



**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.)

**1.000.000.000.000 forint keretösszegű
IX. Jelzáloglevél Program**

Alaptájékoztatók

1. Kiegészítés

2011. május 9.

Az Alaptájékoztatók 1. Kiegészítésének közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2011. május 16-án kelt KE-III-245/2011. számú határozatával engedélyezte.

Felelősségvállalási nyilatkozat

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

Budapest, 2011. május 9.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1051, Budapest, Nádor u. 21.


.....

Gyuris Dániel

Elnök-vezérigazgató


.....

Nagy Csaba

Vezérigazgató-helyettes

A Forgalmazó:

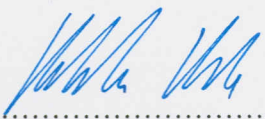
OTP Bank Nyrt.

1051, Budapest, Nádor u. 16.


.....

Bogárú Attila

Igazgató


.....

Hrabovszki Róbert

Főosztályvezető

Az Alaptájékoztatók III.4. A Kibocsátó általános bemutatása c. pontja A kibocsátó hitelminősítése c. bekezdése az alábbiak szerint egészül ki.

– 2011. március 24-én a Standard and Poor's megváltoztatta az OTP Jelzálogbank kockázati besorolásait:

Hosszú lejáratú deviza adósminősítés	BBB-
Hosszú lejáratú forint adósminősítés	BBB-
Rövid lejáratú deviza adósminősítés	A-3
Rövid lejáratú forint adósminősítés	A-3
Kilátások	Negatív

– 2011. április 5-én a Moody's megváltoztatta az OTP Jelzálogbank kockázati besorolásait:

Hosszú lejáratú forint betét	Baa3
Rövid lejáratú forint adósság	P-3

Az Alaptájékoztatók III.8. A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei c. pontja első bekezdése az alábbiak szerint egészül ki, illetve változik.

– Oszlányi Zsolt az igazgatósági tagságáról a 2010. évet lezáró közgyűlés napjával, 2011. március 30-i dátummal lemondott.

– az igazgatóság 2011. március 30-i nappal Dr. Meskó István igazgatósági taggal egészült ki.

Dr. Meskó István (38) – igazgatósági tag

Jogász, okleveles szakközgazdász. Az OTP Bankcsoporthoz 2010. évben csatlakozott. Jelenleg az OTP Bank Nyrt. Ingatlan, Kisvállalkozás és Agrár Divíziója Ingatlanüzleti és Leányvállalati Főosztályának a vezetője.

Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7265, Fax: (1) 354-7464

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. április 29-én közzétette a 2010. évi éves jelentését, az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. december 15-i dátumú, 1.000.000.000.000 forint keretösszegű IX. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatói az alábbi információkkal egészülnek ki, illetve változnak.

– Az Alaptájékoztatók kiegészülnek a 3. számú melléklettel, amely tartalma az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi éves jelentése.

– Az Alaptájékoztatók III.10. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk c. pontja első bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„A Kibocsátó 2010.12.31-re vonatkozó, auditált beszámolója, amely az MSZSZ szerint készült el, a jelen Alaptájékoztatók 3. számú mellékletében található.”

Az OTP Jelzálogbank Zrt. IX. Jelzáloglevél Programjának Alaptájékoztatói egyéb feltételeikben nem változnak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. IX. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatók fenti 1. Kiegészítésének közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete KE-III-245/2011. számú határozatával 2011. május 16. dátummal engedélyezte.

3. melléklet

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi éves jelentése



Éves jelentés
2010. december 31.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

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

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

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

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

A társaság a prudenciális előírásoknak 2010. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2010. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült.

II. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

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

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

A jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatások bevezetése óta azok feltételei több lépésben szigorodtak, így a támogatott lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett. Ezzel párhuzamosan 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 megszűnt a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége is. Ennek hatására a korábbi évekhez képest jelentősen alacsonyabb szinten realizálódott a hitelkereslet.

2010-ben a válság hatásainak nemzetközi és a hazai normalizálódásával párhuzamosan az általános forint kamatszint is csökkent, így teret nyert a piaci kamatozású forint hitelezés. Ezáltal a lakáscélú és szabad-felhasználású hiteleknel már nem a deviza vagy a támogatott, hanem a piaci kamatozású forint hitelek a meghatározóak. A hitelportfólióban azonban továbbra is a deviza hitelek képviselik a nagyobb súlyt (56 %), ezen belül is a svájci frank hitelek a dominánsak (77 %).

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2010-ben 137,5 milliárd forinttal nőtt, amely elsősorban a deviza árfolyam változás következménye. Az időszak végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 69,5 % volt.

A jelzálogbankok bruttó jelzáloghitel állománya:

	2009. december 31.		2010. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 424,0	66,4%	1 561,5	69,5%
FHB Nyrt.	597,7	27,9%	567,6	25,2%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	122,9	5,7%	119,0	5,3%
ÖSSZESEN	2 144,6	100,0%	2 248,1	100,0%

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya a 2010-ben 218,5 Mrd Ft-tal csökkent, amely egy jelentős mértékű 2010. márciusi kibocsátás és lejárat, továbbá az átértékelés eredménye. Év végén a jelzáloglevelek állománya (1.293,2 Mrd Ft) elmaradt a hitelek állományától (1.561,5 Mrd Ft). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

A tárgyévben 313,2 Mrd Ft jelzáloglevél járt le vagy került visszahívásra, és összességében 79,2 Mrd Ft jelzáloglevél került kibocsátásra. Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 73,4 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2010-ben:

