



Éves jelentés

2014. december 31.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

I. BEVEZETÉS

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

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

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

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

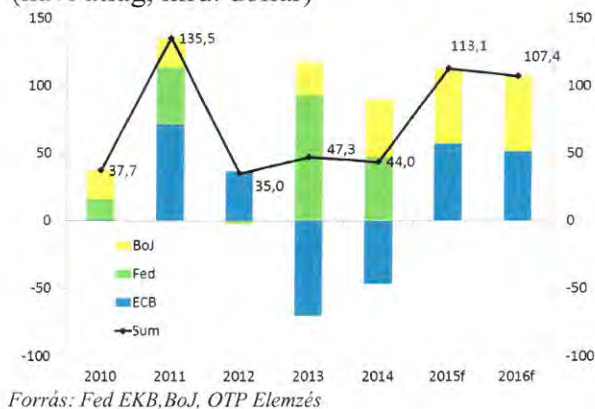
A társaság a prudenciális előírásoknak 2014. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2014. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült.

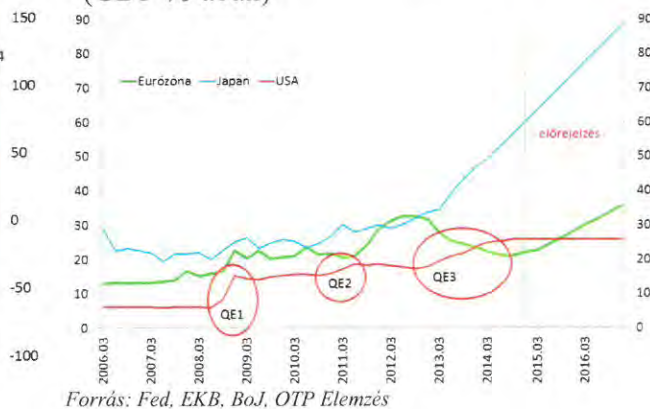
II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

A gazdasági folyamatokat 2014-ben gyenge külső kereslet, támogató nemzetközi pénzügyi környezet és élénkülő belső kereslet határozta meg. Az eurózónában az év második felében élénkült a gazdaság, és több perifériális ország is maga mögött hagyta a recessziós időszakot. A pénzügyi környezet támogató volt; a Fed ugyan elkezdte a mennyiségi lazítási program kivezetését, azonban a japán jegybank és az Európai Központi Bank is további monetáris lazítást hajtott végre. A dollár erősödése és, a zuhanó nyersanyagárak, illetve az orosz konfliktus ugyan negatívan hatott a feltörekvő piacokra, azonban a kevésbé nyersanyag orientált közép-kelet-európai régiót ez csak kisebb mértékben érintette.

Jegybanki likviditásbővítések (havi átlag, mrd. dollár)



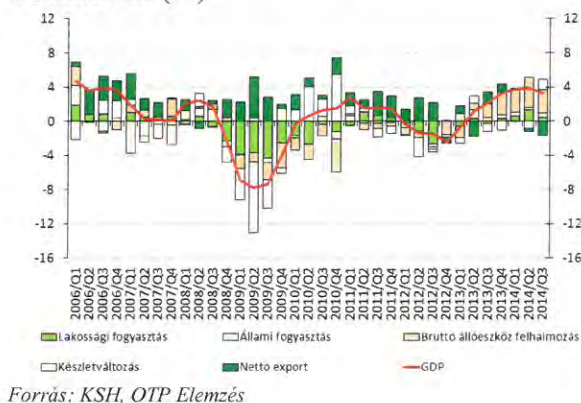
Jegybanki mérlegfőösszegek alakulása (GDP %-ában)



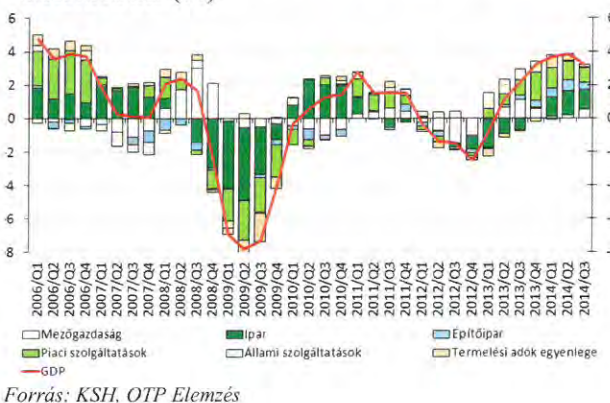
2014-ben a magyar gazdaság 3,5%-kal bővült a 2013-as 1,5%-os növekedést követően. A tavalyi évben megtört a korábbi évek tendenciája, mely szerint a növekedés fő hajtóerejét a nettó export jelentette. Ehelyett 2014-ben a beruházások növekedése jelentette a fő húzóerőt, míg a nettó export növekedési hozzájárulása hosszú időszakot követően negatívvá vált. A beruházások mellett a fogyasztásban is látható volt némi élénkülés, a 2013-as év stagnálását követően 2014-ben 1,5% körüli ütemben bővíthetett a lakosság vásárolt fogyasztása.

A választási év, illetve a lejáró 7 éves uniós költségvetési ciklus együttes hatására az állami beruházások rendkívül gyors ütemben bővültek, de a magánszektorban is elindult az állóeszköz felhalmozás bővülése. Utóbbiban elsősorban az autógyártás, illetve az ahhoz kapcsolódó beszállítói hálózatban végrehajtott kapacitásbővítések jelentették a fő húzóerőt.

A hazai GDP-növekedés felhasználás oldali bontásban (%)

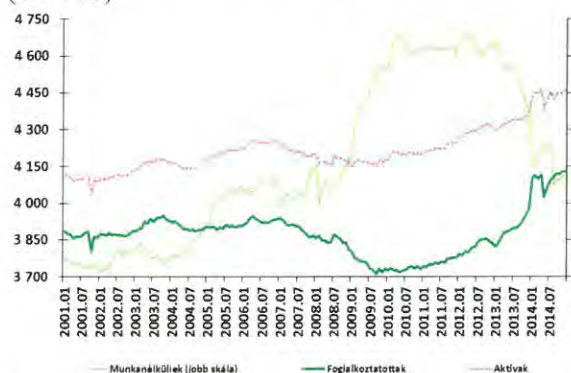


A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



A 2013-as stagnálást követően 2014-ben a lakosság vásárolt fogyasztása is emelkedni tudott. A növekedés mértéke azonban érdemben elmaradt a reáljövedelem bővülés mértékétől, így a lakossági megtakarítások gyors ütemben tudtak emelkedni. A munkaerő-piacon főleg az év első felében volt jelentős javulás, az év végére a foglalkoztatás bővülés megtorpant. Az alacsony kamatkörnyezet és a növekvő reáljövedelmek a lakossági beruházások esetében is fordulatot hoztak, így lakáshitelezés és a lakásberuházások is emelkedésnek indultak.

Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

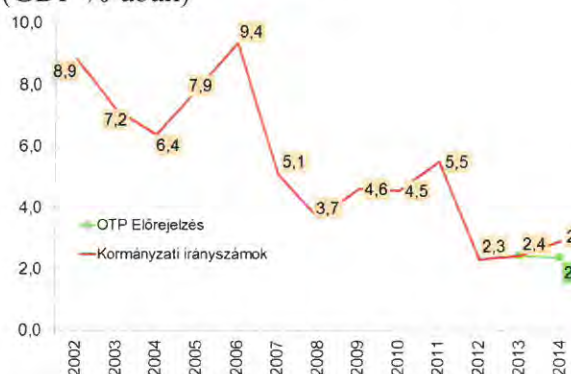
Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

A 2014-es 2,9%-os költségvetési hiánycél úgy tűnik, biztosan teljesült, mert az első három negyedévben mindössze 2,6% volt az átlagos deficit. Az alacsony hiány a kedvező bevételi oldali folyamatokra vezethető vissza. Az ÁFA- bevételek éves összevetésben 11%-kal emelkedtek az első három negyedévben. Az ÁFA- bevételek kedvező teljesülésének a háttérében az on-line pénztárgépeknek jelentős (éves szinten százmilliárd forintot meghaladó) gazdaságfehérítő hatása állhat. A kiadási oldal alakulása összességében várakozásunknak megfelelő volt. A pedagógus béremelés nélkül szigorú volt a bérigazdálkodás, a kamatkidadásokban és a szociális kiadásokban pedig a várakozásunknál alacsonyabb volt a kiadás. Ezeket a pozitív faktorokat ugyanakkor teljesen kompenzálja az egyéb kiadások (támogatások, transzferek) várakozásunkat meghaladó értéke.

Az államháztartási hiány alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Az államadósság alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

A tavalyi év végi bruttó államadósság a GDP 77,3%-a volt. Az adósságráta a 2013. év végi adatokhoz képest stagnált. Mivel a kincstári számlák állománya december végén a GDP 0,6%-ával meghaladta a 2013. év végi értéket, a likvid pénzeszközökkel nettósított államadósság mutató 0,6%-pontot csökkent. A tavalyi év legfontosabb adósságmenedzselést befolyásoló belföldi fejleménye a jegybank áprilisban bejelentett Önfinszírozási Programja volt. Ennek következtében éves összevetésben a forint állampapírok állománya 2.222 milliárd forinttal, 17%-kal emelkedett, ebből a belföldi pénzüzetek 1.313 milliárd forinttal emelték állampapír-kitettséget. A magasabb kínálat ellenére a hozamok 200 bázispontot csökkentek. Az állam rendelkezésére álló forint pénzeszközök lehetővé

tették, hogy a lejáró devizaadósságot új devizakötvény kibocsátása nélkül lehessen finanszírozni az év utolsó 9 hónapjában. Tavaly 41%-ról 38% csökkent a devizaadósság részaránya, annak ellenére, hogy a forint árfolyama 2014 végén 6%-kal gyengébb volt, mint egy éve. Erőteljes volt tehát az állampapírok értékesítése és a forint is gyengült, a magas gazdasági növekedésnek köszönhetjük, hogy egyáltalán stagnálni tudott a bruttó államadósság.

Az infláció a 2013-as rekord alacsony 1,7%-ról tovább mérséklődött, az év egészében 0,2%-kal csökkentek a fogyasztói árak. Az infláció mérséklődéséhez a kormányzati intézkedéseken kívül a kedvezően alakuló mezőgazdasági termékárak, illetve az év utolsó harmadában zuhanó olajárak is érdemben hozzájárultak.

Az infláció további esése indokolta az év első felében a kamatsökkentési ciklus folytatását, mely a júliusi, 20 bázispontos vágással zárult, 2,1%-on. Ezt követően a Monetáris Tanács végig elkötelezett maradt a változatlan kamatszint mellett, további monetáris lazítást inkább egyéb csatornákon keresztül alkalmazott (pl. Növekedési Hitelprogram).

A támogató nemzetközi környezet (likviditásbőség) következtében tovább csökkentek az állampapírpiaci hozamok is, év végére minden lejárat hozama 4% alá mérséklődött.

Februártól kezdve a forint jellemzően a 305-315-ös sávban mozgott az euróval szemben, az év egészét tekintve mintegy 5%-kal gyengült a hazai fizetőeszköz.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

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

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

A jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatások bevezetése óta azok feltételei több lépésben szigorodtak, így a támogatott lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett. Ezzel párhuzamosan 2004-2008. közötti időszakban a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kereslet a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Ezen a ponton azonban már jelentősen bővült a piaci szereplők köre, és a kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez. A támogatott hitelek nyújtása először 2009 őszén, később pedig 2011 végén más formában újra indult. E hitelek iránti érdeklődésben az utóbbi időszakban némi emelkedés mutatkozik.

2014-ben továbbra is leginkább a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére fókuszált az állam és a hitelezők.

A tárgyéven a Kúria döntésére alapozva törvény született a 2004. május 1. utáni kölcsönszerződések egyes rendelkezésének tisztességtelenségéről, és ezen alapuló elszámolások adósok számára történő lebonyolításáról. A Jelzálogbank továbbra is fenntartja azon álláspontját, hogy hitelezési gyakorlatában a mindenkor hatályos törvények és előírások maradéktalan betartásával járt el.

Törvényt alkottak továbbá a devizahitelek forintosításáról, mely alapján a deviza hitelek kivezetésre kerülnek. A teljes elszámolás és a forintosítás is 2015-ben fog megvalósulni, de az előkészületek már 2014-ben megkezdődtek.

A törvényi szabályozás miatt a tárgyidőszakban felfüggesztésre került a minősített hitelek felmondása és értékesítése, továbbá a végrehajtási folyamatok.

Ugyanakkor az állam és a hitelintézetek fokozott hangsúlyt helyeztek a hitelezési aktivitás növelésére, ezen belül is a támogatott új hitelek nyújtására.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2014-ben 49,7 milliárd forinttal csökkent. A törlesztések és a minősített követelések értékesítése lényegesen meghaladta az új kihelyezések volumenét. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány 44 milliárd forinttal csökkent.

