20 446 702
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	12 773 019	20 289 097
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
	b) éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
4/A.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
5.	Passzív időbeli elhatárolások	19 043 094	44 570 127
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 246 608	9 723 319
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 796 486	34 846 808
	c) halasztott bevételek	0	0
6.	Céltartalékok	0	0
	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
	c) általános kockázati céltartalék	0	0
	d) egyéb céltartalék	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
	a) alárendelt kölcsöntőke	0	0
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
8.	Jegyzett tőke	17 000 000	20 000 000
	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)	0	0
	b) egyéb	0	0
11.	Általános tartalék	771 684	1 838 207
12.	Eredménytartalék (+/-)	288 169	6 666 674
13.	Lekötött tartalék	300 000	278 484
14.	Értékelési tartalék	0	0
	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
	b) valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	6 356 989	2 598 709
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	674 220 850	885 863 310
	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]	163 760 914	78 433 234
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	466 700 000	731 477 875
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	24 716 842	31 382 074

Kelt: Budapest, 2005. február 4.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

OTP Jelzálogbank Rt.

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2003.12.31	2004.12.31
a	b	c	d
1.	Függő kötelezettségek	17 568 387	9 567 034
2.	Jövőbeni kötelezettségek	0	49 340 000
3.	Függő és jövőbeni kötelezettségek ellenőrző szám (1+2)	17 568 387	58 907 034
4.	Függő követelések	1 228 719 588	1 683 321 955
5.	Jövőbeni követelések	0	49 186 000
6.	Függő és jövőbeni követelések ellenőrző szám (4+5)	1 228 719 588	1 732 507 955

Kelt: Budapest, 2005. február 4.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

OTP Jelzálogbank Rt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2003	2004
a	b	c	d
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	64 065 904	115 245 293
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	39 406 162	66 902 552
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	24 659 742	48 342 741
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	224 940	558 166
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	40 374 647	75 969 463
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	36 309 083	65 673 737
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	23 691 257	39 275 830
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	6 034 704	4 269 785
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	6 034 704	4 269 785
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	5 347 004	26 115 926
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	5 347 004	26 115 926
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	5 346 948	26 113 650
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	1 260
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	-1 628 489	-2 086 126
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	404 050	1 297 447
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	308 323	807 217
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	631 795	1 885 604
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	497 964	923 610
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesztésének visszaírása	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	1 400 744	1 497 969
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 357 897	1 024 667
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesztése	0	403 157
	- értékelési különbözet	0	0
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	7	2 263
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	1 470
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	1 194
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0

A tétel megnevezése		2003	2004
a	b	c	d
	b) egyéb bevételek	7	793
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszairása	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	13 679 739	1 681 787
	a) személyi jellegű ráfordítások	573 568	717 527
	aa) bérköltség	392 875	488 950
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	42 598	57 989
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	17 201	26 201
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	17 201	26 201
	ac) bérjárulékok	138 095	170 588
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	120 389	149 353
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	72 041	89 904
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	13 106 171	964 260
9.	Értéksökkenési leírás	24 770	74 126
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	497 393	915 788
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	470
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	194
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	497 393	915 318
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	20 073
	a) értékvesztés követelések után	0	20 073
	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	0	0
	a) értékvesztés visszairása követelések után	0	0
	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	8 548 573	12 654 052
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	8 548 573	12 653 052
	[1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]		
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	0	1 000
	[7.a.-10.a.]		
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	926	800
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-926	-800
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18)	8 547 647	12 653 252
20.	Adófizetési kötelezettség	1 484 326	1 988 020
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	7 063 321	10 665 232
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-706 332	-1 066 523
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	7 000 000
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	7 000 000
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	6 356 989	2 598 709

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az OTP Jelzálogbank Rt.

2004. évi beszámolójához

Az OTP Jelzálogbank Rt. 2004. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvviteli 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.

Az OTP Jelzálogbank Rt. tevékenységi köre:

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

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

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnyújtás

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

A tevékenység végzésének helye: 1052 Budapest, Deák Ferenc u. 7-9.

Az OTP Jelzálogbank Rt. könyvvizsgálója:

Deloitte Kft.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Gyulainé Zsakó Zsófia 1042. Budapest, József Attila u. 27.

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

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 Rt mint leányvállalat bevonásra kerül. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló nyilvános, az az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt internetes honlapján (www.otp.hu) megtekinthető.

Az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Rt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni.

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Rt. szervezete

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

Az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Rt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Rt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank Rt. mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Rt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Rt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marge-ja is nagyobb az OTP Bank Rt. által elérhető marge-nál.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Rt. múltja. Minden bizonnyal 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 Rt-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az OTP Bank Rt. és az OTP Jelzálogbank Rt. együttesen, egyetemlegesen, konzorciális formában hitelez. Az OTP Bank Rt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Rt. pedig a biztosítéki ügynök. Az együttműködés ezen formájának eredménye, hogy az ügyfelek mindazon előnyöket élvezhetik, amelyre egy jelzálog-hitelintézet révén jogosultak. Az OTP Jelzálogbank Rt-nek önálló fiókhálózata nincs, a hitelek folyósítását és a hitelszámlák kezelését az OTP Bank Rt. végzi. Az OTP Bank Rt. ügynökként (megfelelő díjazás ellenében) ellátja a számlakezeléssel összefüggő ügyfélgondozási feladatokat is.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2005. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével. Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát a főkönyvi és ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

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

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

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

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

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

3.1 A gazdálkodást jellemző főbb -tárgyévi- mutatószámok

Fizetőképességi mutató:

(szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg) x 100
30 979 millió Ft/319 815 millió Ft x 100 = **9,69 %**

Befektetett eszközök aránya:

(befektetett eszközök / összes eszköz) x 100
720.395.140 e Ft / 885.863.310 e Ft x 100 = **81,32 %**

Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya:

(forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás) / összes eszköz x 100
(155.633.629 e Ft + 9.834.541 e Ft) / 885.863.310 e Ft x 100 = **18,68 %**

Saját tőke aránya:

(saját tőke / összes forrás) x 100
(31.382.074 e Ft / 885.863.310 e Ft) x 100 = **3,54 %**

Fedezeti mutatók:

- Befektetett eszközök fedezete

(saját tőke / befektetett eszközök) x 100
(31.382.074 e Ft / 720.395.140 e Ft) x 100 = **4,36 %**

- Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete:

(saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány) x 100
(31.382.074 e Ft / 60.230.992 e Ft) x 100 = **52,10 %**

Éves likviditási mutató:

(forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) x 100
(155.633.629 e Ft / 78.433.234 e Ft) x 100 = **198,43 %**

Kamatjövödelmezősségi mutató:

(kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek) x 100
(39.275.830 e Ft / 115.245.293 e Ft) x 100 = **34,08 %**

Nettó kamatrés:

(kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg) x 100
(39.275.830 e Ft / 885.863.310 e Ft) x 100 = **4,43 %**

1 főre jutó eredmény:

adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám
12.653.252 e Ft / 61 = **207.430,36 e Ft**

1 főre jutó eszközérték:

mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám
885.863.310 e Ft / 61 fő = **14.522.349,34 e Ft**

3.2 A gazdálkodást jellemző főbb – előző évi - mutatószámok

Fizetőképességi mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{szavatoló tőke} / \text{korrigált mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (27\,360 \text{ millió Ft} / 272\,533 \text{ millió Ft}) \times 100 = \mathbf{10,04\ \%} \end{aligned}$$

Befektetett eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{befektetett eszközök} / \text{összes eszköz}) \times 100 \\ & (567\,106\,753 \text{ e Ft} / 674\,220\,850 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{84,11\ \%} \end{aligned}$$

Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás}) / \text{összes eszköz} \times 100 \\ & (94\,682\,159 \text{ e Ft} + 12\,431\,938 \text{ e Ft}) / 674\,220\,850 \text{ e Ft} \times 100 = \mathbf{15,89\ \%} \end{aligned}$$

Saját tőke aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{összes forrás}) \times 100 \\ & (24\,716\,842 \text{ e Ft} / 674\,220\,850 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{3,67\ \%} \end{aligned}$$

Fedezeti mutatók:

- Befektetett eszközök fedezete

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{befektetett eszközök}) \times 100 \\ & (24\,716\,842 \text{ e Ft} / 567\,106\,753 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{4,36\ \%} \end{aligned}$$

- Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány}) \times 100 \\ & (24\,716\,842 \text{ e Ft} / 48\,623\,631 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{50,83\ \%} \end{aligned}$$

Éves likviditási mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} / \text{rövid lejáratú kötelezettségek}) \times 100 \\ & (94\,682\,159 \text{ e Ft} / 163\,760\,914 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{57,82\ \%} \end{aligned}$$

Kamatjövödelmezőségi mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{kapott kamatok kamatjellegű bevételek}) \times 100 \\ & (23\,691\,257 \text{ e Ft} / 64\,065\,904 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{36,98\ \%} \end{aligned}$$

Nettó kamatrés:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (23\,691\,257 \text{ e Ft} / 674\,220\,850 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{3,51\ \%} \end{aligned}$$

1 főre jutó eredmény:

$$\begin{aligned} & \text{adózás előtti eredmény} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 8\,547\,647 \text{ e Ft} / 89 = \mathbf{96\,040,98 \text{ e Ft}} \end{aligned}$$

1 főre jutó eszközérték:

$$\begin{aligned} & \text{mérlegfőösszeg} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 674\,220\,850 \text{ e Ft} / 89 \text{ fő} = \mathbf{7\,575\,515,17 \text{ e Ft}} \end{aligned}$$

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Tárgyi eszköz beruházásának állományváltozása

ezer Ft

Megnevezés	Ingatlan	Műszaki berendezés	Jármű	Szoftverek	Kisértékű eszközök	Összesen
						2004.12.31
Nyitó érték	-	10 625	-	14 400	-	25 025
Új beszerzés	-	30 075	6 455	33 600	1 001	71 131
Használt beszerzés	-	930	-	-	46	976
Üzembe helyezés	-	37 416	6 455	48 000	1 047	92 918
Eladás, átadás	-	800	-	-	-	800
Terv szerinti értékcsökkenés						0
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása						0
Érték helyesbítés						0
Záró befejezetlen	-	3 414	-	-	-	3 414

1.2 Műszaki berendezések, gépek eszközök állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Bruttó érték	71 093	37 146	100	108 139
Terv szerinti értékcsökkenés	10 845	26 964	87	37 722
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása				-
Érték helyesbítés				-
Nettó érték	60 248	10 182	13	70 417

A táblázat nem tartalmazza a közvetlenül költségként elszámolt 50 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenését, amely 1 047 ezer Ft volt.

1.3 Járművek állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Bruttó érték	53 641	6 455	-	60 096
Terv szerinti értékcsökkenés	4 133	4 912	-	9 045
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszaírása				-
Érték helyesbítés				-
Nettó érték	49 508	1 543	-	51 051

Az eszközök értékcsökkenésének elszámolása terv szerint történt.

Az értékcsökkenési leírás módszere: lineáris.

1.4 Idegen ingatlanon végzett beruházás állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró
Bruttó érték	17 087	-	-	17 087
Terv szerinti értékcsökkenés	1 723	1 026	-	2 749
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszaírása				0
Érték helyesbítés				0
Nettó érték	15 364	-1 026	-	14 338

1.5 Immateriális javak állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró
Bruttó érték	72 414	106 044		178 458
Terv szerinti értékcsökkenés	15 455	38 647		54 102
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása				0
Érték helyesbítés				0
Nettó érték	56 959	67 397	0	124 356

A nyitó bruttó értékből 20 963 ezer Ft licence díj, 52 291 ezer Ft szoftver. A növekedésből 3 963 ezer Ft a licence díj és 102 080 ezer Ft a szoftver értéke.

A táblázat nem tartalmazza a kisértékű szoftverekre elszámolt 1 530 ezer Ft-ot.

1.6 Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei

A nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközein belül a műszaki berendezések, gépek, felszerelések értéke 310 ezer Ft-tal nőtt. Mivel képzőművészeti alkotásról van szó erre elszámolt terv szerinti értékcsökkenés nem volt.

1.7 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

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

1.8 Fejlesztési tartalék felhasználás

A 2003 évben képzett fejlesztési tartalékból 2004.01.01-én rendelkezésre álló összeg 300 000 ezer Ft volt. Ebből 2004 év folyamán 21 516 ezer Ft került felhasználásra. A fejlesztési tartalék fennmaradó, felhasználható összege 278 484 ezer Ft.

1.9 Forgatási célú értékpapírok

1.9.1 Diszkont kincstárjegyek

Ft

Név	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Lejárat
D050216	15 700 000 000	15 312 479 700	15 323 121 500	2005.02.16
D050323	2 803 220 000	2 738 970 198	2 739 026 262	2005.03.23
D050330	2 500 000 000	2 445 297 500	2 445 250 000	2005.03.30
D050608	2 500 000 000	2 376 012 500	2 404 935 000	2005.06.08
D050706	5 000 000 000	4 772 851 000	4 734 000 000	2005.07.06
Mindösszesen:	28 503 220 000	27 645 610 898	27 646 332 762	

1.9.2 Államkötvények

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Lejárat	Értékvesztés
2005/E	1 460 000 000	1 519 544 640	1 461 652 720	2005.05.12	-57 891 920
2005/H	2 200 510 000	2 206 622 311	2 176 176 760	2005.08.12	-6 112 311
2005/I	2 196 660 000	2 284 165 501	2 192 156 847	2005.10.12	-87 505 501
2006/E	1 657 730 000	1 696 410 837	1 662 822 547	2006.05.12	-33 588 290
2006/F	3 947 270 000	3 993 205 187	3 880 509 822	2006.04.12	-45 935 187
2007/D	869 450 000	865 519 217	830 737 739	2007.06.12	0
2008/C	16 681 950 000	16 689 236 241	15 863 817 126	2008.06.12	-7 286 241
2009/B	1 500 000 000	1 765 110 000	1 607 038 500	2009.02.12	-158 071 500
2013/D	1 770 000 000	1 761 150 000	1 716 588 480	2013.02.12	0
2017/A	200 000 000	207 573 800	200 808 400	2017.11.24	-6 765 400
Összesen:	32 483 570 000	32 988 537 734	31 592 308 941		-403 156 350
Nettó könyv szerinti érték:		32 585 381 384			

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 403 157 e Ft összegű értékvesztés került elszámolásra a Szt. 54 § (4) bekezdése alapján, mivel megállapítható, hogy a többségében 2003-ban beszerezett államkötvények piaci értéke az elmúlt egy évben folyamatosan a könyv szerinti érték alatt volt és a veszteség jellegű különbözet összességében jelentős mértékűnek mutatkozik.

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 a jelzálogbank lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható. A kibocsátó hitelkockázati értékelése alapján a névérték lejáratkor biztosan megtérül, ezért a névérték alatti értékelés – a tartási szándék és képesség alapján - nem indokolt.

1.9.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

Diszkont kincstárjegy

NÉV	vételi Dátum	elhatárolás dátuma	kamat napok	vételi árfolyam	vételi hozam	állomány névértékben	Megszolgált kamat
D050323	2004.12.22	2004.12.31	10	97,708	9,2799	2 803 220 000	6 354 376
D050706	2004.12.22	2004.12.31	10	95,3982	8,8600	1 500 000 000	3 169 607
D050706	2004.12.22	2004.12.31	10	95,3932	8,8701	1 500 000 000	3 173 051
D050706	2004.12.23	2004.12.31	9	95,549	8,6000	2 000 000 000	3 652 103
D050330	2004.12.29	2004.12.31	3	97,8119	8,8500	2 500 000 000	1 202 253
D050216	2004.11.17	2004.12.31	45	97,5009	10,1400	13 000 000 000	157 086 286
D050216	2004.11.18	2004.12.31	44	97,6801	9,5000	2 700 000 000	29 926 710
Összesen:						28 503 220 000	230 957 764

Államkötvény

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejárat	Kamat mértéke	állomány névértékben	Megszolgált kamat
2005/E	2004.11.12	2005.05.12	2004.12.31	50	2005.10.12	9,2500	1 460 000 000	18 141 960
2005/H	2004.08.12	2005.08.12	2004.12.31	142	2005.08.12	7,0000	2 200 510 000	59 503 991
2005/I	2004.10.12	2005.10.12	2004.12.31	81	2005.10.12	8,5000	2 196 660 000	40 923 776
2006/F	2004.04.12	2005.04.12	2004.12.31	264	2005.04.12	7,0000	3 947 270 000	199 092 404
2006/E	2004.11.12	2005.05.12	2004.12.31	50	2005.05.12	8,5000	1 657 730 000	18 937 907
2007/D	2004.06.12	2005.06.12	2004.12.31	203	2007.06.12	6,2500	869 450 000	30 073 406
2008/C	2004.06.12	2005.06.12	2004.12.31	203	2008.06.12	6,2500	16 681 950 000	577 011 969
2009/B	2004.08.12	2005.02.12	2004.12.31	142	2009.02.12	9,5000	1 500 000 000	55 059 000
2013/D	2004.02.12	2005.02.12	2004.12.31	324	2013.02.12	6,7500	1 770 000 000	105 438 900
2017/A	2004.11.24	2005.11.24	2004.12.31	38	2017.11.24	6,7500	200 000 000	1 368 400
Összesen:							32 483 570 000	1 105 551 713
Mindösszesen:								1 336 509 477

1.10 Ügyfelekkel szembeni követelés

Az OTP Jelzálogbank Rt. ügyfelekkel szembeni követeléseként az OTP Bank Rt-től vásárolt követeléseit tartja nyilván.

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

<u>Minősítési kategória</u>	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 Rt.-nél 2004 évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 20.073 eFt-nak felel meg.

1.11 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány megbontása

		Ft					
		<i>Darab</i>	<i>Tőke</i>	<i>Vásárolt kamat</i>	<i>Vásárolt késedelmi kamat</i>	<i>Vásárolt kezelési Ktg.</i>	<i>Állomány összesen (tőket+kamat+kés.kamat+kez.ktg.)</i>
630-							
531	Kamattámogatással(5 éven belül)	1	906 469	0	0	0	906 469
631	Kamattámogatással (5 éven túl)	5 075	28 721 468 238	1 271 351	897	20 084	28 722 760 570
831	Konzorc.kamattámogatással	14 896	94 001 539 858	2 250 102	1 277	68 866	94 003 860 103
834	Konzorc.kamattámogatással ért., bérbead. céljára.	10	40 046 472	0	0	0	40 046 472
851	Konz.megelőlegező kölcsön	1 307	1 596 655 467	0	0	0	1 596 655 467
862	Msz. Lakáhitel Lakásépítési kedvezménnyel	2 670	16 015 264 651	685 798	299	11 900	16 015 962 648
863	Msz.lakáshitelkonz.kieg.kam	1 108	1 381 310 376	-	-	-	1 381 310 376
865	Msz. Lakáhitel kieg.kam.tám.	792	5 459 141 062	210 115	93	-	5 459 351 270
868	Msz. Lakáhitel kieg.kam.tám.	190	1 133 428 545	92 905	-	-	1 133 521 450
869	Msz. Lakáhitel kieg.kam.tám.	205	1 319 714 214	76 492	-	-	1 319 790 706
	Kiegészítő kamattámogatással összesen	26 254	149 669 475 352	4 586 763	2 566	100 850	149 674 165 531
521	Kamattámogatás nélküli (5 éven belül)	9	8 049 973	-	-	-	8 049 973
621	Kamattámogatás nélküli (5 éven túl)	4 187	10 813 393 873	435 674	56	1 128	10 813 830 731
641	Kamattámogatás nélkül fix kamat	3 027	6 923 867 108	161 072	290	9 175	6 924 037 645
832	Konzorc.kamattám. nélkül	3 817	11 391 648 140	95 361	-	-	11 391 743 501
833	Konzorc.kamattám. nélk. fix kamat	89 940	370 064 943 558	4 313 146	1 729	116 000	370 069 374 433
860	Msz. Lakáshitel kiemelt tám.	33 260	152 700 073 288	4 068 318	1 958	201 013	152 704 344 577
861	Msz. Lakáshitel kiemelt tám.	1 871	14 708 376 675	1 248 604	131	9 657	14 709 635 067
864	Msz. Lakáhitel alacsony törl.	599	4 448 565 277	264 819	116	-	4 448 830 212
870	Msz lakáshitel konz.kieg.kam.tám	161	1 075 163 969	275 607	-	-	1 075 439 576
871	Msz lak.hit.nem tám vált kam.	14 966	41 238 522 170	13 409 016	2 459	333 284	41 252 266 929
872	Msz lak.hit.nem tám vált kam.	1 001	6 058 364 205	2 714 891	350	53 941	6 061 133 387
873	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	211	1 020 926 164	992 496	800	38 116	1 021 957 576
875	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	19	110 551 268	133 677	59	5 480	110 690 484
	Kiegészítő kamattámogatás nélkül összesen	153 068	620 562 445 668	28 112 681	7 948	767 794	620 591 334 091
	Év összesen	179 322	770 231 921 020	32 699 444	10 514	868 644	770 265 499 622
	Értékvesztés						-20 073 056
	Egyenleg	179 322	770 231 921 020	32 699 444	10 514	868 644	770 245 426 566

1.12 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány tárgyévi alakulása

ezer Ft

Hónap	Nyitó állomány		Átvétel OTP Bank Rt-től		Törlesztés ezer Ft	Vissza OTP Bank Rt- nek		Záró állomány	
	db	Összeg ezer Ft	db	Összeg ezer Ft		db	követelés átadás eFt	db	összeg ezer Ft
Január	139 889	604 671 735	4 783	25 808 498	2 967 002	15	76 925	144 657	627 436 306
Február	144 657	627 436 305	5 005	25 561 757	2 871 230	32	115 533	149 630	650 011 299
Március	149 630	650 011 299	4 321	23 056 975	3 273 017	78	356 466	153 873	669 438 791
Április	153 873	669 438 791	4 700	25 206 103	3 305 626	44	202 012	158 529	691 137 256
Május	158 529	691 137 256	2 956	15 799 235	3 332 749	39	216 424	161 446	703 387 318
Június	161 446	703 387 317	2 622	15 323 483	3 601 358	7	26 602	164 061	715 082 840
Július	164 061	715 082 841	2 941	15 095 304	3 698 767	33	151 839	166 969	726 327 539
Augusztus	166 969	726 327 540	1 916	10 896 110	3 585 862	42	171 258	168 843	733 466 530
Szeptember	168 843	733 466 530	3 444	16 276 874	3 967 539	368	1 520 541	171 919	744 255 324
Október	171 919	744 255 324	2 361	12 099 958	4 027 608	297	1 250 343	173 983	751 077 331
November	173 983	751 077 331	1 937	10 398 467	4 026 044	69	551 329	175 851	756 898 425
December	175 851	756 898 425	3 512	18 430 803	4 848 274	41	215 454	179 322	770 265 500
Év összesen (kumulált)	139 889	604 671 735	40 498	213 953 567	43 505 076	1 065	4 854 726	179 322	770 265 500

Értékvesztés

20 073

Korrigált záró									770 245 427
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------

1.13 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

ezer Ft

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó)
0-90 nap	12 512 569
91-365 nap	37 621 676
Rövid lejáratú	50 134 245
1-2 év	50 162 110
2-5 év	149 736 066
5 év felett	520 233 079
Hosszú lejáratú	720 131 255
Bruttó követelés összesen	770 265 500

Értékvesztés	20 073
Követelés mindösszesen	770 245 427

1.14. Követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	28 844
Függővé tett kezelési költség	4 750
Összesen:	33 594
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész	
Függővé tett kamat befolyt része	28 844
Függővé tett kezelési költség befolyt része	4 742
Összesen:	33 586

Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	77 661
Függővé tett kezelési költség	9 188
Összesen:	86 849

2. Források

Az OTP Jelzálogbank Rt. a követelés megvásárláshoz szükséges forrásait jelzáloglevél kibocsátásával teremti meg.

A kibocsátott és 2004. dec.31-én még forgalomban lévő 789.456 millió Ft névértékű jelzáloglevélből 315 486 millió Ft értékű zártkörű kibocsátással, míg a 473 970 millió Ft értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerizált értékpapír.