	2009. december 31.		2010. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 511,6	74,5%	1 293,2	73,4%
FHB Nyrt.	458,8	22,6%	415,2	23,5%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	59,6	2,9%	54,2	3,1%
ÖSSZESEN	2 030,0	100,0%	1 762,6	100,0%

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2010. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2010. évi üzletmenetét leginkább a válság, és a hozzá kapcsolódó intézkedések determinálták. A hitelkereslet jelentősen a válság előtti szint alatt stabilizálódott, ismét előtérbe kerültek a kevésbé kockázatos támogatott forint hitelek, ugyanakkor a visszafizetési hajlandóság csökkent, a nemfizetések aránya nőtt. Jelentős hangsúlyt kapott a hátralékos ügyletek kezelése, a portfólió romlásának megakadályozása.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése a követelészvásárlásról a saját forrásból megvalósuló folyósításra tolódott át. 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 jelzáloghitelezési piacon, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta.

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az évet 1.675.031 millió Ft mérleg-főösszeggel zárta, ami az előző évinél 16 %-kal alacsonyabb.

A tárgydőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 10 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 94 milliárd forint devizahitelt folyósított, a törlesztések azonban közel 103 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. Az OTP Bankkal kötött bankügynöki szerződés módosítása miatt az OTP Bank a továbbiakban nem eszköz-, hanem forrásoldali garanciát nyújt a Jelzálogbanknak. Ennek következtében 2010 áprilisától a hitelezési veszteség közvetlenül jelentkezik a Jelzálogbank eredmény-kimutatásában, így a hátralékos hiteleire értékvesztést kell elszámolni, illetve a hitelekkel kapcsolatos jövőbeli kötelezettségekre céltartalékot kell képezni. A mérlegben a hitelezéssel kapcsolatban képzett céltartalékok közül a lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék nem a céltartalék soron, hanem az ügyfelekkel szembeni követelés soron jelenik meg. A hitelállományon 2010 évben elszámolt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege 20,7 Mrd forint. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.424 milliárd forintról 1.541 milliárd forintra nőtt a hitelállomány, amely 8 %-os növekedésnek felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a jelentős törlesztés hatására a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgydőszakban tovább mérséklődött: 2009. végi 30,9 %-ról 28,8 %-ra csökkent.

A hitelszerződések száma 2010. év végén 311 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 38 %, mely 7%-kal csökkent az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 56 %, mely két százalékos növekedést mutatott a tárgydőszakban.

A támogatott hitelek 0,1 %-a 2003. június 16. előtti, 61,3 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 38,4 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, és 0,3 %-a 2009. október 1. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknel a tervezett hitelkihelyezés 120 %-a realizálódott. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2009. év végi 18,4 %-ról 2010. december végére 19,0 %-ra emelkedett.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéket 0,7 %-kal meghaladta. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2010. december 31-i záró értéke 1 293 milliárd forint volt. 2010. év februárban névértéken 2 milliárd Ft, márciusban 41,5 milliárd Ft és 1 milliárd EUR valamint szeptemberben 3 milliárd Ft összegű jelzáloglevél járt le, 2010. márciusban 300 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, melyből 85 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők felé került értékesítésre.

Megnevezés	2009.12.31	2010.12.31	2010/ 2009
Hitelállomány (millió Ft)	1 423 959	1 540 823	108%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	1 511 652	1 293 247	86%
Saját tőke (millió Ft)	59 628	66 728	112%
Mérleg-főösszeg (millió Ft)	1 987 837	1 675 031	84%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2006 júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú; valamint a 2008. márciusban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás devizahitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 6,1 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2010. december 31-i adózott eredménye 8.461 millió forint, amely 0,5 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 187,7 milliárd forint kamatbevétel, és 142,6 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 45,1 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (105,9 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (47 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (96,3 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -10,8 milliárd forint, szemben az előző év azonos időszakának -22,8 milliárd forintos eredményével. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 1,8 milliárd forint, mely 8,5 milliárd forintos csökkenést mutat 2009.12.31-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbszetéből, valamint deviza ártérítelési és deviza marge eredményből származik. Az előző évi jelentősen magasabb érték oka az a 6,1 milliárd forint jelzáloglevélhez kapcsolódó árfolyamnyereség, melyet az OTP Jelzálogbank 2009 év során lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevelek kapcsán realizált.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 34 milliárd forint volt, mely a 2009. év értékét 4,4 milliárd forinttal haladta meg. A növekedés alapvetően a 2010-ben bevezetett pénzügyi szervezetek különadójának összege miatt következett be.

Az anyagjellegű ráfordítások 2010. december 31-én 494 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak.

A támogatott hitelek utáni járadék 2010 évben az előző évhez 6,3 %-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

A tárgydíszaki társasági adó kötelezettség 1,7 milliárd forint, mely 5,1 milliárd forinttal alacsonyabb a 2009. december 31-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank 2010. évi auditált eredményéből az alapító határozata szerint 1 milliárd forintot osztalékfizetésre jóváhagyott, valamint az általános tartalékképzés után fennmaradó 6.615 millió forint eredménytartalékban történő helyezését rendelte el.