Az időszak végén a Bank a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 74,0 % volt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2013.12.31		2014. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 124,0	73,4%	1 079,6	74,0%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	343,1	22,4%	323,4	22,2%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	63,5	4,2%	55,9	3,8%
Összesen	1 530,6	100,0%	1 458,9	100,0%

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya 2014-ben 129,2 milliárd forinttal csökkent. A változás 153,8 milliárd forint lejárat, valamint 24,6 milliárd forint átértékelési hatás eredménye. Év végén a jelzáloglevelek állománya (786,6 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.115,5 milliárd forint). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 76,3 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2014-ben:

	2013.12.31		2014.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	915,8	76,8%	786,6	76,3%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	225,6	18,9%	199,5	19,4%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	51,0	4,3%	44,4	4,3%
Összesen	1 192,4	100,0%	1 030,5	100,0%

IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2014-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 27,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 28,3 %-os részesedést sikerült elérni.

A 2014-es hitelkereslet az előző évi volumen 147,1 %-a volt, amely jelentős változás a korábbi időszakhoz mérten, és komoly üzleti lehetőséget rejt magában. Bár a lakásépítések száma továbbra is igen alacsony, a növekedést a használt lakásokra igényelt hitelek determinálták.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium – új termékek bevezetésével – az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez. Legnagyobb kereslet a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott (a teljes folyósítások 40,3 %-a), de már a támogatott lakáshitelek iránti igény is hasonló méreteket öltött (39,5 %), köszönhetően annak, hogy mind kedvezőbbé váltak a feltételek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. évi üzleti tervében jelentős (139 milliárd forint) hitelállomány csökkenés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett záróállománya 1.017,5 milliárd forint volt. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása (-139,3 milliárd forint) is követi a hitelállomány szűkülését, tervezett záróállománya 779,7 milliárd forint volt.

V. A VÁLLALKOZÁS FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKKEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK

1. Piaci kockázatok

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével biztosítja. Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek OTP Jelzálogbankkal szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanem – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. Az OTP Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázat semleges pozícióra törekszik. Célja az eszközök és források felsorolt mutatóinak összesített módon, dinamikus közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

2. Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. Az OTP Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így az OTP Jelzálogbankot is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. Az OTP Jelzálogbank szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

3. Külső kockázati tényezők

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik az OTP Jelzálogbank gazdálkodását, több tényezőn keresztül is: a korábban folyósított hitelek állományát az adósok fizetőképességén keresztül, az új jelzáloghitelek volumenét a keresleti piacon keresztül, illetve az OTP Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-európai gazdaságokra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatok. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit. A gazdaság növekedésének lassulása, stagnálása a bankszektor és ezen belül az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét is negatívan érintheti. A nemzetközi trendek jelentős hatással vannak az OTP Jelzálogbank működésére, elsősorban a forrásoldali finanszírozás elérhetőségére, feltételeire, illetve a jelzáloghitelek keresletére.

4. Jogi és szabályozói kockázatok

Az OTP Jelzálogbank működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben.

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat (ideértve a peres ügyek hatására várható esetleges további adósmentő intézkedések bevezetését). Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat. 2014 folyamán jelentős jogszabályi változások léptek életbe, amelyek befolyásolják a deviza hitelt felvevők kockázatát. A 2015-ben megtörténő forintosítás eredményeképpen várhatóan a

deviza jelzáloghitelek nagyobb része átváltásra kerül, a hitelfelvevők ezt követően nem lesznek árfolyamkockázatnak kitéve – ez az OTP Jelzálogbank számára hitelkockázati szempontból pozitív változás. A hitelek forintosítását követően a gazdaság egészére nézve azonban továbbra is káros hatással lehet a forint árfolyamának ingadozása.

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

További kockázati tényezőként jelentkezhethet az adórendszer változása. Az adórendszer megváltozása a növekvő állami elvonásokon keresztül negatívan érintheti az OTP Jelzálogbankot: egyrészt ügyfeleinek romló fizetőképességén, másrészt a csökkenő adózott eredményen keresztül.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2014. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2014. évi üzletmenetét az előző évhez hasonlóan az adós- és hitelvédelmi program elemei határozták meg, és ebből adódóan kiemelt figyelmet kapott a minősített hitelek kezelése.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelfortfólió építése jórészt saját folyósításból ered. A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett fokozott szerepet kap a bankközi hitelfelvétel is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése a forrásszerzésben is összehangolt. Az együttműködés eredményeként a működési kockázatok minimalizáltak.

Mind a jelzáloghitelzési piacon, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta.

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank az évet 1.275.435 millió forint mérlegfőösszeggel zárta, ami megközelítőleg az az előző évi érték szintjén alakult.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 2,5 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját folyósítással mintegy 72,9 milliárd forint hitelt helyezett ki, a tőkésítések 3,6 milliárd forinttal növelték, míg a törlesztések 122,4 milliárd forinttal, az eladások 34 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2014. évben képzett értékvesztés és a lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összegének záróállománya 5,3 milliárd forinttal csökkent. Ezek együttes eredményeként és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.124 milliárd forintról 1.080 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 4 %-os csökkenésnek felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a hátralékos hitelek értékesítése miatt a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban kis mértékben csökkent: 2013. év végi 26,7 %-ról 25,5 %-ra.

A hitszerződések száma 2014. év végén 283 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 39%, mely 0,2%-kal csökkent az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 41,7%, mely 1%-os csökkenést mutatott a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 52,1 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 35,1 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,6 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 11,2 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknel a tervezett hitelkihelyezés 97,0 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2013. év végi 17,0 %-hoz képest nem változott.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéket 1%-kal meghaladta. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2014. december 31-i záró értéke 787 milliárd forint volt. 2014. év februárban 13,5 milliárd forint, szeptemberben 130,5 millió forint, valamint augusztusban 250 millió EUR és decemberben 200 millió EUR névértékű jelzáloglevél járt le. 2014. évben nem került sor jelzáloglevél kibocsátására.

Megnevezés	2013.12.31	2014.12.31	2014/2013
Hitelállomány (millió Ft)	1 124 032	1 079 637	96%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	915 857	786 615	86%
Saját tőke (millió Ft)	56 422	49 092	87%
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 271 811	1 275 435	100%

Mérleg alatti tételként kerül kimutatásra:

- 85,38 milliárd HUF névértékű fix kamatozású, 3 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 3 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó JPY kamatozásra cserélte,
- 510 millió EUR névértékű változó kamatozású, 2,5 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 2,5 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó CHF kamatozásra cserélte
- 400 millió EUR névértékű, változó kamatozású, 3 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 3 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó CHF kamatozásra cserélte,
- 100 millió EUR névértékű, változó kamatozású, 3 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 3 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte,
- 30 milliárd JPY névértékű változó kamatozású, 6 hónapos eredeti futamidejű valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a devizát 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte,
- 612,51 millió CHF névértékű változó kamatozású, 4 hónapos eredeti futamidejű valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a devizát 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte,

- 493,82 millió CHF névértékű változó kamatozású, 2 éves eredeti futamidejű valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a devizát 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte,
- 15 millió CHF névértékű változó kamatozású, 2 éves eredeti futamidejű valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a devizát 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte.

A devizahitelek forintosítása miatt szükségessé vált a megnyíló devizapozíció lezárása, emiatt az OTP Jelzálogbank a fentiekben részletezett derivatív ügyletek segítségével a deviza kötelezettségeit forint kötelezettséggé alakította át.

Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú devizaswap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve 0,8 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2014. december 31-i adózott eredménye -63,911 millió forint, mely több mint 69 milliárd forinttal elmarad az előző évi értéktől. Az eszközmegtérülési mutató a negatív eredmény miatt nem értelmezhető.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 136,7 milliárd forint kamatbevétel és 87,7 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 49 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (84,3 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (28,5 milliárd forint) és a fedezeti swapok kamatbevételei (21 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (62,2 milliárd forint) illetve a felvett hitelek és fedezeti swapok kamatkiadásai (22 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -4,4 milliárd forint, mely romlott az előző év azonos időszakának -3,6 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelezéssel kapcsolatos egyéb bevételek és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye -2,3 milliárd forint, mely 9,1 milliárd forintos növekedést mutat a 2013.12.31-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbszetéből, értékesített követelések eredményéből, valamint deviza ártértékelési és deviza marge eredményből származik. A pénzügyi műveletek eredménye az előző évi értékhez képest nőtt, melynek legfőbb oka az értékesített követeléseken realizált veszteség csökkenése.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 118,7 milliárd forint, mely a 2013. évi értéket 66,8 milliárd forinttal meghaladja. A nagymértékű növekedést elsősorban a 2014. évi XXXVIII. sz. törvény alapján az árfolyamrész és az egyoldalú kamatemelés alkalmazásának semmisége következtében elszámolt kockázati céltartalék összege okozta.

Az anyagjellegű ráfordítások 2014. december 31-én 682 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeleti szerveknek fizetett díjak, valamint 2014. negyedik negyedévében új elemként belépő Szánálási Alapnak fizetett tagdíj.

A támogatott hitelek utáni járadék 2014. évben az előző évihez közel azonos szinten alakult.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 3,8 milliárd forint, mely 3,1 milliárd forinttal magasabb a 2013. december 31-i – különadó nélkül számolt - kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank az előző évek nyereségéből képzett 9.987 millió forint általános tartalékot a tárgyévi veszteség ellentételezésére felhasználta, így a mérleg szerinti eredmény -53.924 millió forintot ért el.

Az OTP Bank a 2014. július 18-án kihirdetésre került A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény Jelzálogbank pénzügyi helyzetére gyakorolt negatív hatásainak kiküszöbölésére és a folyamatos tőkemegfelelés biztosítása érdekében az OTP Jelzálogbank részére 2014. december hónapban 56.581 millió forint összegben pótbefizetést teljesített.

A tárgyévi veszteség és a pótbefizetés összesített hatásaként a saját tőke 2014. évben 13 %-kal, 49,1 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2014. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 50,6 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,27% volt.

VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

Az OTP Jelzálogbank treasury és jelzáloglevél forgalomba hozatalával kapcsolatos tevékenységekhez az alábbiak tartoznak:

- a Bank likviditásának folyamatos biztosítása,
- a kötelező tartalék megképzése,
- a Bank eszköz-forrás szerkezetének menedzselése, a piaci kockázatok (árfolyam-, kamat- és likviditási kockázatok) kezelése,
- a jelzáloglevél forgalomba hozatalok feltételeinek folyamatos biztosítása és az egyes forgalomba hozatalok megszervezése,
- a forgalomban lévő és a szervezés alatt álló jelzáloglevél állomány fedezetéhez szükséges pótfedezetek folyamatos biztosítása,
- a portfóliók kezelése, és
- Bank és OTP Csoportszintű tervezés támogatása és a csoportszintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2014-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatban.

A deviza hitelállomány nagysága és a deviza jelzáloglevelek lejáratái folyamatosan szükségessé teszik hosszú távú devizaforrások bevonását. Ennek érdekében a társaság nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási programja 2014 júliusában megújításra került.

A hazai kibocsátási lehetőség fenntartása érdekében 2014. májusban új, multidevizás hazai jelzáloglevél program került felállításra.

2014-ben a deviza eszközök állományának nagyságából adódóan változatlanul kiemelten fontos a piaci kockázatokon belül a devizakockázatok kezelésének jelentősége. Ezt a Jelzálogbank hasonlóan a korábbi években alkalmazott elvekhez a deviza jelzáloglevél kibocsátásáig a pénzpiacon keresztül, a jelzáloglevelek kibocsátását követően pedig hosszúlejáratú fedezeti ügyletekkel végzi.

Az év során tovább folytatódott a jelzáloglevelek ratingelése.

1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök elsősorban a szükséges pótfedezet biztosítása érdekében kizárólag állampapírokba és MNB kötvényekbe kerültek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre. Ennek oka a 2008-as év második felében kezdődő világméretű pénzügyi és hitelezési válság, amelynek hatására a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolatai folyamatosan beszűkültek, így már 2008 év végére a Jelzálogbank kizárólagos pénzügyi üzleti partnerévé az OTP Bank vált.

Ahogy az 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2014-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzpiacon. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében a legjelentősebb a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de a likviditás biztosításához hozzájárult a követelésvásárlásokkal kapcsolatos, az OTP Bank által biztosított halasztott fizetési lehetőség, és nagyobb mértékben az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret igénybe vétele, ami elsősorban a hitelek folyósításához vált szükségessé.

2014 során az OTP Jelzálogbank hitelállományában a deviza alapú hitelek jelentős részarányt képviselnek. Az ebből fakadó kockázatokat a Jelzálogbank hosszútávon a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint a hatékony fedezés érdekében hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban tőkecserével járó kamat és devizaswap ügyletek), továbbá pénzügyi eszközökkel (elsősorban deviza swap és határidős deviza ügyletek) kezeli. A derivatív ügyletek OTP Bankkal csoport szinten egyeztetett limitek, valamint ISDA és CSA szerződések keretei között kerülnek megkötésre.

2014 folyamán jelentős jogszabályi változások léptek életbe. A Jelzálogbank ezért felkészült „a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről” szóló 2014. évi XXXVIII. törvénynek, valamint a „az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről” szóló 2014. évi LXXVII. törvénynek a társaság pénzügyi helyzetére és eszköz-forrás szerkezetére gyakorolt negatív hatásainak kezelésére.