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2005_I	Nyilvános	2004.02.13	2005.02.13	15 106 310 000	15 097 479 455	15 097 479 455	Fix 11.25%	11,32
OJB2005_II	Nyilvános	2004.03.12	2005.03.12	5 417 940 000	5 417 940 000	5 417 940 000	Fix 11.10%	11,1
OJB2005_III	Nyilvános	2004.04.16	2005.04.16	7 040 830 000	7 040 830 000	7 040 830 000	Fix 11.00%	11
OJB2005_IV	Nyilvános	2004.05.14	2005.05.14	4 065 390 000	4 065 390 000	4 065 390 000	Fix 10.35%	10,35
OJB2005_IX	Nyilvános	2004.10.15	2005.10.15	3 647 390 000	3 647 390 000	3 647 390 000	Fix 10.25%	10,25
OJB2005_V	Nyilvános	2004.06.11	2005.06.11	2 947 010 000	2 947 010 000	2 947 010 000	Fix 10.35%	10,35
OJB2005_VI	Nyilvános	2004.07.16	2005.07.16	3 285 630 000	3 285 630 000	3 285 630 000	Fix 10.75%	10,75
OJB2005_VII	Nyilvános	2004.08.13	2005.08.13	4 291 230 000	4 291 230 000	4 291 230 000	Fix 10.75%	10,75
OJB2005_VIII	Nyilvános	2004.09.17	2005.09.17	4 605 850 000	4 605 850 000	4 605 850 000	Fix 10.50%	10,5
OJB2005_X	Nyilvános	2004.11.12	2005.11.12	2 948 380 000	2 948 380 000	2 948 380 000	Fix 9.75%	9,74
OJB2005_XI	Nyilvános	2004.12.10	2005.12.10	4 621 970 000	4 621 970 000	4 621 970 000	Fix 9.10%	9,1
OJB2007_I	Nyilvános	2004.05.28	2007.05.28	2 700 000 000	2 851 740 000	2 851 740 000	Fix 12.00%	9,75
		2004.06.25		388 500 000	412 956 498	409 380 356		9,78
		2004.07.30		574 540 000	605 718 643	593 818 770		10,53
		2004.08.27		553 680 000	595 206 000	578 641 002		10
		2004.10.01		478 790 000	516 662 289	496 828 413		10,25
		2004.10.29		468 020 000	516 787 684	493 091 831		9,5
		2004.11.26		313 440 000	352 055 808	333 300 812		9
		Összesen:		5 476 970 000	5 851 126 922	5 756 801 184		
OJB2008_A	Zártkörű	2002.04.09	2008.12.31	1 600 000 000	1 600 000 000	1 600 000 000	Változó,6hó	12,29
		2002.05.17		1 400 000 000	1 413 814 360	1 399 968 360	DKJ+110bp,	12,29
		2002.06.14		3 400 000 000	3 457 789 800	3 399 384 600	félévente	12,29

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2002.07.16		3 600 000 000	3 614 908 680	3 598 845 480	kamatfizető,	12,29
		2002.07.31		2 000 000 000	2 015 128 400	1 997 836 400	végtörleszt-	12,29
		2002.11.04		3 500 000 000	3 621 305 800	3 497 332 300	tésés	12,29
		2002.12.16		6 000 000 000	6 283 869 600	6 001 059 600		12,29
		Összesen:		21 500 000 000	22 006 816 640	21 494 426 740		
OJB2008_B	Nyilvános	2002.07.10	2008.12.31	100 000 000	100 000 000	100 000 000	Változó,6hó	12,29
		2003.04.25		100 000 000	102 850 000	99 981 400	DKJ+110bp,	12,29
							félévente	
		Összesen:		200 000 000	202 850 000	199 981 400	kamatfizető,	
							végtörleszt-	
							tésés	
OJB2008_C	Zártkörű	2003.01.29	2008.12.31	15 000 000 000	15 156 034 500	15 156 034 500	Változó,6hó	12,09
							DKJ+90bp,	
							félévente	
							kamatfizető,	
							végtörleszt-	
							tésés	
OJB2008_I	Zártkörű	2002.11.25	2008.11.30	7 000 000 000	6 862 114 000	6 862 114 000	Fix 8.00%	8,43
		2002.12.06		10 000 000 000	9 835 953 000	9 811 843 000		8,41
		2002.12.23		12 000 000 000	11 961 128 400	11 887 484 400		8,2
		2002.12.30		20 000 000 000	19 929 236 000	19 775 816 000		8,24
		2003.01.06		1 000 000 000	1 002 037 300	992 832 300		8,15
		2003.04.10		10 000 000 000	10 415 021 000	10 116 941 000		7,72
		Összesen:		60 000 000 000	60 005 489 700	59 447 030 700		
OJB2008_II	Zártkörű	2003.04.22	2008.04.12	11 000 000 000	11 124 124 000	11 124 124 000	Fix 8.00%	7,72
		2003.04.29		9 800 000 000	9 944 463 760	9 929 469 760		7,67
		Összesen:		20 800 000 000	21 068 587 760	21 053 593 760		
OJB2008_III	Nyilvános	2003.05.16	2008.07.12	11 000 000 000	11 295 229 000	11 295 229 000	Fix 8.00%	7,34
		2003.05.22		10 000 000 000	10 297 330 000	10 284 180 000		7,3
		2003.05.30		12 000 000 000	12 380 976 000	12 344 160 000		7,29
		2003.06.06		7 000 000 000	7 190 750 000	7 158 529 000		7,43
		2003.06.13		3 000 000 000	3 015 585 000	2 997 174 000		8,01
		2003.06.20		25 000 000 000	25 106 450 000	24 914 675 000		8,07
		Összesen:		68 000 000 000	69 286 320 000	68 993 947 000		
OJB2008_IV	Nyilvános	2003.06.27	2008.10.12	21 000 000 000	20 371 953 000	20 371 953 000	Fix 8.00%	8,75
		2003.07.09		7 000 000 000	6 655 887 000	6 637 477 000		9,31
		2003.07.18		7 000 000 000	6 700 673 000	6 668 452 000		9,19
		2003.07.25		12 000 000 000	11 531 448 000	11 457 804 000		9,14
		Összesen:		47 000 000 000	45 259 961 000	45 135 686 000		

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2009_I	Zártkörű	2002.08.27	2009.09.30	4 000 000 000	3 840 000 000	3 840 000 000	Fix 8.50%	9,29
		2002.09.18		9 000 000 000	8 655 048 000	8 608 941 000		9,36
		2002.09.30		6 000 000 000	5 819 064 000	5 771 556 000		9,4
		2002.11.11		12 000 000 000	12 009 420 000	11 797 032 000		8,82
		2002.11.18		12 000 000 000	12 263 532 000	12 031 584 000		8,43
		2003.01.06		7 000 000 000	7 355 939 500	7 140 759 500		8,08
		Összesen:		50 000 000 000	49 943 003 500	49 189 872 500		
OJB2009_II	Zártkörű	2003.03.10	2009.05.12	3 000 000 000	3 032 578 500	3 032 578 500	Fix 8.00%	7,76
		2003.03.20		14 000 000 000	14 080 910 200	14 050 222 200		7,91
		2003.04.01		11 000 000 000	11 096 498 600	11 043 456 600		7,9
		Összesen:		28 000 000 000	28 209 987 300	28 126 257 300		
OJB2010_I	Zártkörű	2002.11.25	2010.03.31	15 000 000 000	14 762 235 000	14 762 235 000	Fix 8.00%	8,31
		2002.12.30		8 500 000 000	8 501 009 800	8 435 806 300		8,15
		2003.01.06		6 000 000 000	6 038 307 600	5 983 077 600		8,06
		2003.03.10		20 500 000 000	21 265 693 450	20 793 906 450		7,73
		Összesen:		50 000 000 000	50 567 245 850	49 975 025 350		
OJB2011_I	Nyilvános	2002.12.20	2011.02.12	8 000 000 000	7 869 264 000	7 869 264 000	Fix 8.00%	8,29
		2003.10.17		700 000 000	714 156 800	676 260 900		8,63
		2003.11.14		25 000 000 000	24 730 642 100	23 223 792 100		9,38
	visszavásárlás:	2004.11.19		-10 489 020 000	-10 828 929 034	-10 207 438 042		
		Összesen:		23 210 980 000	22 485 133 866	21 561 878 958		
OJB2011_II	Nyilvános	2004.05.28	2011.09.12	13 000 000 000	12 959 011 000	12 959 011 000	Fix 10.00%	10,08
		2004.06.25		6 250 000 000	6 249 068 400	6 201 255 900		10,17
		Összesen:		19 250 000 000	19 208 079 400	19 160 266 900		
OJB2012_A	Zártkörű	2003.02.03	2012.01.31	11 000 000 000	11 163 644 800	11 163 644 800	Változó,6hó	12,34
		2003.02.10		10 000 000 000	10 148 809 000	10 131 109 000	DKJ+100bp,	12,34
							félévente	
		Összesen:		21 000 000 000	21 312 453 800	21 294 753 800	kamatfizető,	
							végtörlesztés	
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000 000 000	20 000 000 000	20 000 000 000	Fix 9.83%	9,83
		2004.03.26		13 000 000 000	13 120 822 000	13 089 349 000		9,7
		Összesen:		33 000 000 000	33 120 822 000	33 089 349 000		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000 000 000	72 474 220 000	72 474 220 000	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.23		6 430 000 000	6 628 251 070	6 612 439 700		9,47

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2004.05.12		34 665 000 000	35 397 392 865	35 132 205 615		9,74
		Összesen:		111 095 000 000	114 499 863 935	114 218 865 315		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000 000 000	22 476 000 000	22 476 000 000	Fix 10.50%	8,28
OJB2013_I	Nyilvános	2002.12.20	2013.02.12	8 000 000 000	7 863 576 000	7 863 576 000	Fix 8.00%	8,26
		2003.10.17		3 500 000 000	3 579 464 000	3 389 984 500		8,49
visszavásárlás:		2004.11.19		-11 500 000 000				
		Összesen:		0	0	0		
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000 000 000	17 046 359 000	17 046 359 000	Fix 8.25%	8,22
		2003.10.17		8 000 000 000	7 987 808 000	7 903 056 000		8,43
		Összesen:		25 000 000 000	25 034 167 000	24 949 415 000		
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000 000 000	4 730 024 580	4 730 024 580	Fix 8.00%	8,83
		2004.02.18		7 400 000 000	6 652 796 250	6 643 094 850		9,64
		2004.09.30		550 000 000	548 350 000	520 579 400		8,85
		2004.10.22		550 000 000	555 445 000	525 029 450		8,72
		Összesen:		13 500 000 000	12 486 615 830	12 418 728 280		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270 420 000	270 420 000	270 420 000	Fix 8.69%	9,04
		2004.10.01		218 880 000	218 880 000	218 154 851	járadéklevél	9,13
		2004.10.15		107 038 852	107 038 852	107 038 852		9,03
		2004.10.29		156 231 768	157 080 000	156 636 146		8,98
		2004.11.12		56 015 872	56 320 000	55 975 166		9,06
		2004.11.26		99 593 004	100 660 000	100 445 576		8,83
		2004.12.10		113 137 890	114 350 000	113 727 515		8,91
		Összesen:		1 021 317 386	1 024 748 852	1 022 398 106		
				ebből fennálló tőke:				
				1 008 924 720				
OJB2017_I	Nyilvános	2002.12.20	2017.11.24	7 000 000 000	6 930 154 000	6 930 154 000	Fix 8.00%	8,12
		2003.10.17		3 000 000 000	3 111 978 000	2 914 059 000		8,35
visszavásárlás:		2004.11.19		-10 000 000 000				
		Összesen:		0	0	0		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000 000 000	25 000 000 000	25 000 000 000	Fix 9.48%	9,48
		2004.04.14		10 000 000 000	10 497 590 000	10 424 870 000		8,95
		2004.04.23		3 150 000 000	3 368 244 350	3 337 976 000		8,74
		2004.09.30		550 000 000	613 580 000	585 439 250		8,67
		2004.10.22		550 000 000	622 270 000	590 986 550		8,55
		Összesen:		39 250 000 000	40 101 684 350	39 939 271 800		

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000 000 000	11 033 000 000	11 033 000 000	Fix 9.00%	7,84
OMB2014/I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	49 186 000 000	48 715 289 980	48 715 289 980	Fix 4.00%	4,12
				200 000 000EUR				
Összesen:				789 468 197 386 -ebből fennálló tőke: 789 455 804 720	797 024 381 640	792 376 973 028		

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

ezer Ft

Sorozat neve	Névértéke (még nem törlesztett)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2005_I	15 106 310 000	1 699 459 875	16 805 769 875
OJB2005_II	5 417 940 000	601 391 340	6 019 331 340
OJB2005_III	7 040 830 000	774 491 300	7 815 321 300
OJB2005_IV	4 065 390 000	420 767 865	4 486 157 865
OJB2005_IX	3 647 390 000	373 857 475	4 021 247 475
OJB2005_V	2 947 010 000	305 015 535	3 252 025 535
OJB2005_VI	3 285 630 000	353 205 225	3 638 835 225
OJB2005_VII	4 291 230 000	461 307 225	4 752 537 225
OJB2005_VIII	4 605 850 000	483 614 250	5 089 464 250
OJB2005_X	2 948 380 000	287 467 050	3 235 847 050
OJB2005_XI	4 621 970 000	420 599 270	5 042 569 270
OJB2007_I	5 476 970 000	1 971 709 200	7 448 679 200
OJB2008_A	21 500 000 000	7 312 562 800	28 812 562 800
OJB2008_B	200 000 000	68 020 000	268 020 000
OJB2008_C	15 000 000 000	4 981 747 500	19 981 747 500
OJB2008_I	60 000 000 000	19 200 000 000	79 200 000 000
OJB2008_II	20 800 000 000	6 656 000 000	27 456 000 000
OJB2008_III	68 000 000 000	21 760 000 000	89 760 000 000
OJB2008_IV	47 000 000 000	15 040 000 000	62 040 000 000
OJB2009_I	50 000 000 000	21 250 000 000	71 250 000 000
OJB2009_II	28 000 000 000	11 200 000 000	39 200 000 000
OJB2010_I	50 000 000 000	24 000 000 000	74 000 000 000
OJB2011_I	23 210 980 000	12 998 148 800	36 209 128 800
OJB2011_II	19 250 000 000	13 475 000 000	32 725 000 000
OJB2012_A	21 000 000 000	11 232 060 000	32 232 060 000
OJB2012_I	33 000 000 000	25 987 500 000	58 987 500 000
OJB2012_II	111 095 000 000	89 842 526 500	200 937 526 500
OJB2012_III	20 000 000 000	16 248 000 000	36 248 000 000
OJB2013_II	25 000 000 000	18 562 500 000	43 562 500 000
OJB2014_I	13 500 000 000	10 800 000 000	24 300 000 000
OJB2014_J	1 008 924 720	490 620 405	1 499 545 125
OJB2019_I	39 250 000 000	55 825 275 000	95 075 275 000
OJB2020_I	10 000 000 000	14 383 000 000	24 383 000 000
OMB2014/I	49 186 000 000	19 674 400 000	68 860 400 000
Összesen:	789 455 804 720	429 140 246 615	1 218 596 051 335

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

ezer Ft

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	20 524 250 000	-	20 524 250 000
91-365 nap	37 453 680 000	-	37 453 680 000
1-2 év	-	-	-
2-5 év	120 676 970 000	195 300 000 000	315 976 970 000
5 év felett	295 314 904 720	120 186 000 000	415 500 904 720
Összesen	473 969 804 720	315 486 000 000	789 455 804 720

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbség-elhatárolása

ezer Ft

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OJB2005_I	15 106 310 000	1 495 147 032	0	0	8 830 545	1 061 596
OJB2005_II	5 417 940 000	484 407 180	0	0	0	0
OJB2005_III	7 040 830 000	549 571 986	0	0	0	0
OJB2005_IV	4 065 390 000	266 295 241	0	0	0	0
OJB2005_IX	3 647 390 000	78 863 867	0	0	0	0
OJB2005_V	2 947 010 000	169 632 843	0	0	0	0
OJB2005_VI	3 285 630 000	162 566 401	0	0	0	0
OJB2005_VII	4 291 230 000	176 931 704	0	0	0	0
OJB2005_VIII	4 605 850 000	139 115 093	0	0	0	0
OJB2005_X	2 948 380 000	38 588 397	0	0	0	0
OJB2005_XI	4 621 970 000	24 191 391	0	0	0	0
OJB2007_I	5 476 970 000	390 737 994	279 831 185	235 918 389	0	0
OJB2008_A	21 500 000 000	0	1 059 600	701 439	6 632 860	4 190 685
OJB2008_B	200 000 000	0	0	0	18 600	13 084
OJB2008_C	15 000 000 000	0	156 034 500	105 393 622	0	0
OJB2008_I	60 000 000 000	407 700 000	116 941 000	81 138 103	669 910 300	440 051 121
OJB2008_II	20 800 000 000	1 198 995 200	253 593 760	167 531 743	0	0
OJB2008_III	68 000 000 000	2 563 532 000	1 082 098 000	743 959 270	88 151 000	61 445 592
OJB2008_IV	47 000 000 000	824 098 000	0	0	1 864 314 000	1 341 142 434
OJB2009_I	50 000 000 000	1 071 250 000	172 343 500	121 095 415	982 471 000	665 887 386
OJB2009_II	28 000 000 000	1 429 904 000	126 257 300	89 652 451	0	0
OJB2010_I	50 000 000 000	3 013 700 000	293 906 450	218 434 739	318 881 100	228 519 385
OJB2011_I	23 210 980 000	1 638 718 399	0	0	1 654 761 296	1 396 576 024
OJB2011_II	19 250 000 000	580 137 250	0	0	89 733 100	82 896 771

OJB2012_A	21 000 000 000	1 077 405 000	294 753 800	232 415 530	0	0
OJB2012_I	33 000 000 000	2 568 357 000	89 349 000	80 772 476	0	0
OJB2012_II	111 095 000 000	7 941 403 885	3 123 865 315	2 852 441 028	0	0
OJB2012_III	20 000 000 000	241 640 000	2 476 000 000	2 439 201 699	0	0
OJB2013_II	25 000 000 000	689 375 000	46 359 000	37 554 706	96 944 000	85 088 120
OJB2014_I	13 500 000 000	953 113 500	0	0	1 081 271 720	984 386 984
OJB2014_J	1 008 924 720	3 379 898	1 846 575	1 827 717	765 855	747 162
OJB2019_I	39 250 000 000	2 946 105 000	689 271 800	659 061 319	0	0
OJB2020_I	10 000 000 000	103 560 000	1 033 000 000	1 025 567 072	0	0
OMB2014/I	49 186 000 000	86 243 962	0	0	470 652 600	468 589 247
Összesen:	789 455 804 720	33 314 667 223	10 236 510 785	9 092 666 718	7 333 337 976	5 760 595 591

3. Általános üzleti költségek

3.1 A költségek megoszlása

Megnevezés	ezer Ft	Megoszlás %
Anyag jellegű ráfordítások	964 260	55%
Személyi jellegű ráfordítások	717 527	41%
Értécsökkenési leírás	74 126	4%
Költségek összesen	1 755 913	100%

3.2 Anyagi jellegű ráfordítások

ezer Ft

Anyagköltség	21 133
- Üzemanyag	4 415
- Nyomtatványok	222
- Irodaszerek	3 659
- Újság, folyóirat szakkönyv	6 744
- Gépjármű üzemeltetés anyagfelhasználása	316
- Számítástechnikai anyagok	4 938
- Egyéb anyagok	839
Igénybe vett szolgáltatások költségei	639 161
- Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	25 236
- Bérleti és lízing díjak	54 996
- Tárgyi eszközök javítása, karbantartása	5 479
- Hirdetés, reklám propaganda	78 388
- Oktatás, továbbképzés	15 635
- Utazás és kiküldetés	1 304
- Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	333 946
- Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	124 177
Egyéb szolgáltatások költségei	303 966
- Illetékek	85
- Eljárási, engedélyezési díjak	50
- Felügyeleti díjak	262 184
- Ügyvédi megbízási díjak	24 249
- Jogi, tagsági díjak	11 997
- Biztosítási díj	5 401
Anyagi jellegű ráfordítások összesen	964 260

3.3 Személyi jellegű ráfordítás részletezése

ezer Ft

Bérköltség	488 950
Személyi jellegű egyéb kifizetések	57 989
- Betegszabadság	2 284
- Nyugdíjpénztári hozzájárulás	26 201
- Egészségpénztári hozzájárulás	3 355
- Iskolakezdési támogatás	258
- Egyéb természetbeni juttatás	144
- Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	7 390
- Étkezési utalványok	2 214
- Egészségügyi ellátás	1 747
- Reprezentáció és ajándékozás ktg.	3 521
- Üdültetés	3 327
- Kifizetői SZJA	7 548
Bérf járulékok	170 588
- Nyugdíjbiztosítási járulék	89 904
- Egészségbiztosítási járulék	54 941
- Táppénz 1/3 része	785
- Egészségügyi hozzájárulás	3 723
- Munkaadói járulék	14 666
- Szakképzési hozzájárulás	6 216
- Rehabilitációs hozzájárulás	353
Személyi jellegű ráfordítások összesen	717 527

3.4 Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2004. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 74.126 ezer Ft. A kísértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 2.578 ezer Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolás

ezer Ft

	2003	2004
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 398 205	5 773 091
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	1 930	4 432
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	6 027 389	5 292 006
- Devizaügyletek árf.veszteségének aktív időbeli elhatárolása		470 653
- Fedezett mérlegpozíció árfolyamveszt. Aktív időbeli elhatárolása		6 000
- Kamatráfordítások elhatárolása	3 368 886	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 033 733	4 061 450
Ebből: - Ügyfelektől járó kamatok aktív időbeli elhatárolása	1 636 212	2 561 641
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	1 347 234	1 336 510
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	50 287	21 315
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása		33 778
- Devizaügyletek kamatbevételének aktív időbeli elhatárolása (EUR)		86 244 (350 685 EUR)
- Devizaügyletek árf.nyereségének aktív időbeli elhatárolása (EUR)		2 063 (8 390 EUR)
- Egyéb bevétel aktív időbeli elhatárolása		19 899
Aktív időbeli elhatárolás összesen	12 431 938	9 834 541

4.2 Passzív időbeli elhatárolás

	2003	2004
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 796 486	34 846 808
ebből: - Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	16 611 144	33 228 423
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (EUR)		86 244 (350 685 EUR)
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (EUR)		2 063 (8 390 EUR)
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása		175 191
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	71 564	1 064 189
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	76 278	137 444
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	37 500	153 254
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 246 608	9 723 319
ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elh.	2 246 608	9 092 666
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása		630 653
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	19 043 094	44 570 127

5. Devizamérleg

	Megoszlás %	ezer Ft	EUR
Összes eszköz	100%	885 863 310	
Ebből devizaeszköz	0,01%	88 307	359 075
Összes forrás	100%	885 863 310	
Ebből devizaforrás	5,56%	49 274 307	200 359 075

A devizaforrásokon belül 49 186 000 ezer Ft (200 000 000 EUR) jelzáloglevél kötelezettség szerepel.

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége, személyi jellegű egyéb kifizetései

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség ezer Ft	Átlagbér ezer Ft
Teljes munkaidős	59	360 732	6 114
Részmunkaidőben foglalkoztatottak	2	7 863	3 932
Összesen:	61	368 595	
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		15 931	
2004. évre járó, de 2005. évben kifizetendő prémium, jutalom		104 124	
Állományon kívüliek bérköltsége		300	
ÖSSZESEN	61	488 950	8 016

2. Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága

ezer Ft

Megnevezés	Igazgatóság	Felügyelő Bizottság	Összesen
Tárgyidőszaki járandósága (Bruttó)	11 056	4 875	15 931

Megjegyzés: Választott tisztségviselők részére a fenti tiszteletdíjakon kívül egyéb kifizetés nem történt

3. Saját tőke alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	17 000 000	3 000 000		20 000 000
Tőketartalék				0
Eredménytartalék	288 169	6 378 505		6 666 674
Lekötött tartalék	300 000		21 516	278 484
Általános tartalék	771 684	1 066 523		1 838 207
Mérleg szerinti eredmény	6 356 989	2 598 709	6 356 989	2 598 709
Saját tőke összesen	24 716 842	13 043 737	6 378 505	31 382 074

Megjegyzés: A lekötött tartalék csökkenéseként a 2004. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft	Összesen Ft
200 000	100 000	20 000 000 000

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

ezer Ft

	2003	2004
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	36 798 397	63 702 071
Kiegészítő kamattámogatás	3 787 265	7 560 890
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	14 590	122 606
Összesen	40 600 252	71 385 567

6. Befektetési szolgáltatás bevételi és ráfordításai

ezer Ft

Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége		1 047 402
Bizományosi tevékenység		
Kereskedelmi tevékenység		
Forgatási célú értékpapírok értékvesztése		403 157
Letétkezelési, letétőrzési és portfóliókezelési tevékenység		5 690
Egyéb tevékenység		41 720
Összesen	0	1 497 969

Az OTP Jelzálogbank Rt befektetési szolgáltatást nem nyújt. A befektetési szolgáltatások ráfordításaként a jelzáloglevél forgalomba-hozatalhoz kapcsolódó ráfordítások illetve a forgatási célú értékpapírok tárgyévre elszámolt értékvesztése kerül kimutatásra.

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

Az OTP Banknak fizetett visszavásárlási kötelezettség vállalási és iratkezelési díj 2004-től az általános igazgatási költségek közül a fizetett díjak és jutalékok közé került átsorolásra.

Az eredmény kimutatás átsorolásban érintett sorainak bemutatása:

ezer Ft

	Mérlegsor megnevezése	2003. évi auditált adatok	2003. az átsorolást figyelembe véve	2004. évi auditált adatok
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	5 347 004	17 642 634	26 115 926
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	5 347 004	17 642 634	26 115 926
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	5 346 948	17 642 578	26 113 650
8.	Általános igazgatási költségek	13 679 739	1 384 109	1 681 787
	b., Egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	13 106 171	810 541	964 260

8. Rendes és pótfedezetek állománya

Ft

Megnevezés	Összeg
Rendes fedezetek összesen	1 671 925 213 913
- Rendes fedezet tőkekövetelés	741 185 476 926
- Rendes fedezet kamatkövetelés	930 739 736 987
Pótfedezetek összesen /tőke+kamat együtt/	68 384 171 231
Állampapírok összesen	68 384 171 231
Államkötvények	39 880 951 231
2005/E	1 527 014 000
2005/H	2 354 545 700
2005/I	2 383 376 100
2006/F	4 499 887 800
2006/E	1 868 593 256
2007/D	1 032 471 875
2008/C	20 852 437 500
2009/B	2 141 850 000
2013/D	2 845 275 000
2017/A	375 500 000
Diszkont kincstárjegyek	28 503 220 000
D050216	15 700 000 000
D050608	2 500 000 000
D050323	2 803 220 000
D050330	2 500 000 000
D050706	5 000 000 000
Hitelkövetelések	0
- Pótfedezet tőkekövetelés	0
- Pótfedezet kamatkövetelés	0

9. Mérleg szerinti eredmény levezetése

ezer Ft

Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	12 653 252
+ Adóalapot növelő tételek	74 984
- Adóalapot csökkentő tételek	303 112
Adóalap	12 425 124
Adófizetési kötelezettség	1 988 020
Adózott eredmény	10 665 232
Általános tartalék-képzés	1 066 523
Osztalék	7 000 000
Mérleg szerinti eredmény	2 598 709

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

Adóalapot növelő tételek:

8. § 1/b. költségként elszámolt értékcsökkenési leírás, állománycsökkenés	74 139 ezer Ft
8. § 1/p bírság, késedelmi kamat	45 ezer Ft
8. § 1 végleges térítés nélküli eszköz átadás	800 ezer Ft

Adóalapot csökkentő tételek:

7. § 1/d. a társasági adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés, állománycsökkenés	94 813 ezer Ft
7.§ 1/x. helyi iparüzési adó 25%-a	208 299 ezer Ft

11. Mérlegen kívüli tételek

2004. december 31-én az OTP Jelzálogbank Rt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

	EUR	ezer Ft
Függő és jövőbeni kötelezettségek		58 907 034
Függő kötelezettségek		9 567 034
Hitelkeret igénybe nem vett része		9 567 034
Jövőbeni kötelezettségek		49 340 000
Swap ügyletek határidős ügyletrésze		49 340 000

	EUR	ezer Ft
Függő és jövőbeni követelések		1 732 507 955
Függő követelések		1 683 321 955
Kapott garanciák		185 784 180
Kapott fedezetek, biztosítékok		1 497 537 775
Ebből a vállalkozást jogilag megillető rész		773 108 360
Jövőbeni követelések		49 186 000
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	200 000 000	49 186 000

A mérleg alatti tételek között nyilvántartott határidős követelés és kötelezettség a devizában kibocsátott 10 éves lejáratú jelzáloglevél árfolyamkockázatának fedezetére kötött ugyancsak tízéves lejáratú kamatozó bankközi devizaswap ügylet határidős ügyletrészt tartalmazza.