A mérleg szerinti eredmény és az általános tartalékképzés hatására a saját tőke 2010. évben 12 %-kal, 66,7 milliárd forintra nőtt.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2010. december 31-én 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 69,9 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 9,39 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF (folyósításkori árfolyamon 2.980 millió Ft) alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

A 2010-ben tovább folytatódott a bank és a jelzáloglevelek ratingelése, amelynek során a nemzetközi folyamatokkal és az ország hitelbesorolásának romlásával párhuzamosan, illetve azok eredményeként mind a Jelzálogbank, mind a jelzáloglevelek minősítése romlott az előző év végiekhez képest. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2009.12.31	2010.12.31
Devizában denominált jelzáloglevelek	A2	Baa1
Forintban denominált jelzáloglevelek	A2	Baa1
Hosszúlejáratú deviza betét	Baa1	Baa3
Hosszúlejáratú forint betét	Baa1	Baa2
Pénzügyi erő	D+	D+
Rövidlejáratú deviza adósság	P-2	P-3
Rövidlejáratú forint adósság	P-2	P-2
Kilátások	Negatív	Negatív
Standard and Poor's	2009.12.31	2010.12.31
Hosszúlejáratú deviza adóssminősítés	BB+	BB+
Hosszúlejáratú forint adóssminősítés	BB+	BB+
Rövidlejáratú deviza adóssminősítés	B	BB+
Rövidlejáratú forint adóssminősítés	B	BB+
Kilátások	Stabil	-

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban megfelelő volt. A szabad pénzeszközök elsősorban pótfedezetként kizárólag állampapírokba és diszkontkincstárjegyekbe kerültek befektetésre. A világválság hatásaként a 2008-as évben kezdődött folyamatok, amelyek eredményeképpen a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolata folyamatosan szűkültek, majd szinte teljesen megszűntek, a 2010-es év teljes egészére jellemzőek maradtak. Így 2010-ben is az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnere az OTP Bank volt.

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

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

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatásaként a jelzáloghitelezés OTP Csoportszintű modellje 2008 év végétől megváltozott, mind a forint, mind a deviza forrásainak biztosítása tekintetében is.

2011-ben forint alapú jelzáloglevél kibocsátása nem történt a jelzálog levelek lejárat, illetve a hitelállomány változása nem tette szükségessé új jelzáloglevelek forgalomba hozatalát.

A válság hatására az OTP Jelzálogbank deviza forrás szerzésének lehetősége 2010-ben - az előző évekhez hasonlóan – igen kedvezőtlen volt. Ennek ellenére az OTP Jelzálogbank által az EMB programja keretei között, elsősorban OTP Bank felé, márciusban kibocsátott 300 millió EUR névértékű jelzáloglevélből, mintegy 80 millió EUR névértéket külföldi, az OTP Csoporttól független befektetők vásároltak meg.

2010-ben a következő jelzáloglevél események következtek be:

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél	Névérték	Devizanem
2010.02.16	Lejárat	OJB2010_II	1 991 070 000	HUF
2010.03.04	Lejárat	OMB2010_I	1 000 000 000	EUR
2010.03.25	Kibocsátás	OMB2011_II	300 000 000	EUR
2010.03.31	Lejárat	OJB2010_I	2 700 000 000	HUF
2010.03.31	Lejárat	OJB2010_IV	38 800 000 000	HUF
2010.09.06	Lejárat	OJB2010_III	3 280 040 000	HUF

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

Összesített Fedezetkimutatás 2010. december 31.	Névérték (Ft)	Kamat(Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	1 293 246 408 492	498 460 147 474
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	1 335 381 085 381	1 271 938 730 093
Pótfedezetként bevont eszközök	1 770 000 000	358 425 000
Fedezeti többlet	43 904 676 889	773 837 007 619

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

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank számára 2011-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtésében, új finanszírozási formák lehetőségének megteremtésében, illetve a befektetői kör diverzifikálásában. A 2011-ben jelentős hangsúlyt kap a lejáró jelzáloglevelek megújítása is, tekintettel a lejáró állományok volumenére. Fontos azonban megjegyezni, hogy a lejáró jelzáloglevelek jelentős része az OTP Bank birtokában van.

Dátum	Jelzáloglevél	Névérték	Devizanem
2011.09.12	OJB2011_II	8 780 000 000	HUF
2011.11.30	OJB2011_III	5 002 170 000	HUF
2011.08.31	OJB2011_IV	7 932 090 000	HUF
2011.07.11	OMB2011_I	750 000 000	EUR
2011.12.05	OMB2011_II	1 350 000 000	EUR

Fenti célok megvalósításának legfontosabb eszköze változatlanul az EMB program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevelek. Illetve fontos cél a CHF piacon való megjelenés is, mert CHF alapú jelzáloglevelek kibocsátásával kialakítható természetes fedezeti pozíció révén tovább javítható a jelzáloglevelek fedezeti szerkezete.

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

V. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

A hitelportfólió szerkezete 2010. december 31-én (millió forint)

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	tőkekövetelés	arány	régió	tőkekövetelés	arány
0 - 5 év	46 973	3,01%	Budapest	515 809	33,03%
5 - 10 év	205 937	13,19%	Dél-alföldi Régió	230 388	14,75%
10 - 15 év	435 077	27,86%	Dél-dunántúli Régió	184 215	11,80%
15 - 20 év	516 412	33,07%	Észak-dunántúli Régió	286 651	18,36%
20 év felett	357 139	22,87%	Észak-keleti Régió	344 475	22,06%
Összesen:	1 561 538	100,00%	Összesen:	1 561 538	100,00%

A portfólióban az előző évihez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az átlagos futamidő 12,8 év.