A Jelzálogbank az év második felében az árfolyamkockázat kizárása és a veszteség minimalizálása céljából az OTP Bank társterületeivel egyeztetett módon, több lépésben végrehajtotta a szükséges módosításokat az eszköz-forrás szerkezetében.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A jelzáloglevél kibocsátások, illetve visszavásárlások fontos szerepet töltenek be a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában, mivel 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 igénybevételéhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoportszintű bevétel és jövedelem maximalizálás.

Nemzetközi kibocsátás

A hosszú távú devizaforrás hatékony megszerzésének feltétele, hogy a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek mennyisége biztosítsa a megfelelő likviditást. 2014 folyamán a nemzetközi kibocsátási program keretében nem került sor kibocsátásra.

Hazai kibocsátások

2014 folyamán a hazai kibocsátási program keretében nem került sor kibocsátásra.

3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása

Az OTP Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója az év jelentős részében elenyésző nagyságú volt. Ennek elsődleges oka, hogy már 2008 során a saját források felhasználásra kerültek a hitelezési tevékenység finanszírozására. Az állampapír állomány csökkenése mellett a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította a jelzáloglevelek fedezetéhez szükséges rendes és pótfedezetet.

A pótfedezetek szükségességének okai a követelésvásárlás és a folyósított hitelek rendes fedezetbe foglalása, és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának időigénye és időbeni eltolódása.

A portfólió alakítása során mindig figyelembe vételre került a középtávú likviditás, a piaci várakozások, valamint a Jelzálogbank belső működési szabályai.

4. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2015-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

Ennek legfontosabb eszköze változatlanul az EMTN program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevelek. A nemzetközi tőkepiaci lehetőségek figyelemmel követése mellett a Jelzálogbank folyamatosan vizsgálja a hazai intézményi és lakossági jelzáloglevél kibocsátások lehetőségét.

Ennek érdekében további fontos cél az OTP Csoportszintű termékfejlesztésben, és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve az OTP Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2014. december 31-én (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
Futamidő	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0 - 5 év	72 287	6,53%
5 - 10 év	274 076	24,75%
10 - 15 év	397 418	35,89%
15 - 20 év	295 828	26,71%
20 évfellett	67 745	6,12%
Összesen:	1 107 354	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
Régió	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
Budapest	372 273	33,62%
Dél-alföldi Régió	157 655	14,24%
Dél-dunántúli Régió	127 235	11,49%
Észak-dunántúli Régió	212 362	19,18%
Észak-keleti Régió	237 677	21,46%
EGT tagállamok	152	0,01%
Összesen:	1 107 354	100,00%

A portfólióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel kétharmadát. Az átlagos futamidő 10,56 év.

A területi megoszlás szerkezete sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében került folyósításra az állomány egyharmada, az állomány további egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a Dél-alföldi és a Dél-dunántúli régiók között.

2. A portfólió minősége

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása (nap):

	2014.06.30			2014.12.31		
	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0-30	275 403	1 040 875	91,39%	278 081	1 020 947	92,20%
31-60	3 526	20 122	1,77%	2 844	14 830	1,34%
61-90	2 526	15 375	1,35%	1 404	8 946	0,81%
91-180	3 407	22 832	2,00%	3 666	21 850	1,97%
181-365	3 045	22 506	1,98%	3 098	22 735	2,05%
1-2 év	1 882	17 206	1,51%	2 136	18 046	1,63%
Összesen:	289 789	1 138 916	100%	291 229	1 107 354	100%
ebből						
30 napot meghaladó	14 386	98 041	8,61%	13 148	86 407	7,80%
90 napot meghaladó	8 334	62 544	5,49%	8 900	62 631	5,65%

2014.12.31-én a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 7,8%-a, ami 1,5%-pontos csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya éves összehasonlításban 0,5 %-ponttal mérséklődött.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2014. december 31-én

Minősítési kategória	Ügylet (db)	Bruttó könyv szerinti érték (millió Ft)
Problémamentes	247.033	878.456
Külön figyelendő	30.674	155.898
Átlag alatti	11.491	59.018
Kétes	2.024	13.949
Rossz	7	33
Összesen	291.229	1.107.354

A követelésminősítésben bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. A kintlévőségek csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. Az értékvesztési módszertan szerint egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre. A minősítési kategória meghatározása az elszámolt értékvesztés mértékének figyelembevételével történik.

2014. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 28 milliárd forint.

2014. második félévében a Bank tovább folytatta a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját, szervesen összekapcsolva azt az állam által támogatott gyűjtőszámla hitelekre történő átállással.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2014-ben összesen 34 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződésszerű teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor.

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 641 darab. Ebből 564 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A jelenleg még a portfóliónkban levő 77 esetből 13-ban indult árverés. Ezek közül 2 ingatlan vonatkozásában volt sikeres az árverés.

A Jelzálogbank eddig nem élt azzal a törvény adta jogával, hogy a végrehajtás során át- illetve megvett volna jelzálogjogával terhelt ingatlant.

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

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

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

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2014. december 31-én 33 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI, ILLETVE JELZŐI

Az OTP Bank Nyrt.-vel – a magyar nemzeti hatóság (korábban: PSZÁF) határozata alapján összevont alapú felügyelet alá tartozó OTP Jelzálogbank Zrt., az OTP Bank Nyrt. – mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által – az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvének harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján – kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. január 1-től érvényesíti, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyek vonatkozásában. A Javadalmazási Politika hatálya alá a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettese tartoznak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az alábbi típusú mennyiségi és minőségi mutatókat alkalmazza a Bankcsoporti Javadalmazási Politika Szabályzatában megfogalmazott teljesítmény mérésére:

- társasági szintű mutatók,
- egyedileg meghatározott feladatok, egyéni célkitűzések.

A Javadalmazási Politika főszabályként az érintettek vonatkozásában a mutatókhoz meghatározott értékek teljesítése alapján megszerezhető juttatásokat 3 éves halasztással, évenként egyenlő arányban, különböző elszámolási formákban (részvény, készpénz, ezek kombinációja) biztosítja, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekeltiségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában.

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 5 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke*

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag*

Máriás György – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

** 2014.04.24-től*

1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi.

A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A bizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet, Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító

részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Társaság alapító részvényese csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága 2014. december 31-én:

Vörös Tamás Endre – a Felügyelő Bizottság elnöke *

Selymes Ágota – felügyelő bizottsági tag

Garai Frigyes László – felügyelő bizottsági tag

Kuhárszki András – felügyelő bizottsági tag *

** 2014. 11. 26-tól*

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről.

2.2. Kockázatkezelés

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

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

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

2.3. Compliance

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

2.4. Könyvvizsgáló

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

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

2.5. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzálog levelekről szóló 1997. évi XXX. törvény foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkori rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a

jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

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

2.6. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen, az OTP Bank Nyrt. honlapján és saját honlapján teljesíti.

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

A Társaság Éves beszámolójában közzéteszi a vezető állású személyek és közvetlen hozzátartozóik részére nyújtott jelzáloghitelek aktuális összegét, valamint azok fedezeteinek értékét.

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. számú mellékletként csatolt – éves beszámoló valós és megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2015. április 17.


.....
Becsei András
vezérigazgató


.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
1.

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

**Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés**

2014. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.275.435 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 53.924 millió Ft veszteség, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

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

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2015. március 18-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót a tulajdonos 2015. március 27-én jóváhagyta. A 2015. március 18-át követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Bank nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. évi üzleti jelentése az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. március 27.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



dr. Hruby Attila

kamarai tag könyvvizsgáló
007118

TARTALOMJEGYZÉK

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2014. DECEMBER 31-EI ÉVES BESZÁMOLÓJA

MÉRLEG EREDMÉNYKIMUTATÁS CASH-FLOW KIMUTATÁS

I. Általános kiegészítések.....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:.....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete	11
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői	11
Számviteli politika ismertetése.....	13
A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok.....	18
II. Specifikus kiegészítések.....	19
1. Eszközök.....	19
1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2014. évben.....	19
1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2014. évben.....	20
1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2014. évben	21
1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírasi kulcsai.....	22
1.5 Fejlesztési tartalék	22
1.6 Forgatási célú értékpapírok	22
1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések	22
1.8 2014. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele.....	28
1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések.....	29
1.10 Egyéb követelések.....	29
1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2014. december 31-én.....	30
1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2014. december 31-én.....	31
1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések.....	31
1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2013. december 31-én	32
1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2014. december 31-én	33
2. Források.....	33
2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2014. december 31-én	34
2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig.....	36
2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája.....	36
2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbség-elhatárolása 2014. december 31-én.....	37
2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek.....	38
2.6 Egyéb kötelezettségek.....	38
3. Általános üzleti költségek	39
3.1. A költségek megoszlása	39
3.2. Anyagjellegű ráfordítások	39
3.3. Személyi jellegű ráfordítások	40
3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése	40
4. Időbeli elhatárolások	41

4.1 Aktív időbeli elhatárolások	41
4.2 Passzív időbeli elhatárolások	41
5. Devizamérleg 2014. december 31-én	42
6. Értékvesztés, céltartalék	43
6.1 Értékvesztés, céltartalék 2013. december 31-én	43
6.2 Értékvesztés, céltartalék 2014. december 31-én	44
7. Hátrasorolt kötelezettségek	45
8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye	46
9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	46
10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	47
11. Rendkívüli ráfordítások	47
III. Tájékoztató adatok	48
1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2014. évben	48
2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2014. évben	48
2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2014. évben	48
2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika	48
3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2014. december 31-én	49
3.1 Saját tőke alakulása 2014. december 31-én	49
3.2 Szavatoló tőke alakulása 2014. december 31-én	49
4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2013. december 31-én	50
5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások	50
6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2014. évben	50
7. Rendes és pótfedezetek állománya	50
8. 2014. évi mérleg szerinti eredmény levezetése	51
9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2014. évben	51
10. Mérlegen kívüli tételek	52
11. Határidős, opciós és swap ügyletek	53
12. A 2014. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása	53
13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása	54
14. A 2014. évet érintő fontosabb események	55
16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események	56

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2013. december 31.	2014. december 31.
1.	Pénzeszközök	355	399
2.	Állampapírok	29 963	0
	a) forgatási célú	29 963	0
	b) befektetési célú	0	0
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	61 999	147 731
	a) látraszóló	0	0
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	61 999	147 731
	ba) éven belüli lejáratú	61 999	147 731
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	61 999	147 731
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 124 032	1 079 637
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 124 032	1 079 637
	aa) éven belüli lejáratú	44 724	45 187
	ab) éven túli lejáratú	1 079 308	1 034 450
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részesvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részesvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részesvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	177	176
	a) immateriális javak	177	176
10.	Tárgyi eszközök	124	24
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	124	24
	aa) ingatlanok	88	0
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	36	24
	ac) beruházások	0	0
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	Saját részesvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	41 688	33 955
	b) egyéb követelések	41 688	33 955
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	37 064	32 309
13.	Aktív időbeli elhatárolások	13 473	13 513
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 352	13 477
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	121	36
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 271 811	1 275 435
	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]	178 729	227 272
	ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei]	1 079 609	1 034 650

Kelt: Budapest, 2015. március 18.



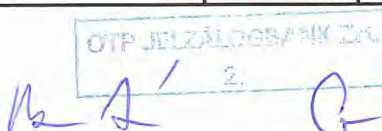
Becsei András
vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
főosztály vezető

1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	233 723	296 801
a) látraszóló	0	0
b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	233 723	296 801
ba) éven belüli lejáratú	233 723	296 801
Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	233 723	296 801
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	845	727
b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	845	727
ba) látraszóló	845	727
Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	915 857	786 615
b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	915 857	786 615
ba) éven belüli lejáratú	147 401	273 909
Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	85 130	271 065
bb) éven túli lejáratú	768 456	512 706
Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	747 304	498 696
4. Egyéb kötelezettség	10 131	5 584
a) éven belüli lejáratú	10 131	5 584
Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	8 690	4 051
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	6	6
5. Passzív időbeli elhatárolások	49 576	48 329
a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 007	9 379
b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 569	38 950
6. Céltartalékok	1 625	84 359
b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 620	427
d) egyéb céltartalék	5	83 932
7. Hátrasorolt kötelezettségek	3 632	3 928
a) alárendelt kölcsöntőke	3 632	3 928
Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 632	3 928
8. Jegyzett tőke	27 000	27 000
9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10. Tőketartalék	0	0
11. Általános tartalék	9 987	0
12. Eredménytartalék (+/-)	19 435	19 435
13. Lekötött tartalék	0	56 581
14. Értékelési tartalék	0	0
15. Mérleg szerinti eredmény (+/-)	0	-53 924
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 271 811	1 275 435
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.]	392 100	577 021
ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb.+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	772 088	516 634
ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	56 422	49 092

MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	445 884	893 280
1. Függő kötelezettségek	20 895	110 539
2. Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	424 989	782 741
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK	2 768 274	3 234 495
1. Függő követelések	2 308 787	2 414 667
2. Biztos (jövőbeni) követelések	459 487	819 828

Kelt: Budapest, 2015. március 18.