A swap ügylet keretében az OTP Jelzálogbank a kibocsátásból befolyt 198.086 ezer EUR összeget 49.340.000 ezer Ft-ra váltotta át. A tőkecseréhez kapcsolódó kamatcserék időpontja is megegyezik a kibocsátott jelzáloglevél kamatfizetési időpontjaival. A swap keretében az OTP Jelzálogbank Rt megkapja a devizalevélre fizetendő kamatösszeget (4 %, évi 8 millió EUR), és cserébe a HUF tartozásra 8,1 % kamatot fizet. A kibocsátott devizakötvény lejáratakor a 49.340.000 ezer Ft tőkeösszegért a Jelzálogbank 200.000 ezer EUR összeget kap a lejáratkori tőkecserében, amiből a kötvénytartozást egyenlíti ki.

A fedezeti jelleg miatt az ügylethez kapcsolt, mérlegben nyilvántartott jelzáloglevél ártértékelési különbözetét, valamint a konverziós árfolyamkülönbözetet időbeli elhatárolásként mutatjuk ki, a határidős devizakövetelés ártértékelése az ellenszámlával szemben történik.

Az OTP Jelzálogbank Rt határidős ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt.

12. Cash-flow kimutatás ("A" típusú)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2003	2004
Kamatbevételek	64 065 904	115 245 293
+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	6 438 754	5 567 232
+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	7	793
+ Befektetési szolgáltatások bevételei		
+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei		1 470
+ Osztalékbevételek		
+ Rendkívüli bevétel		
- Kamatráfordítások	-40 374 647	-75 969 463
- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-5 978 799	-28 001 530
- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés kivételével)	-497 393	-915 318
- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-1 400 744	-1 497 969
- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		-470
- Általános igazgatási költségek	-13 679 739	-1 681 787
- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-926	-800
- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 484 326	-1 988 020
- Kifizetett osztalék		-7 000 000
MŰKÖDÉSI PÉNZÁRLÁS	7 088 091	3 759 431
+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	425 083 789	179 450 194
+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-422 953 778	-204 835 596
+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		
+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-26 301 269	-11 607 361
+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		
+/- Beruházások(beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-10 623	21 611
+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-53 080	-107 574
+/- Tárgyi eszközök(a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-103 615	-44 944
+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-8 929 636	2 597 397
+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	16 605 350	25 527 033
+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	12 100 000	3 000 000
+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök		
- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
- Bevont saját részvény, vagyonyjegy névértéke		
NETTÓ PÉNZÁRLÁS	2 525 229	-2 239 809
ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	-42	
- 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	2 525 271	-2 239 809

Budapest, 2005. február 4.

vállalkozás vezetője (képviselője)

OTP Jelzálogbank Rt.

SZÁMVITELI POLITIKA

2004.

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 részei	8.
2., A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése	8.
3., A mérlegben szereplő eszközök meghatározása	9.
4., A mérlegben szereplő források meghatározása	13.
5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása.	20.
III. Értékelési szabályok és módszerek	20.
IV. Számbevételei és leltározási szabályok	20.
V. Az amortizáció elszámolásának módja	21.
1., Immateriális javak	21.
2., Tárgyi eszközök	21.
VI. Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	22.
VII. Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő tételek	23.
1. Értékpapírok forgóeszközként, illetve befektetéskénti számbavételének eldöntése	23.
2. Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és lényeges hibának tekintendő összeg meghatározása	23.
3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések	24.
4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások	24.
VIII. Rendkívüli bevételek és ráfordítások számvitel elkülönítése	25.
1., Rendkívüli bevételek	25.
2., Rendkívüli ráfordítások	26.
IX. Kamatok elszámolása és függővé tétele	27.
X. Kiegészítő melléklet	28.
XI. Üzleti jelentés	30.
XII. Az éves beszámoló könyvvizsgálata	30.
XIII. Az éves beszámoló letétbe helyezése	30.
XIV. Az éves beszámoló közzététele	31.

I. A SZÁMVITELI POLITIKA

1. A számviteli politika célja

Számviteli politikánk rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Jelzálogbank 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 Jelzálogbank a Számviteli Törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A vállalkozás folytatásának elve:

A könyvvizetés, illetve a beszámoló készítésekor abból kell kiindulni, hogy az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Jelzálogbank számlarendjében, továbbá az alkalmazott elszámolási módszer érvényesítésével, mely a Jelzálogbank 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, kívülállók 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 rendelkezhető 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 kihatásait, 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 ún. 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 visszairásának rendszerét,
- a terven felüli amortizáció elszámolása,
- a 50 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 Jelzálogbank számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

Az OTP Jelzálogbank Rt.:

- kettős könyvvitelt vezet
- éves beszámolót készít.

Az OTP Jelzálogbank Rt. függőségi helyzete:

Az OTP Jelzálogbank 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.
A mérlegkészítés időpontja:	az aktuális negyedévet követő hó 15.

1. Az éves beszámoló

1.1 Az OTP Jelzálogbank Rt. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban az OTP Jelzálogbank Rt. 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 több éven keresztül adattartalommal fel nem töltött sorokat az OTP Jelzálogbank Rt. szerepelteti a beszámolójában.

1.2 Az éves beszámoló részei:

- mérleg
- eredmény-kimutatás
- kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

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

A jelzálogbank 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 jelzálogbank 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 Számlatükör és szöveges magyarázat

A számlatükör a számviteli elszámolások, nyilvántartások céljára előírt főkönyvi számlák elnevezését és legmélyebb bontású számlaszámát tartalmazza számlaosztályonként.

A számlarendi magyarázat az egyes főkönyvi számlák tartalmát, jellegét, funkcióját határozza meg, ha az elnevezés erre nem ad egyértelmű magyarázatot. A számlaösszefüggésben az adott gazdasági események elszámolására ad útmutatást.

2.2 Analitikus nyilvántartások rendszere

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

2.2.1 Forintban vezetett analitikus nyilvántartások

- ügyfélszámlákhoz 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
- 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 lejáró 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 különbözet 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

Az OTP Jelzálogbank Rt. ezen mérlegsoron mutatja ki az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét.

A kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek mérlegsort 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

Mérlegsoron 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 árbevételét 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 (ázsio)
- 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 szerint

Hpt. előírásai

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-átszervezés 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.

III. ÉRTÉKELESI SZABÁLYOK ÉS MÓDSZEREK

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

Az OTP Jelzálogbank Rt devizaeszközeit és kötelezettségeit bekerüléskor, valamint átértékeléskor 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.

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 értékcsökkenést az immateriális javak, valamint a tárgyi eszközök tekintetében számol el, a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően, figyelembe véve a hátralévő hasznos élettartamot és ennek függvényében meghatározott maradvány értéket.

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 érték fizetett ellenérték alapján történik. Az üzleti vagy cégértéknél bekerülési értékből, a szellemi termékek esetében a beszerzési árból vagy az előállítási költségből 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 meghatározásnál a hasznos élettartam végén várható piaci értéket vesszük figyelembe.

Elszámolása eszközcsoportonként alkalmazott leírási kulcsok alapján történik.

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

A jelzálogbank 50 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 Jelzálogbank könyveiben.

Amennyiben az immateriális jószág, tárgyi eszköz, beruházás rendeltetéseinak 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 eszközknél.

VII. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁS SZEMPONTJÁBÓL MINŐSÍTÉST IGÉNYLŐ TÉTELEK

VII/1. Állampapírok minősítése és értékelése

Az OTP Jelzálogbank Rt tevékenységének sajátosságaival összhangban kétféle célból vásárol és tart állampapírokat:

- Átmenetileg szabad pénzeszközeit biztonságos és jövedelmező formában kívánja tartani, ezért likviditáskezelési céllal vásárol olyan állampapírokat, melyeket forgoeszközei közt tart nyilván. Ezen állampapírjait az IFRS szerint kereskedési célúnak 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 (ázszió/diszázszió) 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 forgatási célú 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 az OTP Jelzálogbank. Az átértékelési árfolyamkülönbözet elszámolása az eredménnyel szemben történik.

2. Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős hibának és lényeges hibának tekintendő összeg meghatározása

Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős hibának minősül a feltárt hiba jellegétől függően

- eredményt közvetlenül befolyásoló tételek, amennyiben együttesen meghaladják a hiba feltárásának évére vonatkozó eredmény (akár pozitív, akár negatív eredményről van szó) 2 %-át, de legalább az 50 millió Ft-ot.
- bármely költségvetési kötelezettséggel, illetve igénnyel (adó, TB, állami támogatás, stb.) összefüggő tételek, amennyiben az adott jogcímen jelentkező hibák összege meghaladja az éves kötelezettség, illetve jogosultság (pl. állami támogatás) 10 %-át, de legalább a jogcímenkénti 120 millió forintot.
- eredményt és költségvetési kapcsolatot nem érintő egyéb tételek esetében, amennyiben a feltárt hibák összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 %-át.

Az OTP Jelzálogbank Rt-nél lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni azt a hibát, amikor a jelentős összegű hibák és hibahatárok összevont értéke a saját tőke értékét olyan mértékben megváltoztatja, hogy a már közzétett mérleg- és eredményadatok megtévesztőek.

Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha

- a megállapodások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik (növekszik vagy csökken)
- abban az esetben is lényeges a hiba, ha a 20 %-ot ugyan nem éri el, de a saját tőkét olyan mértékben csökkenti, hogy az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Jelzálogbank eszközállományában szereplő kötvények és kincstárjegyek állománya

- Pénzintézetekhez kihelyezett eszközök állománya lejárati 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 Jelzálogbank 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 visszaírását.
- 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 fajtként
- = 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,
 - az OTP Jelzálogbank Rt. üzletpolitikájának rövid bemutatására,
 - ügyfélkör bemutatására,
 - az OTP Jelzálogbank Rt. szervezeti felépítésének bemutatására,
 - az OTP Jelzálogbank Rt. információs és controlling rendszerének bemutatására,
 - az OTP Jelzálogbank Rt. befektetési politikájának elveire, jövőbeni lényeges befektetési terveire,
 - az OTP Jelzálogbank Rt. tevékenységével összefüggő kockázatok főbb elemeire, a kockázatok jövőbeni megítélésére.
 - tőkemegfelelés alakulására,
 - az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Cégnyelvtartási és Céginformációs Szolgálatának megküldi.

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2005. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa részére

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a "Bank") 2005. december 31-i mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 960.619.055 eFt, a mérleg szerinti eredmény 5.049.704 eFt nyereség – valamint a 2005. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) vizsgálatát, amelyet a Bank 2005. évi éves beszámolója tartalmaz. Az éves beszámolónak, valamint az üzleti jelentésnek az elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

Hivatkozva a 2005. február 4-én kiadott, a 2004. 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 Standardokban foglaltak és Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti irányelvek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmaz egyéb, nem a vállalkozás auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény megadásához.

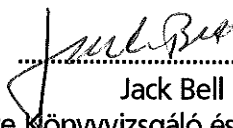
Ez az éves beszámoló a tulajdonos részére, a tulajdonos általi elfogadás céljából készült és nem tartalmazza az éves beszámolóval kapcsolatos tulajdonosi határozatok esetleges hatásait.

Záradék

A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolóval kapcsolatos tulajdonosi határozatok esetleges hatását kivéve, az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

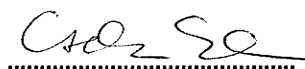
Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 3.



.....

Jack Bell
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
000083



.....

Csekei Emilia
bejegyzett könyvvizsgáló
005544

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2004. dec. 31.	2005. dec. 31.
1.	Pénzeszközök	331 393	64 553 849
	ebből: - MNB-nél elhelyezett betét		64 400 000
2.	Állampapírok	60 230 992	26 726 559
	a) forgatási célú	60 230 992	26 726 559
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	30 500 000	2 611 206
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	30 500 000	2 611 206
	ba) éven belüli lejáratú	30 500 000	2 611 206
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	1 500 000	0
	-MNB-vel szemben	29 000 000	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	770 245 427	849 049 698
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	770 245 427	849 049 698
	aa) éven belüli lejáratú	50 114 172	55 458 325
	ab) éven túli lejáratú	720 131 255	793 591 373
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részcégek és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részcégek, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részcégek, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	124 356	181 894
	a) immateriális javak	124 356	181 894
10.	Tárgyi eszközök	139 529	140 219
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	139 219	139 909
	aa) ingatlanok	14 338	11 313
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	121 467	128 491
	ac) beruházások	3 414	105
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	310	310
	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	310	310
11.	Saját részcégek	0	0
12.	Egyéb eszközök	14 457 072	2 771 271
	b) egyéb követelések	14 457 072	2 771 271
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	72 841	181 128
13.	Aktív időbeli elhatárolások	9 834 541	14 584 359
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 061 450	10 278 956
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 773 091	4 305 403
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		885 863 310	960 619 055
	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 alélételekhez kapcsolódó értékei]	155 633 629	152 121 210
	ebből: -BEFEKTETETT 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 alélételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei]	720 395 140	793 913 486
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	8 602	42 395 631
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	789 455 805	806 408 433
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	789 455 805	806 408 433
	ba) éven belüli lejáratú	57 977 930	54 906 600
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	30 000	40 500
	bb) éven túli lejáratú	731 477 875	751 501 833
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	598 422 650	607 570 800
4.	Egyéb kötelezettség	20 446 702	27 588 197
	a) éven belüli lejáratú	20 446 702	27 588 197
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	20 289 097	27 291 025
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	153
5.	Passzív időbeli elhatárolások	44 570 127	47 233 938
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 723 319	12 745 903
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34 846 808	34 488 035
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
8.	Jegyzett tőke	20 000 000	20 000 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	1 838 207	2 399 285
12.	Eredménytartalék (+/-)	6 666 674	9 315 249
13.	Lekötött tartalék	278 484	228 618
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	2 598 709	5 049 704
FORRÁSOK ÖSSZESEN		885 863 310	960 619 055
	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]	78 433 234	124 890 428
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	731 477 875	751 501 833
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	31 382 074	36 992 856

Kelt: Budapest, 2006. február 3.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		2004.	2005.
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	115 245 293	120 291 122
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	66 902 552	3 445 412
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	48 342 741	116 845 710
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	558 166	124 222
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	75 969 463	72 238 782
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	65 673 737	53 316 365
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	39 275 830	48 052 340
3.	Bevételek értékpapirokból	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	4 269 785	14 970 836
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	4 269 785	14 970 836
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	26 115 926	51 868 302
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	26 115 926	51 868 302
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	26 113 650	51 865 312
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	1 260	1 680
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	-2 086 126	-896 192
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 297 447	2 153 039
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	807 217	1 476 774
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 885 604	2 129 985
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	923 610	1 764 853
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	151 510
	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszaírása	0	151 510
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	1 497 969	1 070 756
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 024 667	917 229
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	25 235
	- forgatási célú értékpapírok értékesítése	403 157	0
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	2 263	5 856
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1 470	2 739
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1 194	2 739
	b) egyéb bevételek	793	3 117
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	523
8.	Általános igazgatási költségek	1 681 787	1 583 504
	a) személyi jellegű ráfordítások	717 527	682 963
	aa) bérköltség	488 950	460 766
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	57 989	66 646
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	26 201	28 498
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	26 201	28 498
	ac) bérjárulékok	170 588	155 551
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	149 353	134 898
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	89 904	81 213
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	964 260	900 541
9.	Értékesítéskénti leírás	74 126	125 339
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	915 788	1 158 073
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	470	339
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	194	339
	b) egyéb ráfordítások	915 318	1 157 734
11.	Értékesítés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	20 073	202 137
	a) értékesítés követelések után	20 073	202 137
12.	Értékesítés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	20 073
	a) értékesítés visszaírása követelések után	0	20 073
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékesítés visszaírása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15.	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	12 654 052	7 215 558
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	12 653 052	7 213 158
	[1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]		
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	1 000	2 400
	[7.a.-10.a.]		
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	800	0
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-800	0
19.	Adózás előtti eredmény (±15.-18)	12 653 252	7 215 558
20.	Adófizetési kötelezettség	1 988 020	1 604 776
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	10 665 232	5 610 782
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-1 066 523	-561 078
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	7 000 000	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	7 000 000	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.+22.+23.-24.)	2 598 709	5 049 704

Kelt: Budapest, 2006. február 3.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az OTP Jelzálogbank Zrt.

2005. évi beszámolójához

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

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

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

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnyújtás

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Kissné Ladányi Éva 1116 Budapest, Kubikos u. 12.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személyek:

Kissné Ladányi Éva PM nyilvántartási szám: 157212

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

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 Rt internetes honlapján (www.otp.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 Rt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni. A banki környezet megköveteli, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége is az OTP Bank Rt. ügyfeleinek megőrzését, az OTP bankcsoport piaci szerepének erősítését szolgálja.

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

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

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 Rt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank 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 Rt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marge-ja is nagyobb az OTP Bank Rt. által elérhető marge-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 Rt. múltja. Minden bizalommal megkönnyíti az értékesítési munkát az OTP Bankcsoport tőkeereje, hagyományai és megbízhatósága.

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

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

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

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

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2006. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével. Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát a főkönyvi és ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

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

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

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

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

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

3.1 A gazdálkodást jellemző főbb -tárgyévi- mutatószámok

Fizetőképességi mutató:
$\left(\frac{\text{szavatoló tőke}}{\text{korrigált mérlegfőösszeg}} \right) \times 100$ $\left(\frac{36\,582 \text{ millió Ft}}{345\,146 \text{ millió Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{10,60 \%}$

Befektetett eszközök aránya:
$\left(\frac{\text{befektetett eszközök}}{\text{összes eszköz}} \right) \times 100$ $\left(\frac{793\,913\,486 \text{ e Ft}}{960\,619\,055 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{82,65 \%}$

Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya:
$\left(\frac{\text{forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás}}{\text{összes eszköz}} \right) \times 100$ $\left(\frac{152\,121\,210 \text{ e Ft} + 14\,584\,359 \text{ e Ft}}{960\,619\,055 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{17,35 \%}$

Saját tőke aránya:
$\left(\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}} \right) \times 100$ $\left(\frac{36\,992\,856 \text{ e Ft}}{960\,619\,055 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{3,85 \%}$

Fedezeti mutatók:
- Befektetett eszközök fedezete $\left(\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}} \right) \times 100$ $\left(\frac{36\,992\,856 \text{ e Ft}}{793\,913\,486 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{4,66 \%}$
- Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete: $\left(\frac{\text{saját tőke}}{\text{forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány}} \right) \times 100$ $\left(\frac{36\,992\,856 \text{ e Ft}}{26\,726\,559 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{138,41 \%}$

Éves likviditási mutató:
$\left(\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}} \right) \times 100$ $\left(\frac{152\,121\,210 \text{ e Ft}}{124\,890\,428 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{121,8 \%}$

Kamatjövédelmesség mutató:
$\left(\frac{\text{kamatkülönbözet}}{\text{kapott kamatok kamatjellegű bevételek}} \right) \times 100$ $\left(\frac{48\,052\,340 \text{ e Ft}}{120\,291\,122 \text{ e Ft}} \right) \times 100 = \mathbf{39,95 \%}$

Nettó kamatrés:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (48\,052\,340 \text{ e Ft} / 960\,619\,055 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{5,0 \%} \end{aligned}$$

1 főre jutó eredmény:

$$\begin{aligned} & \text{adózás előtti eredmény} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 7\,215\,558 \text{ e Ft} / 59 \text{ fő} = \mathbf{122\,297,59 \text{ e Ft} / \text{fő}} \end{aligned}$$

1 főre jutó eszközérték:

$$\begin{aligned} & \text{mérlegfőösszeg} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 960\,619\,055 \text{ e Ft} / 59 \text{ fő} = \mathbf{16\,281\,678,90 \text{ e Ft} / \text{fő}} \end{aligned}$$

3.2 A gazdálkodást jellemző főbb – előző évi - mutatószámok**Fizetőképességi mutató:**

$$\begin{aligned} & (\text{szavatoló tőke} / \text{korrigált mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (30\,979 \text{ millió Ft} / 319\,815 \text{ millió Ft}) \times 100 = \mathbf{9,69 \%} \end{aligned}$$

Befektetett eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{befektetett eszközök} / \text{összes eszköz}) \times 100 \\ & 720.395.140 \text{ e Ft} / 885.863.310 \text{ e Ft} \times 100 = \mathbf{81,32 \%} \end{aligned}$$

Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás}) / \text{összes eszköz} \times 100 \\ & (155.633.629 \text{ e Ft} + 9.834.541 \text{ e Ft}) / 885.863.310 \text{ e Ft} \times 100 = \mathbf{18,68 \%} \end{aligned}$$

Saját tőke aránya:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{összes forrás}) \times 100 \\ & (31.382.074 \text{ e Ft} / 885.863.310 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{3,54 \%} \end{aligned}$$

Fedezeti mutatók:**- Befektetett eszközök fedezete**

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{befektetett eszközök}) \times 100 \\ & (31.382.074 \text{ e Ft} / 720.395.140 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{4,36 \%} \end{aligned}$$

- Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete:

$$\begin{aligned} & (\text{saját tőke} / \text{forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány}) \times 100 \\ & (31.382.074 \text{ e Ft} / 60.230.992 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{52,10 \%} \end{aligned}$$

Éves likviditási mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{forgóeszközök} / \text{rövid lejáratú kötelezettségek}) \times 100 \\ & (155.633.629 \text{ e Ft} / 78.433.234 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{198,43 \%} \end{aligned}$$

Kamatjövödelmezőségi mutató:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözet} / \text{kapott kamatok kamatjellegű bevételek}) \times 100 \\ & (39.275.830 \text{ e Ft} / 115.245.293 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{34,08 \%} \end{aligned}$$

Nettó kamatrés:

$$\begin{aligned} & (\text{kamatkülönbözlet} / \text{mérlegfőösszeg}) \times 100 \\ & (39.275.830 \text{ e Ft} / 885.863.310 \text{ e Ft}) \times 100 = \mathbf{4,43 \%} \end{aligned}$$

1 főre jutó eredmény:

$$\begin{aligned} & \text{adózás előtti eredmény} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 12.653.252 \text{ e Ft} / 61 \text{ fő} = \mathbf{207.430,36 \text{ e Ft/ fő}} \end{aligned}$$

1 főre jutó eszközérték:

$$\begin{aligned} & \text{mérlegfőösszeg} / \text{átlagos statisztikai létszám} \\ & 885.863.310 \text{ e Ft} / 61 \text{ fő} = \mathbf{14.522.349,34 \text{ e Ft/ fő}} \end{aligned}$$

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Tárgyi eszköz beruházásának állományváltozása

ezer Ft

Megnevezés	Ingatlan	Műszaki berendezés	Jármű	Szoftverek	Kisértékű eszközök	Összesen
						2004.12.31
Nyitó érték	-	3 414	-	-	-	3 414
Új beszerzés	-	29 084	784	37 305	2 341	69 514
Használt beszerzés	-	-	-	-	-	0
Üzembe helyezés	-	32 393	784	37 305	2 341	72 823
Eladás, átadás	-		-	-	-	0
Terv szerinti értékcsökkenés						0
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszaírása						0
Érték helyesbítés						0
Záró befejezetlen	-	105	-	-	-	105

1.2 Műszaki berendezések, gépek eszközök állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Bruttó érték	108 139	49 903	1 208	156 834
Terv szerinti értékcsökkenés	37 722	36 409	740	73 391
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszaírása				-
Érték helyesbítés				-
Nettó érték	70 417	13 494	468	83 443

A táblázat nem tartalmazza a közvetlenül költségként elszámolt 50 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenését, amely 1 449 ezer Ft volt.

1.3 Járművek állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Bruttó érték	60 096	784	1 295	59 585
Terv szerinti értékcsökkenés	9 045	5 493	2	14 536
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása				-
Érték helyesbítés				-
Nettó érték	51 051	- 4 709	1 293	45 049

Az eszközök értékcsökkenésének elszámolása terv szerint történt.

Az értékcsökkenési leírás módszere: lineáris.

1.4 Idegen ingatlanon végzett beruházás állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró
Bruttó érték	17 087	-	-	17 087
Terv szerinti értékcsökkenés	2 749	3 025	-	5 774
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása				0
Érték helyesbítés				0
Nettó érték	14 338	-3 025	-	11 313

1.5 Immateriális javak állományának alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró
Bruttó érték	178 458	130 409		308 867
Terv szerinti értékcsökkenés	54 102	72 871		126 973
Terven felüli értékcsökkenés és annak visszairása				0
Érték helyesbítés				0
Nettó érték	124 356	57 538	0	181 894

A nyitó bruttó értékből 24 926 ezer Ft licence díj, 153 532 ezer Ft szoftver. A növekedés teljes egészében saját tulajdonú szoftver fejlesztését tartalmazza.

A táblázat nem tartalmazza a kisértékű szoftverekre elszámolt 6 105 ezer Ft-ot.

1.6 Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei

A nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközein belül a műszaki berendezések, gépek, felszerelések értéke 310 ezer Ft. Mivel képzőművészeti alkotásról van szó erre elszámolt terv szerinti értékcsökkenés nem volt.

1.7 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

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

1.8 Fejlesztési tartalék felhasználás

A 2003 évben képzett fejlesztési tartalékból 2004.01.01-én rendelkezésre álló összeg 300 000 ezer Ft volt.

	Fejlesztési tartalék képzés	Fejlesztési tartalék felhasználás	Fejlesztési tartalék fennmaradó összege
2003	300.000 ezer Ft		
2004	-	21.516 ezer Ft	278.484 ezer Ft
2005	-	49.866 ezer Ft	228.618 ezer Ft

2005 év folyamán 49 866 ezer Ft került felhasználásra. A fejlesztési tartalék fennmaradó, felhasználható összege 228 618 ezer Ft.

1.9 Forgatási célú értékpapírok

1.9.1 Diszkont kincstárjegyek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. december 31-én nem rendelkezett diszkont kincstárjeggyel.

1.9.2 Államkötvények

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2006/F	3 947 270 000	3 947 270 000	3 952 227 771	-45 935 187	2006.04.12
2006/E	1 657 730 000	1 662 822 547	1 670 642 059	-33 588 290	2006.05.12
2007/D	869 450 000	865 519 217	862 620 470	0	2007.06.12
2008/C	16 681 950 000	16 681 950 000	16 445 733 588	-7 286 241	2008.06.12
2009/B	1 500 000 000	1 607 038 500	1 612 713 000	-158 071 500	2009.02.12
2013/D	1 770 000 000	1 761 150 000	1 752 783 210	0	2013.02.12
2017/A	200 000 000	200 808 400	198 420 600	-6 765 400	2017.11.24
Összesen:	26 626 400 000	26 726 558 664	26 495 140 698	-251 646 618	
Nettó könyv szerinti érték:		26 474 912 046			

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 2004-ben 403 157 e Ft 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 a jelzálogbank lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. év végén 251 647 e Ft összegű értékvesztést tart nyilván a záráskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt, a változás az évközben lejárt, illetve értékesítésre került államkötvények megképzett értékvesztésének visszaírása miatt történt.