Ebben az évben a régiókra való felosztás nem változott. A szerkezet sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada), az állomány 22%-a az Észak-keleti Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a régiók között.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása:

hátralékos napok	2010.12.31	
	Db	millió Ft
0-30	294 100	1 450 514
31-60	7 766	47 426
61-90	3 152	20 701
91-180	4 062	28 763
181-365	1 577	13 089
1-2 év	116	1 045
30 napot meghaladó	16 673	111 023
Összesen:	310 773	1 561 538

2010.12.31-én a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 7,1 %-a és ennek majd 39 %-a 90 napot is meghaladja. A késedelem elsősorban ezen ügyfelek kedvezőtlen pénzügyi helyzetére vezethető vissza.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2010.12.31-én

Minősítési kategória	Ügylet darabszám	Bruttó könyv szerinti érték
		Millió Ft
Problémamentes	276 937	1 315 664
Külön figyelendő	26 543	189 234
Átlag alatti	2 021	15 647
Kétes	5 272	40 997
Rossz	0	0
Összesen	310 773	1 561 542

(tőketartozás, a mérleg adataitól az értékvesztéssel, valamint a nem tőkésített halasztott követelésekkel tér el)

Az értékvesztés elszámolása a minősítési kategóriákba sorolás alapján történik. A minősítéssel egyidejűleg kell meghatározni a szabályzat által meghatározottak szerint egyedileg az értékvesztés arányát.

A 2010-es évben megváltozott a Jelzálogbank és az anyabank szerződéses viszonya, a visszavásárlási garancia korlátozottan maradt fenn. Ugyanakkor a követelésminősítésben is új, bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás lépett érvénybe.

A kintlévőségek csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. Az új módszertan szerint egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. Az új értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre.

2010. december 31.-én az elszámolt értékvesztés 20,7 Mrd Ft.

Az év folyamán a bank tovább fejlesztette és sok esetben sikerrel alkalmazta a hitelek megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját. Azokat a hiteleket, melyeknél ez sem vezetett eredményre, a bank értékesítette. Ez a 2010. évben 5237 db, több mint 34 Mrd Ft értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

VI. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

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

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

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2010. december 31-én 38 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszámára 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 1996. CXII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

Gyuris Dániel – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, belső igazgatósági tag*

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Oszlányi Zsolt – külső igazgatósági tag

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

*(2010. november 1-jei hatállyal Oszlányi Zsoltot Gyuris Dániel váltotta a Társaság elnök-vezérigazgatói posztján.)

1.2. A Felügyelő Bizottság

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

kötelesek megadni. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága:

Florova Anna Mitkova – a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota – felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

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

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

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

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

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről, valamint az ellenőrzésekről összefoglalót küld az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága részére. A Felügyelő

Bizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőr munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazása megállapításával kapcsolatos döntéseknél.

2.2. Kockázatkezelés

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

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

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

.

2.3. Compliance

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

2.4. Könyvvizsgáló

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

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

2.5. Vagyonellenőr

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

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

2.6. Tájékoztatás

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

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

VIII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

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

Budapest, 2011. április 29.

.....
Gyuris Dániel
elnök-vezérigazgató

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet	Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés
2. sz. melléklet	2010. évi Üzleti jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2010. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) mellékelt 2010. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.675.031 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 6.615 millió Ft nyereség –, 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 beszámoló a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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 Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az 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 Bank 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 Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek 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 záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb kérdések

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2011. március 1-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait általánosságban ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a tulajdonos 2011. március 30-án jóváhagyta. A 2011. március 1-jét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos osztalékfizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

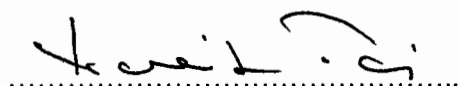
Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2010. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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.

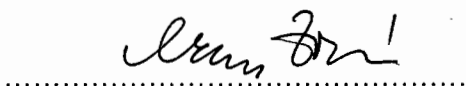
Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi üzleti jelentése az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2011. március 30.



Horváth Tamás

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



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

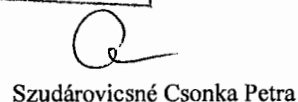
Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése	2009. december 31.	Előző évek módosításai	2010. december 31. audit
1. Pénzeszközök	728		26
2. Állampapírok	216 240	0	1 761
a) forgatási célú	216 240		1 761
b) befektetési célú	0		0
3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	317 703	0	105 079
b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	317 703		105 079
ba) éven belüli lejáratú	317 703		105 079
ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	299 348		2 292
-MNB-vel szemben	0		0
4. Ügyfelekkel szembeni követelések	1 423 959	-19	1 540 823
a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 423 959	-19	1 540 823
aa) éven belüli lejáratú	54 187		53 044
ab) éven túli lejáratú	1 369 772	-19	1 487 779
5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0	0
7. Részvények, részesedések befektetési célra	0	0	0
8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
9. Immateriális javak	257	0	217
a) immateriális javak	257		217
10. Tárgyi eszközök	144	0	119
a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	144		119
aa) ingatlanok	90		89
ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	54		29
ac) beruházások	0		1
b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0		0
11. Saját részvények	0	0	0
12. Egyéb eszközök	1 554	-2	10 601
b) egyéb követelések	1 554	-2	10 601
ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	1 234		4 216
13. Aktív időbeli elhatárolások	27 252	0	16 405
a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	25 344		15 340
b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 908		1 065
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 987 837	-21	1 675 031
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]	590 412	-2	170 511
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]	1 370 173	-19	1 488 115

Kelt: Budapest, 2011. február 16.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.