Becsei András
vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2013. december 31- ével zárult év	2014. december 31- ével zárult év
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	161 461	136 685
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	2 621	619
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	158 840	136 066
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	29 095	22 752
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	115 044	87 652
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	109 897	83 733
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	46 417	49 033
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	3 431	3 345
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 431	3 345
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	345	233
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	7 011	7 767
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	6 809	7 583
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	2 744	3 007
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	202	184
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	167	154
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	27	24
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	-11 450	-2 330
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 559	5 159
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	2 182	-19 055
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	13 888	7 371
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	-5 465	7 294
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	9	0
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszairása	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	130	118
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	13	16
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0

Kelt: Budapest, 2015. március 18.


 
Becsei András Szudárovicsné Csonka Petra
vezérigazgató főosztályvezető

7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	22 916	10 944
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	30	14
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	29	13
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	22 886	10 930
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	22 851	10 816
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszairása	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 178	1 209
	a) személyi jellegű ráfordítások	635	527
	aa) bérköltség	445	366
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	53	43
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	16	15
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	14	12
	ac) bérjárulékok	137	118
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	131	111
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	0	0
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	543	682
9.	Értéksökkenési leírás	116	110
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	50 584	117 351
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	29	14
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	28	13
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	50 555	117 337
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	39 791	19 478
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	24 269	15 355
	a) értékvesztés követelések után	22 658	14 998
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 611	357
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	33 589	21 512
	a) értékvesztés visszairása követelések után	33 552	21 405
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	37	107
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	11 745	-59 288
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	11 744	-59 288
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	1	0
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	849	851
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-849	-851
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	10 896	-60 139
20.	Adófizetési kötelezettség	5 233	3 772
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	5 663	-63 911
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-566	9 987
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	5 097	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	5 097	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	0	-53 924

Kelt: Budapest, 2015. március 18.


 
Becsei András Szudárovicsné Csonka Petra
vezérigazgató főosztály vezető

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2013. év	2014. év
01.	Kamatbevételek	161 461	136 685
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	5 991	9 855
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	22 858	10 911
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	9	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	30	14
06.	+ Osztalékbevétel	-	-
07.	+ Rendkívüli bevétel	-	-
08.	- Kamatráfordítások	-115 045	-87 652
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-21 165	-14 954
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-50 538	-35 124
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-332	-303
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-29	-14
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 178	-1 209
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-171	-179
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-5 233	-3 772
16.	- Kifizetett osztalék	-10 000	-5 097
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	-13 342	9 161
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-165 923	-65 435
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	103 962	-28 259
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	11 717	29 963
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	15	-
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-113	-97
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-25	88
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-469	-40
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-9 853	-1 247

sor-szám	Megnevezés	2013. év	2014. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	-	56 581
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-678	-671
31.	- Bevont saját részvény, vagyonszert névértéke	-	-
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-74 709	44
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 más hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	-74 709	44

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank” vagy „Jelzálogbank”) 2014. üzleti évre vonatkozó éves beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szt.), valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormányrendelet (Kormányrendelet) ¹ előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre

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

Főtevékenysége: 6492 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

Székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

¹ A hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

Személyében felelős kamarai tag: dr. Hruby Attila

Könyvvizsgáló kamarait tagsági száma: 007118

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye

Becsei András 2051 Biatorbágy, Bethlen Gábor u. 30.

Szudárovicsné Csonka Petra 2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai

Neve: OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (OTP Bank Nyrt.)

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései

Társadalmi célja, hogy az ország területén élő polgároknak és lakóközösségeknek elősegítse lakáshelyzetük mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, hosszútávon kiszámítható terheket jelentő lakáshitellel. Ehhez piaci kamatozású hiteleken felül olyan alacsony kamatozású lakáshitelt is kínál, melynél ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat is maximálisan ki tudják használni.

Üzleti célja, hogy az OTP Bank Nyrt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni, illetve a külső forrásbevonás útján minél nagyobb volumenben tudjon jelzáloghiteleket folyósítani.

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kislétszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján. Ugyancsak megállapodás alapján 2006. szeptember 1-től a számviteli, pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

A 2001-es kormányrendelettel a lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehetett versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A háromszereplős piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank Zrt. számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) finanszírozott forint lakáshiteleket lényegesen kedvezőbb hiteldíjjal nyújtotta, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marge-a is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marge-nál.

Az együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt.-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. A követelés-vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és őstermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történt. Kormányrendelet alapján 2009. októbertől ismét lehetett támogatott hitelt igényelni új lakás vásárlásához vagy meglévő korszerűsítéséhez. Ezt kiegészítette egy újabb szabály 2011. végén, amely alapján már a hátralékos devizahitelekkel rendelkező ügyfelek számára is lehetőség nyílik kedvező kamatozású forint hitel igénybevételére. Ez alapján saját forrásból az OTP Jelzálogbank Zrt. is nyújt támogatott lakáshiteleket.

2014-ben az alacsony hitelkereslet ellenére az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elérte a kitűzött piaci részesedést a hitelkihelyezésben.

Egy 2010-ben hozott szabály alapján természetes személy ingatlanára nem jegyezhető be jelzálogjog abban az esetben, ha a jelzálogjogot természetes személynek nyújtott deviza hitel biztosítására alapították. Ezáltal devizában csak fedezetlen hitel nyújtható, amely gyakorlatilag megszüntette a deviza hitelezést. Bizonyos korlátokkal továbbra is fennmaradt azonban a deviza (alapú) hitelek deviza (alapú) hitelekkel történő kiváltásának lehetősége, ez esetben még bejegyezhető a jelzálogjog.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. már ezt megelőzően is jelentősen szigorította a deviza hitel igénylésének feltételeit, de ettől az időponttól már csak hitelkiváltási célú deviza jelzáloghitel felvételére van lehetőség. Ezt a terméket azonban csak EUR alapon kínálja a bank.

A 2011 végén, 2012 elején a deviza jelzáloghitellel rendelkezők megmentésére hozott intézkedések, és különösen a rögzített árfolyamon történő végtörlesztés jelentős hatást gyakorolnak az OTP Jelzálogbank hitelportfoliójára. A devizahitelek állománya az emelkedő árfolyamok ellenére csökkent. A devizahitelek rögzített árfolyamon történő törlesztési lehetősége újabb mentőövet kínál a nehéz helyzetbe került adósoknak. A gyűjtőszámlahitel igénylők száma elmaradt a várakozásoktól, így a csatlakozásra nyitva álló időszak meghosszabbításra került.

2014-ben újabb devizahitel mentési szabályok váltak ismertté, azonban a forintosítás és az elszámolás csak a következő időszakban valósul meg, egyúttal megszűnik a gyűjtőszámla is.

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 pozitív tényező az OTP Bank Nyrt. 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 Jelzálogbank Zrt.-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány és a kockázati költségek minimalizálásának elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek önálló fiókhálózata nincs, ezen termékeknél az OTP Bank Nyrt. együttműködési megállapodás alapján látja el a hitelszámla-kezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2015. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

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

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat. Az 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 deviza árfolyamon értékeli.

Az értékpapírok tekintetében 2014. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

Az OTP Jelzálogbank 2014. évben hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata” értelmében:

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

Minősítési kategóriákba történő besorolás

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

A lakossági értékelési módszertan szerint öt értékelési csoport került kialakításra, amelyek képzése fizetési késedelem (A: 0-30 nap; B: 31-60 nap; C: 61-90 nap; D: 91-365 nap; E: 365 nap fölött) alapú, figyelemmel a kockázatvállalási szerződés átstrukturáltságának státuszára is.

Az üzletágban az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre. Az értékvesztés mértékek visszamérés alapján szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal aktualizálásra kerülnek.

Azon devizahitelek esetében, ahol az OTP Lakástakarék Zrt. lakáselőtakarékosági betétszerződése még nem járt le és a fizetési késedelem, valamint az átstrukturáltság státusza szerinti értékelés problémamentes besorolást eredményez, az árfolyamkockázat önmagában is vizsgálatra kerül. E kockázat fedezetére devizanemenként meghatározott, a fordulónapi aktuális és a hitel-, folyósításkor érvényes devizaárfolyam viszonya, valamint a hitelszerződés hátralévő futamideje függvényében megállapított pótlólagos értékvesztést képez a Bank. A nem lakossági kisösszegű követelések, az általános szabályok szerint, csoportos értékeléssel kerülnek minősítésre, alapvetően a fizetési késedelem és az átstrukturáltság státusza szerint. A kintlévőségek öt értékelési csoportba (problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, rossz) kerülnek besorolásra. Az egyes értékelési csoportokhoz a fizetési késedelmek alapján egy konkrét tartalék mérték van hozzárendelve és e százalékos mérték alapján kerül az adott értékelési csoportba sorolt valamennyi követelés után értékvesztés elszámolásra.

A csoportos értékelés hatálya alá nem tartozó kintlévőségeket a Bank egyedi értékelés alapján a problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes és rossz eszközminősítési kategóriák valamelyikébe sorolja, és az egyes kategóriákhoz rendelt súlysáv szerint, egyedileg meghatározott tartalékot (értékvesztés, céltartalék) rendel a követelésekhez.

A lakossági értékelési csoportokhoz rendelt értékvesztés kulcsok felülvizsgálatára 2014. évben egy alkalommal, a negyedik negyedévben került sor és a hatályos értékvesztés kulcsok maradtak érvényben.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik. 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 ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 0,5 %-át.

Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabályok

2014. július 18-án kihirdetésre került A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény (a továbbiakban: devizahitel törvény). Az Országgyűlés 2014. szeptember 24-én fogadta el a 2014. évi XL. törvényt „a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről” (a továbbiakban: elszámolási törvény), amely alapján a pénzügyi intézményeknek el kell számolniuk ügyfeleikkel az árfolyamrés semmissége és az egyoldalú szerződésmódosítások miatt keletkezett túlfizetéseik miatt.

Az elszámolási törvény pontosította a devizahitel törvény előírásait, a törvény hatálya alól kikerültek, ez által nem tartoznak elszámolási kötelezettség alá a hitelkártyák, a folyószámlahitelek és az állami támogatott lakáscélú kölcsönök. Továbbá a fogyasztónak juttatandó összeg csökkenthető az OTP Jelzálogbank által nyújtott valamennyi kedvezmény összegével.

Az OTP Jelzálogbank 2014. november hónapról kezdve, a devizapozíció megfelelő kimutatásának, követésének érdekében, az elszámolási törvény kapcsán könyvelt céltartalékot a

fennálló kötelezettség devizanemében könyveli, így a devizában könyvelt céltartalékok árfolyameredménye is könyvelésre került.

A fentiek alapján az alábbi tételek kerültek elszámolásra az OTP Jelzálogbank 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozó beszámolójában:

Az árfolyamrész alkalmazásának semmissége következtében keletkező visszatérítési kötelezettséget érintően 14 milliárd forint kötelezettség került kimutatásra. A jelzálog fedezetű devizahitelek esetében az árfolyamrész miatt devizában képzett céltartalékokat az OTP Jelzálogbank a fixált forintosítási árfolyamon értékelte a számviteli beszámolóiban.

Az OTP Jelzálogbank az egyoldalú szerződésmódosításokra vonatkozó rendelkezések vélelmezett tisztességtelen volta alapján, a perrel érintett pénzösszeg nagyságát illetően is elvégezte az átszámítást, mely alapján a függő kötelezettségként nyilvántartásba vett 71,8 milliárd forint kötelezettséget, illetve a céltartalék állománya 71,8 milliárd forint összeggel megképzésre került. A jelzálog fedezetű devizahitelek esetében az egyoldalú szerződésmódosítások miatt devizában képzett céltartalékokat az OTP Jelzálogbank a fixált forintosítási árfolyamon értékelte a számviteli beszámolóiban.

A 250/2000-es kormányrendelet 2014.12.31-i módosítása lehetőséget adott az ügyfelekkel történő elszámolásból eredő veszteségek miatt várhatóan visszajáró társasági adó figyelembe vételére az elszámolási törvény miatt képzett céltartalékokban. Ez alapján az OTP Jelzálogbank mintegy 1,9 milliárd forint összeggel csökkentette a 2014.12.31-én megképzett céltartalékok állományát.

A 250/2000-es kormányrendelet 2014.12.31-i módosítása lehetőséget adott továbbá arra, hogy az OTP Jelzálogbank a forintosításban érintett jelzálog fedezetű hitelek esetében, a devizában nyilvántartott hitelállományok, a kapcsolódó értékvesztés és elhatárolt kamatok valamint a képzett céltartalékok esetében azokat a forintosítási árfolyamon értékelje a 2014.12.31-i számviteli beszámolóiban.

Az OTP Bank a Jelzálogbank részére az őt érintő, a kihirdetett törvénynek, a Jelzálogbank pénzügyi helyzetére gyakorolt negatív hatásainak kiküszöbölésére és a folyamatos tőke megfelelés biztosítása érdekében 2014. december hónapban 56.581 millió forint összegben pótbefizetést teljesített.

A Banks csoport/Társaság továbbra is fenntartja azon álláspontját, hogy hitelezési gyakorlatában a mindenkor hatályos törvények és előírások maradéktalan betartásával járt el.

A fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolási kötelezettség miatt képzett céltartalék összegét csökkentő adókövetelések bemutatása

Az 1996. évi LXXXI. törvény² 29/ZS. §-a lehetővé teszi – a 2014. évi XL. törvény³ (továbbiakban: Elszámolási tv.) 44. §-ban foglalt számviteli szabályozásra tekintettel – a fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatban mutatkozó fogyasztói túlfizetésekre számított adókülönbözet (továbbiakban: adókövetelés) kimutatását, amelyre a társasági adóban, a társas vállalkozások különadójában, a helyi iparüzési adóban, az innovációs járulékban, a pénzügyi szervezetek különadójában van lehetőség a 2008-2014. adóévekre bevallott és megfizetett adó összegéig. Az adókövetelés összege a 2015. évi, illetve későbbi évek fizetendő társasági adóját csökkenti.

Az adókövetelés számítása során az adóalapot és az adót a kötelezettség eredeti időpontjában – 2008-2014. években – hatályos szabályok szerint kell helyesbíteni adóévenként, a fogyasztói követelésekre tekintettel meghatározott jogcímenként teljesített kifizetések/jóváírások összegeinek figyelembevételével.

A számított adókövetelés összege: 1,9 milliárd forint.

Az adókövetelés összegét a fogyasztói követelésekre a 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet szerint megképzett egyéb céltartalék összegének meghatározásánál csökkentő tételként lehet figyelembe venni.

A jogszabályi előírások alapján a Társaság az Elszámolási tv. előírásainak végrehajtására tekintettel 2014. évben 83,9 milliárd forint összegű céltartalékot mutat ki, amely összeg tartalmazza a 1,9 milliárd forint adókövetelés összegét is.

² A társasági adóról és az osztalékadóról.

³ A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2013. dec. 31. %	2014. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	11,39	10,27
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	84,89	81,12
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	15,11	18,88
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	4,44	3,85
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	5,23	4,74
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	188,31	-
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	45,58	39,39
Kamatjövödelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	28,75	35,87
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,65	3,84
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	279,38 millió forint/fő	-1 822,39 millió forint/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	32 610,54 millió forint/fő	38 649,55 millió forint/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2014. évben

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés		Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	1 266	202	104	1 364
	a/ Vagyoni értékű jogok	252	8	1	259
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	1 008	97	0	1 105
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	6	97	103	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	198	2	108	92
	a/ Ingatlanok	96	-	96	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	81	1	11	71
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	21	-	-	21
	d/ Beruházások	-	1	1	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	198	2	108	92
	Mindösszesen:	1 464	204	212	1 456

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2014. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	1 089	99	-	1 188
	a/ Vagyoni értékű jogok	238	10	-	248
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	851	89	-	940
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	-	-	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	74	13	19	68
	a/ Ingatlanok	8	-	8	0
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	47	12	11	48
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	19	1	-	20
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	74	13	19	68
	Mindösszesen:	1 163	112	19	1 256

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2014. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	177	103	104	176
	a/ Vagyoni értékű jogok	14	-2	1	11
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	157	8	-	165
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	6	97	103	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	124	-11	89	24
	a/ Ingatlanok	88	-	88	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	34	-11	-	23
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	2	-1	-	1
	d/ Beruházások	0	1	1	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	124	-11	89	24
	Mindösszesen:	301	92	193	200

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

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

1.5 Fejlesztési tartalék

2014. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
MNB kötvények	29 963	-
Magyar Államkötvények	-	-
Állampapírok összesen	29 963	-

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2014. december 31-én nem volt a tulajdonában forgatási célú értékpapír.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Nyrt.-től és az OTP Bank Romania S.A.-tól vásárolt, illetve a saját folyósítású követeléseit tartja nyilván.

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. évre 27.691 millió forint értékvesztést tartott nyilván a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 26 millió forint céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	613 912	539 034
Forint hitelek	411 609	353 543
Lakáshitelek	411 609	353 543
Deviza hitelek	202 303	185 491
Lakáshitelek	140 192	129 965
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	62 111	55 526
Saját folyósítású hitelek	543 129	568 319
Forint hitelek	251 394	292 201
Lakáshitelek	145 474	186 032
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	99 506	100 737
Birtokfejlesztési hitel	6 017	5 095
Egyéb hitel	397	337
Deviza hitelek	291 735	276 118
Lakáshitelek	129 681	118 159
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	162 039	157 943
Deviza birtokfejlesztési hitel	15	16
Egyéb rövid lejáratú követelések	1	1
Hitelek összesen (bruttó)	1 157 042	1 107 354
Értékvesztés	-32 978	-27 691
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék	-32	-26
Összesen	1 124 032	1 079 637

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Állomány összesen
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	3 091	8 412	-	8 412
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	19 312	69 837	1	69 838
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	7 440	17 780	-	17 780
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	27 973	122 926	1	122 927
Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	8 462	30 698	-	30 698
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	3	3	-	3
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	799	1 173	-	1 173
Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül	34 422	98 558	-	98 558
Piaci kamatozású lakáshitelek	810	4 154	-	4 154
Vásárolt lakáshitel bruttó	102 312	353 541	2	353 543
Értékvesztés				-626
Mindösszesen				352 917

A vásárolt forint lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt késedelmi kamat és kezelési költség nem merült fel 2014. december 31-én.

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke		Rögzített árf. 2014. 12.31.	Záró állomány	
		Deviza	Forint		Deviza	Forint
CHF lakáshitel	26 276	494 577	126 844	256,47	494 577	126 844
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	12 387	215 477	55 263	256,47	215 477	55 263
EUR lakáshitel	779	10 091	3 121	308,97	10 091	3 121
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	127	851	263	308,97	851	263
Hitelek összesen (bruttó)	39 569		185 491			185 491
Értékvesztés						-8 035
Devizahitelek összesen						177 456

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt nyilvántartva 2014. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Lakás hitel	58 168	186 032
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	39 810	100 737
Birtokfejlesztési hitel	748	5 095
Egyéb hitel	416	337
Hitelek összesen (bruttó)	99 142	292 201
Értékvesztés		-2 979
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék		-22
Összesen		289 200

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke		Rögzített árf. 2014. 12.31	Záró állomány	
		Deviza	Forint		Deviza	Forint
CHF lakáshitel	11 628	332 559	85 291	256,47	332 559	85 291
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	12 408	355 501	91 175	256,47	355 501	91 175
EUR lakáshitel	2 695	32 589	10 069	308,97	32 589	10 069
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	3 829	39 725	12 274	308,97	39 725	12 274
JPY lakáshitel	3 509	10 540 386	22 799	2,16	10 540 386	22 799
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	7 511	25 193 538	54 494	2,16	25 193 538	54 494
Deviza birtokfejlesztési EUR hitel	1	49	16	308,97	49	16
Hitelek összesen (bruttó)	41 581		276 118			276 118
Értékvesztés						-16 049
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék						-4
Devizahitelek összesen						260 065

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány alakulása

1.7.2.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2013. évi alakulása

Adatok millió Ft-ban													
Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt.-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák /Törlesztés /Megszűnés /Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt.-nek		Átadás OTP Faktoring Zrt- nek		Átérté- kelési különbö- zet	Záró állomány	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	db	összeg
Vásárolt													
lakáshitek	173 376	710 595	484	2 400	-13 888	69 246	1 309	5 726	3 767	25 087	976	154 896	613 912
Forint hitelek	126 413	468 817	460	2 186	-12 838	53 646	1 309	5 726	2	22		112 724	411 609
Devizahitelek	46 963	241 778	24	214	-1 050	15 600	-	-	3 765	25 065	976	42 172	202 303
Saját folyósítású													
hitelek	117 815	590 501	24 131	52 740	-6 241	40 970	9	21	5 276	39 693	-19 428	130 420	543 129
Forint hitelek	68 163	227 597	24 129	52 606	-5 059	24 730	9	21	1 455	4 058		85 769	251 394
Deviza hitelek	49 652	362 904	2	134	-1 182	16 240	-	-	3 821	35 635	-19 428	44 651	291 735
Egyéb rövid lejáratú követelések	9	3	-	-	-4	2	-	-	-	-	-	5	1
Hitelek összesen (bruttó)	291 200	1 301 099	24 615	55 140	-20 133	110 218	1 318	5 747	9 043	64 780	-18 452	285 321	1 157 042
Értékvesztés	-	44 384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 978
Céltartalék	-	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
Összesen	291 200	1 256 671	24 615	55 140	-20 133	110 218	1 318	5 747	9 043	64 780	-18 452	285 321	1 124 032

1.7.2.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2014. évi alakulása

Adatok millió Ft-ban														
Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt.-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák /Törlesztés /Meggzűnés /Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt.- nek		Átadás OTP Faktoring Zrt- nek		Átérté- kelési különbö- zet	Rögzített árfolyamra történő forintosítás	Záró állomány	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	össze- g	db	összeg	összeg	összeg	db	összeg
Vásárolt lakáshitelek	154 896	613 912	508	2 492	-10 823	74 506	1 352	5 596	1 348	8 870	15 484	-3 882	141 881	539 034
Forint hitelek	112 724	411 609	488	2 358	-9 544	54 799	1 352	5 596	4	29	-	-	102 312	353 543
Devizahitelek	42 172	202 303	20	134	-1 279	19 707	-	-	1 344	8 841	15 484	-3 882	39 569	185 491
Saját folyósítású hitelek	130 420	543 129	18 674	72 912	-5 306	44 277	10	20	3 055	19 481	20 386	-4 330	140 723	568 319
Forint hitelek	85 769	251 394	18 674	72 912	-4 073	29 748	10	20	1 218	2 337	-	-	99 142	292 201
Deviza hitelek	44 651	291 735	-	-	-1 233	14 529	-	-	1 837	17 144	20 386	-4 330	41 581	276 118
Egyéb rövid lejáratú követelések	5	1	-	-	-1	-	-	-	-	-	-	-	4	1
Hitelek összesen (bruttó)	285 321	1 157 042	19 182	75 404	-16 130	118 783	1 362	5 616	4 403	28 351	35 870	-8 212	282 608	1 107 354
Értékvesztés	-	32 978	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 691
Céltartalék	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26
Összesen	285 321	1 124 032	19 182	75 404	-16 130	118 783	1 362	5 616	4 403	28 351	35 870	-8 212	282 608	1 079 637

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája fizetési esedékesség szerinti bontásban 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	11 228	62	11 290
91-365 nap	32 791	1 256	34 047
Rövid lejáratú összesen	44 019	1 318	45 337
1-5 év	172 313	27 767	200 080
5 év felett	429 412	432 523	861 935
Hosszú lejáratú összesen	601 725	460 290	1 062 015
Bruttó követelés összesen	645 744	461 608	1 107 352
Értékvesztés, céltartalék	-3 627	-24 088	-27 715
Követelés mindösszesen	642 117	437 520	1 079 637

1.8 2014. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban

	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	14	341	355
Függővé tett kezelési költség	1	42	43
Összesen:	15	383	398
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	151	-	151
Függővé tett kezelési költség befolyt része	8	-	8
Összesen:	159	-	159
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	407	2 584	2 991
Függővé tett kezelési költség	16	323	339
Összesen:	423	2 907	3 330

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések lejárat szerkezetének

Adatok millió Ft-ban			
Lejárat idő	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	136 236	11 495	147 731
91-365 nap	-	-	-
Bruttó követelés összesen	136 236	11 495	147 731
Értékvesztés	-	-	-
Követelés mindösszesen	136 236	11 495	147 731

1.10 Egyéb követelések

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	35 308	30 633
Aktív elszámolások az állami költségvetéssel szemben	3 779	1 289
Hitelforgalom elszámolási számla	558	926
Vevő követelések	1 297	770
Követelések adó-visszatérítés miatt	239	278
Lakásépítési kedvezmény	54	53
Állami Költségvetéssel kapcsolatos követelések	50	4
Előlegek	12	6
Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai	3	2
Végtörlesztéssel kapcsolatos pénzügyi szervezetek különadó-visszatérítés miatti állami költségvetéssel szembeni követelés	447	-
Egyéb követelések	-	1
Értékvesztés	-59	-7
Egyéb követelések összesen	41 688	33 955

1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés / céltartalék
Minősítendő mérlegtételek						
Bankközi betétek	147 731	-	-	-	-	147 731
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Befektetési vállalkozások hitelei	-	-	-	-	-	-
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Lakossági hitelek	873 546	155 764	59 018	13 762	1	1 102 091
Értékvesztés	0	-5 379	-17 296	-4 882	-1	-27 558
Egyéni vállalkozók hitelei	4 758	134	-	187	32	5 111
Értékvesztés	0	-2	-	-99	-32	-133
Külföldi hitelek	152	-	-	-	-	152
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	755	-	-	1	6	762
Értékvesztés	-	-	-	-1	-6	-7
Egyéb eszközök	-	-	-	-	-	-
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Összesen	1 026 942	155 898	59 018	13 950	39	1 255 847
Értékvesztés összesen	0	-5 381	-17 296	-4 982	-39	-27 698
Nettó hitelportfolió összesen	1 026 942	150 517	41 722	8 968	-	1 228 149
Minősítendő mérlegen kívüli tételek						
Peres ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettség	15 619	11	69	719	48	16 466
Céltartalék	0	-1	-18	-360	-48	-427
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrész alkalmazása miatti várható kifizetések miatti céltartalék	-	-	-	-	85 808	85 808
Céltartalék	-	-	-	-	-85 808	-85 808
Egyéb függő kötelezettség	5 437	93	1	-	-	5 531
Céltartalék	-	-1	-	-	-	-1
Származtatott ügyletek	781 295	-	-	-	-	781 295
Céltartalék	-	-	-	-	-	-
Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	802 351	104	70	719	85 856	889 100
Céltartalék összesen	-	-2	-18	-360	-85 856	-86 236
Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	802 351	102	52	359	-	802 864
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	1 829 293	156 002	59 088	14 669	85 895	2 144 947
Értékvesztés és céltartalék összesen	-	-5 383	-17 314	-5 342	-85 895	-113 934
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	1 829 293	150 619	41 774	9 327	-	2 031 013