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

1.9.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

Államkötvény

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejárat	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2006/F	2005.04.12	2006.04.12	2005.12.31	264	2006.04.12	7,0000	3 947 270 000	199 092 404
2006/E	2005.11.12	2006.05.12	2005.12.31	50	2006.05.12	8,5000	1 657 730 000	18 937 907
2007/D	2005.06.12	2006.06.12	2005.12.31	203	2007.06.12	6,2500	869 450 000	30 073 406
2008/C	2005.06.12	2006.06.12	2005.12.31	203	2008.06.12	6,2500	16 681 950 000	577 011 969
2009/B	2005.08.12	2006.02.12	2005.12.31	142	2009.02.12	9,5000	1 500 000 000	55 059 000
2013/D	2005.02.12	2006.02.12	2005.12.31	323	2013.02.12	6,7500	1 770 000 000	105 399 960
2017/A	2005.11.24	2006.11.24	2005.12.31	38	2017.11.24	6,7500	200 000 000	1 368 400
Összesen:							26 626 400 000	986 943 046

Mindösszesen:	986 943 046
---------------	-------------

1.10 Ügyfelekkel szembeni követelés

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

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik. Kizárólag - a könyvvizsgáló által - problémamentesnek minősített hitelállomány megvásárlására kerül sor. Az OTP Bank Rt. 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.

<u>Minősítési kategória</u>	<u>Értékvesztés %-a</u>	<u>Fizetési késedelem</u>
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 2005 évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 202 137 e Ft-nak felel meg.

1.11 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány megbontása

1.11.1 Forint lakáshitel-követelés állomány megbontása

	<i>Darab</i>	<i>Tőke</i>	<i>Vásárolt kamat</i>	<i>Vásárolt késedelmi kamat</i>	<i>Vásárolt kezelési Ktg.</i>	<i>Állomány összesen (tőket+kamat+kés.k amat+kez.ktg.)</i>
630-						
531 Kamattámogatással(5 éven belül)	1	497 120	0	0	0	497 120
631 Kamattámogatással (5 éven túl)	4 874	26 258 793 583	0	0	0	26 258 793 583
831 Konzorc.kamattámogatással	14 765	89 729 364 443	359 448	168	9 000	89 729 733 059
834 Konzorc.kamattámogatással ért., bérbead. céljára.	5	17 792 584	0	0	0	17 792 584
851 Konz.megelőlegező kölcsön	1 182	1 487 219 467	0	0	0	1 487 219 467
919 Tőlesztővé alakított.megelőleg.k.	1	1 600 000	0	0	0	1 600 000
862 Msz. Lakáshitel Lakásépítési kedvezménnyel	2 794	17 148 765 493	17 047	186	0	17 148 782 726
863 Msz.lakáshitelkonz.kieg.kam	1 218	1 562 694 984	0	0	0	1 562 694 984
865 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	794	5 711 465 855	0	0	0	5 711 465 855
868 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	208	1 365 519 170	16 811	0	0	1 365 535 981
869 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	238	1 607 923 742	26 862	0	0	1 607 950 604
300 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	238	1 358 951 464	222 099	15	3 749	1 359 177 327
301 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	116	770 293 051	75 237	0	0	770 368 288
302 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	40	218 365 236	26 466	8	0	218 391 710
303 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	82	441 950 092	0	0	0	441 950 092
304 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	666	3 813 054 530	845 331	29	20 469	3 813 920 359
305 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	715	4 705 524 507	1 452 872	6	0	4 706 977 385
308 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	313	2 235 899 391	524 633	0	12 167	2 236 436 191
311 Msz. Lakáshitel kieg.kam.tám.	1 616	8 786 063 060	2 823 171	276	60 036	8 788 946 543
Támogatott összesen	29 866	167 221 737 772	6 389 977	688	105 421	167 228 233 858
521 Kamattámogatás nélküli (5 éven belül)	7	2 190 720	0	0	0	2 190 720

		Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési Ktg.	Állomány összesen (tőke+kamat+kés.k amat+kez.ktg.)
630-							
621	Kamatátogatás nélküli (5 éven túl)	3 628	8 721 626 585	0	0	0	8 721 626 585
641	Kamatátogatás nélkül fix kamat	2 765	5 895 501 201	0	0	0	5 895 501 201
832	Konzorc.kamatát. nélkül	3 530	10 201 582 675	0	0	0	10 201 582 675
833	Msz.lak.hit..kamattám. nélk. fix k.	85 519	338 775 195 805	330 106	0	42 789	338 775 568 700
860	Msz. Lakáshitel kiemelt tám.	32 778	148 247 555 296	636 634	307	16 457	148 248 208 694
861	Msz. Lakáshitel kiemelt tám.	2 252	17 896 094 404	469 405	0	71 367	17 896 635 176
864	Msz. Lakáshitel alacsony törl.	618	4 888 816 782	9 611	0	0	4 888 826 393
870	Msz lakáshitel konz.kieg.kam.tám	219	1 494 096 431	0	0	0	1 494 096 431
871	Msz lak.hit.nem tám vált kam.	17 024	45 170 804 404	877 390	45	9 695	45 171 691 534
872	Msz lak.hit.nem tám vált kam.	1 639	10 781 583 957	331 665	0	0	10 781 915 622
873	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	493	3 273 153 331	79 613	0	0	3 273 232 944
875	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	169	1 145 599 451	66 133	9	0	1 145 665 593
306	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	389	2 944 428 721	708 387	19	7 736	2 945 144 863
307	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	666	4 369 395 849	1 130 010	0	10 690	4 370 536 549
309	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	4 622	15 313 748 113	6 657 588	532	144 127	15 320 550 360
310	Msz lak.hit.nem tám fix kam.	1 921	5 802 662 688	2 042 830	338	56 433	5 804 762 289
	Nem támogatott összesen	158 239	624 924 036 413	13 339 372	1 250	359 294	624 937 736 329

HUF hitelek összesen	188 105	792 145 774 185	19 729 349	1 938	464 715	792 165 970 187
Értékvesztés						189 673 792
Egyenleg						791 976 296 395

1.11.2 Deviza lakáshitel és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása

Hiteltípus megnevezése	Tőke			Vás.kam.		Vás.kez.ktg.		Záró állomány	
	CHF	HUF	Árf. 12.31.	CHF	HUF	CHF	HUF	CHF	HUF
CHF lakáshitel DLCN5, DLCF5	308 404 176,47	50 063 249 966	162,33	0,00	0,00	0,00	0,00	308 404 176,47	50 063 249 966
CHF jelzáloghitel DJHC5	43 261 347,36	7 022 614 517	162,33	0,00	0,00	0,00	0,00	43 261 347,36	7 022 614 517
Év összesen	351 665 523,83	57 085 864 483		0,00	0,00	0,00	0,00	351 665 523,83	57 085 864 483
Értékvesztés									12 462 884
CHF hitelek egyenleg	351 665 523,83	57 085 864 483	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	351 665 523,83	57 073 401 599

1.11.3 Hielállomány összesen

	Darab	Tőke		Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési Ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés.kamat+kez.ktg.)	
		CHF	HUF				CHF	HUF
HUF Támogatott összesen	29 866	-	167 221 737 772	6 389 977	688	105 421	0	167 228 233 858
HUF Nem támogatott összesen	158 239	-	624 924 036 413	13 339 372	1 250	359 294	0	624 937 736 329
CHF hitelek	16 056	351 665 524	57 085 864 483	0	0	0	351 665 524	57 085 864 483
Értékvesztés összesen								202 136 676
Lakáshitel-követelés állomány	204 161	351 665 524	849 231 638 668	19 729 349	1 938	464 715	351 665 524	849 049 697 994

1.12 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány tárgyévi alakulása

1.12.1 Forint lakáshitel-követelés állomány

ezer Ft

Hónap	Nyitó állomány		Átvétel OTP Bank Rt.-től		Törlesztés ezer Ft	Vissza OTP Bank Rt.-nek		Záró állomány	
	db	összeg ezer ft	db	összeg ezer ft		db	követelés átadás eFt	db	összeg ezer Ft
Január	179 322	770 265 500	766	3 870 673	4 139 524	69	199 370	179 147	769 797 279
Február	179 147	769 777 206	1 015	4 676 566	4 166 164	52	226 065	179 157	770 061 543
Március	179 157	770 061 543	1 282	6 031 787	4 718 308	129	489 877	180 111	770 885 145
Április	180 111	770 885 359	1 250	5 789 859	4 924 490	13	36 947	180 668	771 713 781
Május	180 668	771 713 781	1 523	7 564 867	5 412 094	88	302 448	181 694	773 564 106
Június	181 694	773 564 106	2 001	9 461 107	5 705 979	69	302 158	183 247	777 017 076
Július	183 247	776 882 485	1 667	7 836 810	5 222 788	79	309 476	184 396	779 187 031
Augusztus	184 396	779 187 031	1 420	7 572 629	5 557 939	94	311 837	185 429	780 889 884
Szeptember	185 429	780 889 884	1 847	9 544 131	5 490 832	129	561 342	186 948	784 381 841
Október	186 948	784 376 982	1 582	7 650 765	5 504 959	103	366 658	186 214	786 156 130
November	186 214	786 156 130	1 466	7 673 991	5 867 893	137	479 532	186 876	787 482 696
December	186 876	787 482 696	2 072	11 060 751	6 263 364	75	273 422	188 105	792 006 661
Év összesen (kumulált)	179 322	770 265 500	17 891	88 733 936	62 974 334	1 037	3 859 132	188 105	792 165 970

Értékvesztés

189 674

HUF korrigált záró	791 976 296
--------------------	-------------

1.12.2 CHF követelés-állomány

Hónap	Nyitó állomány értékvesztés nélkül			Átvétel OTP Bank Rt-től			OTP-nek visszaadás	Törlesztés		Záró állomány értékvesztés nélkül		
	Darab	CHF ezer	HUF ezer	Darab	CHF ezer	HUF ezer		CHF ezer	HUF ezer	Darab	CHF ezer	HUF ezer
Január												
Február												
Március	0	0	0	267	5 870	919 285				267	5 870	935 486
Április	267	5 870	935 486	769	16 187	2 578 449		48	7 708	1 036	22 009	3 615 151
Május	1 036	22 009	3 615 151	1 300	29 063	4 727 622		220	36 032	2 336	50 851	8 370 137
Június	2 336	50 851	8 370 137	1 721	39 808	6 478 350		464	75 227	4 057	90 195	14 398 772
Július	4 057	90 195	14 398 772	1 667	37 433	5 972 474		510	81 050	5 724	127 120	19 955 245
Augusztus	5 724	127 120	19 955 245	2 074	48 041	7 535 785		683	107 553	7 798	174 477	27 548 182
Szeptember	7 798	174 477	27 548 182	1 546	35 553	5 613 392		771	122 168	9 344	209 258	33 577 590
Október	9 344	209 258	33 577 590	2 492	54 179	8 719 070		1 037	168 135	11 836	262 400	42 616 433
November	11 836	262 400	42 616 433	1 746	38 648	6 227 286		1 357	219 764	13 582	299 691	48 876 596
December	13 582	299 691	48 876 596	2 474	53 792	8 766 527		1 818	296 143	16 056	351 666	57 085 864
Év összesen (kumulált)				16 056	358 574	57 538 240	0	6 909	1 113 780	16 056	351 666	57 085 864
Értékvesztés	12 463											
Korrigált záró	57 073 402											

1.12.3 Jelzáloghitel állomány alakulása összesen

Hónap	Nyitó állomány		Átvétel OTP Bank Rt-től		Törlesztés ezer Ft	Vissza OTP Bank Rt.-nek		Záró állomány	
	Db	összeg ezer Ft	db	összeg ezer Ft		db	követelés átadás eFt	db	összeg ezer Ft
HUF hitelek	179 322	770 265 500	17 891	88 733 936	62 974 334	1 037	3 859 132	188 105	792 165 970
CHF hitelek			16 056	57 538 240	1 113 780	0	0	16 056	57 085 864
Hitelek összesen									849 251 834
Értékvesztés									202 137
Korrigált záró									849 049 698

1.13 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

1.13.1 Ügyfelekkel szembeni forint követelések lejáratí struktúrája

ezer Ft

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó)
0-90 nap	13 484 942
91-365 nap	40 722 480
Rövid lejáratú	54 207 422
1-2 év	54 294 177
2-5 év	159 935 766
5 év felett	523 728 605
Hosszú lejáratú	737 958 548
Bruttó követelés összesen	792 165 970
Értékvesztés	189 674
Követelés mindösszesen	791 976 296

1.13.2 Ügyfelekkel szembeni CHF követelések lejáratí struktúrája

ezer Ft

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó)
0-90 nap	317 508
91-365 nap	1 045 612
Rövid lejáratú	1 363 120
1-2 év	2 934 066
2-5 év	11 455 420
5 év felett	41 333 259
Hosszú lejáratú	55 722 745
Bruttó követelés összesen	57 085 865
Értékvesztés	12 463
Követelés mindösszesen	57 073 402

1.13.3 Ügyfelekkel szembeni teljes követelés-állomány lejáratí struktúrája

ezer Ft

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni követelés (bruttó)
0-90 nap	13 802 450
91-365 nap	41 768 092
Rövid lejáratú	55 570 542
1-2 év	57 228 243
2-5 év	171 391 186
5 év felett	565 061 864
Hosszú lejáratú	793 681 293
Bruttó követelés összesen	849 251 835
Értékvesztés	202 137
Követelés mindösszesen	849 049 698

1.14. Követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

1.14.1 Forint követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	77 661
Függővé tett kezelési költség	9 188
Összesen:	86 849
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész	
Függővé tett kamat befolyt része	77 583
Függővé tett kezelési költség befolyt része	9 179
Összesen:	86 762
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	198 523
Függővé tett kezelési költség	14 712
Összesen:	213 235

1.14.2 CHF követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	0
Függővé tett kezelési költség	0
Összesen:	0
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész	
Függővé tett kamat befolyt része	0
Függővé tett kezelési költség befolyt része	0
Összesen:	0

Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	2 768
Függővé tett kezelési költség	6 466
Összesen:	9 234

1.14.2.3 Teljes követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

ezer Ft

Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	77 661
Függővé tett kezelési költség	9 188
Összesen:	86 849
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész	
Függővé tett kamat befolyt része	77 583
Függővé tett kezelési költség befolyt része	9 179
Összesen:	86 762

Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség	
Függővé tett kamat	201 291
Függővé tett kezelési költség	21 178
Összesen:	222 469

2. Források

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

A kibocsátott és 2005. dec.31-én még forgalomban lévő 806 408 millió Ft névértékű jelzáloglevélből 267 346 millió Ft értékű zártkörű kibocsátással, míg a 539 062 millió Ft értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2006_I	Nyilvános	2005.01.28	2006.01.28	6 585 930 000	6 585 930 000	6 585 930 000	Fix 8.250%	8,25
OJB2006_II	Nyilvános	2005.02.25	2006.02.25	7 655 940 000	7 655 940 000	7 655 940 000	Fix 7.850%	7,85
OJB2006_III	Nyilvános	2005.03.25	2006.03.25	1 926 460 000	1 926 460 000	1 926 460 000	Fix 6.650%	6,65
OJB2006_IV	Nyilvános	2005.04.29	2006.04.29	4 485 370 000	4 485 370 000	4 485 370 000	Fix 6.750%	6,75
OJB2006_V	Nyilvános	2005.05.27	2006.05.27	6 272 230 000	6 272 230 000	6 272 230 000	Fix 7.000%	7,00
OJB2006_VI	Nyilvános	2005.06.24	2006.06.24	4 290 280 000	4 290 280 000	4 290 280 000	Fix 6.750%	6,75
OJB2006_VII	Nyilvános	2005.07.22	2006.07.22	2 861 870 000	2 861 870 000	2 861 870 000	Fix 6.250%	6,25
OJB2006_VIII	Nyilvános	2005.08.19	2006.08.19	3 554 010 000	3 554 010 000	3 554 010 000	Fix 6.000%	6,00
OJB2006_IX	Nyilvános	2005.09.16	2006.09.16	1 224 790 000	1 224 790 000	1 224 790 000	Fix 5.500%	5,50
OJB2006_X	Nyilvános	2005.10.21	2006.10.21	5 981 560 000	5 981 560 000	5 981 560 000	Fix 5.500%	5,50
OJB2006_XI	Nyilvános	2005.11.18	2006.11.18	6 136 890 000	6 136 890 000	6 136 890 000	Fix 5.750%	5,75
OJB2006_XII	Nyilvános	2005.12.16	2006.12.16	3 931 270 000	3 931 270 000	3 931 270 000	Fix 5.750%	5,75
OJB2007_I	Nyilvános	2004.05.28	2007.05.28	2 700 000 000	2 851 740 000	2 851 740 000	Fix 12.00%	9,75
		2004.05.28	2007.05.28	388 500 000	412 956 498	409 380 356		9,78
		2004.05.28	2007.05.28	574 540 000	605 718 643	593 818 770		10,53
		2004.05.28	2007.05.28	553 680 000	595 206 000	578 641 002		10,00
		2004.05.28	2007.05.28	478 790 000	516 662 289	496 828 413		10,25
		2004.05.28	2007.05.28	468 020 000	516 787 684	493 091 831		9,50
		2004.05.28	2007.05.28	313 440 000	352 055 808	333 300 812		9,00
		2004.05.28	2007.05.28	816 450 000	932 041 570	871 914 927		8,67
		2004.05.28	2007.05.28	5 000 000 000	5 634 000 000	5 338 110 000		7,04

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2004.05.28	2007.05.28	3 500 000 000	3 959 550 000	3 735 165 000		6,95
		Összesen:		14 793 420 000	16 376 718 492	15 701 991 111		
OJB2008_A	Zártkörű	2002.04.09	2008.12.31	1 600 000 000	1 600 000 000	1 600 000 000	Változó,6hó	8,26
		2002.04.09	2008.12.31	1 400 000 000	1 413 814 360	1 399 968 360	DKJ+110bp,	8,26
		2002.04.09	2008.12.31	3 400 000 000	3 457 789 800	3 399 384 600	félévente	8,26
		2002.04.09	2008.12.31	3 600 000 000	3 614 908 680	3 598 845 480	kamatfizető,	8,26
		2002.04.09	2008.12.31	2 000 000 000	2 015 128 400	1 997 836 400	végtörlesztés	8,26
		2002.04.09	2008.12.31	3 500 000 000	3 621 305 800	3 497 332 300		8,26
		2002.04.09	2008.12.31	6 000 000 000	6 283 869 600	6 001 059 600		8,26
		Összesen:		21 500 000 000	22 006 816 640	21 494 426 740		
OJB2008_B	Nyilvános	2002.07.10	2008.12.31	100 000 000	100 000 000	100 000 000	Változó,6hó	8,26
		2002.07.10	2008.12.31	100 000 000	102 850 000	99 981 400	DKJ+110bp,	8,26
							félévente	
		Összesen:		200 000 000	202 850 000	199 981 400	kamatfizető,	
							végtörlesztés	
OJB2008_C	Zártkörű	2003.01.29	2008.12.31	15 000 000 000	15 156 034 500	15 156 034 500	Változó,6hó	8,06
							DKJ+90bp,	
							félévente	
							kamatfizető,	
							végtörlesztés	
OJB2008_I	Zártkörű	2002.11.25	2008.11.30	7 000 000 000	6 862 114 000	6 862 114 000	Fix 8.000%	8,43
		2002.11.25	2008.11.30	10 000 000 000	9 835 953 000	9 811 843 000		8,41
		2002.11.25	2008.11.30	12 000 000 000	11 961 128 400	11 887 484 400		8,20
		2002.11.25	2008.11.30	20 000 000 000	19 929 236 000	19 775 816 000		8,24
		2002.11.25	2008.11.30	1 000 000 000	1 002 037 300	992 832 300		8,15
		2002.11.25	2008.11.30	10 000 000 000	10 415 021 000	10 116 941 000		7,72
visszavásárlás:		2002.11.25	2008.11.30	-49 500 000 000	-51 020 590 500	-50 044 153 500		7,64
		Összesen:		10 500 000 000	8 984 899 200	9 402 877 200		
OJB2008_II	Zártkörű	2003.04.22	2008.04.12	11 000 000 000	11 124 124 000	11 124 124 000	Fix 8.000%	7,72
		2003.04.22	2008.04.12	9 800 000 000	9 944 463 760	9 929 469 760		7,67
		Összesen:		20 800 000 000	21 068 587 760	21 053 593 760		
OJB2008_III	Nyilvános	2003.05.16	2008.07.12	11 000 000 000	11 295 229 000	11 295 229 000	Fix 8.000%	7,34
		2003.05.16	2008.07.12	10 000 000 000	10 297 330 000	10 284 180 000		7,30
		2003.05.16	2008.07.12	12 000 000 000	12 380 976 000	12 344 160 000		7,29
		2003.05.16	2008.07.12	7 000 000 000	7 190 750 000	7 158 529 000		7,43
		2003.05.16	2008.07.12	3 000 000 000	3 015 585 000	2 997 174 000		8,01
		2003.05.16	2008.07.12	25 000 000 000	25 106 450 000	24 914 675 000		8,07
		Összesen:		68 000 000 000	69 286 320 000	68 993 947 000		

Jelzálog-level	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatkozás (kupon)	Hozam
OJB2008_IV	Nyilvános	2003.06.27	2008.10.12	21 000 000 000	20 371 953 000	20 371 953 000	Fix 8.000%	8,75
		2003.06.27	2008.10.12	7 000 000 000	6 655 887 000	6 637 477 000		9,31
		2003.06.27	2008.10.12	7 000 000 000	6 700 673 000	6 668 452 000		9,19
		2003.06.27	2008.10.12	12 000 000 000	11 531 448 000	11 457 804 000		9,14
		Összesen:		47 000 000 000	45 259 961 000	45 135 686 000		
OJB2008_V	Nyilvános	2005.02.11	2008.02.11	603 630 000	630 732 987	630 732 987	Fix 10.00%	8,25
		2005.02.11	2008.02.11	363 720 000	392 926 716	390 136 620		7,15
		2005.02.11	2008.02.11	706 140 000	763 196 112	752 362 512		7,35
		2005.02.11	2008.02.11	656 350 000	711 745 940	695 381 822		7,50
		2005.02.11	2008.02.11	889 140 000	975 831 150	946 842 519		7,21
		2005.02.11	2008.02.11	244 780 000	273 125 524	263 267 254		6,70
		2005.02.11	2008.02.11	199 840 000	226 978 272	217 396 943		6,10
		2005.02.11	2008.02.11	157 990 000	181 388 319	172 601 547		5,80
		2005.02.11	2008.02.11	174 850 000	202 826 000	191 760 093		5,50
		2005.02.11	2008.02.11	211 200 000	243 936 000	228 544 378		6,00
		2005.02.11	2008.02.11	258 870 000	297 700 500	276 849 039		6,48
		Összesen:		4 466 510 000	4 900 387 520	4 765 875 714		
OJB2009_I	Zártkörű	2002.08.27	2009.09.30	4 000 000 000	3 840 000 000	3 840 000 000	Fix 8.500%	9,29
		2002.08.27	2009.09.30	9 000 000 000	8 655 048 000	8 608 941 000		9,36
		2002.08.27	2009.09.30	6 000 000 000	5 819 064 000	5 771 556 000		9,25
		2002.08.27	2009.09.30	12 000 000 000	12 009 420 000	11 797 032 000		8,82
		2002.08.27	2009.09.30	12 000 000 000	12 263 532 000	12 031 584 000		8,43
		2002.08.27	2009.09.30	7 000 000 000	7 355 939 500	7 140 759 500		8,08
		Összesen:		50 000 000 000	49 943 003 500	49 189 872 500		
OJB2009_II	Zártkörű	2003.03.10	2009.05.12	3 000 000 000	3 032 578 500	3 032 578 500	Fix 8.000%	7,76
		2003.03.10	2009.05.12	14 000 000 000	14 080 910 200	14 050 222 200		7,91
		2003.03.10	2009.05.12	11 000 000 000	11 096 498 600	11 043 456 600		7,90
		Összesen:		28 000 000 000	28 209 987 300	28 126 257 300		
OJB2010_I	Zártkörű	2002.11.25	2010.03.31	15 000 000 000	14 762 235 000	14 762 235 000	Fix 8.000%	8,31
		2002.11.25	2010.03.31	8 500 000 000	8 501 009 800	8 435 806 300		8,15
		2002.11.25	2010.03.31	6 000 000 000	6 038 307 600	5 983 077 600		8,06
		2002.11.25	2010.03.31	20 500 000 000	21 265 693 450	20 793 906 450		7,73
		Összesen:		50 000 000 000	50 567 245 850	49 975 025 350		
OJB2011_I	Nyilvános	2002.12.20	2011.02.12	8 000 000 000	7 869 264 000	7 869 264 000	Fix 8.000%	8,29
		2002.12.20	2011.02.12	700 000 000	714 156 800	676 260 900		8,63
		2002.12.20	2011.02.12	25 000 000 000	24 730 642 100	23 223 792 100		9,38
visszavásárlás:		2002.12.20	2011.02.12	-10 489 020 000	-10 828 929 034	-10 207 438 042		8,61
		Összesen:		23 210 980 000	22 485 133 866	21 561 878 958		
OJB2011_II	Nyilvános	2004.05.28	2011.09.12	13 000 000 000	12 959 011 000	12 959 011 000	Fix 10.00%	10,08

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2004.05.28	2011.09.12	6 250 000 000	6 249 068 400	6 201 255 900		10,17
		Összesen:		19 250 000 000	19 208 079 400	19 160 266 900		
OJB2011_III	Nyilvános	2005.02.28	2011.11.30	25 000 000 000	27 047 500 000	27 047 500 000	Fix 9.000%	7,43
OJB2012_A	Zártkörű	2003.02.03	2012.01.31	11 000 000 000	11 163 644 800	11 163 644 800	Változó,6hó	7,69
		2003.02.03	2012.01.31	10 000 000 000	10 148 809 000	10 131 109 000	DKJ+100bp, félévente	7,69
		Összesen:		21 000 000 000	21 312 453 800	21 294 753 800	kamatfizető, végtörlesztés	
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000 000 000	20 000 000 000	20 000 000 000	Fix 9.830%	9,83
		2004.03.17	2012.03.21	13 000 000 000	13 120 822 000	13 089 349 000		9,70
		Összesen:		33 000 000 000	33 120 822 000	33 089 349 000		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000 000 000	72 474 220 000	72 474 220 000	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.14	2012.05.16	6 430 000 000	6 628 251 070	6 612 439 700		9,47
		2004.04.14	2012.05.16	34 665 000 000	35 397 392 865	35 132 205 615		9,74
		Összesen:		111 095 000 000	114 499 863 935	114 218 865 315		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000 000 000	22 476 000 000	22 476 000 000	Fix 10.50%	8,28
OJB2012_IV	Nyilvános	2005.02.28	2012.01.31	24 500 000 000	26 556 677 000	26 556 677 000	Fix 9.000%	7,41
OJB2013_I	Nyilvános	2002.12.20	2013.02.12	8 000 000 000	7 863 576 000	7 863 576 000	Fix 8.000%	8,26
		2002.12.20	2013.02.12	3 500 000 000	3 579 464 000	3 389 984 500		8,49
visszavásárlás:		2002.12.20	2013.02.12	-11 500 000 000	-11 443 040 000	-11 253 560 500		8,15
		Összesen:		0	0	0		
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000 000 000	17 046 359 000	17 046 359 000	Fix 8.250%	8,22
		2002.12.20	2013.08.31	8 000 000 000	7 987 808 000	7 903 056 000		8,43
		Összesen:		25 000 000 000	25 034 167 000	24 949 415 000		
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000 000 000	4 730 024 580	4 730 024 580	Fix 8.000%	8,83
		2003.11.14	2014.02.12	7 400 000 000	6 652 796 250	6 643 094 850		9,64
		2003.11.14	2014.02.12	550 000 000	548 350 000	520 579 400		8,85
		2003.11.14	2014.02.12	550 000 000	555 445 000	525 029 450		8,72
		Összesen:		13 500 000 000	12 486 615 830	12 418 728 280		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270 420 000	270 420 000	270 420 000	Fix 8.685%	9,04
		2004.09.17	2014.09.17	218 880 000	218 880 000	218 154 851	járadéklevél	9,13
		2004.09.17	2014.09.17	107 038 852	107 038 852	107 038 852		9,03
		2004.09.17	2014.09.17	156 231 768	157 080 000	156 636 146		8,98
		2004.09.17	2014.09.17	56 015 872	56 320 000	55 975 166		9,06