Gyuris Dániel


Szudárovicsné Csonka Petra

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése	2009. december 31.	Előző évek módosításai	2010. december 31. audit
1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	261 249	438	121 935
a) látraszóló	0		0
b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	261 249	438	121 935
ba) éven belüli lejáratú	261 249	438	121 935
Ebből: - kapcsolattartással szemben	261 249		121 935
- egyéb részvételviszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1 062	0	625
b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	1 062		625
ba) látraszóló	1 062		625
Ebből: - kapcsolattartással szemben	0		0
- egyéb részvételviszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 511 652	0	1 293 247
b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 511 652		1 293 247
ba) éven belüli lejáratú	317 851		624 578
Ebből: - kapcsolattartással szemben	41 537		359 960
bb) éven túli lejáratú	1 193 801		668 669
Ebből: - kapcsolattartással szemben	852 054		560 331
4. Egyéb kötelezettség	67 229	-99	117 254
a) éven belüli lejáratú	67 229	-99	117 254
Ebből: - kapcsolattartással szemben	26 186		3 613
- egyéb részvételviszonyban lévő vállalkozással szemben	9		8
5. Passzív időbeli elhatárolások	84 136	0	69 541
a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	18 715		16 467
b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	65 421		53 074
6. Céltartalékok	146	0	2 361
b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0		2 356
d) egyéb céltartalék	146		5
7. Hátrasorolt kötelezettségek	2 735	0	3 340
a) alárendelt kölcsöntőke	2 735		3 340
Ebből: - kapcsolattartással szemben	2 735		3 340
8. Jegyzett tőke	27 000	0	27 000
9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
10. Tőketartalék	0	0	0
11. Általános tartalék	7 162		8 008
12. Eredménytartalék (+/-)	24 124		25 105
13. Lekötött tartalék	0	0	0
14. Értékelési tartalék	0	0	0
15. Mérleg szerinti eredmény (+/-)	1 342	-360	6 615
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 987 837	-21	1 675 031
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.]	647 391	339	864 392
ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	1 196 536	0	672 009
ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	59 628	-360	66 728

Kelt: Budapest, 2011. február 16.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

Gyuris Dániel

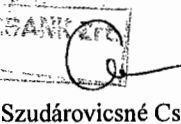
Szudárovicsné Csonka Petra

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2009. december 31.	Előző évek módosításai	2010. december 31. Audit
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	197 274	-19	187 732
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	1 985	0	2 341
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	195 289	-19	185 391
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	15 302	0	7 394
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	142 534	438	142 624
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	99 906	438	109 283
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	54 740	-457	45 108
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 917	0	2 768
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 917	0	2 768
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	835	0	720
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	24 740	2	13 543
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	24 343	2	13 315
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	23 015	0	9 039
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	397	0	228
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	336	0	144
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	42	0	33
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	10 274	0	1 794
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	15 818	0	7 583
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	10 683	0	-43 371
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	- értékelési különbözet	0	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 373	0	5 749
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 707	0	4 196
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	- értékelési különbözet	0	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	1 279	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	703	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszaírása	158	0	0
	- értékelési különbözet	0	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	4 450	0	40
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	4 107	0	1
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0	0
	- értékelési különbözet	0	0	0

Kelt: Budapest, 2011. február 16.

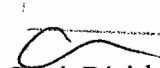



Gyuris Dániel

Szudárovicsné Csonka Petra

A tétel megnevezése		2009. december 31.	Előző évek módosításai	2010. december 31. Audit
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	22 357	0	30 188
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	28	0	20
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	18	0	3
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	b) egyéb bevételek	22 329	0	30 168
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	22 317	0	30 129
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	- készletek értékvesztésének visszairása	0	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 125	0	1 161
	a) személyi jellegű ráfordítások	614	0	667
	aa) bérköltség	420	0	436
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	52	0	92
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	29	0	28
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	26	0	26
	ac) bérjárulékok	142	0	139
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	125	0	130
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	105	0	115
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	511	0	494
9.	Értécsökkenési leírás	196	0	183
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	28 288	-11	32 709
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	10	0	6
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0	1
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	b) egyéb ráfordítások	28 278	-11	32 703
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	21 734	0	18 540
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kö	0	0	23 656
	a) értékvesztés követelések után	0	0	19 725
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0	3 931
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0	1 722
	a) értékvesztés visszairása követelések után	0	0	0
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0	1 722
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	34 939	-448	10 328
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	34 921	-448	10 314
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	18	0	14
16.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	136
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	0	0	-136
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	34 939	-448	10 192
20.	Adófizetési kötelezettség	6 782	-88	1 731
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	28 157	-360	8 461
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-2 815	0	-846
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	24 000	0	1 000
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	24 000	0	1 000
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	1 342	-360	6 615

Kelt: Budapest, 2011. február 16.