1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban						
Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ célartatlék
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek						
Lakossági hitelek	873 546	155 764	59 018	13 762	1	1 102 091
Értékvesztés	-	-5 379	-17 296	-4 882	-1	-27 558
Egyéni vállalkozók hitelei	3 872	131	-	29	32	4 064
Értékvesztés	0	-1	-	-17	-32	-50
Külföldi hitelek	152	-	-	-	-	152
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	755	-	-	1	6	762
Értékvesztés	-	-	-	-1	-6	-7
Összesen	878 325	155 895	59 018	13 792	39	1 107 069
Értékvesztés összesen	-	-5 380	-17 296	-4 900	-39	-27 615
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen	878 325	150 515	41 722	8 892	-	1 079 454

1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések

Átstrukturált hitelek (követelések)

Átstrukturált hitel: az adós vagy a Bank kezdeményezésére a – követelést keletkeztető eredeti – szerződés módosítása keretében újratárgyalt, átütemezett (prolongált), átstrukturált hitelek, kölcsönök (beleértve a vásárolt követeléseket és az egyéb, pénzkölcsönnek minősülő ügyletekből, illetve más pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket is), amelyek esetében:

- a szerződésmódosításra a nem fizetés elkerülése érdekében azért került sor, mert az adós pénzügyi pozíciójának, fizetőképességének jelentős romlása miatt visszafizetési kötelezettségének az eredeti szerződéses feltételek szerint nem tud eleget tenni, és
- a szerződésmódosítás az eredeti szerződés szerinti feltételeket – az azonos típusú, azonos feltételekkel kötött szerződésekre vonatkozó piaci feltételektől eltérően, az ügyfél számára lényegesen kedvezőbb módon – jelentősen megváltoztatja, amely vonatkozhat többek között a visszafizetések átmeneti időre történő elhalasztására, részletfizetésre, a kamatok mértékének megváltoztatására, a kamatok tőkésítésére, a devizanem megváltoztatására, a hitel futamidejének meghosszabbítására, a törlesztések átütemezésére, a megkövetelt fedezetek, biztosítékok mértékének csökkentésére, más fedezettel, biztosítékkal kicserélésére, a fedezettől való eltekintésre, újabb szerződéses feltételek kialakítására, az eredeti feltételek egy részének megszüntetésére, továbbá,
- szor kerülhet a felek, vagy az adós és az eredeti hitelező kapcsolt vállalkozása között olyan kiegészítő megállapodásra, vagy új szerződés megkötésére, amely a fel nem mondott eredeti szerződés miatt fennálló tartozások törlesztése céljára nyújtott új hitelre, illetve a kockázat növekedésének elkerülését és a veszteség mérséklését szolgáló további kötelezettségvállalásra vonatkoznak, ilyen esetben e kiegészítő megállapodások, illetve kapcsolódó új szerződések miatt a Banknál (beleértve az eredeti hitelező kapcsolt

vállalkozásának minősülő pénzügyi intézményt is) keletkezett követelések is átstrukturált hitelnek minősülnek.

- d) Átstrukturált hitelnek minősül továbbá a 2011. évi LXXV. „a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről” c. törvény alapján nyújtott gyűjtőszámlahitel, valamint az a devizakölcsön, amelyre tekintettel a gyűjtőszámlahitel folyósításra került.

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

Az átstrukturált csoportos értékelésű hitel (követelés) külön figyelendő (lakossági üzletágban „B”) értékelési csoportba sorolható vissza, ha az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 180 napon keresztül nem merült fel 15 napot, lakossági ügyfél esetében 30 napot meghaladó fizetési késedelem.

Az átstrukturált csoportos értékelésű hitel (követelés) problémamentes (lakossági üzletágban „A”) értékelési csoportba visszasorolható, ha az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 365 napon keresztül nem merült fel 15 napot, lakossági ügyfél esetében 30 napot meghaladó fizetési késedelem.

1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

	Bruttó tőkeösszeg	Értékvesztés	Szerződéses összeg
Problémamentes	139 529	-	160 928
forint	8 465	-	8 849
deviza	131 064	-	152 079
Külön figyelendő	96 759	-4 091	96 680
forint	7 089	-583	7 724
deviza	89 670	-3 508	88 956
Átlag alatti	40 453	-11 828	41 357
forint	4 074	-1 188	3 898
deviza	36 379	-10 640	37 459
Kétes	3 470	-1 201	3 494
forint	427	-146	411
deviza	3 043	-1 055	3 083
Rossz	-	-	-
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
Összesen	280 211	-17 120	302 459

1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

	Bruttó tőkeösszeg	Értékvesztés	Szerződéses összeg
Problémamentes	159 001	-	191 745
forint	13 447	-	12 850
deviza	145 554	-	178 895
Külön figyelendő	84 239	-3 231	83 264
forint	4 388	-352	4 679
deviza	79 851	-2 879	78 585
Átlag alatti	38 552	-11 405	40 256
forint	3 758	-1 106	3 067
deviza	34 794	-10 299	37 189
Kétes	7 005	-2 474	7 041
forint	440	-157	307
deviza	6 565	-2 317	6 734
Rossz	-	-	-
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
Összesen	288 797	-17 110	322 306

Az átstrukturált hitel (követelés) állományok a Kormányrendelet 2§ (48) bekezdésében meghatározott definíció szerint kerültek bemutatásra.

2. Források

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

A kibocsátott és 2014. december 31-én forgalomban lévő 786.615 millió forint névértékű jelzáloglevélből 318.039 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 468.576 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	147 401	273 909
forint	13 791	113 315
deviza	133 610	160 594
Éven túli lejáratú	768 456	512 706
forint	468 577	355 261
deviza	299 879	157 445
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	915 857	786 615

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2015_I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	3 243	1 755	1 755	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.10	2015.06.10		360	359	Fix 7.700%	7,35
		2005.06.10	2015.06.10		799	795	Fix 7.700%	7,15
		2005.06.10	2015.06.10		483	479	Fix 7.700%	6,90
		2005.06.10	2015.06.10		114	113	Fix 7.700%	6,50
		2005.06.10	2015.06.10		215	211	Fix 7.700%	6,00
		2005.06.10	2015.06.10		91	89	Fix 7.700%	6,32
		2005.06.10	2015.06.10		27	26	Fix 7.700%	6,49
		2005.06.10	2015.06.10		180	174	Fix 7.700%	7,01
		2005.06.10	2015.06.10		111	107	Fix 7.700%	7,02
		2005.06.10	2015.06.10		66	63	Fix 7.700%	7,02
		2005.06.10	2015.06.10		175	167	Fix 7.700%	7,00
		2005.06.10	2015.06.10		-978	-961	Fix 7.700%	7,83
		Összesen:		3 243	3 398	3 377		
OJB2015_II	Nyilvános	2012.05.17	2015.05.17	110 000	111 969	111 969	Fix 9.000%	8,30
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	717	223	223	Fix 8.691%	8,01
		2005.01.28	2015.01.28		55	55	Fix 8.691%	8,02
		2005.01.28	2015.01.28		82	82	Fix 8.691%	7,86
		2005.01.28	2015.01.28		40	40	Fix 8.691%	7,01
		2005.01.28	2015.01.28		57	57	Fix 8.691%	7,02
		2005.01.28	2015.01.28		60	60	Fix 8.691%	7,42
		2005.01.28	2015.01.28		71	71	Fix 8.691%	7,41
		2005.01.28	2015.01.28		48	48	Fix 8.691%	7,24
		2005.01.28	2015.01.28		35	35	Fix 8.691%	7,25
		2005.01.28	2015.01.28		52	52	Fix 8.691%	7,09
		2005.01.28	2015.01.28		68	68	Fix 8.691%	6,29
		2005.01.28	2015.01.28		32	33	Fix 8.691%	6,00
		2005.01.28	2015.01.28		-57	-57	Fix 8.691%	8,16
		Összesen:		717	766	767		
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	1 268	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.03	2016.02.03		303	303	Fix 7.500%	7,04
		2006.02.03	2016.02.03		178	177	Fix 7.500%	6,87
		2006.02.03	2016.02.03		54	54	Fix 7.500%	6,91
		2006.02.03	2016.02.03		302	299	Fix 7.500%	7,08
		2006.02.03	2016.02.03		127	125	Fix 7.500%	7,05
		2006.02.03	2016.02.03		237	233	Fix 7.500%	7,02
		2006.02.03	2016.02.03		136	133	Fix 7.500%	7,06
		2006.02.03	2016.02.03		122	119	Fix 7.500%	6,96
		2006.02.03	2016.02.03		51	49	Fix 7.500%	7,01
		2006.02.03	2016.02.03		22	21	Fix 7.500%	7,05
		2006.02.03	2016.02.03		43	42	Fix 7.500%	8,00
		2006.02.03	2016.02.03		-924	-884	Fix 7.500%	7,68
		Összesen:		1 268	1 331	1 351		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	11,63
OJB2016_III	Nyilvános	2009.02.17	2016.02.17	150 000	149 850	149 850	Fix 10.75%	10,77

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	500	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.04.18	2016.09.28		294	294	Fix 7.593%	8,38
		Összesen:		500	498	498		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	31 517	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.03.17	2019.03.18		10 498	10 425	Fix 9.480%	8,95
		2004.03.17	2019.03.18		3 368	3 338	Fix 9.480%	8,74
		2004.03.17	2019.03.18		614	585	Fix 9.480%	8,67
		2004.03.17	2019.03.18		622	591	Fix 9.480%	8,55
		2004.03.17	2019.03.18		-8 147	-7 999	Fix 9.480%	8,84
		Összesen:		31 517	31 955	31 940		
OJB2019_II	Nyilvános	2011.05.31	2019.03.18	7 733	8 147	8 147	Fix 9.480%	8,84
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	5 503	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
		2004.11.19	2020.11.12	0	-4 740	-4 518	Fix 9.000%	8,91
		Összesen:		5 503	6 293	6 515		
OJB2020_II	Nyilvános	2011.05.31	2020.11.12	4 497	4 739	4 739	Fix 9.000%	8,91
OJB2025_I	Nyilvános	2009.07.31	2025.07.31	150 000	162 615	162 615	Fix 11.00%	9,93
OMB2015_I	Zártkörű	2012.09.06	2015.03.06	160 594	160 594	160 594	Változó, 3hó	4,08
							EURIBOR+4,00%	
OMB2016_I	Zártkörű	2013.10.25	2016.10.25	157 445	157 445	157 445	Változó, 3hó	1,99
							EURIBOR+1,90%	
Összesen:				787 709 - ebből fennálló tőke: 786 615	804 287	804 494		

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig	Összesen
OJB2015_I	3 243	250	3 493
OJB2015_II	110 000	9 900	119 900
OJB2015_J	9	0	9
OJB2016_I	1 268	190	1 458
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_III	150 000	32 250	182 250
OJB2016_J	114	8	122
OJB2019_I	31 517	14 939	46 456
OJB2019_II	7 733	3 666	11 399
OJB2020_I	5 503	2 972	8 475
OJB2020_II	4 497	2 428	6 925
OJB2025_I	150 000	181 500	331 500
OMB2015_I	160 594	1 603	162 197
OMB2016_I	157 445	6 677	164 122
Összesen:	786 615	261 075	1 047 690

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	9	160 594	160 603
91-365 nap	113 243	-	113 243
1-2 év	156 074	157 445	313 519
2-5 év	39 250	-	39 250
5 év felett	160 000	-	160 000
Összesen	468 576	318 039	786 615

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2014. december 31-én

Kamatozó jelzáloglevél (FORINT)

Adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamvesztés	Elhatárolandó árfolyamvesztés
OJB2015_I	3 243	140	127	6	0	0
OJB2015_II	110 000	6 184	1 969	246	0	0
OJB2015_J	9	0	48	0	0	0
OJB2016_I	1 268	86	41	5	1	0
OJB2016_II	4 692	3 910	0	0	6	1
OJB2016_III	150 000	14 004	0	0	150	24
OJB2016_J	114	0	4	1	6	1
OJB2019_I	31 517	2 358	689	195	0	0
OJB2019_II	7 733	578	414	223	0	0
OJB2020_I	5 503	67	569	209	0	0
OJB2020_II	4 497	54	243	151	0	0
OJB2025_I	150 000	6 916	12 615	8 343	0	0
Összesen:	468 576	34 297	16 719	9 379	163	26

Kamatozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamvesztés	Elhatárolandó árfolyamvesztés
OMB2015_I	510	1	0	0	0	0
OMB2016_I	500	2	0	0	0	0
Összesen:	1 010	3	0	0	0	0

2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
OTP Nyrt.-vel szembeni szállítói kötelezettség	287	283
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli forint hitel	185 980	223 380
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli deviza hitel	47 456	73 138
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	233 723	296 801

Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek lejáratí struktúrája 2014. december 31.