Jelzálog-level	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2004.09.17	2014.09.17	99 593 004	100 660 000	100 445 576		8,83
		2004.09.17	2014.09.17	113 137 890	114 350 000	113 727 515		8,91
		2004.09.17	2014.09.17	175 850 640	181 073 650	180 189 825		8,42
		Összesen:		1 197 168 026	1 205 822 502	1 202 587 931		
				ebből fennálló tőke:				
				1 103 984 276				
OJB2015 I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	1 755 180 000	1 755 180 000	1 755 180 000	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.10	2015.06.10	350 640 000	360 107 280	359 071 840		7,35
		2005.06.10	2015.06.10	765 640 000	799 251 596	794 728 961		7,15
		2005.06.10	2015.06.10	453 550 000	482 849 330	478 830 877		6,90
		2005.06.10	2015.06.10	103 750 000	114 073 125	112 541 049		6,50
		2005.06.10	2015.06.10	188 250 000	215 150 925	211 259 045		6,00
		2005.06.10	2015.06.10	80 780 000	90 877 500	88 610 975		6,32
		2005.06.10	2015.06.10	24 350 000	27 150 250	26 395 132		6,49
		2005.06.10	2015.06.10	166 520 000	179 841 600	174 185 915		7,01
		2005.06.10	2015.06.10	102 780 000	111 259 350	107 464 918		7,02
		2005.06.10	2015.06.10	60 740 000	65 902 900	63 481 135		7,02
		Összesen:		4 052 180 000	4 201 643 856	4 171 749 847		
OJB2015 J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214 140 000	223 240 950	223 240 950	Fix 8.691% járadéklevél	8,01
		2005.01.28	2015.01.28	52 350 000	54 705 750	54 530 796		8,02
		2005.01.28	2015.01.28	77 900 670	81 627 750	81 627 750		7,86
		2005.01.28	2015.01.28	36 681 963	39 911 775	39 816 182		7,01
		2005.01.28	2015.01.28	53 010 400	57 486 000	57 486 000		7,02
		2005.01.28	2015.01.28	56 175 200	60 066 000	59 918 877		7,42
		2005.01.28	2015.01.28	66 701 640	71 190 000	71 174 192		7,41
		2005.01.28	2015.01.28	44 871 118	48 346 600	48 186 949		7,24
		2005.01.28	2015.01.28	32 362 164	34 734 000	34 734 000		7,25
		2005.01.28	2015.01.28	47 813 220	51 597 000	51 597 000		7,09
		2005.01.28	2015.01.28	61 020 225	68 115 600	68 000 028		6,29
		2005.01.28	2015.01.28	28 863 000	32 550 000	32 515 653		6,00
		Összesen:		771 889 600	823 571 425	822 828 377		
				ebből fennálló tőke:				
				733 758 248				
OJB2017 I	Nyilvános	2002.12.20	2017.11.24	7 000 000 000	6 930 154 000	6 930 154 000	Fix 8.000%	8,12
		2002.12.20	2017.11.24	3 000 000 000	3 111 978 000	2 914 059 000		8,35
	visszavásárlás:	2002.12.20	2017.11.24	-10 000 000 000	-10 042 132 000	-9 844 213 000		7,78
		Összesen:		0	0	0		
OJB2019 I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000 000 000	25 000 000 000	25 000 000 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.03.17	2019.03.18	10 000 000 000	10 497 590 000	10 424 870 000		8,95
		2004.03.17	2019.03.18	3 150 000 000	3 368 244 350	3 337 976 000		8,74
		2004.03.17	2019.03.18	550 000 000	613 580 000	585 439 250		8,67

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárati napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatkozás (kupon)	Hozam
		2004.03.17	2019.03.18	550 000 000	622 270 000	590 986 550		8,55
		Összesen:		39 250 000 000	40 101 684 350	39 939 271 800		
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000 000 000	11 033 000 000	11 033 000 000	Fix 9.000%	7,84
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	50 546 000 000	50 062 274 780	50 062 274 780	Fix 4.000%	4,12
				200 000 000 EUR				
Összesen:				806 539 747 626	816 943 593 506	814 107 315 563		
				-ebből fennálló tőke:				
				806 408 432 524				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett) ezer HUF	Fizetendő kamat összege futamidő végéig ezer HUF	Összesen ezer HUF
OJB2006_I	6 585 930	543 339	7 129 269
OJB2006_II	7 655 940	600 991	8 256 931
OJB2006_III	1 926 460	128 110	2 054 570
OJB2006_IV	4 485 370	302 762	4 788 132
OJB2006_IX	1 224 790	67 363	1 292 153
OJB2006_V	6 272 230	439 056	6 711 286
OJB2006_VI	4 290 280	289 594	4 579 874
OJB2006_VII	2 861 870	178 867	3 040 737
OJB2006_VIII	3 554 010	213 241	3 767 251
OJB2006_X	5 981 560	328 986	6 310 546
OJB2006_XI	6 136 890	352 871	6 489 761
OJB2006_XII	3 931 270	226 048	4 157 318
OJB2007_I	14 793 420	3 550 421	18 343 841
OJB2008_A	21 500 000	3 536 817	25 036 817
OJB2008_B	200 000	32 900	232 900
OJB2008_C	15 000 000	2 377 508	17 377 508
OJB2008_I	10 500 000	2 520 000	13 020 000
OJB2008_II	20 800 000	4 992 000	25 792 000
OJB2008_III	68 000 000	16 320 000	84 320 000
OJB2008_IV	47 000 000	11 280 000	58 280 000
OJB2008_V	4 466 510	1 339 953	5 806 463
OJB2009_I	50 000 000	17 000 000	67 000 000
OJB2009_II	28 000 000	8 960 000	36 960 000

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett) ezer HUF	Fizetendő kamat összege futamidő végéig ezer HUF	Összesen ezer HUF
OJB2010_I	50 000 000	20 000 000	70 000 000
OJB2011_I	23 210 980	11 141 270	34 352 250
OJB2011_II	19 250 000	11 550 000	30 800 000
OJB2011_III	25 000 000	13 500 000	38 500 000
OJB2012_A	21 000 000	6 757 901	27 757 901
OJB2012_I	33 000 000	22 707 300	55 707 300
OJB2012_II	111 095 000	77 766 500	188 861 500
OJB2012_III	20 000 000	14 700 000	34 700 000
OJB2012_IV	24 500 000	15 265 950	39 765 950
OJB2013_II	25 000 000	16 500 000	41 500 000
OJB2014_I	13 500 000	9 720 000	23 220 000
OJB2014_J*	1 103 985	476 318	1 580 303
OJB2015_I	4 052 180	3 120 179	7 172 359
OJB2015_J*	733 758	330 027	1 063 786
OJB2019_I	39 250 000	52 092 600	91 342 600
OJB2020_I	10 000 000	13 500 000	23 500 000
OMB2014/I	50 546 000	18 196 560	68 742 560
Összesen:	806 408 433	382 905 432	1 189 313 865

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	16 168 330 000	-	16 168 330 000
91-365 nap	38 738 270 000	-	38 738 270 000
1-2 év	14 793 420 000	-	14 793 420 000
2-5 év	119 666 510 000	195 800 000 000	315 466 510 000
5 év felett	349 827 217 626	71 546 000 000	421 373 217 626
Összesen	539 193 747 626	267 346 000 000	806 539 747 626

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OJB2006 I	6 585 930 000	501 656 874	0	0	0	0
OJB2006 II	7 655 940 000	508 783 149	0	0	0	0
OJB2006 III	1 926 460 000	98 627 046	0	0	0	0
OJB2006 IV	4 485 370 000	204 052 937	0	0	0	0
OJB2006 IX	1 224 790 000	19 563 571	0	0	0	0
OJB2006 V	6 272 230 000	262 229 392	0	0	0	0
OJB2006 VI	4 290 280 000	150 747 568	0	0	0	0
OJB2006 VII	2 861 870 000	79 388 274	0	0	0	0
OJB2006 VIII	3 554 010 000	78 284 178	0	0	0	0
OJB2006 X	5 981 560 000	63 996 710	0	0	0	0
OJB2006 XI	6 136 890 000	41 571 293	0	0	0	0
OJB2006 XII	3 931 270 000	9 289 591	0	0	0	0
OJB2007 I	14 793 420 000	1 055 392 170	908 571 111	711 369 690	0	0
OJB2008 A	21 500 000 000	0	1 059 600	526 199	6 632 860	3 143 731
OJB2008 B	200 000 000	0	0	0	18 600	9 815
OJB2008 C	15 000 000 000	0	156 034 500	79 063 251	0	0
OJB2008 I	10 500 000 000	71 347 500	116 941 000	60 428 028	3 583 850	1 771 137
OJB2008 II	20 800 000 000	1 198 995 200	253 593 760	116 489 100	0	0
OJB2008 III	68 000 000 000	2 563 532 000	1 082 098 000	533 295 861	88 151 000	44 046 336
OJB2008 IV	47 000 000 000	824 098 000	0	0	1 864 314 000	986 676 838
OJB2008 V	4 466 510 000	395 254 871	299 365 714	239 242 763	0	0
OJB2009 I	50 000 000 000	1 071 250 000	172 343 500	95 605 319	982 471 000	525 720 779
OJB2009 II	28 000 000 000	1 429 904 000	126 257 300	69 110 615	0	0
OJB2010 I	50 000 000 000	3 013 700 000	293 906 450	176 822 694	318 881 100	184 986 203
OJB2011 I	23 210 980 000	1 638 114 914	0	0	1 654 761 296	1 168 397 757
OJB2011 II	19 250 000 000	580 137 250	0	0	89 733 100	70 526 648
OJB2011 III	25 000 000 000	191 100 000	2 047 500 000	1 793 430 657	0	0
OJB2012 A	21 000 000 000	671 412 000	294 753 800	199 624 008	0	0
OJB2012 I	33 000 000 000	2 532 915 000	89 349 000	69 592 365	0	0
OJB2012 II	111 095 000 000	6 970 100 300	3 123 865 315	2 465 830 937	0	0
OJB2012 III	20 000 000 000	793 980 000	2 476 000 000	2 119 406 936	0	0
OJB2012 IV	24 500 000 000	1 848 574 000	2 056 677 000	1 807 727 964	0	0
OJB2013 II	25 000 000 000	689 375 000	46 359 000	33 223 752	96 944 000	75 275 430
OJB2014 I	13 500 000 000	952 762 500	0	0	1 081 271 720	876 488 711
OJB2014 J	1 103 984 276	4 009 316	6 185 759	5 540 001	765 855	670 276
OJB2015 I	4 052 180 000	174 389 619	119 569 846	115 230 529	0	0
OJB2015 J	733 758 248	548 813	50 938 776	47 399 422	0	0
OJB2019 I	39 250 000 000	2 935 939 250	689 271 800	612 711 149	0	0
OJB2020 I	10 000 000 000	120 820 000	1 033 000 000	960 971 389	0	0
OMB2014/I	50 546 000 000	88 628 602	0	0	407 906 220	365 350 835
Összesen:	806 408 432 524	33 834 470 888	15 443 641 231	12 312 642 629	6 595 434 601	4 303 064 496

3. Általános üzleti költségek

3.1 A költségek megoszlása

Megnevezés	ezer Ft	Megoszlás %
Anyag jellegű ráfordítások	900 541	53%
Személyi jellegű ráfordítások	682 963	40%
Értécsökkenési leírás	125 339	7%
Költségek összesen	1 708 843	100%

3.2 Anyagjellegű ráfordítások

ezer Ft

Anyagköltség	21 923
- Üzemanyag	5 040
- Közüzemi díjak	1 579
- Nyomtatványok	639
- Irodaszerek	2 665
- Újság, folyóirat szakkönyv	4 982
- Reklámcélú anyagok	1 283
- Gépjármű üzemeltetés anyagfelhasználása	353
- Számítástechnikai anyagok	3 486
- Egyéb anyagok	1 896
Igénybe vett szolgáltatások költségei	621 001
- Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	34 802
- Bérleti és lízing díjak	60 636
- Tárgyi eszközök javítása, karbantartása	16 348
- Hirdetés, reklám propaganda	34 878
- Oktatás, továbbképzés	9 471
- Utazás és kiküldetés	2 082
- Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyionellenőrzés)	337 299
- Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek	2 208
- Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	123 277
Egyéb szolgáltatások költségei	257 617
- Illetékek	511
- Eljárási, engedélyezési díjak	555
- Felügyeleti díjak	240 161
- Ügyvédi megbízási díjak	262
- Jogi, tagsági díjak	12 497
- Biztosítási díj	3 631
Anyagjellegű ráfordítások összesen	900 541

3.3 Személyi jellegű ráfordítás részletezése

ezer Ft

Bérköltség	460 766
Személyi jellegű egyéb kifizetések	66 646
- Betegszabadság	3 098
- Nyugdíjpénztári hozzájárulás	28 498
- Egészségpénztári hozzájárulás	3 935
- Adómentes természetbeni juttatás	9 979
- Adóköteles természetbeni juttatás	441
- Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	8 630
- Egészségügyi ellátás	3 470
- Reprezentáció és ajándékozás ktg.	3 424
- Kifizetői SZJA	5 171
Bérbírálatok	155 551
- Nyugdíjbiztosítási járulék	81 213
- Egészségbiztosítási járulék	49 630
- Táppénz 1/3 része	573
- Egészségügyi hozzájárulás	3 482
- Munkaadói járulék	12 905
- Szakképzési hozzájárulás	7 254
- Rehabilitációs hozzájárulás	494
Személyi jellegű ráfordítások összesen	682 963

3.4 Értécsökkenési leírás részletezése

A 2005. üzleti évben a terv szerinti értécsökkenés összege 125 339 ezer Ft. A kisértékű, azonnal elszámolható értécsökkenési leírás összege az összes értécsökkenésen belül 7 564 ezer Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolás

ezer Ft

	2004	2005
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 773 091	4 305 403
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	4 432	2 338
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	5 292 006	4 227 264
- Devizaügyletek árf.veszteségének aktív időbeli elhatárolása	470 653	0
- Fedezett mérlegpozíció árfolyamveszt. aktív időbeli elhatárolása	6 000	75 801
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 061 450	10 278 956
Ebből: - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 561 641	2 625 734
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	0	111 060 (684 162 CHF)
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása*		6 188 271
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	1 336 510	986 943
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	21 315	13 537
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	33 778	72 528
- Devizaügyletek kamatbevételének aktív időbeli elhatárolása (EUR)	86 244 (350 685 EUR)	277 883 (812 690 EUR)
- Devizaügyletek árf.nyereségének aktív időbeli elhatárolása (EUR)	2 063 (8 390 EUR)	
- Egyéb bevétel aktív időbeli elhatárolása	19 899	3 000
Aktív időbeli elhatárolások összesen	9 834 541	14 584 359

* A tárgyhavi összeg a PSZÁF/MNB állásfoglalása alapján került átsorolásra az egyéb követelésekből az időbeli elhatárolások közé.
Az összehasonlítható adat 2004. dec. 31-én 6 620 811 ezer Ft volt.

4.2 Passzív időbeli elhatárolás

	2004	2005
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34 846 808	34 488 035
ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	33 228 423	33 745 503
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása		88 629 (350 685)
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (EUR)	86 244 (350 685 EUR)	184 420 (729 712 EUR)
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (EUR)	2 063 (8 390 EUR)	
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)	175 191	175 588
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	1 064 189	92 352
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	137 444	107 173
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	153 254	94 370
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 723 319	12 745 903
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elh.	9 092 666	12 312 643
- Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása	630 653	433 260 (1 714 319 EUR)
Passzív időbeli elhatárolások összesen	44 570 127	47 233 938

5. Devizamérleg

	Megoszlás %	ezer Ft	EUR	CHF
Összes eszköz	100,00%	960 619 055		
Ebből devizaeszköz	6,28%	60 366 559	12 590 375,95	352 350 490,40
Összes forrás	100,00%	960 619 055		
Ebből devizaforrás	9,78%	93 728 046	370 507 716,01	552 154,28

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 351 666 ezer CHF, amelyet 200 000 ezer EUR hosszú lejáratú kamatozó deviza swap és a 167 713 ezer EUR rövid lejáratú áthidaló devizakölcsön finanszírozott. Az év végén fennálló deviza nyitott pozíció fedezetére 351 574 ezer CHF/EUR rövid lejáratú deviza swap ügyletet kötött a bank. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 10 332 ezer EUR záróegyenleggel.

A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 552 ezer CHF összegű kötelezettség.

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége, személyi jellegű egyéb kifizetései

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség ezer Ft	Átlagbér ezer Ft
Teljes munkaidős	59	367 640	6 231
Összesen:	59	367 640	
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		16 929	
2005. évre járó, de 2006. évben kifizetendő prémium, jutalom		75 702	
Állományon kívüliek bérköltsége	3	495	
ÖSSZESEN	62	460 766	6 231

2. Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága

ezer Ft

Megnevezés	Igazgatóság	Felügyelő Bizottság	Összesen
Tárgyidőszaki járandósága (Bruttó)	11 736	5 193	16 929

Megjegyzés: Választott tisztségviselők részére a fenti tiszteletdíjakon kívül egyéb kifizetés nem történt

3. Saját tőke alakulása

ezer Ft				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	20 000 000			20 000 000
Tőketartalék				0
Eredménytartalék	6 666 674	2 648 575		9 315 249
Lekötött tartalék	278 484		49 866	228 618
Általános tartalék	1 838 207	561 078		2 399 285
Mérleg szerinti eredmény	2 598 709	5 049 704	2 598 709	5 049 704
Saját tőke összesen	31 382 074	8 259 357	2 648 575	36 992 856

Megjegyzés: A lekötött tartalék csökkenéseként a 2005. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft	Összesen Ft
200 000	100 000	20 000 000 000

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

ezer Ft

	2004	2005
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	63 702 071	67 026 942
Kiegészítő kamattámogatás	7 560 890	9 576 089
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	122 606	165 033
Összesen	71 385 567	76 768 064

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai

ezer Ft

Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége		1 045 521
Bizományosi tevékenység		
Kereskedelmi tevékenység		
Forgatási célú értékpapírok értékvesztése		
Forgatási célú értékpapírok előző évi értékvesztés visszaírása	151 510	
Letétkezelési, letétőrzési és portfóliókezelési tevékenység		25 235
Egyéb tevékenység		
Összesen	151 510	1 070 756

Az OTP Jelzálogbank Zrt befektetési szolgáltatást nem nyújt. Az értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenységében szereplő 197 320 ezer „Fizetőbanki jutalék” összegéből 99 935 ezer Ft a 2004 évi jutalék összege. A befektetési szolgáltatások ráfordításaként a jelzáloglevél forgalomba-hozatalhoz kapcsolódó ráfordítások, míg bevételként a forgatási célú értékpapírok közül lejárt, illetve értékesített államkötvényekre 2004-ben képzett értékvesztés visszaírása kerül kimutatásra.

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

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

A Mérleg eszközei között átsorolásra került sor az MNB-nél elhelyezett betétek tekintetében. Ezáltal 2005-ben ezeket az összegeket már nem a *Hitelintézetekkel szembeni követelések* soron, hanem a *Pénzeszközök* között szerepelnek, kiemelve, hogy ebből mekkora összeg az MNB-nél elhelyezett betét állománya.

A mérleg átsorolásban érintett sorainak bemutatása

ezer Ft

	Mérlegsor megnevezése	2004.12.31. Auditált adatok	2004.12.31. az átsorolást figyelembe véve	2005.12.31
1.	Pénzeszközök	331 393	29 331 393	64 553 849
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	30 500 000	1 500 000	2 611 206
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	30 500 000	1 500 000	2 611 206
	ba) éven belüli lejáratú	30 500 000	1 500 000	2 611 206
	-MNB-vel szemben	29 000 000	0	0

Az előző évekhez képest szintén átsorolásra került sor az OTP Jelzálogbank Zrt Eredménykimutatásában. 2005. évben a jelzáloglevelek után kapott állami kamattámogatás összege az *Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek* között kerül kimutatásra a *Rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott kamatbevételek* helyett. Ez utóbbi soron 2005-ben már csak a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok kamatai kerülnek kimutatásra.

Az eredmény kimutatás átsorolásban érintett sorainak bemutatása:

Adatok E Ft-ban

	Eredménysor megnevezése	2004.12.31. auditált adatok	2004.12.31. az átsorolást figyelembe véve	2005.12.31
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	115 245 293	115 245 293	120 291 122
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	66 902 552	3 200 481	3 445 412
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	48 342 741	112 044 812	116 845 710
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	558 166	558 166	124 222

Az OTP Jelzálogbank Zrt a vásárolt támogatott hitelekre járó, jogszabályilag meghatározott költségtérítés összegét 2005. évtől könyveiben mint *Állammal szembeni rövid lejáratú követelés* és ezzel egyező összegben mint *Rövid lejáratú kötelezettség (Szállítók)* tartja nyilván. 2004 évben követett elszámolási gyakorlat szerint a 0,5%-os mértékű költségtérítés azonos összegben a jutalékbevételek és ráfordítások között is szerepelt. A Jelzálogbank Eredménykimutatásában érintett sorok:

- 4.a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei
- 5.a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból
 - ebből: kapcsolt vállalkozásnak

2005. évben vásárlási költségtérítés címén az OTP Jelzálogbank Zrt által lehívott, de a hitel portfóliót átadó pénzügyintézetet illető vásárlási költségtérítés összege 442 518 ezer Ft, 2004. évben 1 067 586 ezer Ft volt.

8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

Az OTP Jelzálogbank Zrt 2005. év folyamán végzett saját ellenőrzései során feltárt előző évekkel kapcsolatos eredmény számlákat érintő hibákat. A hibák feltárása után az évközi javító könyvelést a Számvetési törvénynek megfelelően egyéb bevételek, illetve egyéb ráfordítások között mutatta ki a Jelzálogbank. Az év végi zárlati munkák kapcsán az alábbiakban került évenkénti összesítésre a 2005-ben könyvelt előző évek eredményét érintő tételek előjel független megállapítása:

	Adatok ezer Ft-ban		
	2002. év	2003. év	2004. év
Igénybevett import szolgáltatás miatt fizetendő ÁFA	306	2 666	5 005
EUR jelzáloglevél kibocsátás miatt szervezési költség			73 770
EUR Jelzáloglevél árfolyamvesztés elhatárolása			323
Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfélnek visszajáró kamat			275
Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfelet terhelő kamatok			117
Évek összesen	306	2 666	79 490

A tételekből megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt hatályos számviteli politikájában meghatározott jelentőség határt (500 millió HUF) egyik évre kimutatott eredményt módosító összeg sem haladja meg, valamint a felsorolt tételek nem befolyásolják jelentős mértékben a Társaság valós pénzügyi helyzetét. Ezek alapján a kimutatott tételek az év végi zárlati munkák során az eredménytételek között, eredeti helyük szerint kerültek könyvelésre.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg	Eredményszámla megnevezése
Igénybevett import szolgáltatás miatt fizetendő ÁFA	5 054	5. Adatátviteli díjak, rendszerhasználat
	2 923	8. Nemzetközi Jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségek
EUR jelzáloglevél kibocsátás miatt szervezési költség	73 770	8. Nemzetközi Jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségek
	323	8. EUR Jelzáloglevél árfolyamvesztés elhatárolása
Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfélnek visszajáró kamat	275	9. 5 éven túli lakáshitelek kamatbevételei
Lakáshitelek kamataival kapcsolatos ügyfelet terhelő kamatok	117	9. 5 éven túli lakáshitelek kamatbevételei

9. Rendes és pótfedezetek állománya

		Ft
Megnevezés	Összeg	
Rendes fedezetek összesen	1 727 553 368 798	
- Rendes fedezet tőkekövetelés	827 873 028 536	
- Rendes fedezet kamatkövetelés	899 680 340 262	
Pótfedezetek összesen /tőke + kamat együtt/	31 826 361 981	
Állampapírok összesen	31 826 361 981	
Államkötvények	31 826 361 981	
2006/F	4 223 578 900	
2006/E	1 727 686 206	
2007/D	978 131 250	
2008/C	19 809 815 625	
2009/B	1 999 350 000	
2013/D	2 725 800 000	
2017/A	362 000 000	
Diszkont kincstárjegyek	0	
Hitelkövetelések	0	
- Pótfedezet tőkekövetelés	0	
- Pótfedezet kamatkövetelés	0	

10. Mérleg szerinti eredmény levezetése

ezer Ft

Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	7 215 558
+ Adóalapot növelő tételek	125 641
- Adóalapot csökkentő tételek	654 633
Adóalap	6 686 565
Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)	1 069 851
Pénzügyi különadó fizetési kötelezettség (8%)	534 925
Adózott eredmény	5 610 782
Általános tartalék-képzés	561 078
Osztalék	0
Mérleg szerinti eredmény	5 049 704

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

Adóalapot növelő tételek:

8. § 1/b. költségként elszámolt értékcsökkenési leírás, állománycsökkenés	125 341 ezer Ft
8. § 1/p bírság, késedelmi kamat	20 ezer Ft
8. § 1/b terven felüli értékcsökkenés káresemény miatt	279 ezer Ft
Adóalapot növelő tételek összesen:	125 640 ezer Ft

Adóalapot csökkentő tételek:

7. § 1/d. a társasági adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés, állománycsökkenés	125 341 ezer Ft
1.sz. melléklet 9. pont écs (50%)	15 563 ezer Ft
7.§ 1/x. helyi iparűzési adó 50%-a	513 729 ezer Ft
Adóalapot csökkentő tételek összesen:	654 633 ezer Ft

12. Mérlegen kívüli tételek

2005. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

	2004	2005
	ezer Ft	
Függő és jövőbeni kötelezettségek	58 907 034	116 954 426
Függő kötelezettségek	9 567 034	7 898 919
Hitelkeret igénybe nem vett része	9 567 034	7 898 919
Jövőbeni kötelezettségek	49 340 000	109 055 507
Határidős devizavásárlásokból	0	78 279
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	49 340 000	108 977 228

	2004	2005
	ezer Ft	
Függő és jövőbeni követelések	1 732 507 955	1 985 848 667
Függő követelések	1 683 321 955	1 874 782 741
Kapott garanciák	185 784 180	183 147 486
Kapott fedezetek, biztosítékok	1 497 537 775	1 691 635 255
Ebből a vállalkozást jogilag megillető rész	773 108 360	852 090 889
Jövőbeni követelések	49 186 000	111 065 926
Határidős devizavásárlásokból	0	78 346
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	49 186 000	110 987 580

Az OTP Jelzálogbank Zrt határidős ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt.