Gyuris Dániel

Szudárovicsné Csonka Petra

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés	2009. év	2010. év
01.	Kamatbevételek	197 274	187 732
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	17 735	10 351
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	22 329	29 995
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	1 121	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	28	20
06.	+ Osztalékbevételek	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-142 534	-142 624
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-26 716	-18 403
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-28 094	-32 672
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-4 847	-268
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-10	-6
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 125	-1 161
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	0	-36
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-6 782	-1 731
16.	- Kifizetett osztalék	-4 000	-24 000
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	24 379	7 197
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	340 951	-284 526
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-199 568	66 014
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-185 176	214 479
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	1	-1
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-118	-111
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-6	-6
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	2 419	10 847
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	16 215	-14 595

sor- szám	Megnevezés	2009. év	2010. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonszegő névértéke	0	0
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-903	-702
33.	ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	-903	-702

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormányrendelet előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

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

Főtevékenysége: 6492 Egyéb hitelnnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Gyuris Dániel 6795 Bordány, Dudás u. 89.

Szudárovicsné Csonka Petra 2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy:

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: OTP Bank Nyrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:

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

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

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

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

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

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

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

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 25 %-os piaci részesedés mellett.

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

Az együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a 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 östermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. A Kormány rendelete alapján 2009. októberétől ismét lehet támogatott hitelt igényelni új lakás vásárlásához vagy meglévő korszerűsítéséhez. Ez alapján saját forrásból az OTP Jelzálogbank Zrt. is nyújt támogatott lakáshiteleket.

2010-ben az alacsony hitelkereslet ellenére az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elérte a kitűzött piaci részesedést a hitelkihelyezésben.

2010. augusztus 14.-e óta 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.

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

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2011. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

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

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat. Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik.

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

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2010. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2009. dec. 31. %	2010. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	9,91	9,39
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	68,93	88,84
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	31,07	11,16
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,00	3,98
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,35	4,48
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	27,57	3 789,21
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	91,20	19,73
Kamatjövödelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	27,75	24,03
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	2,75	2,69
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	970,53 mFt/fő	283,11 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	55 217,69 mFt/fő	46 528,64 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2010. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	863	222	111	974
	a/ Vagyoni értékű jogok	236	6	0	242
	b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
	c/ Szellemi termékek	627	105	0	732
	d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	111	111	0
	f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	300	13	8	305
	a/ Ingatlanok	110	0	0	110
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	169	6	2	173
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	21	0	0	21
	d/ Beruházások	0	7	6	1
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0
	a/ Ingatlanok	0	0	0	0
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0
	d/ Beruházások	0	0	0	0
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	300	13	8	305
	Mindösszesen:	1 163	235	119	1 279

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2010. évben

Adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	606	151	0	757
a/ Vagyoni értékű jogok	194	22	0	216
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	412	129	0	541
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	0	0	0
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	156	32	2	186
a/ Ingatlanok	20	1	0	21
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	121	29	2	148
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	15	2	0	17
d/ Beruházások	0	0	0	0
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0
a/ Ingatlanok	0	0	0	0
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0
d/ Beruházások	0	0	0	0
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
B/III. Tárgyi eszközök összesen	156	32	2	186
Mindösszesen:	762	183	2	943

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2010. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	257	71	111	217
	a/ Vagyoni értékű jogok	42	-16	0	26
	b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
	c/ Szellemi termékek	215	-24	0	191
	d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	111	111	0
	f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	144	-19	6	119
	a/ Ingatlanok	90	-1	0	89
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	48	-23	0	25
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	6	-2	0	4
	d/ Beruházások	0	7	6	1
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0
	a/ Ingatlanok	0	0	0	0
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0
	d/ Beruházások	0	0	0	0
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	144	-19	6	119
	Mindösszesen:	401	52	117	336

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

2010. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
MNB kötvények	214 479	-
Államkötvények	1 761	1 761
Állampapírok összesen	216 240	1 761

1.6.1 Államkötvények 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2013/D	1 770	1 761	1 744	0	2013.02.12
Összesen:	1 770	1 761	1 744	0	
Nettó könyv szerinti érték:		1 761			

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

Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt.

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

1.6.2 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

1.6.2.1 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejárat	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2013/D	2010.02.12	2011.02.12	2010.12.31	322	2013.02.12	6,75	1 770	105
Összesen:							1 770	105

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2010. december 31-én tulajdonolt államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett értékpapírok.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évre 20 683 millió Ft értékvesztést képzett a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 42 millió Ft céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A kisösszegű kintlévőségek (a lakossági és az MKV szektorban minden kintlévőség kisösszegűnek van minősítve) csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre.

2010. december 31-ével a lakossági csoportos értékelés alá vont kintlévőségek minősítési és értékvesztés számítási módszertana megváltozott. Az új módszertan szerint a korábbi szakértői kulcsok helyett egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. Az új értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre.

A módszertan szerint a korábbi minősítési kategóriák helyett öt értékelési csoport került kialakításra, amelyek képzése fizetési késedelem (A: 0-30 nap; B: 31-60 nap; C: 61-90 nap; D: 91-365 nap; E: 365 nap fölött) alapú. Az új értékelési csoportok nem feleltethetők meg automatikusan a korábbi öt minősítési kategóriának.

Fentiek következtében átrendeződött a lakossági portfólió értékvesztés súlysávok (korábbi minősítési kategóriák) szerinti összetétele. Általánosságban elmondható, hogy növekedett az alacsony késedelemmel rendelkező követelések értékvesztése, míg arányában csökkent a magas késedelmi csoportban lévők. (Emiatt a Lakossági üzletág vonatkozásában csökkent a magas értékvesztés súlysáv (71%-100%) szerinti, korábban „rossz” minősítésű kintlévőségek állománya és növekedett a 11%-30%-os súlysávhoz tartozó, korábban „átlag alatti” minősítésűek.)