Adatok millió Ft-ban			
Lejáratí idő	Hitelintézetekkel szembeni forint kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni deviza kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség
0-90 nap	125 283	73 138	198 421
91-365 nap	98 380	0	98 380
Kötelezettség mindösszesen	223 663	73 138	296 801

2.6 Egyéb kötelezettségek

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	810	3 378
Adófizetési kötelezettség	1 123	1 236
Szállítók	3 065	924
TB kötelezettség elszámolása	32	11
Osztalékfizetési kötelezettség	5 097	-
Egyéb kötelezettségek	4	35
Egyéb kötelezettségek összesen	10 131	5 584

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. év	Megoszlás %	2014. év	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	543	42%	682	52%
Személyi jellegű ráfordítások	635	49%	527	40%
Értékcsökkenési leírás	116	9%	110	8%
Költségek összesen	1 294	100%	1 319	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. év	2014. év
Anyagköltség	15	12
Közüzemi díjak	5	3
Üzemanyag	4	3
Számítástechnikai anyagok	2	3
Újság, folyóirat szakkönyv	2	2
Irodaszerek	2	1
Igénybe vett szolgáltatások költségei	457	447
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	100	245
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	272	117
Bérleti és lízing díjak	55	55
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	21	20
Hirdetés, reklám propaganda	3	7
Oktatás, továbbképzés	3	2
Utazás és kiküldetés	3	1
Egyéb szolgáltatások költségei	71	223
Eljárási, engedélyezési díjak	-	171
Ügyvédi megbízási díjak	29	27
Jogi, tagsági díjak	34	13
Biztosítási díj	3	11
Illetékek	5	1
Anyagjellegű ráfordítások összesen	543	682

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2013. év	2014. év
Bérköltség	445	366
Személyi jellegű egyéb kifizetések	53	43
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	14	12
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	8	4
Egyéb jóléti költség	7	6
Kifizetői SZJA	7	6
Adóköteles természetbeni juttatás	6	6
Egészségpénztári hozzájárulás	5	4
Jubileumi jutalom	1	3
Betegszabadság	2	1
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	2	1
Egészségügyi ellátás	1	-
Bérráfordítások	137	118
Szociális hozzájárulási adó	119	99
Egészségügyi hozzájárulás	9	12
Szakképzési hozzájárulás	7	5
Rehabilitációs hozzájárulás	2	2
Személyi jellegű ráfordítások összesen	635	527

3.4. Értécsökkenési leírás részletezése

A 2014. üzleti évben a terv szerinti értécsökkenés összege 110 millió forint. A kísértékű, azonnal elszámolható értécsökkenési leírás összege az összes értécsökkenésen belül 0,4 millió forint volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1 Aktív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 352	13 477
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	6 208	6 936
- Ügyfelektől járó FORINT hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 800	2 659
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	2 660	2 207
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	1 373	1 402
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	171	178
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	100	95
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	40	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	121	36
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	108	26
- Következő időszakot terhelő költségek	13	10
Aktív időbeli elhatárolások összesen	13 473	13 513

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 007	9 379
- Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	11 007	9 379
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 569	38 950
- FORINT Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	34 782	34 298
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (FORINT)	252	1 771
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	1 086	823
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	1 469	983
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	440	364
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	358	383
- Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása	143	245
- FX swap ügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	-	40

Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	39	38
- Tárgyidőszaki egyéb ráfordítások	-	5
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	49 576	48 329

5. Devizamérleg 2014. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint a Sztv. alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

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

Adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	26 237	-320 453	-294 216	318 039	23 823
<i>ebből: forintosításban érintett hitel</i>	<i>25 066</i>	<i>-1 136</i>	<i>23 930</i>	<i>-</i>	<i>23 930</i>
Svájci frank	352 655	-132 267	220 388	55 104	275 492
<i>ebből: forintosításban érintett hitel</i>	<i>339 660</i>	<i>-63 381</i>	<i>276 279</i>	<i>-</i>	<i>276 279</i>
Japán yen	74 930	-13 027	61 903	915	62 818
<i>ebből: forintosításban érintett hitel</i>	<i>74 121</i>	<i>-3 442</i>	<i>70 679</i>	<i>-</i>	<i>70 679</i>
Összesen:	453 822	-465 747	-11 925	374 058	362 133

A forintosításban érintett hitelek kapcsán kiemelésre kerültek a hitelállományok, a kapcsolódó értékvesztés állományok, az elhatárolt kamatkövetelések, illetve az elszámolási törvény alapján képzett céltartalék állomány

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 1.398.113 ezer CHF, 83.305 ezer EUR és 35.733.924 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés 78.574 ezer CHF, 1.932 ezer EUR és 1.543.781 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg az OTP Bank Nyrt.-nél éven belül lekötött betét 43.900 ezer CHF záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2012. évben kibocsátott, 2,5 éves futamidejű 510 millió EUR névértékű, valamint 2013. évben kibocsátott, 3 éves

futamidejű 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel az OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli devizahitelek 243,7 millió CHF, 0,8 millió EUR és 4,2 millió JPY értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 935 ezer CHF, 67 ezer EUR és 40.261 ezer JPY összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2011-2014 között kibocsátott EUR és HUF jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú tőkecserével járó kamatsere ügyletek (CCIRS), részben rövid lejáratú forward ügyletek valamint FX swap ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként – az üzleti év végén CCIRS és FX swap ügyletek voltak nyitottak.

6. Értékvesztés, céltartalék

6.1 Értékvesztés, céltartalék 2013. december 31-én

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Adatok millió Ft-ban	
				Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	44 442	22 674	33 580	-468	33 068
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	44 384	22 592	33 530	-468	32 978
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	44 384	22 592	33 530	-468	32 978
- ebből végtörlesztés miatti értékvesztés	-	-	-	-	-
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részvények, részesedések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	14	66	22	-	58
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. szerint	14	21	22	-	13
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	-	45	-	-	45
Értékvesztés összesen	44 398	22 658	33 552	-468	33 036
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	44	16	28	-	32

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	51	1 611	37	-	1 625
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	46	1 611	37	-	1 620
Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-
Egyéb céltartalék	5	-	-	-	5
- Várható kötelezettségre képzett	5	-	-	-	5

6.2 Értékvesztés, céltartalék 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	33 068	15 010	21 423	1 069	27 724
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	32 978	14 990	21 346	1 069	27 691
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	32 978	14 990	21 346	1 069	27 691
- ebből végtörlesztés miatti értékvesztés	-	-	-	-	-
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részvények, részesedések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	58	8	59	-	7
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. Szerint	13	8	14	-	7
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	45	-	45	-	-
Értékvesztés összesen	33 036	14 998	21 405	1069	27 698
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	32	12	18	-	26

Megnevezés	Nyitó- állomány	Átveze- tés	Növeke- dés	Csökke- nés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	1 625	-	82 558	107	283	84 359
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	1 620	-1 443	357	107	-	427
Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-	-
Egyéb céltartalék	5	1 443	82 201	-	283	83 932
'- Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos céltartalék	-	1 443	82 201	-	283	83 927
- Várható kötelezettségre képzett	5	-	-	-	-	5

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

2014. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati céltartalékot képzett függő és jövőbeni kötelezettségekre a várható peres ügyekkel kapcsolatban 357 millió forint összegben, illetve felszabadított 107 millió forint összegben. A függő kötelezettségekre képzett céltartalékból átvezetésre került az egyéb céltartalékok közé a 2013-ban megképzett Kúria döntése miatt képzett 1.443 millió forint céltartalék,

2014. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. a Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrés alkalmazása, valamint az egyoldalú szerződésmódosításból fakadó elszámolás miatti várható kifizetések okozta veszteségekre 83.927 millió forint céltartalékot képzett.

A 2013. december 31-én fennálló 5 millió forint céltartalék, az OTP Jelzálogbank Zrt. által tett kötelezettségvállalással összefüggésben, az ügyfelekkel még el nem számolt elő- és végtörlesztési összegekre vonatkozik.

7. Hátrasorolt kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hátrasorolt kötelezettsége 2014. december 31-én

3.928 millió forint. Az OTP Bank Nyrt. 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőként nyújtott az OTP Jelzálogbank Zrt. részére. A kölcsön lejáratára 2017. január 30.

A kamat mértéke: 3 havi CHF LIBOR + 3,88%.

A kamatszámítás periódusa: 3 hónap.

8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. év	2014. év
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-11 450	-2 330
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 559	5 159
Valuta-deviza árfolyamrés nyereség, árfolyamkülönbözeti nyereség	469	3 098
Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége	2 057	1 628
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége	33	433
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	13 888	7 371
Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége	12 796	5 359
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség	785	1 530
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége	122	399
Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége	185	83
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	9	-
Magyar Államkötvény árfolyamnyeresége	9	-
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	130	118
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása	130	118
Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen	-11 450	-2 330

9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. év	2014. év
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	22 916	10 944
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	30	14
Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele	30	14
Ingatlan bérleti díjbevétel	-	-
b) egyéb bevételek	22 886	10 930
Értékesített saját követelés bevétele	22 872	10 830
Egyéb bevétel	-14	81
Céltartalék felhasználás	28	18
Kapott kártérítések	-	1
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen	22 916	10 944

10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. év	2014. év
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	50 584	117 351
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	29	14
Közvetített szolgáltatások önköltsége	29	14
b) egyéb ráfordítások	50 555	117 337
Céltartalék képzés	16	82 213
ebből: Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrés alkalmazása miatti várható kifizetések miatti céltartalék képzés	-	82 201
Hitelezési veszteségek	39 793	19 497
Hitelintézeti járadékadó	5 174	5 193
Pénzügyi szervezetek különadója	4 223	8 759
Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók	1 221	1 388
Felügyeleti díj	163	157
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének költségei	1	89
Egyéb ráfordítások	-36	41
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen	50 584	117 351

11. Rendkívüli ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2013. év	2014. év
Látvány csapatsport számára nyújtott támogatás	499	500
Lakossággal szembeni elengedett követelések	165	180
Közhasznú társaságnak nyújtott támogatás	154	100
Látvány csapatsport támogatásához kapcsolódó kiegészítő támogatás	23	71
Egyéb szervezetnek nyújtott támogatás	6	-
Előadó-művészeti szervezet támogatása	1	-
Behajthatatlannak nem minősülő elengedett egyéb követelések	1	-
Véglegesen átadott pénzeszközök	-	-
Rendkívüli ráfordítások összesen	849	851

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2014. évben

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Forint	Átlagbér millió Forint
Teljes munkaidős	31	286	9,2
Nem teljes munkaidős	2	13	6,5
Összesen:	33	299	9,1
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1	1	
2014. évre járó, de 2015. évben kifizetendő prémium, jutalom		58	
Állományon kívüliek bérköltsége	1	8	8
Összesen	35	366	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2014. évben

Vezető tisztségviselőket, a Felügyelő Bizottság tagjait a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2014. évben egy fő igazgatósági tag összesen 1.440 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2014. évben

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2014. december 31-én 403,9 millió forint értékben rendelkeztek 908,3 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika

Az OTP Bank Nyrt.-vel - a magyar nemzeti hatóság határozata alapján – összevont alapú felügyelet tartozó OTP Jelzálogbank Zrt., az OTP Bank Nyrt. – mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által – az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvének harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján – kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Bankszoport Javadalmazási Politika szabályzatainak befogadására az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatósága a 27/2011. számú határozatával került sor 2011. január 1-től. A hatályos Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat a Társaság 2013. január 1-től alkalmazza, a hatálya alá tartozó személyekkel szemben.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. esetében a Javadalmazási Politika hatálya alá a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettese tartoznak.

3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2014. december 31-én

3.1 Saját tőke alakulása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	-	-	27 000
Tőketartalék	-	-	-	0
Eredménytartalék	19 435	-	-	19 435
Lekötött tartalék	-	56 581	-	56 581
Általános tartalék	9 987	-	9 987	-
Mérleg szerinti eredmény	-	9 987	63 911	-53 924
Saját tőke összesen	56 422	66 568	73 898	49 092

Lekötött tartalék

Az OTP Jelzálogbank 2014. december 19-én 56.581 millió forint pótbefizetést kapott az alapító tulajdonos OTP Bank Nyrt.-től.