12. Cash-flow kimutatás ("A" típusú)

Adatok E Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2004 auditált	2004 össze-hasonlítható	2005
01.	Kamatbevételek	115 245 293	115 245 293	120 291 122
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	5 567 232	5 567 232	17 123 875
03.	+ Egyéb bevételek (célartalék felhasználása és a célartalék többlet visszavezetésének kivételével)	793	793	3 117
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei			
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1 470	1 470	2 739
06.	+ Osztalékbevételek			
07.	+ Rendkívüli bevétel			
08.	- Kamatráfordítások	-75 969 463	-75 969 463	-72 238 782
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-28 001 530	-28 001 530	-53 998 287
10.	- Egyéb ráfordítások (célartalékképzés kivételével)	-915 318	-915 318	-1 157 734
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-1 497 969	-1 497 969	-1 070 756
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-470	-470	-339
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 681 787	-1 681 787	-1 583 504
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-800	-800	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 988 020	-1 988 020	-1 604 776
16.	- Kifizetett osztalék	-7 000 000	-7 000 000	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRLÁS	3 759 431	3 759 431	5 766 675
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	179 450 194	179 450 194	66 481 152
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-204 835 596	-175 835 596	-39 411 740
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)			
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-11 607 361	-11 607 361	33 655 943
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)			
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	21 611	21 611	3 309
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-107 574	-107 574	-136 514
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-44 944	-44 944	-50 362
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	2 597 397	2 597 397	-4 749 818
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	25 527 033	25 527 033	2 663 811
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	3 000 000	3 000 000	
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök			
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök			
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke			
32.	NETTÓ PÉNZÁRLÁS	-2 239 809	26 760 191	64 222 456
33.	ebből:- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása			
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	-2 239 809	26 760 191	64 222 456

Kelt: Budapest, 2006. február 3.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2. *
[Handwritten signature]

OTP Jelzálogbank Rt.

SZÁMVITELI POLITIKA

2005. március

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	8.
3., A mérlegben szereplő eszközök meghatározása	9.
4., A mérlegben szereplő források meghatározása	13.
5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása.	20.
III. Értékelési szabályok és módszerek	20.
IV. Számbevételei és leltározási szabályok	21.
V. Az amortizáció elszámolásának módja	21.
1., Immateriális javak	21.
2., Tárgyi eszközök	22.
VI. Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	23.
VII. Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő tételek	23.
1. Állampapírok minősítése és értékelése	- 23.
2. Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és lényeges hibának tekintendő összeg meghatározása	24.
3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések	25.
4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások	25.
VIII. Rendkívüli bevételek és ráfordítások számvitel elkülönítése	26.
1., Rendkívüli bevételek	26.
2., Rendkívüli ráfordítások	27.
IX. Kamatok elszámolása és függővé tétele	28.
X. Kiegészítő melléklet	29.
XI. Üzleti jelentés	31.
XII. Az éves beszámoló könyvvizsgálata	31.
XIII. Az éves beszámoló letétbe helyezése	31.
XIV. Az éves beszámoló közzététele	32.

I. A SZÁMVITELI POLITIKA

1. A számviteli politika célja

Számviteli politikánk rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Jelzálogbank 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 Jelzálogbank a Számviteli Törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A vállalkozás folytatásának elve:

A könyvvizetés, illetve a beszámoló készítésekor abból kell kiindulni, hogy az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Jelzálogbank számlarendjében, továbbá az alkalmazott elszámolási módszer érvényesítésével, mely a Jelzálogbank 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, kívülállók 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 rendelkezhető 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 kihatásait, 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 ún. 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 visszairásának rendszerét,
- a terven felüli amortizáció elszámolása,
- a 50 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 könyvviteli kötelezettségének sajátosságait a 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet szabályozza.

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

Az OTP Jelzálogbank Rt.:

- kettős könyvvitelt vezet
- éves beszámolót készít.

Az OTP Jelzálogbank Rt. függőségi helyzete:

Az OTP Jelzálogbank 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.
A mérlegkészítés időpontja:	az aktuális negyedévet követő hó 15.

1. Az éves beszámoló

1.1 Az OTP Jelzálogbank Rt. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban az OTP Jelzálogbank Rt. 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 több éven keresztül adattartalommal fel nem töltött sorokat az OTP Jelzálogbank Rt. szerepelteti a beszámolójában.

1.2 Az éves beszámoló részei:

- mérleg
- eredmény-kimutatás
- kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

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

A jelzálogbank 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 jelzálogbank 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 Számlatükör és szöveges magyarázat

A számlatükör a számviteli elszámolások, nyilvántartások céljára előírt főkönyvi számlák elnevezését és legmélyebb bontású számlaszámát tartalmazza számlaosztályonként.

A számlarendi magyarázat az egyes főkönyvi számlák tartalmát, jellegét, funkcióját határozza meg, ha az elnevezés erre nem ad egyértelmű magyarázatot. A számlaösszefüggésben az adott gazdasági események elszámolására ad útmutatást.

2.2 Analitikus nyilvántartások rendszere

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

2.2.1 Forintban vezetett analitikus nyilvántartások

- ügyfélszámlákhoz 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
- 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 lejáró 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 különbözet 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

Az OTP Jelzálogbank Rt. ezen mérlegsoron mutatja ki az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét.

A kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek mérlegsort 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

Mérlegsoron 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 árbevételét 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 tárgydíszakot 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 (ázsio)
- 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 eszkozmozgással 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-átszervezés 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.

III. ÉRTÉKELESI 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 az OTP Jelzálogbank Rt úgy döntött, hogy a magyar számviteli szabályok szerint készülő beszámolójában nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.**

Az OTP Jelzálogbank Rt devizaeszközeit és kötelezettségeit bekerüléskor, valamint átértékeléskor 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.

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 két évente 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 értékcsökkenést az immateriális javak, valamint a tárgyi eszközök tekintetében számol el, a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően, figyelembe véve a hátralévő hasznos élettartamot és ennek függvényében meghatározott maradvány értéket.

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. Immaterális 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 érték fizetett ellenérték alapján történik. Az üzleti vagy cégértéknél bekerülési értékből, a szellemi termékek esetében a

beszerzési árból vagy az előállítási költségből 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 beszerzett 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 meghatározásnál a hasznos élettartam végén várható piaci értéket vesszük figyelembe.

Elszámolása eszközcsoportonként alkalmazott leírási kulcsok alapján történik.

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

A jelzálogbank 50 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 Jelzálogbank könyveiben.

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 eszközöknél.

VII. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁS SZEMPONTJÁBÓL MINŐSÍTÉST IGÉNYLŐ TÉTELEK

VII/1. Állampapírok minősítése és értékelése

Az OTP Jelzálogbank Rt 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 Bank 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 (ázsio/diszázsio) a hátralévő lejáratú idő 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 árfolyam különbözet 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 az OTP Jelzálogbank. 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 az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 Jelzálogbank 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 Jelzálogbank 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,
- az OTP Jelzálogbank Rt. üzletpolitikájának rövid bemutatására,
- ügyfélkör bemutatására,
- az OTP Jelzálogbank Rt. szervezeti felépítésének bemutatására,
- az OTP Jelzálogbank Rt. információs és controlling rendszerének bemutatására,
- az OTP Jelzálogbank Rt. befektetési politikájának elveire, jövőbeni lényeges befektetési terveire,
- az OTP Jelzálogbank Rt. tevékenységével összefüggő kockázatok főbb elemeire, a kockázatok jövőbeni megítélésére.
- tőke megfelelés alakulására,

- az OTP Jelzálogbank Rt. 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 Cégnyelvántartási és Céginformációs Szolgálatának megküldi.

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2006. I. FÉLÉVES JELENTÉSE

I. Eszköz-forrás struktúra alakulása, piaci növekedés

Az állami támogatási rendszernek köszönhetően az elmúlt években a lakáshitelek iránti keresletben dinamikus fejlődés volt tapasztalható. 2005-ben a növekedési tendencia csökkent. A hitelállomány növekedése a tárgyidőszak végén a megelőző évhez képest mérsékeltebb ütemben ugyan, de tovább folytatódott.

A társaság mérlegfőösszege 2006. június 31-én 1077,6 milliárd Ft volt, ami mindössze 5,0 %-kal haladja meg a tervezett értéket.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. első félévében összesen 19.972 db lakáshitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt-től, 81,6 milliárd Ft értékben. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 40,4 milliárd Ft-ot tett ki.

Új termék bevezetéseként a tárgyidőszakban 1,3 milliárd Ft birtokfejlesztési hitel folyósítása valósult meg, egyéni vállalkozók és őstermelők részére.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya a várható hitelezési veszteségekre képzett értékvesztéssel együtt a tárgyidőszak végén 900,3 milliárd Ft, ami 7,0 %-kal marad el a tervezett értéktől. A hitelszerződések száma 217.834 db volt. A hitelek összetételét illetően a kiegészítő kamattámogatásos hitelek aránya 19.2 %-ot, a csak forrásoldali támogatással rendelkező hiteleké 67,3%-ot, a nem támogatott hiteleké pedig 13,5%-ot tett ki.

A tárgyidőszak végén a bruttó hitelállomány 900,5 milliárd Ft, amelyből a lakosságnak nyújtott lakáshitel állomány 872,3 milliárd Ft (összetételét tekintve 778,7 milliárd Ft forint hitel, 93,6 milliárd Ft 5 éven túli devizahitel). A hitelállomány fennmaradó része egyrészt a lakosság részére devizában nyújtott, 26,9 milliárd Ft összegű szabad felhasználású –5 éven túli lejáratú- fogyasztási hitelállomány, másrészt egyéni vállalkozók részére forintban nyújtott, 1,3 milliárd Ft összegű, 5 éven túli futamidejű birtokfejlesztési (egyéb) hitel.

A Jelzálogbank forgatási célú értékpapír állománya 37,9 milliárd Ft értékű vásárolt állampapír portfoliót, valamint 103,6 milliárd Ft értékű fordított szállítási repóból származó állampapír állományt takar (összesen 141,5 milliárd Ft értékben), amelyhez június 30-án 0,2 milliárd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így a félév végén a záró állomány 141,3 milliárd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 10,2 milliárd Ft volt, ami kizárólag rövid bankközi kihelyezéseket jelent.

A források az üzleti aktivitás igényei szerint alakultak. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a megvásárolt hitelköveteléseket alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozta. Ennek megfelelően a hitelportfolió bővülésével együtt párhuzamosan emelkedett a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány is. Az emelkedő

tendencia ellenére a 800,0 Mrd Ft értékű állomány a tárgyidőszak végén 112,6 Mrd Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél, amelynek oka a tervezettnél alacsonyabb hitelállomány mellett a jelzáloglevélén kívüli finanszírozási források (OTP hitelkeret igénybevétele, saját tőkéből finanszírozás) igénybevétele. A jelzáloglevél állományból 56,4 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 273,2 milliárd Ft zártkörű, 526,8 milliárd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

A jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezetek értéke tárgyidőszak végén 1.941,0 Mrd Ft, ebből a rendes fedezetek értéke 1.772,7 Mrd Ft, a pótfedezetek értéke 168,3 Mrd Ft volt.

2006. I. félév végén a társaság piaci részesedése a jelzáloglevél piacon 60,6 %. (A lakáshitel állomány június végi, országos adatai még nem állnak rendelkezésre, a Jelzálogbank Zrt május 31-i részesedése 35,3 % volt) .

II. A portfólió minősége, értékvesztés, céltartalék alakulása

A Jelzálogbank portfóliójának minősége 2006. év első félévében javult. A tárgyidőszak végén a 900,5 milliárd Ft értékű hitelállományból a problémamentes követelések 98,64%-ot, a külön figyelendő állomány 1,31%-ot, a kétes minősítésű hitelek pedig 0,05%-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, - a félév végi minősítés alapján - a Jelzálogbank 144 millió Ft értékvesztést számolt el.

III. Jövedelmezőség alakulása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006 I. félévi adózás előtti eredménye meghaladta a 3,8 milliárd Ft-ot, adózott eredménye pedig 2,5 milliárd Ft, ami - figyelembe véve a 956,1 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,55%-os eszközmegtérülést jelent. Az adózás előtti eredmény mintegy 0,3 milliárd Ft-tal haladta meg a tervezett értéket.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 57,5 milliárd Ft kamatbevétel, és 35,8 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 2006. I.félévben 21,7 milliárd Ft volt. A társaság kamatbevételeinek főbb tételei:

- az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (18,6 Mrd Ft);
- az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (34,9 Mrd Ft);
- az állampapír portfólión generált kamatok (1,2 Mrd Ft);
- a hitelintézetektől kapott kamatok (2,8 Mrd Ft).

A kamatráfordításokat alapvetően az alábbi tétel határozta meg:

- a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadások (33,2 Mrd Ft);
- hitelintézetnek fizetett kamat (2,6 Mrd Ft)

A nettó díjak és jutalékok –15,7 milliárd Ft-ot tettek ki, aminek legjelentősebb tételei az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak, jutalékok. A nettó díjak és jutalékok összege 5,1 kal alacsonyabb a tervezett értéknél.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 0,8 milliárd Ft. Ez főként a kibocsátott jelzáloglevelek kibocsátási és visszavásárlási árfolyamkülönbözeti veszteségéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. általános igazgatási költsége 1,0 Mrd Ft volt, ami tervszinten alakult. A dologi ráfordítások között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, amelyek az üzleti tevékenység bővülésével együtt arányosan nőnek. Ez utóbbi csoportot a vagyonellenőrnek, a Felügyeletnek, Bankszövetségnek fizetett díjak és a helyi adók alkotják.

IV. Tőkehelyzet alakulása

A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2006. június 30-án 20 milliárd Ft. A szavatoló tőke a tárgyidőszak végén 36,6 milliárd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 9,8% volt. Kereskedelmi kockázatok tőkekövetelménye 2006. június 30-án 1,9 milliárd Ft-on alakult, a szavatoló tőke pedig 0,07%-kal nőtt.

A súlyozott eszközérték az év végi állapothoz képest 7,78 %-kal nőtt a következő változások miatt:

- a 0% -os eszközök állománya 23,7%-kal csökkent, amelynek oka a jegybanknál elhelyezett betét állomány csökkenése;
- a 20%-os eszközök állománya 167,0%-os növekedést mutat a nettó devizapozíció fedezetére kötött rövid és hosszú lejáratú derivatívákon jelentkező, pozitív irányú átértékelési különbözet és a hitelintézetekkel szembeni követelések növekedése miatt;
- az 50%-os eszközök állománya 7,0%-kal növekedett az állami garanciával nem fedezett hitelállomány növekedése miatt;
- a 100%-os eszközök 4,74%-os csökkenését az elhatárolások változása indokolja;
- a kereskedelmi könyvi tételek 428,9%-os növekedésének oka az állampapír portfólió növekedése.

A korrigált mérlegfőösszeg a mérleg alatti tételek súlyozott eszközértékének közel 6%-os növekedése következtében 7,8 %-kal növekedett.

V. Likviditás alakulása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. likviditása minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök elsősorban a szükséges pótfedezet biztosítása érdekében kizárólag

államkötvényekben és diszkont kincstárjegyekben, valamint az MNB-hez kihelyezett betétekben kerültek elhelyezésre.

A likviditás biztosításához a társaság a saját forrásain kívül külső forrásokat is igénybevetett. Ezen külső források közül a tárgyidőszakban, kisebb mértékben az OTP Bank Nyrt. által biztosított halasztott fizetési lehetőséget, nagyobb mértékben az OTP Nyrt. -nél meglévő bankközi hitelkeretet vette igénybe a Jelzálogbank. Ez utóbbi – a második negyedévre tervezett nemzetközi jelzáloglevél kibocsátásig átmeneti forrásként - a devizahitelek megvásárlásához nyújtott deviza hitel formájában valósult meg.

A jelzáloglevél kibocsátások, illetve visszavásárlások fontos szerepet töltenek be a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában, mert a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap:

- a forgalomban lévő és kerülő jelzáloglevelek együttes névértékének és a Jelzálogbank hitelállományából fakadó tőkekövetelés állományának harmonizálása,
- a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése,
- kamat- és devizakockázat kezelése,
- az állami támogatások igénybevételehez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoport szintű bevétel és jövedelem maximalizálás.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a rendes- és pótfedezet mértékére vonatkozó, a Jelzálogtvényben előírt követelményének folyamatosan megfelelt.

A jelzáloghitelek jelentős hányada több, mint 10-15 évre szól, míg a jelzáloglevelek általában rövidebb futamidejűek (1-10 éves lejáratú értékpapírok). A kamattámogatási rendszer 2004. szeptember 7-ei hatályú módosítását követően (251/2004.(VIII.30.)Korm.rendelet) a jelzáloghitel-ügylethez kapcsolódó jelzáloglevelek teljes futamidejére, de legfeljebb a támogatás alapjául szolgáló hitelügylet futamidejének első 20 évére lehet kamattámogatást igénybe venni a korábbi 5 év helyett. Ennek eredményeképpen a Bank megnövelte a kibocsátott jelzáloglevelek átlagos futamidejét a likviditási rés csökkentése érdekében.

A Bank az eszköz- és forrásoldal eltérő kamat- és devizakockázatát a jelzáloglevelek kibocsátási feltételeinek összehangolásán túl határidős devizaügyletekkel fedezi.

A jegybanki tartalékképzési kötelezettségét az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006 I. félévében mindenkor teljesítette.

VI. Kamat- és devizaárfolyam kockázat alakulása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai és eszközei átárazódási és devizaszerkezetének eltéréséből kamat és árfolyamkockázat adódik. Ezen kockázatok mérését, nyomon követését az OTP Bank Nyrt.-vel közösen végzi a bank, amelyre jogszabály (40/2005.(XII.9.)PM rendelete a jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó

jelenérték számítás szabályairól) is kötelezi. A jelentkező kamatkockázati kitétséget a bank a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításával és derivatívákkal, ezen belül főleg swap ügyletekkel kezeli. Az éves jelzáloglevél kibocsátási stratégia és annak esetleges módosításai az OTP Bank Nyrt.-vel egyeztetve kerül kialakításra.

A tárgyidőszak végi derivatív pozíciók a mérleg alatt:

- 200 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű de ellentétes irányú, 10 éves lejáratú cash-flow fedezeti cross currency swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 8,1 % forint kamatozásra cserélte;
- a nettó devizapozíció fedezetére rövid lejáratú HUF/CHF és EUR/CHF FX swap ügyletek 168,1 millió EUR és 52,6 milliárd HUF határidős követelés, illetve 561,8 millió CHF határidős kötelezettség.

Összességében a Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő pozícióit együttesen figyelembe véve 452,0 millió Ft összegű volt.

VII. Üzletpolitika, banküzemi döntések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. Elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, de a tárgyidőszak végén már deviza alapú lakás és szabad felhasználású jelzáloghitelek is szerepelnek a vásárolt portfólióban.

A támogatott hitelek fokozatosan veszítettek súlyukból a devizahitelek rovására. Ezáltal a jelzálogbankok szerepe is csökkent, és ismét felerősödött a kereskedelmi bankok hitelezési aktivitása.

Jelenleg a kifolyósított hitelek célja szerint a bank hitelállományának túlnyomó részét a használt lakások vásárlására felvett hitelek teszik ki. A magyarországi lakásállomány gyenge minőségének következtében a lakásvásárlásra felvett hitelek túlsúlya várhatóan csökken, ezzel párhuzamosan növekedni fog a lakáskorszerűsítésekre felvett hitelek aránya.

A Bank további stratégiai célja minél nagyobb piaci részesedés elérése a lakossági jelzáloghitelezési piacon. Ezt a társaság az OTP Bank Nyrt. kiterjedt fiókhálózatának értékesítési potenciálján túl további konzorciális partnerekkel és ügynöki vállalkozásokkal való együttműködési megállapodások kötésével tervezi megvalósítani.

A társaság jelentősen bővítette a jelzáloglevelek értékesítési irányait. A korábbi zártkörű és nyilvános intézményi kibocsátásokat lakossági és külföldi intézményi kibocsátásokkal egészítette ki. További stratégiai tervek között szerepel a rendszeres lakossági és az időszakos külföldi kibocsátások folytatása.

A Bank március elsejével átvette az OTP Ingatlan Zrt. értékbecslési üzletágát. A kiegészítő pénzügyi szolgáltatásként végzett komplex tevékenység magában foglalja a hitelezéshez kapcsolódó ingatlan értékelést, helyszíni szemlét és a hitelbiztosítéki érték-megállapítást az OTP bankcsoport keretein belül.

VIII. Kockázatkezelés

A jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A kamattámogatások mértékét mind a jelzáloghitel oldalon, mind az azokat finanszírozó jelzáloglevelek vonatkozásában kormányrendeletek szabályozzák. A feltételrendszer esetleges változása az egész üzletág tekintetében kockázati tényezőt jelent.

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 visszavásárolja. A Jelzálogbank folyamatos monitoring tevékenysége keretében elkülöníti a hátralékos, illetve az egyéb (általában a biztosítékul szolgáló ingatlant érintő) okból külön kezelést igénylő hiteleket, azokat egyedileg minősíti, és havi rendszerességgel visszaadja a rövidtávon nem rendezhető követeléseket.

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

A kockázatkezelési tevékenység további fejlesztése a Bázel II. jegyében megvalósuló új tőke megfelelési szabályozásra való, csoportszintű felkészülés jegyében zajlik.

IX. Vállalatirányítás

Nem volt változás.

X. Intézménycsoport

A jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását a Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. Lakossági Igazgatóságával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank Nyrt. fiókhálózat és a Jelzálogbank elektronikus úton engedélyezi a lakáshiteleket.

Az ingatlan-nyilvántartásban - a hitelek biztosítékeként leköötött ingatlanokra vonatkozóan - az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom. A jelzáloghitelek fedezetét biztosító ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítását a tárgyidőszaktól az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi az OTP Ingatlan Zrt. helyett.

A Jelzálogbank a megvásárolt lakossági hiteleket jelzáloglevél kibocsátás útján refinanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. Befektetési Szolgáltatási, valamint a Treasury és Strukturált Finanszírozási Igazgatóságával működik együtt.

Az OTP Garancia Biztosító Rt. bevezetett egy olyan életbiztosítási konstrukciót, amely termék a jelzáloghitelek egyfajta biztosítékeként lehetőséget nyújt az SZJA jóváírások optimalizálására is.

Az OTP Bank Nyrt. Budapesti Önkormányzati Fiókja az OTP Jelzálogbank Zrt. részére speciális jövedelem-kifizetések lebonyolítási és kártyafedezeti számlát vezet, a Központi fiókjában pedig a készpénzellátási és lakásépítési számla vezetése történik.

EURO és CHF deviza nostro számlánkat az OTP Bank Nyrt. Nemzetközi Bankműveleti Főosztálya vezeti.

Az OTP Lakástakarékpénztárral is közös terméket nyújtunk a lakáscélú megtakarítások állami támogatásának igénybevételeire.

A Jelzálogbank alkalmazottai igénybe veszik az OTP Magánnyugdíjpénztár, az OTP Önkéntes Nyugdíjpénztár és az OTP Egészségpénztár által nyújtott szolgáltatásokat.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Bankcenter No1 Kft-től bérli irodahelységeit.

A társaságot érintő biztosítási díjak elszámolása kizárólag az OTP Garancia Biztosító Rt-vel szemben történik.

XI. Együttműködési megállapodások- stratégiai szövetségek

Az általános célú pénzforgalmi számlát az MNB vezeti, amely a jegybanki tartalékolási kötelezettség teljesítésére is szolgál. A KELER Rt-nél az OTP Jelzálogbank Zrt. értékpapír-letéti számlával rendelkezik, amelyen a társaság saját értékpapír-állománya kerül nyilvántartásra.

Tagjai vagyunk a Bankszövetségnek, az Európai Jelzálogszövetségnek és a Magyarországi Jelzálogbank Egyesületnek.

Budapest, 2006.07.28.

2. számú melléklet

Nyilvános Ajánlattétel (Hirdetmény) formája

NYILVÁNOS AJÁNLATTEL

Az OTP Jelzálogbank Zrt. („Kibocsátó” vagy „Jelzálogbank”, cégjegyzékszám: 01-10-044659, cégbejegyzés: 2001. október 9., székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 21.) 300.000.000.000 (háromszázmilliárd) Forint keretösszegű 2006 augusztus 14-i dátumú Jelzáloglevél-programjának („Program”) keretében az [OJB...] Jelzáloglevél sorozatot értékesíti nyilvános forgalomba hozatal útján.

A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
A Jelzáloglevelek formája:	Dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
Jelzáloglevelek névértéke:	[...] Ft
Jelzáloglevelek forgalomba hozatalra kerülő minimális össznévértéke:	[...] Ft
Jegyzési időszak:	[...] - [...]
Forgalomba hozatal napja:	[...]
Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára / hozama:	[...] % / [...] %

Az [OJB...] jelzáloglevél sorozat bevezetésre kerül a Budapesti Értéktőzsdére.

A forgalomba hozatal részletes feltételeit a Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („PSZÁF”) a Programot és a Programhoz kapcsolódó 2006. augusztus 14-i dátumú Alaptájékoztató közzétételét a PSZÁF [...] szám alatt [...] -i dátummal hagyta jóva. Az Alaptájékoztató valamint a Végleges feltételek megtekinthetők a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), valamint nyomtatott példányok igényelhetők a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21) és a Forgalmazó székhelyén (1311 Budapest, Babér u. 9).

Budapest, 2006. [...]

3. számú melléklet

Definíciók és rövidítések

A jelen Alaptájékoztatóban szereplő egyes fontosabb definíciók és rövidítések meghatározása az alábbiakban kerül ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Alaptájékoztató megfelelő helyein található.