További átrendeződést okozott az értékvesztés állományban, hogy az új módszertan – a megtérülések számszerűsítésével – figyelembe veszi a kintlévőségek mögött álló fedezeteket is. Emiatt a lakossági hitelek értékvesztés fedezettsége csökkent.

Az MKV szektorban lévő birtokfejlesztési hitelekre az OTP Bank vásárlási, illetve visszavásárlási kötelezettséget vállalt. A hitelek OTP Bank részére történő értékesítésére a megállapodásnak megfelelően azok problémássá válásuk esetén kerül sor. A garanciavállalásra tekintettel ezen hitelek problémamentes besorolásúak.

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

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

Hiteltípus megnevezése	2009. dec. 31.	Adatok millió Ft-ban
		2010. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	995 749	981 433
Forint hitelek	643 595	588 036
Lakáshitelek	643 595	588 036
Deviza hitelek	352 154	393 397
Lakáshitelek	264 313	295 479
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	87 841	97 918
Saját folyósítású hitelek	428 248	580 115
Forint hitelek	9 854	91 379
Lakáshitelek	112	39 117
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	39	43 040
Birtokfejlesztési hitel	9 258	8 669
Egyéb hitel	445	553
Deviza hitelek	418 394	488 736
Lakáshitelek	191 248	228 375
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	227 146	260 341
Deviza birtokfejlesztési hitel	0	20
Hitelek összesen (bruttó)	1 423 997	1 561 548
Értékvesztés	0	-20 683
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék	-38	-42
Összesen	1 423 959	1 540 823

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2010. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Adatok millió Ft-ban	
					Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőke+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	4 676	15 156	0	0	0	15 156
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	28 122	119 413	1	0	0	119 414
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	12 551	32 908	0	0	0	32 908
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	35 742	193 608	1	0	0	193 609
Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	11 183	51 506	1	0	0	51 507
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	47	60	0	0	0	60
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	1 733	2 622	0	0	0	2 622
Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül	53 973	172 645	1	0	0	172 646
Piaci kamatozású lakáshitelek	23	114	0	0	0	114
Vásárolt forint lakáshitel összesen bruttó	148 050	588 032	4	0	0	588 036
Értékvesztés						1 192
Mindösszesen						586 844

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány
megbontása 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	53 460	1 309 072	291 504	222,68	1 309 072	291 504
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	20 729	437 026	97 317	222,68	437 026	97 317
EUR lakáshitel	965	14 261	3 975	278,75	14 261	3 975
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	186	2 154	601	278,75	2 154	601
Hitelek összesen (bruttó)	75 340		393 397			393 397
Értékvesztés						-7 507
Devizahitelek összesen						385 890

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt 2010. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Lakás hitel	8 207	39 117
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	11 099	43 040
Birtokfejlesztési hitel	979	8 669
Egyéb hitel	536	553
Hitelek összesen (bruttó)	20 821	91 379
Értékvesztés		-295
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék		-2
Összesen		91 082

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árfolyam 2010.12.31	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	20 296	686 147	152 791	222,68	686 147	152 791
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	20 615	642 008	142 962	222,68	642 008	142 962
EUR lakáshitel	3 419	50 007	13 939	278,75	50 007	13 939
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	5 237	65 661	18 303	278,75	65 661	18 303
JPY lakáshitel	6 275	24 031 233	61 645	2,57	24 031 233	61 645
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	10 719	38 622 977	99 076	2,57	38 622 977	99 076
Deviza birtokfejlesztési EUR hitel	1	71	20	278,75	71	20
Hitelek összesen (bruttó)	66 562		488 736			488 736
Értékvesztés						-11 689
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék						-40
Devizahitelek összesen						477 007

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák /Meggzűnés/ Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek		Átadás Faktoring Zrt-nek		Átértékelési különbözet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	db	összeg
Vásárolt lakáshitelek	238 420	995 749	1 107	10 464	-13 056	82 601	2 649	13 149	432	2 489	73 459	223 390	981 433
Forint hitelek	158 631	643 595	503	5 192	-9 628	54 158	1 456	6 593	0	0	0	148 050	588 036
Devizahitelek	79 789	352 154	604	5 272	-3 428	28 443	1 193	6 556	432	2 489	73 459	75 340	393 397
Saját folyósítású hitelek	70 043	428 248	21 386	94 424	1 668	14 485	1 329	10 781	717	7 762	90 471	87 383	580 115
Forint hitelek	1 402	9 854	19 595	84 783	-166	3 215	3	5	7	38	0	20 821	91 379
Deviza hitelek	68 641	418 394	1 791	9 641	1 834	11 270	1 326	10 776	710	7 724	90 471	66 562	488 736
Hitelek összesen (bruttó)	308 463	1 423 997	22 493	104 888	-11 388	97 086	3 978	23 930	1 149	10 251	163 930	310 773	1 561 548
Értékvesztés													-20 683
Céltartalék													-42
Összesen	308 463	1 423 997	22 493	104 888	-11 388	97 086	3 978	23 930	1 149	10 251	163 930	310 773	1 540 823

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	13 270	12	13 282
91-365 nap	39 548	214	39 762
Rövid lejáratú összesen	52 818	226	53 044
1-5 év	188 300	21 105	209 405
5 év felett	438 297	860 802	1 299 099
Hosszú lejáratú összesen	626 597	881 907	1 508 504
Bruttó követelés összesen	679 415	882 133	1 561 548
Értékvesztés, céltartalék	-1 489	-19 236	-20 725
Követelés mindösszesen	677 926	862 897	1 540 823