3.2 Szavatoló tőke alakulása 2014. december 31-én

Adatok millió Ft-ban		
	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Alapvető tőke	56 245	48 917
Járulékos tőke	2 179	1 636
Levonások	-	-
Szavatoló tőke	58 424	50 553

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

Alapvető tőke negatív összetevői: Visszavásárolt saját részvény, Immateriális javak

Járolékos tőke pozitív összetevői: Járolékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke

Járolékos tőke negatív összetevői: Alárendelt kölcsöntőke figyelembe nem vehető része

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2013. december 31-én

A Bank jegyzett tőkéje 2014. december 31-én 27.000.000.000 forint, amely 270.000 db egyenként 100.000 forint névértékű dematerializált törzsrészvényre oszlik. 2014. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, a Banknak átváltoztatható kötvénye nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

Adatok millió Ft-ban		
	2013. év	2014. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	27 537	23 876
Kiegészítő kamattámogatás	6 838	4 611
Összesen	34 375	28 487

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2014. évben

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	-	119
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	-	-

7. Rendes és pótfedezetek állománya

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Rendes fedezetek összesen	1 675 561	1 580 635
- Rendes fedezet tőkekövetelés	917 503	892 650
- Rendes fedezet kamatkövetelés	758 058	687 985
Pótfedezetek összesen	30 000	26 500
Diszkont értékpapírok	30 000	26 500
MNB140115	-	26 500
MNB140115	30 000	-

8. 2014. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

Adatok millió Ft-ban		
Mérleg szerinti eredmény levezetése	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Adózás előtti eredmény	10 896	-60 139
+ Adóalapot növelő tételek	256	83 057
- Adóalapot csökkentő tételek	4 764	352
Adóalap	6 388	22 566
Társasági adó fizetési kötelezettség	5 233	3 772
Önrevízió	-	-
Adófizetési kötelezettség	697	3 772
Hitelintézetek különadója	4 536	-
Adózott eredmény	5 663	-63 911
Általános tartalékképzés	-566	-
Általános tartalék felhasználás	-	9 987
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	-	-
Osztalék	5 097	-
Mérleg szerinti eredmény	-	-53 924

9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2014. évben

Adatok millió Ft-ban		
	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Adóalapot csökkentő tételek:	4 764	352
Önrevízió miatti kötelezettség	85	209
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	109	111
Állományból kivezetett eszköz adótörvény szerinti értéke	1	32
Hitelintézetek különadója	4 536	-
Kiemelkedően közhasznú alapítvány támogatása	32	-
OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel	1	-
Adóalapot növelő tételek:	256	83 057
Kúria miatti céltartalék	-	82 726
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	116	110
Állományból kivezetett eszköz könyv szerinti értéke	1	89
Kiegészítő sporttámogatás	23	71
Önrevízió miatti követelés	67	60
Egyéb értékvesztés képzés	46	-
Egyéb, nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	-	1
Adóalap csökkentéshez nem elismert támogatás	2	-
Bírság	1	-

10. Mérlegen kívüli tételek

2014. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	2 768 274	3 234 495
Függő követelések	2 308 787	2 414 667
Kapott garanciák	117 418	205 504
OTP Bank Nyrt. által nyújtott garanciák	181 563	102 133
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható követelések	-	74 507
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 009 806	2 032 523
ebből: a Bankot jogilag megillető rész	1 164 932	1 115 018
Biztos (jövőbeni) követelések	459 487	819 828
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	459 487	819 828
- CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze	459 487	762 097
- FX swap ügyletek határidős ügyletrésze	-	57 731

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	445 884	893 280
Függő kötelezettségek	20 895	110 539
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály miatti függő kötelezettség	-	88 537
Hitelkeret igénybe nem vett része	3 406	5 532
Devizahitel perek miatti egyéb függő kötelezettségek	1 444	-
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható kötelezettségek/perérték	16 040	16 465
Egyéb függő kötelezettségek	5	5
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	424 989	782 741
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	424 989	782 741
- CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze	424 989	725 510
- FX swap ügyletek határidős ügyletrésze	-	57 231

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. 2014. december 31-re vonatkozóan FX swap és CCIRS nyitott ügyletekkel rendelkezett, amelyeket az OTP Bank Nyrt.-vel kötött. Az FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, míg a CCIRS ügyletek közül négy darab éven belüli, másik négy ügylet pedig éven túli, 5 éven belüli lejáratúval rendelkezik. A CCIRS ügyletekkel 1.010 millió EUR valamint 85.380 millió forint névértékű kibocsátott jelzáloglevelet valamint 15 millió CHF névértékű alárendelt kölcsöntőkét fedez. Az ügyletek lejáratú időpontjai a következők: 2015. március 6. és május 17., 2016. október 25. illetve 2017. január 30.

11. Határidős, opciós és swap ügyletek

Adatok millió Ft-ban								
Megnevezés	Tőzsdei			Tőzsdén kívüli				Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	CCIRS swap ügyletek	Deviza swap	CCIRS swap ügyletek	Kamat swap	Opciók	
Követelés	-	-	-	57 731	762 097	-	-	819 828
Kötelezettség	-	-	-	57 231	725 510	-	-	782 741
Nettó pozíció	-	-	-	500	36 587	-	-	37 087

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszközoldalon alapvetően az ügyfelek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrásoldalon meghatározóak az EUR-ban illetve HUF-ban kibocsátott jelzáloglevelek. A kamat- és árfolyamkockázat kivédése érdekében szükség van fedezeti ügyletek kötésére.

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

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

12. A 2014. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

		Adatok millió Ft-ban	
Megnevezés	Eredmény	Cash-flowra gyakorolt hatás	
Tőzsdei határidős ügyletek	-	-	-
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	5 053	1 014	
Deviza swap és outright fedezeti ügyletek	-107	1 014	
Deviza swap ügyletek	-43	-	
Outright ügyletek	-64	1 014	
Tőkecserével járó kamatcsere ügyletek	5 160	-	
Összesen:	5 053	1 014	

13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

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

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

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2013. dec. 31.	2014. dec. 31.
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések		
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétek	61 999	123 975
Egyéb követelés kapcsolt vállalkozásokkal szemben	37 064	32 309
OTP-vel kötött sajátos szállítási aktív repó ügyletek miatti éven belüli követelés	-	23 755
Swap ügyletek kamatjellegű aktív időbeli elhatárolásai	6 165	6 906
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett nostro számlák	336	393
Kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamvesztésének aktív időbeli elhatárolása	54	25
OTP-vel kötött sajátos szállítási repó ügyletek kamatelhatárolás	-	22
Összesen	105 618	187 385
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek		
Kibocsátott jelzáloglevelek	832 434	769 762
Éven belüli lejáratú hitelek	233 436	296 518
Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos passzív kamatelhatárolás	42 583	40 077
Alárendelt kölcsöntőke	3 632	3 928
Egyéb kötelezettség kapcsolt vállalkozásokkal szemben	-	3 378
Swap ügyletek kamatjellegű passzív időbeli elhatárolásai	1 696	2 978
Szállítók	755	961
Osztalékfizetési kötelezettség	5 097	-
Összesen	1 119 633	1 117 602

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2013. év	2014. év
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni ráfordítások		
Kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamat	71 335	58 230
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű ráfordításai	22 821	16 397
Hitelek után fizetett kamat	9 779	5 575
Jelzáloghitelek után az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett megbízási díj	5 819	3 400
Alárendelt kölcsöntőke kamatráfordítása devizában	143	151
OTP Bank Nyrt. által vállalt forint bankgaranciából eredő ráfordítás	-	-
Összesen	109 897	83 753
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni bevételek		
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű bevételei	28 024	20 949
Kibocsátott jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége forintban	1 996	1 568
Éven belül lekötött betét kamata	1 069	1 625
Saját kibocsátású jelzáloglevél bevonásával kapcsolatos árfolyamnyereség	-	-
Összesen	31 089	24 142

14. A 2014. évet érintő fontosabb események

2014. év februárban 13,5 milliárd forint, szeptemberben 130,5 millió forint, valamint augusztusban 250 millió EUR és decemberben 200 millió EUR névértékű jelzáloglevél járt le. 2014. évben nem került sor jelzáloglevél kibocsátására.

A devizahitelek megmentésére hozott intézkedések egyik jelentős lépése a rögzített árfolyamon való törlesztés lehetősége 2011-ben vált lehetővé, melyet 2013-ban tovább bővítettek, a jelentkezési határidőt meghosszabbították. Ennek eredményeként 2014. végéig a devizahitelek 40,0 %-a igényelte a gyűjtőszámlahitel konstrukciót.

15. Külső konjunktúrális tényezők hatása 2014. évre

A pénzügyi válság mélypontján ugyan túljutottunk, de elhúzódó, negatív hatása a 2014-es évben is újabb feladatokat rótt az érintett szereplőkre. Továbbra is a nehéz helyzetbe került adósok

megmentésére összpontosult a kormányzati és a banki figyelem és erőforrások. A portfólió minősége az év során tovább romlott. Az MNB kimutatása szerint az első háromnegyed évben a legalább 90 napos hátralékkal rendelkező lakáshitelek aránya 13,5 %-ról 14,2 %-ra nőtt, ugyanezen időszak alatt a szabadfelhasználású jelzáloghiteleké pedig 28,8 %-ról 30,4 %-ra.

A további romlás megakadályozása, és a devizahitelek kivezetése érdekében folyamatosan újabb kormányzati intézkedések születnek, melynek során többek között végrehajtási és felmondási moratórium lépett életbe. Az árfolyamrésből és az egyoldalú szerződésmódosításból adódó elszámolás, valamint a devizahitelek forintosítása – jogszabályban írtaknak megfelelően - csak a következő időszakban fog megvalósulni.

A csökkenő kamatkörnyezet mellett az otthonteremtési kamattámogatott hitelek feltételei is javultak. Lassú ütemben emelkedni kezdett a hitelkereslet és a hitelkihelyezés.

16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események

Az OTP Jelzálogbank 2014. évi mérlegének fordulónapját követően jelen beszámoló dátumáig történt események az alábbiak voltak:

16.1 Törvény a fair bankokról

Kihirdetésre került, a fogyasztóknak nyújtott kölcsönökről szóló 2009. évi CLXII. törvényt módosító 2014. évi LXXVIII. törvény, közismertebb nevén a „fair” bankrendszerről szóló törvény. A törvény célja, hogy átláthatóvá, és ezáltal követhetővé tegye a fogyasztói hitelszerződések kamatának alakulását. A jogszabály előírásait 2015. február 1-től kell alkalmazni.

A jogszabály érinti a hitelszerződés módosítására vonatkozó új rendelkezéseket, a hitelszerződés fogyasztó általi ingyenes felmondására irányadó szabályokat, a devizaalapú hitelekre vonatkozó speciális rendelkezéseket, valamint az új szerződéses feltételekre vonatkozó átállási szabályokat. A törvény az egyoldalú szerződésmódosítással kapcsolatban rögzíti, hogy a fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a hitelkamat, a kamatfelár, a költség és a díj módosítható egyoldalúan. Egyéb feltétel egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható.

16.2 A svájci frank (CHF) 2015 januárjában lezajlott erősödésének OTP Jelzálogbankra gyakorolt hatása

A svájci jegybank 2015. január 15-én jelentette be, hogy megszünteti a svájci frank euróval szembeni 1,2 CHF/EUR szinten megállapított árfolyamküszöbét. A svájci frank a döntést követően hirtelen és nagymértékben erősödött az euróval és más régiós devizákkal szemben: a CHF az euróval szemben a bejelentés napján 1,2 CHF/EUR szintről paritás alá erősödött, majd február 19-ig 1,08-ra változott az árfolyam. A svájci frank forinttal szembeni MNB árfolyama a bejelentés napján 20%-kal erősödött, az erősödés mértéke február 19-ig 7%-ra mérséklődött.

A Bank a magyarországi devizahiteles elszámolás és forintosítás miatt keletkező EUR/HUF, EUR/CHF és EUR/JPY nyitott OTP Bankkal kötött ügyletekkel szinte teljes körűen fedezte még 2014-ben, így a CHF 2015. januári erősödése jelentős hatást nem gyakorol az OTP Jelzálogbankra.

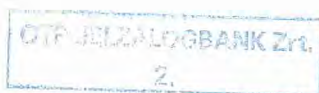
A svájci frank erősödése a CHF hitelfortfóliók esetében hitelminőség romlással járhat, mivel a devizakockázatot az ügyfelek viselik. A lakossági ügyfelek esetében ez jellemzően fedezetlen devizapozíciót takar.

Magyarországon a CHF jelzáloghitelek a forintosításáról szóló 2014. évi LXXVII. törvény értelmében 2015. február 1-i jogi hatállyal forintra konvertálódnak a törvényben meghatározott rögzített árfolyamon, amely a CHF esetében 256,47 forintos szintet jelent. (A fogyasztó kezdeményezheti a forintra átváltás alkalmazásának mellőzését, a törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén.) 2015. január 1-jétől már a forintosítási törvényben meghatározott rögzített árfolyam alapján esedékesek a deviza jelzáloghitelek törlesztőrészei, vagyis a törvény hatálya alá eső ügyfelek esetében a forint svájci frankkal szembeni gyengülésének praktikusán nem volt negatív hatása.

16.3 Lejáró és kibocsátott jelzáloglevelek

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek közül lejárat miatt visszavásárlása került 2015 januárjában egy forintban kibocsátott 10 éves futamidejű járadéklevél utolsó részlete 9 millió forint értékben, valamint 2015. márciusban 510 millió EUR értékű, 2,5 éves futamidejű jelzáloglevél. 2015. februárban kibocsátásra került 2,5 éves futamidejű 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél.

Budapest, 2015. március 18.




.....
Becsei András



.....
Szudárovicsné Csonka Petra