“ÁKK”	Államadósság Kezelő Központ (1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.)
“Bázispont”	A százalék század része (1 % = 100 bázispont)
“Befektető”	Azon Jelzáloglevél-tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet vásárol, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.
“A társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű adózó”	A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. tv. (“társasági adó törvény”) értelmében belföldi jogszabály alapján létrejött jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társas cég, személyi egyesülés, egyéb szervezet, amennyiben adózónak minősül.
“Belföldi illetőségű magánszemély”	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII. tv. értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély.
“BÉT”	A Budapesti Értéktőzsde Rt. (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 5.)
“Dematerializált értékpapír”	A Tpt. 7. (2) §-ban szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.
“Euró” vagy “EUR”	Az Európai Monetáris Unió országainak hivatalos fizetőeszköze.
“Fedezet”	A Jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban lévő Jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegével megegyező fedezettel. A fedezet lehet Rendes és Pótfedezet. A Rendes Fedezet részaránya a Jht. 14. § alapján az összes fedezetben a jelzálog-hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60 %-nál, a második évben 70 %-nál, a harmadik évtől 80

%-nál.

“Fedezet-nyilvántartás”

A fedezet-nyilvántartás az OTP Jelzálogbank Zrt. analitikus nyilvántartásából készített nyilvántartás, mely az általa kibocsátott Jelzáloglevelek Fedezetét biztosító zálogtárgyak, a Rendes és Pótfedezeti érték adatait a Fedezet-nyilvántartási Szabályzatban található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezet-nyilvántartási szabályzat készítését a Jht. 14. §. (13) és (14) írja elő, és azt a Felügyelet hagyja jóvá.

“Feltételek” vagy “Jelzáloglevél feltételek”

A Jelzáloglevelekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek és rendelkezések, a jelen Alaptájékoztató III. részében foglaltak szerint.

“Felügyelet”, “PSZÁF”

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), illetve annak mindenkori jogutódja.

“Fizető Bank”

OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)

“Fizető Banki Szerződés”

A Kibocsátó és az OTP Bank Nyrt. közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatos fizető banki tevékenységre.

“Forgalmazó” vagy “Program Forgalmazó”

OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)

“Forint” vagy “Ft”

A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.

“Hitelbiztosítéki érték”

A jelzáloghitel fedezetéül felajánlott ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit az alábbi jogszabályok határozzák meg;

– a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, továbbá

– a termőföld hitelbiztosítéki értéke módszertani meghatározásának elveiről szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet.

“Hitelintézeti törvény” vagy “Hpt.”

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló többször módosított 1996. évi CXII. törvény.

“Jelzálog-hitelintézet”	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a Jht. alapján folytathatja.
“Jelzáloglevél”, “Jelzáloglevelek”	A forgalomba hozatal tárgyát képező, dematerializált előállítású névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható értékpapír.
“Jelzálogtörvény” vagy “Jht.”	A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény.
“Jelzáloglevél Program” vagy “ V. Jelzáloglevél Program”	A Kibocsátó 300..000.000.000 Ft (háromszázmilliárd forint) keretösszegű, forint alapú, a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott V. Jelzáloglevél Programja.
“Keler Zrt.”, “KELER”	Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.)
“Keler Zrt. nyilvántartása”	A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó által átadott adatok alapján a KELER Zrt. által a Számlavezetők, illetve a Számlavezetők ügyfeleinek tulajdonában álló értékpapírról vezetett nyilvántartás.
“Kibocsátó” vagy “Jelzálogbank” vagy “Társaság”	OTP Jelzálogbank Zrt. (1051 Budapest, Nádor utca 21)
“Magyarország”	A Magyar Köztársaság.
“Megbízási Szerződés”	A Kibocsátó és az OTP Bank Nyrt. közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatos szervezői tevékenységre valamint forgalomba hozatali tevékenységre.
“MSZSZ”	Magyar Számviteli Szabályok.
“Munkanap”	Minden olyan nap, amelyen a hitelintézetek, a pénz- és devizapiacok résztvevői, valamint a Fizető Bank Budapesten kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre.
“Okirat”	A Tpt. 7. § (2) bekezdése szerint az egy Sorozatban dematerializált formában forgalomba hozott, névre szóló Jelzáloglevelekről kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum.
“OTP Bankcsoport”	Az OTP Bank Nyrt. Hpt. szerint meghatározott csoporttagjai, valamint az általuk kezelt portfóliók.
“Pótfedezet”	A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő

eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezességvállalással kibocsátott értékpapír, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitel. Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.

“Rendes Fedezet”

Rendes Fedezeten a jelzáloghitelből származó tőke- és hitel futamidejének végéig számított ügyleti kamatkövetelések azon része értendő, amelynek Fedezet-nyilvántartásba vételét Vagyonellenőr engedélyezi. Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 %-át meghaladja, Rendes Fedezetként legfeljebb 60 %-a vehető figyelembe.

“Részlet”

Egy Sorozat azon Jelzáloglevelei, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.

“Sorozat”

Az azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek egy meghatározott időpontban, egy Részletben forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve a több Részletben eltérő időpontban forgalomba hozott Jelzáloglevelek valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő, azonos lejáráttal rendelkező teljes mennyisége.

“Svájci frank” vagy “CHF”

A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze.

“Számlavezető”

Bármely befektetési szolgáltató, amely a KELER Zrt-nél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Jelzáloglevelek tekintetében (saját vagy az adott Jelzáloglevél-tulajdonos(ok) nevében) érdekeltséggel rendelkezik és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.

“Számviteli törvény”

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).

“Szervező” vagy “Program szervező”

OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)

“Tőkepiaci törvény” vagy “Tpt.”

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

“Vagyonellenőr”

A Jelzálog-hitelintézet a Jht. 16-18. §. értelmében Vagyonellenőrt köteles megbízni. A Vagyonellenőr az OTP Jelzálogbank Zrt. által, a Felügyelet jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat

fokozott követelményeinek megfelel és az OTP Jelzálogbank Zrt. részére más könyvvizsgálói feladatot nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a Fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilván-tartásokban Rendes illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak megfelelését, valamint a Jht.-ben rögzített arányossági követelmények betartását. Az OTP Jelzálogbank Zrt. Vagyonellenőre a PWC Könyv-vizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft. (1077 Budapest, Wesselényi u. 16., nyilvántartásba vételi szám: 001464). A vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr. Flaskay Károly, az audittal kapcsolatos feladatokat Puskás István és Bánhegyi Réka látja el.

“Végleges Feltételek”

Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait meghatározó dokumentum, amely tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben forgalomba hozott Jelzáloglevelek végleges feltételeit, így különösen: a forgalomba hozatal össznévértékét, az értékpapír futamidejét, lejáratát, kamatát vagy egyéb járulékait, a forgalomba hozatal módját, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapír kódját.

4. számú melléklet

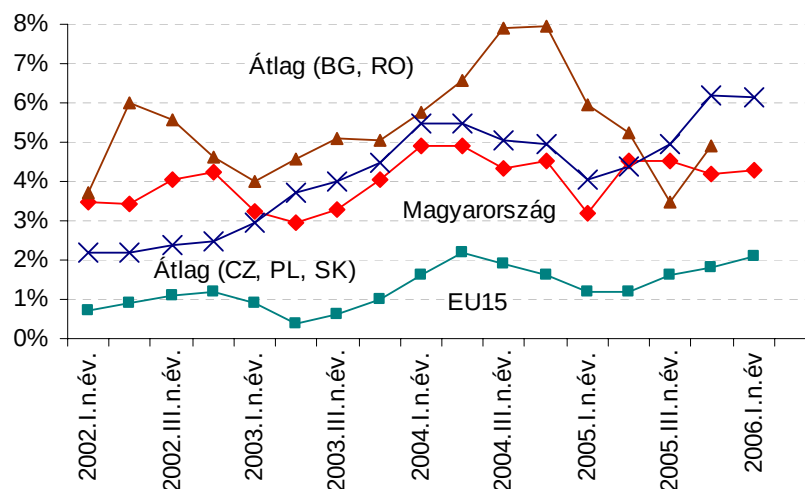
Az OTP Bank Nyrt. makrogazdasági elemzése

I. HAZAI MAKROGAZDASÁGI FEJLEMÉNYEK

1. Gazdasági növekedés, konjunkturális folyamatok

2006 első negyedében 4,3%-kal nőtt a bruttó hazai termék, ami jócskán meghaladja a 2005 hasonló időszakában mért 3,2%-os növekedési ütemet. 2005 első negyedének mérsékeltbb növekedési üteme azonban részben a 2004-es szökőév magas bázisának tulajdonítható.

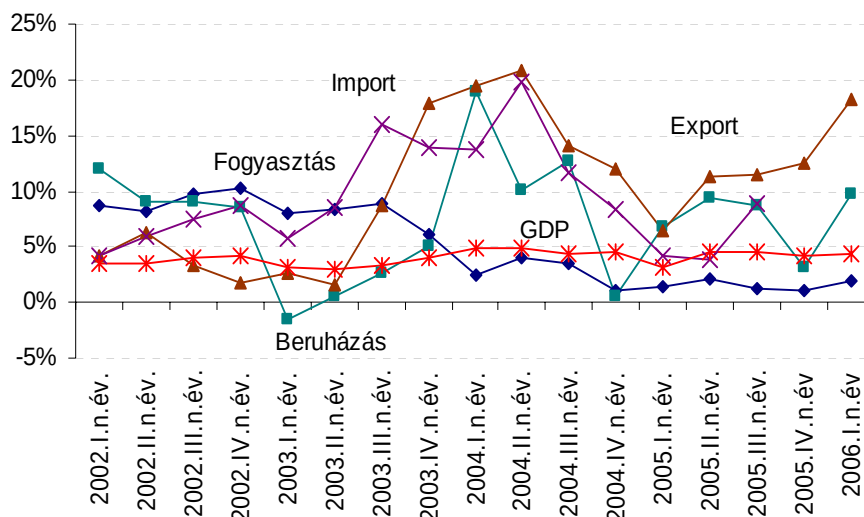
2006 első felében kedvező volt a külső konjunkturális környezet
(év/év növekedési ütemek, %)



Forrás: Nemzeti statisztikai hivatalok

A gyorsulás mögött egyértelműen a beruházások (2005 első negyedév: 6,8%, 2006 első negyedév: 9,7%) valamint az export (2005 első negyedév: 6,4%, 2006 első negyedév: 18,2%) dinamikus bővülése állt. A fogyasztás bővülése, az erős bérdinamika ellenére is alacsony maradt (2005 első negyedév: 1,4%, 2006 első negyedév: 2%), jócskán elmaradva a GDP bővülésének ütemétől. Bár a fogyasztás bővülése látszólag dinamikusabbá vált, de a 2005-ös alacsony érték háttérében a jelentős mértékű készletcsökkenés állt, ami az MNB elemzői szerint, a tényleges import eltitkolásának következménye volt. Ez utóbbi tényező torzító hatása azonban a növekedési ütemekben idén részben kiesik, ezért a 2006-ban tapasztalt gyenge fogyasztási dinamika nagyrészt a tényleges fogyasztás alakulásának köszönhető. A növekedés egyik motorját adó beruházások megítélésénél viszont figyelembe kell venni, hogy a beruházások bővülésének nagy része az állami megrendelésekhez köthető. Összességében, továbbra is egészséges szerkezet jellemezte a reálgazdaságot, ami az export és a beruházások magas növekedési ütemének, valamint az alacsony fogyasztásbővülésnek köszönhető.

2006 első felében a növekedés hajtóerejét a beruházások és az export dinamikus bővülése adta, miközben a fogyasztás dinamikája alacsony maradt
(éves növekedési ütemek, %)

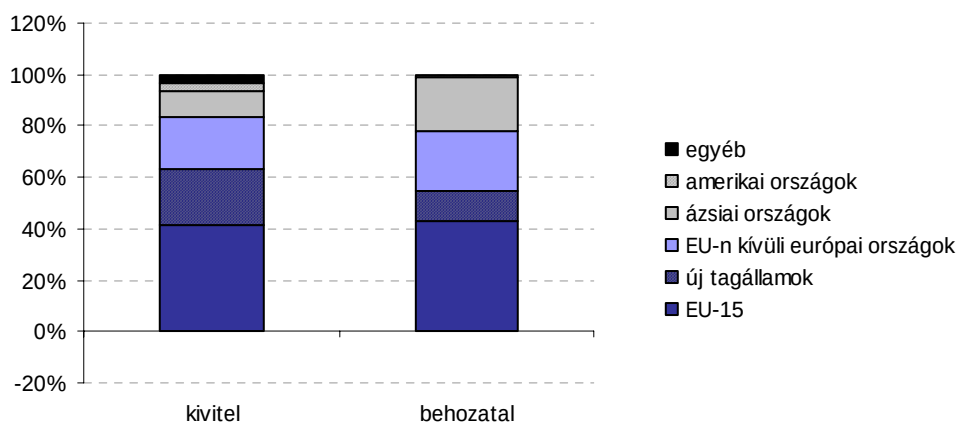


Forrás: KSH

A külső konjunktúra rendkívül kedvezően alakult az év eddigi részében. Az eurozóna gazdasága mintegy 2%-kal, az USA gazdasága pedig 4,2%-kal bővült az első negyedévben. Az exportunkban egyre nagyobb súlyt kapó fejlődő piacok (Oroszország, Románia stb.) növekedése szintén rendkívül dinamikus volt.

A hazai exportbővülés fő hajtóerejét 21-21%-os részesedéssel az új EU tagállamok valamint az EU-n kívüli európai országok erős importkereslete adta. A térség országainak gazdasági növekedése 2006 első felében 3-4%-kal haladta meg az EU15-ök növekedési ütemét, de a mélyülő gazdasági integráció is elősegítette az ezen országokba irányuló exportunk erőteljes bővülését. Azonban az elmúlt évhez képest, ahol az exportnövekménynek csak mintegy 25%-át adták a régi EU államok, most részarányuk elérte a 48%-ot. A behozatal esetében tovább folytatódott az ázsiai országok térnyerése, importbővülésünknek mintegy ötöde származott a régióból. Figyelemre méltó azonban, hogy az EU-n kívüli európai országok részesedése az importnövekményből 2006 eddigi részében még az ázsiai országokét is túlszárnyalta. Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy az EU tagállamokból származó import számbevétele a vállalatok önbevallásos rendszerére való áttérés miatt valószínűsíthetően alulbecsült, így az importfolyamatokról nem kaphatunk teljesen világos képet.

Az exportnövekmény több, mint 50%-át az új tagok, az uniós kívüli európai országok valamint az ázsiai országok adták
(Az összes növekmény megoszlása 2006 első 3 hónapjában, %)



Forrás: KSH

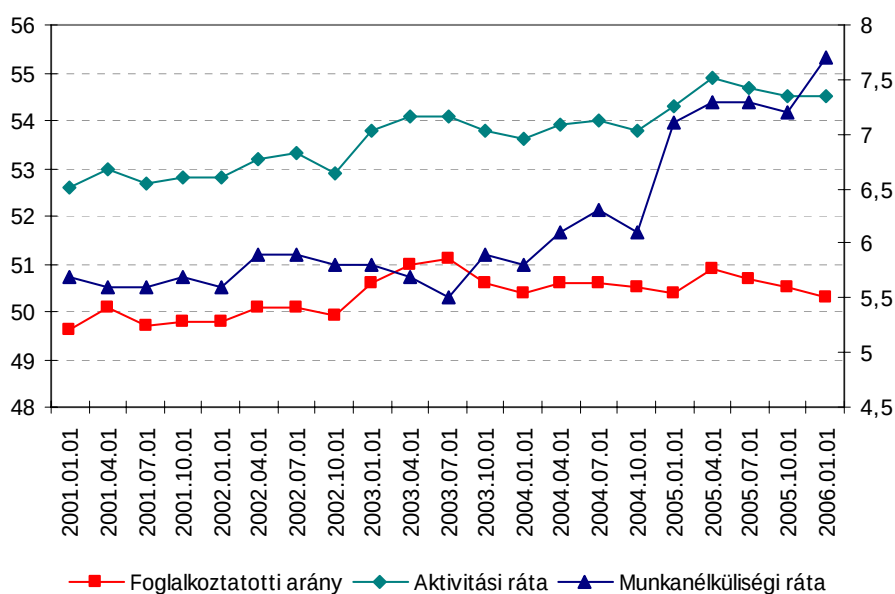
Termelési oldalról a növekedés fő hajtóerejét az első negyedévben a feldolgozóipar rendkívül dinamikus 11,5%-os bővülése jelentette. A feldolgozóipari termelés bővülése a kedvező külső

konjunktúrával hozható összefüggésbe, hiszen az export bővülési üteme meghaladta a 18%-ot. Az elmúlt évben a növekedés motorját adó építőipari termelés az idei évben csak 5,1%-kal emelkedett, annak ellenére, hogy az állami beruházási megrendelések bővülése továbbra is dinamikus maradt. A mezőgazdaság hozzáadott értékének csökkenése, az elmúlt évi mintegy 10%-os csökkenés után tovább folytatódott, és 4,8%-kal maradt el az előző évi adattól.

A külső konjunktúra továbbra is erős marad az év hátralévő részében, az eurózónában a növekedés továbbra is 2% körül alakul majd, míg az EU új államainak illetve az EU-n kívüli európai országok növekedése átlagosan 3%-kal haladhatja ezt meg. Ezért az év hátralévő részében is dinamikus, bőven 10% feletti exportbővülést várunk. Várakozásaink szerint az év második felében folyamatosan lassulni fog majd a beruházások bővülésének üteme, köszönhetően az állami megrendelések várható csökkenésének, a jövő évre várt kedvezőtlenebb konjunkturális folyamatoknak illetve kamatkörnyezetnek. A beruházások növekedési üteme jelentősen visszaesik 2007-ben, elsősorban a háztartási és a vállalati szektor lakásberuházásainak visszaesése miatt, így számításaink szerint maximum 1-2%-kal nőnek a beruházások. A belföldi kereslet zsugorodása miatt az import növekedése is jelentősen lassul, ami a nettó export gazdasági növekedéshez történő nagyobb hozzájárulását eredményezi.

A viszonylag gyors gazdasági növekedés ellenére a munkanélküliség ismét emelkedésnek indult, és az év első 5 hónapjának átlagában elérte a 7,5%-os szintet. A munkanélküliek száma az egy évvel korábbihoz viszonyítva 0,3 százalékponttal, vagyis 17 ezer fővel 317 ezer főre emelkedett. Öröndetes azonban az a tény, hogy az aktivitási ráta 0,6 százalékponttal magasabb volt, mint egy évvel korábban, így az emelkedő munkanélküliség ellenére a foglalkoztatottak létszáma 30 ezer fővel 3 millió 907 ezer főre gyarapodott az év első 5 hónapjának átlagában. Általánosságban elmondható, hogy a munkanélküliségi ráta növekedése továbbra is az aktivitási rátában bekövetkezett emelkedésének tulajdonítható.

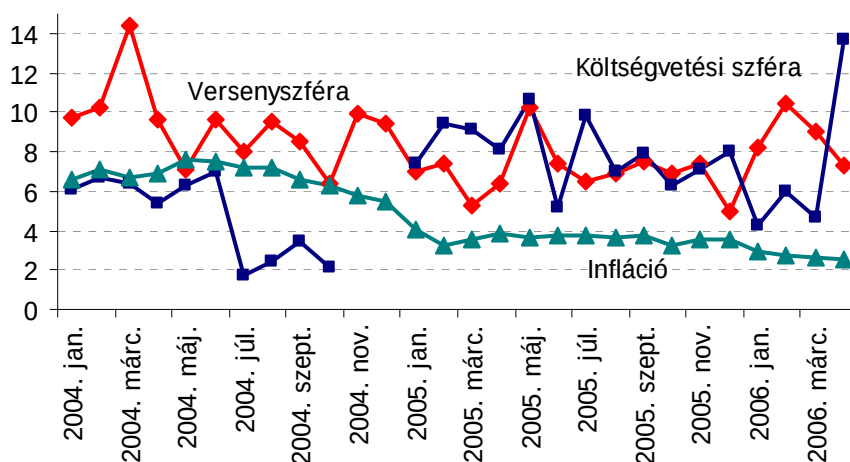
A munkanélküliség emelkedése az aktivitási és foglalkoztatotti ráta emelkedésével párosult (%)



Forrás: KSH

Az alacsony infláció ellenére a bruttó bérek igen dinamikus ütemben bővültek. A versenyszférában átlagosan 7, a költségvetésiben 5,8%-os emelkedés történt. Ez utóbbinál jelentős hatása volt az áprilisban bekövetkezett egyszeri tételeknek köszönhető mintegy 14%-os év/év alapú béremelkedésnek. Pozitívumnak tekinthető, hogy amíg az elmúlt évben a költségvetési szféra béremelkedése meghaladta a versenyszféráét, addig idénre megfordult ez a tendencia.

A múlt évihez hasonló ütemű nominális béremelkedés a versenyszférában a csökkenő inflációval párosulva az elmúlt évinél erősebb reálbér dinamikát eredményezett az év első felében
(év/év növekedés, %)



A 13. havi kifizetések 0. havivá történő átminősítése miatt 2004. november és december között a költségvetési szféra nincs feltüntetve
Forrás: KSH

A végső fogyasztási kiadások eddig sem túl erős dinamikája tovább fékeződik majd a fiskális megszorító csomag, illetve a háztartások (várható) megtakarítói magatartásának erősödésének köszönhetően. A lakosság nettó reálkeresetének a 2006. évre várt 3,1%-os bővülést követően 2007-ben 6-7%-os csökkenésével számolva (a teljes rendelkezésre álló jövedelem kb. 6%-kal csökken) a jövő évben a fogyasztás 3%-os csökkenésével számolunk. A fogyasztás jövőbeni pályájának megítélésekor felmerülő két alapvető kérdés, hogy mely jövedelmi rétegeket sújtják a takarékosági intézkedések, továbbá hogy a háztartások mennyiben tekintik permanensnek a jövedelmüket érintő megszorításokat. A fogyasztás előrejelzésénél figyelembe vettük, hogy a korábban vártnál nagyobb mértékben érintik az intézkedések a felső jövedelmi réteget, ugyanakkor az alacsonyabb diszkrécionális jövedelemmel rendelkező réteg fogyasztásában jelentősebb korrekcióval számolunk. Összességében 2006-ra 4,4%-os gazdasági növekedést várunk az év egészére, míg várakozásaink szerint 2007-ben a GDP bővülése 2,4%-ra lassul.

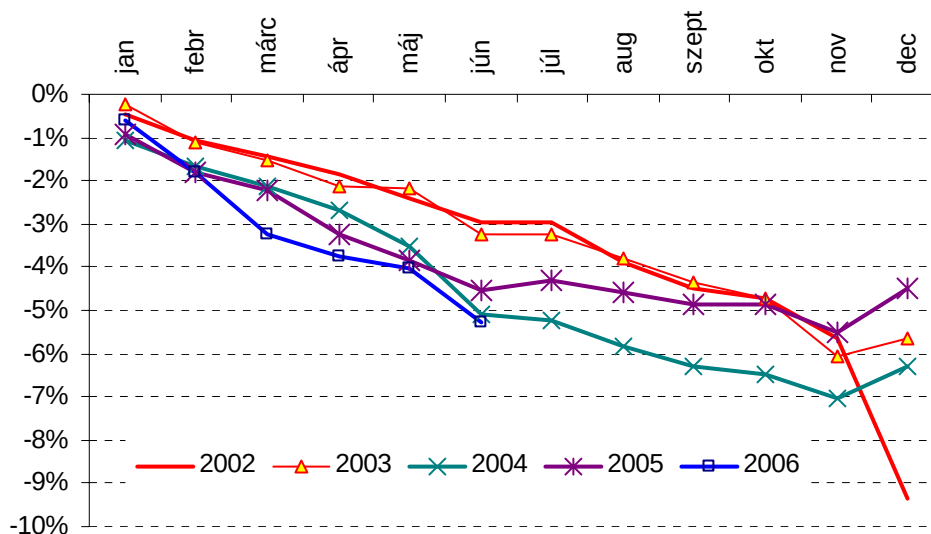
2. A gazdasági egyensúlyt alakító folyamatok

2.1. Államháztartás¹

Az év első hat hónapjában felhalmozódott hiány meghaladta a korábbi évek azonos időszakára jellemző GDP arányos deficit mértékét, elérve a várható éves GDP 5,3%-át. A pénzforgalmi hiány az első félév végére 1285 milliárd forintra duzzadt, a 2005. júniusáig felhalmozódott 988 milliárd forintos hiánnyal szemben. A korábbi éveket meghaladó első féléves deficitben részben egyszeri szezonális hatások – úgy mint a 13. havi nyugdíjak kifizetésének előrehozása – is szerepet játszottak. Ugyanakkor a választási ciklusoknak megfelelő lazítással összhangban már az év elejétől magasabb hiánnyal lehetett számolni: Az idei adócsökkentésekre és a választási évre jellemző költségvetési lazításra való tekintettel a elemzői várakozások az év elején a tavalyi 7,5%-ról a GDP 8%-ára növekvő idei ESA 95 szerinti deficitet valószínűsítettek, a költségvetési törvényben meghatározott 6,1%-kal szemben. A választásokat követően várt kormányzati megszorítások bizonytalansága miatt azonban a szokásosnál nagyobb szórás jellemezte az előrejelzéseket az év első felében.

¹ Az államháztartás hiánya alatt mindenhol a nyugdíjreform hatását is tartalmazó hiányt értünk

Az államháztartás GDP arányában számított pénzforgalmi egyenlegének lefutása



Forrás: PM, KSH, OTP becslés

A választásokat követően a vártnál nagyobb mértékű költségvetési megszorító csomag bejelentésére került sor. Az alapvetően bevételekre építő csomag szerkezete és a megszorítások egyenlegjavító hatásával együtt is a korábbi várakozásokat meghaladó módosított hiánycél bejelentése azonban összességében negatív piaci fogadtatásra talált. A bevételi oldal becslésünk szerint a megszorítások 64%-át, 2007-ben pedig 81%-át teszi ki, és főként a teljes adóterhelés nagy részét viselő szűk adófizető réteg terheit emeli tovább, ami fokozhatja az adóelkerülést és mérsékelheti az foglalkoztatottságot. Jelentős kiadáscsökkenést eredményező szerkezeti átalakítások hiányában a kormányprogram szerint átmenetinek ígért növekvő adóterhelés enyhítésére középtávon sem lesz mód, így a fiskális korrekció növekedési áldozatai jóval nagyobbak lehetnek az optimálisnál.

A jelentős adóemelést tartalmazó megszorító intézkedések ismertetésével egyidejűleg a kormány azt is elismerte, hogy intézkedések hiányában az idei deficit 1100 milliárd forinttal magasabb lenne a költségvetési törvényben tervezettnél, melyből kormányzati elképzelések szerinti 350 milliárd forintnyit kompenzálnának az idei évet érintő megszorítások. Megszorítások nélkül az idei hiány elérte volna a GDP 11%-át, ami még a legpesszimistább korábbi becsléseket is felülmúlja. Így a megszorítások ellenére sem sikerült tartani az ESA szerint a GDP 6,1%-ában (a nyugdíjkorrekció egyenlegjavító hatásával csökkentve 4,7%-ában) meghatározott idei hiánycélt. A hivatalos hiánycél így 2006-ban a GDP 9,5%-ára, a magánnyugdíjpénztári befizetések egyenlegjavító hatásával számolva a GDP 8%-ára módosult.

Az idei hiánytúllépésből 280 milliárd forintot magyaráznak egyedi tételek, a Grippen vadászrepülők elszámolása (70 mrd Ft), a PPP-konstrukcióban el nem számolható autópálya-szakaszok költségvetési körbe történő konszolidációja (130 mrd Ft), az árvízvédelmi költségek (40 mrd Ft) és az iraki adósság eladásából származó leírás (40 mrd Ft) eredményeként. A többlet hiány fennmaradó része folyó kiadásokból származik, és közel 200 milliárd forintnyi olyan korábban felhalmozódott intézményi maradványösszegek felhasználásával kapcsolatos tételt tartalmaz, mellyel a pesszimistább piaci elemzések sem számoltak. Negatívan értékelhető, hogy 2006-ban nem kerül sor a 400 milliárd forintra becsülhető kvázi-fiskális tételt jelentő MÁV és BKV adósságátvállalására. További 170 milliárd forintos bizonytalansági tételt jelenet a PPP-formában finanszírozandó autópálya szakaszok költsége, amíg az Eurostattól nincs végeleges állásfoglalás az ÁAK részleges privatizációja mellett megvalósítandó forrásbevonással kapcsolatban.

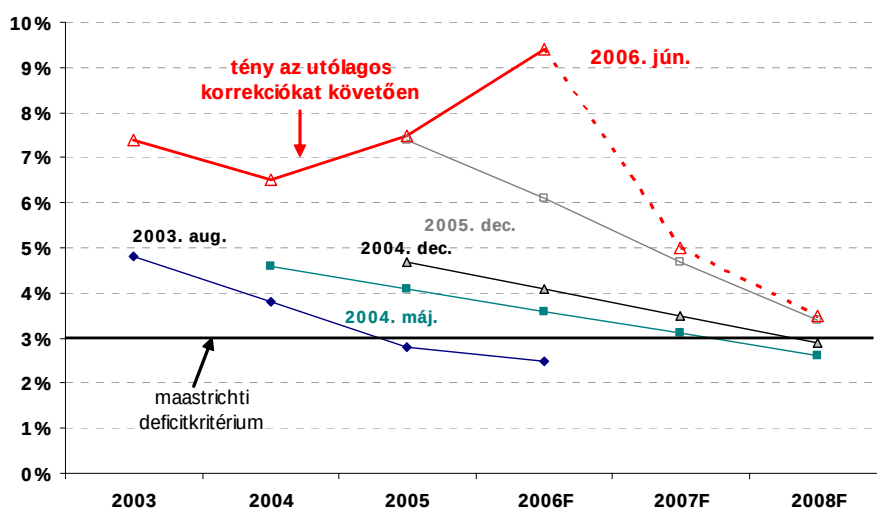
Az idei évre tervezett 350 milliárd forintos kiigazítás becslésünk szerint túlzottan optimista, és ténylegesen csak 270 milliárd forintnyi egyenlegjavulást eredményezhet. Elképzelhető, hogy a PM a

mozgástér növelése céljából a várható hiánytöbbletet is felülbecsülte, így a GDP 9,8%-ának megfelelő idei ESA szerinti hiányprognózisunkban lefelé mutató kockázatokkal számolunk.

A kormány által elfogadott költségvetési megszorító csomag becslésünk szerint 2007-ben már 81%-ban a bevételeket növelő intézkedésekre épül. A bevételek rövid távon jól kalkulálhatóak, ugyanakkor a nemzetközi tapasztalatok alapján hosszabb távon a következő választások közeledtével számolni kell a csomag felpuhulásával. A 2007-re vonatkozó intézkedésekben jelentős tartalék rejlik a kormány által kommunikált 1100 milliárd forintos bevételnöveléssel szemben. Ezért becslésünk szerint a bizonytalan bevételi tételeket figyelembe véve is realizálható az 1100 milliárd forintos megtakarítás, melyből 900 milliárd forintot adóbevételek tesznek ki. Az államháztartás várható egyenlege ennek ellenére az idei magasabb bázis és az állami cégek adósságának átvállalásában rejlő, felfelé mutató kockázatok eredményeként a kormány által várt 5%-kal szemben a GDP 5,6%-a körül alakulhat. Hosszabb távon kiadáscsökkentő intézkedések hiányában a deficit a GDP 6% körül ragadhat, amennyiben a magas deficit valós okainak, a rossz hatékonysággal működő állami elosztórendszerek reformja elmarad. A kormányzati ciklus második felére a kormány már a megszorító intézkedések bejelentésekor 200 milliárd forint körüli fiskális lazítást helyezett kilátásba. Figyelembe véve a bevételi oldalra összpontosító kiigazítás fellazulásának kockázatát, és az adó- és járulékemelések növekedési áldozatait, a kiadások nagyobb arányú visszafogása és az újraelosztás mértékének csökkentése elkerülhetetlen a hosszú távú egyensúly megteremtéséhez.

Az idei hiánycél megemlése ismét módosította a konvergencia pályát a legutóbbi, 2005. decemberében az Európai Bizottságnak benyújtott tervhez képest, így a deficitcsökkentéshez szükséges részletek kidolgozására adott 2006. szeptemberi határidőre a kormány várhatóan ismét új, a korábbiaknál gyorsabb ütemű lépéseket előirányzó pályát dolgoz ki 2007-re a GDP 5%-ának, 2008-ra a GDP 3,5%-ának megfelelő ESA 95 szerinti hiánycél megjelölésével.

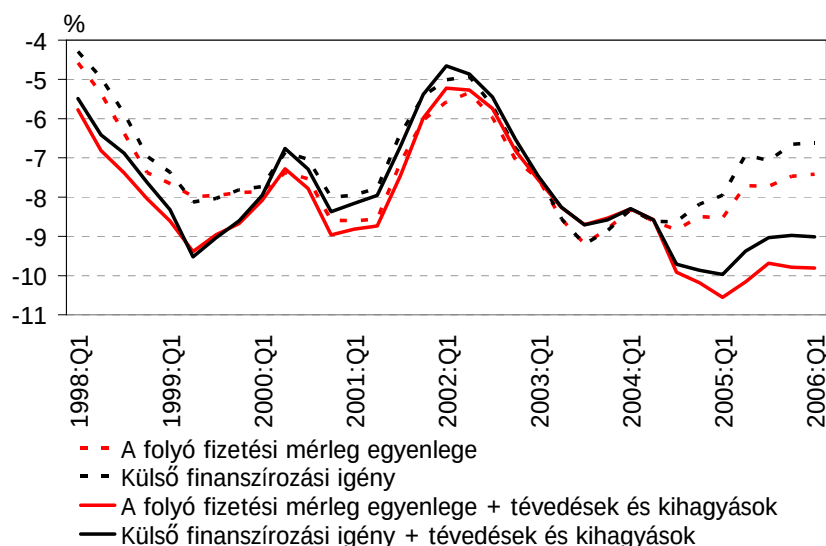
A korábban tervezett konvergencia pályák (a konvergencia program benyújtásának dátumával jelölve) és az utólagos korrekciókat követően kialakult tényleges hiánymutatók közötti különbség egyre nagyobb lépésekben történő kiigazítást tett szükségessé



Forrás: MNB, PM

2.2. A folyó fizetési mérleg hiánya és finanszírozása

A külső egyensúly főbb mutatói a GDP arányában
(négy negyedéves gördülő adatok, %)

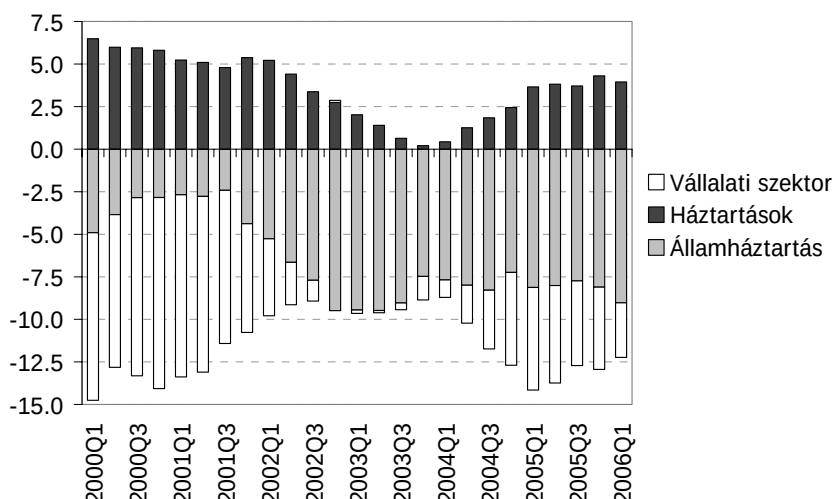


Forrás: MNB, fizetési mérleg statisztika

Az elmúlt három negyedév során nem mutatkozott jelentős változás a nemzetgazdaság külső egyensúlyi pályájában, a folyó fizetési mérleg és a külső finanszírozási igény GDP arányos szintje lényegében a 2005 második negyedévi szinten ragadt meg.

A hivatalos folyó fizetési mérleg hiány-adatok a GDP arányában enyhe csökkenést mutatnak, hasonlóan a külső finanszírozási igényhez. A külső finanszírozási igény és a finanszírozó tételek közötti eltérés (a tévedések és kihagyások egyenlege) továbbra is igen magas, eléri a GDP 2%-át. Azaz a nemzetgazdaság külső tartozásállománya – amit a banki pénzforgalmi jelentések alapján számol a jegybank – ennyivel gyorsabban emelkedik, mint amennyi a hivatalos folyó fizetési mérleg hiány adatokkal – ami viszont önbevallásos statisztikák alapján számolódik - konzisztens. Mindez azt valószínűsíti, hogy az Európai Unió csatlakozása óta az importstatisztikák torzítottak, és a valóságosnál alacsonyabb behozatalt és külkereskedelmi hiányt tükröznek, ami feltehetően annak a következménye, hogy a vállalati szektor adóelkerülési célból a valóságosnál alacsonyabb importot vall be. Mivel a gazdaság importigénye is magasabb behozatalt sejtet, illetve ugyanez a probléma szinte mindegyik új tagnál felmerült, ezért azt gondoljuk, hogy a hivatalos adatoknál a tévedések és kihagyások egyenlegével korrigált külső egyensúlyi adatok tükrözik jobban a tényleges külső egyensúlyt. A korrigált adatok alapján a folyó fizetési mérleg GDP arányos hiánya továbbra is a GDP 10, a nemzetgazdaság külső finanszírozási igénye pedig a GDP 9%-a körül stagnált az elmúlt időszakban.

A nemzetgazdaság és az egyes szektorok finanszírozási képessége a GDP arányában (négy negyedéves gördülő adatok)

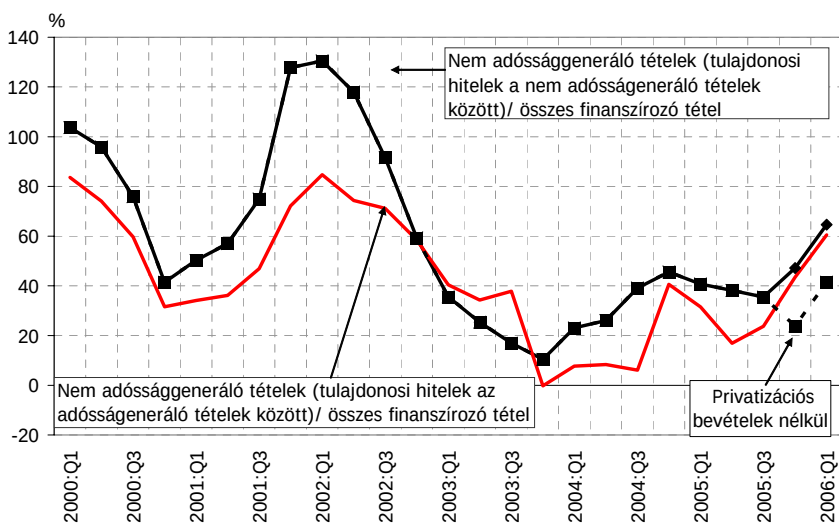


Forrás: MNB, fizetési mérleg statisztika, nemzeti számlák

Korábban többször is leírtuk, hogy a magas folyó fizetési mérleghiány önmagában nem lenne probléma, hiszen gyorsan felzárkózó, tőkeszegény, de magas beruházási rátával jellemezhető országokban természetes jelenség. Magyarország esetében az jelenti a problémát, hogy a magas folyó fizetési mérleg hiánya elsősorban nem a vállalati szektor magas beruházási hányadára vezethető vissza, hanem az államháztartás fenntarthatatlanul magas hiányára (ikerdeficit).

A finanszírozó tőkeáramlások szerkezetén belül a nem adósságeneráló tételek aránya – részben a privatizációs bevételek, részben pedig az élénkülő európai konjunktúra miatt emelkedő vállalati beruházások FDI vonzata miatt – jelentősen emelkedett. Az előbb említett két tényező közül a privatizációs bevételeket nem tekinthetjük strukturális tényezőnek, így ezzel a hatással korrigálva 40%-ra emelkedett a nem adósságeneráló tőkebeáramlás aránya a teljes finanszírozásban (adósságeneráló és nem adósságeneráló tételek összesen). Mivel ez az arány továbbra is elmarad a fenntarthatósághoz (a változatlan GDP arányos külső adósságrátához) szükséges mértéktől, a javuló tendencia ellenére még mindig kedvezőtlennek nevezhető a finanszírozás összetétele.

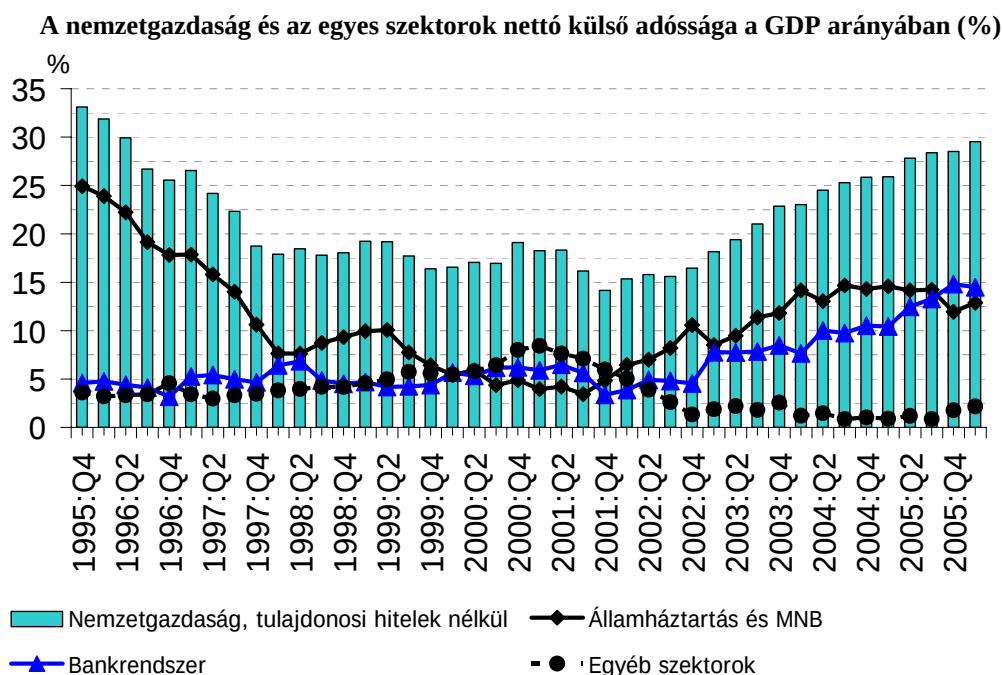
Enyhén csökkent a nem adósságeneráló finanszírozás aránya (négy negyedéves gördülő adatok)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

Ez azonban nem meglepő, hiszen az adósságeneráló tételek magas aránya elsősorban az ikerdeficit következménye. Mivel a hiányt generáló szektorok (államháztartás és háztartások) a vállalatokkal szemben nem, vagy csak korlátozott mértékben képesek nem adósságeneráló források bevonására,

így természetes, hogy a jelenlegi szerkezetben a magas külső finanszírozási igény egyben gyors eladósodással is párosul. Ezt tükrözi a nemzetgazdaság GDP arányos nettó külső adósságának növekvő trendje is: az adósságráta az elmúlt negyedévek során negyedévente átlagosan 1 százalékponttal emelkedett, és 2006 első negyedévének végére elérte a GDP 29,5%-át.



Forrás: MNB, OTP Elemzés

2006-ban nem várunk érdemi változást a külső egyensúlyt meghatározó folyamatokban, így a GDP arányos hivatalos folyó fizetési mérleghiány a GDP 7%-a körül alakulhat, míg a külső finanszírozási igény ennél 1 százalékponttal alacsonyabb lehet. A külső egyensúlyi helyzetet jobban tükröző, tévedések és kihagyások egyenlegével korrigált folyó fizetési mérleghiány ennél lényegesen magasabb lehet, és elérheti a GDP 10%-át, míg az ezzel konzisztens külső finanszírozási igény a GDP 9%-a körül alakulhat, a nemzetgazdaság GDP arányos nettó külső adóssága 2006 végére meghaladhatja a 33%-ot. 2007-ben a közel 5 százalékponttal javuló államháztartási deficit a folyó fizetési mérleg hiányában akár 3 százalékpontot is meghaladó csökkenést eredményezhet. Ennek, valamint a várhatóan nem csökkenő FDI beáramlásnak köszönhetően a következő két év folyamán a nemzetgazdaság nettó külső, és az államháztartás GDP arányos adósságának növekedése megállhat, de legalábbis jelentősen lelassulhat, és a gazdaság jó eséllyel fenntartható, vagy ahhoz nagyon közeli pályára állhat. A folyó fizetési mérleg hiánya az említett hatások eredőjeként az idén várható 8% körüli deficit után a GDP 5-6%-ára eshet vissza 2007-ben. A gazdaság nettó külső finanszírozási igénye a növekvő EU-transzferek miatt várhatóan a GDP 5%-a körül alakul a jövő évben.

3. Inflációs folyamatok

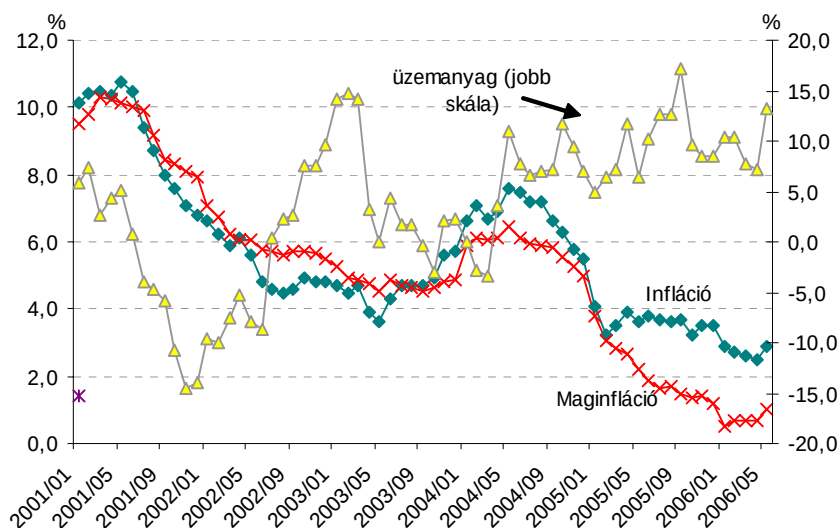
Az ÁFA csökkentés hatása kisebb mértékű deflációt eredményezett a korábban vártnál. Az MNB elemzése szerint a hatóságilag szabályozott árakban és az iparcikkek áraiban a korábban prognosztizáltnál kevésbé érvényesült az intézkedés. Az év első öt hónapjában így az átlagos infláció 2,7%, a maginflációs mutató pedig 0,7% volt.

A legnagyobb mértékben az üzemanyagok, a piaci szolgáltatások valamint az élelmiszerek árai nőttek. Májusig 9,8, 5,1 illetve 5,6%-os volt a 12 havi átlagos áremelkedés ezekben a termékcsoportokban. Az átlagosnál kisebb mértékű infláció volt megfigyelhető az iparcikkeknel (-2,2%), az alkohol és dohánytermékeknel (2,8%) valamint a hatósági árak esetében (2%).

Az infláció alakulásában némileg meglepő, hogy az iparcikkek esetében, melynek piacára erős verseny jellemző, a korábban vártnál sokkal kisebb hatása volt az ÁFA csökkentésnek. E mögött feltehetően az a tény áll, hogy ebben a termékcsoportban az ÁFA intézkedés nélküli is defláció volt megfigyelhető. Az infláció kétségkívül legerősebb húzóerejének az üzemanyagok jelentős áremelkedése számított, melynek árszínvonala majdnem 10%-kal haladta meg az egy évvel korábbit, az ÁFA csökkentés ellenére is. A termékcsoport áremelkedésének hátterében a tartósan magas, és az elmúlt időszakban tovább emelkedett világpiaci olajárak (a múlt év azonos időszakához képest 47%-kal voltak magasabb a forintban mért olajárak az év első öt hónapjában) valamint a forint gyengülése állnak.

A hosszabb távú áralakulást befolyásoló tényezők közül jótékony hatással volt az inflációra a továbbra is lanyaha belső kereslet (a végső fogyasztási kiadások 2%-kal haladták meg az egy évvel korábbit), valamint a múlt évben tapasztaltnál erősebb bérdinamika ellenére is 7%-kal csökkenő munkaerőegység-költség index. Az árfolyam alakulása az év első felében az infláció emelkedésének irányába hatott (az olaj forintárának 47%-os emelkedéséből 15% a forint dollárral szembeni gyengülésnek köszönhető), a forint/euró árfolyam az év első felében átlagosan 5,3%-kal volt gyengébb, mint egy éve ilyenkor, és az árfolyam volatilitása is jelentős mértékben emelkedett.

Az infláció és egyes elemeinek alakulása



Forrás: MNB

Összességében kedvezőnek ítéljük meg az év eddigi részében tapasztalt inflációs folyamatokat. Az inflációs indexet felfelé húzó tényezők a monetáris politika hatókörén kívülre esnek, amire a maginflációs mutató alacsony értéke is utal. Az ÁFA intézkedések hatásai kisebb mértékű deflációt eredményeztek a korábban vártnál, de a pénzromlás mértéke az év első felében így is a jegybank középtávú 3%-os célértéke alá csökkent.

A költségvetési egyensúly javítását célzó adóbevétel-generáló intézkedések következtében (gázárak, hatósági árak emelkedése, áfa és jövedéki adók emelkedése) már ebben az évben jelentősen emelkedik az infláció. Az év második felében az ÁFA illetve hatósági árak emelésének következtében növekvő inflációra kell számítani, és ez a bázishatás miatt 2007 első 8 hónapjában is inflációt gerjesztő tényezőként hat majd. Az év hátralévő részére gyenge forintárfolyamot (270-280 Ft) várunk, ráadásul legfőbb kereskedelmi partnereink is növekvő inflációs nyomással szembesülnek, ezért az importált áruk árleszorító hatása is csak korlátozottabb mértékben érvényesülhet. Az infláció az idei év végére elérheti az 5%-ot is, az éves átlag azonban még így is 3% alatt marad. A jövő évben viszont újabb hatósági áremelések és a várható másodlagos hatások, továbbá a várhatóan gyengébb forint hatására az infláció év közben elérheti a 7%-ot, az éves átlag pedig 6-7% körül alakulhat.

4. Várható kamat- és árfolyampálya

A költségvetési intézkedések közvetlen és egyszeri inflációgerjesztő hatásaira a jegybanknak kamatpolitikájával nem kell reagálnia, de a nemzetközi környezet romlása – a fejlett piaci kamatok emelkedése és az csökkenő globális kockázatvállalási hajlandóság – és a költségvetési megszorító csomag bejelentését követő jelentős hozamemelkedés az alapkamat szintjének jelentős emelését valószínűsíti. Magyarországon a korábbi inflációs folyamatok alapján az inflációs tehetetlenség meglehetősen magas, így a hatósági ár és adóemelések másodlagos – tovaggyűrűző – hatásának ellensúlyozása végett elkerülhetetlen a szigorítás. Szintén ebbe az irányba mutat, hogy a gázárak emelésére több lépésben kerül sor, ami erősebb tovaggyűrűző hatásokat valószínűsít, mint az egyszeri emelés. A jegybanknak az országhozzáértési prémium emelkedésére, az árfolyam érdemi gyengülésére, valamint a monetáris politika hitelességének a hosszú forward hozamok emelkedésében megmutatkozó csökkenésére szintén kamatemeléssel kell reagálnia.

A piac jelenleg rövid távon 8% fölé emelkedő, és 2007-ben nem változó jegybanki alapkamat-szintet valószínűsít. Megítélésünk szerint ennél kisebb mértékű kamatemelésre kerül sor, mivel a jelenlegi árazás véleményünk szerint túlsúlyozza a kedvezőtlen tényezőket. Várakozásaink szerint a legutóbbi Monetáris Tanács ülést követő közlemény üzenetének megfelelően a jegybank a soron következő kamat-meghatározó üléseken fokozatosan, több lépésben 2007 végéig 7,5%-ra emeli az alapkamatot. A kamatemelésekkel párhuzamosan, ahogy a monetáris politika hitelessége javul és a feltörekvő országok eszközeire nehezedő eladási nyomás csökken, mérséklődhetnek a jelenlegi hosszú prémiumok, ami a hozamgörbe távolabbi végének lefelé tolódását eredményezheti.

A forint árfolyama a nemzetközi kamatkörnyezettel kapcsolatos bizonytalanság csökkenéséig volatilis maradhat, azonban további jelentős leértékelődésre már nem számítunk, hiszen a jelenlegi árfolyam és hozamszintek kedvező beszállási pontot jelenthetnek a forintpiac külföldi szereplőinek. Ugyanakkor nem számolunk a forint jelentős erősödésével sem, az árfolyam a fokozatosan emelkedő jegybanki alapkamattal és a nemzetközi környezettel kapcsolatos bizonytalanság várható mérséklődésével 2006 végéig a 275 forint/eurós árfolyamig erősödhet vissza, és 2007-ben ezen a szinten stabilizálódhat.