1.8. 2010 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	2	0	2
Függővé tett kezelési költség	0	0	0
Összesen:	2	0	2
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	246	847	1 093
Függővé tett kezelési költség befolyt része	18	41	59
Összesen:	264	888	1 152
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	347	2 118	2 465
Függővé tett kezelési költség	21	147	168
Összesen:	368	2 265	2 633

1.9. Hitelintézetekkel szembeni követelések

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárat idő	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	0	105 079	105 079
91-365 nap	0	0	0
Bruttó követelés összesen	0	105 079	105 079
Értékvesztés	0	0	0
Követelés mindösszesen	0	105 079	105 079

1.10. Egyéb követelések

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Vevő követelések	83	3 859
Aktív elszámolások az állami költségvetéssel szemben	23	3 720
Követelések adó-visszatérítés miatt	95	2 441
Hitelforgalom elszámolási számla	444	375
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	715	92
Lakásépítési kedvezmény	155	81
Pénzügyi lízing	29	29
Előlegek	0	11
Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai	5	5
Egyéb követelések	5	0
Értékvesztés	0	-12
Egyéb követelések összesen	1 554	10 601

1.11. Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Üzletág	Probléma-mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/értékvesztés/céltartalék
Minősítendő mérleg-tételek						
Bankközi betétek	105 079	0	0	0	0	105 079
Értékvesztés	0	0	0	0	0	0
Lakossági hitelek	1 306 939	189 234	15 647	40 997	0	1 552 817
Értékvesztés	0	-4 420	-2 388	-13 875	0	-20 683
Egyéni vállalkozók hitelei	8 689	0	0	0	0	8 689
Értékvesztés	0	0	0	0	0	0

Egyéb követelések	82	2	0	37	0	121
Értékvesztés	0	0	0	-12	0	-12
Egyéb eszközök	29	0	0	0	0	29
Értékvesztés	0	0	0	0	0	0
Összesen	1 420 818	189 236	15 647	41 034	0	1 666 735
Értékvesztés összesen	0	-4 420	-2 388	-13 887	0	-20 695
Nettó hitelportfólió összesen	1 420 818	184 816	13 259	27 147	0	1 646 040
Minősítendő mérlegen kívüli tételek						
Követelésértékesítés miatt fennmaradó függő kötelezettség	275	537	1 467	5 903	0	8 182
Céltartalék	0	-25	-282	-2 048	0	-2 355
Egyéb függő kötelezettség	4 780	0	0	0	0	4 780
Céltartalék	0	0	0	0	0	0
Származtatott ügyletek	826 108	0	0	0	0	826 108
Céltartalék	0	0	0	0	0	0
Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	831 163	537	1 467	5 903	0	839 070
Céltartalék összesen	0	-25	-282	-2 048	0	-2 355
Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	831 163	512	1 185	3 855	0	836 715
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	2 251 981	189 773	17 114	46 937	0	2 505 805
Értékvesztés és céltartalék összesen	0	-4 445	-2 670	-15 935	0	-23 050
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	2 251 981	185 328	14 444	31 002	0	2 482 755

1.12. Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ céltartalék
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek						
Lakossági hitelek	1 306 944	189 234	15 647	40 997	0	1 552 822
Értékvesztés	0	-4 420	-2 388	-13 875	0	-20 683
Egyéb követelések	82	2	0	37	0	121
Értékvesztés	0	0	0	-12	0	-12
Egyéb eszközök	29	0	0	0	0	29
Értékvesztés	0	0	0	0	0	0
Összesen	1 307 055	189 236	15 647	41 034	0	1 552 972
Értékvesztés összesen	0	-4 420	-2 388	-13 887	0	-20 695
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen	1 307 055	184 816	13 259	27 147	0	1 532 277

1.13. Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2010. december 31-én

	Adatok millió Ft-ban		
	Bruttó tőkeösszeg HUF	Értékvesztés HUF	Szerződés összeg HUF
Problémamentes	21 907	0	22 802
forint	2 188	0	2 643
deviza	19 719	0	20 159
Külön figyelendő	80 920	-3 902	84 171
forint	5 152	-220	6 071
deviza	75 768	-3 682	78 100
Átlag alatti	7 242	-1 146	7 270
forint	438	-71	526
deviza	6 804	-1 075	6 744
Kétes	21 861	-7 567	21 525
forint	516	-172	570
deviza	21 345	-7 395	20 955
Rossz	112	-50	112
forint	0	0	0
deviza	112	-50	112
Összesen	132 042	-12 665	135 880

2. Források

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

A kibocsátott és 2010. december 31-én még forgalomban lévő 1.293.247 millió forint névértékű jelzáloglevélből 641.125 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 652.122 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	317 851	624 578
forint	47 011	39 203
deviza	270 840	585 375
Éven túli lejáratú	1 193 801	668 669
forint	652 121	612 919
deviza	541 680	55 750
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	1 511 652	1 293 247

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2010. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/visszavásárlási ár	Nettó eladási/visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
OJB2011_I	Nyilvános	2002.12.20	2011.02.12	8 000	7 869	7 869	Fix 8.000%	8,29
		2003.10.17	2011.02.12	700	714	676		8,63
		2003.11.14	2011.02.12	25 000	24 731	23 224		9,38
		2004.11.19	2011.02.12	-10 489	-10 829	-10 185		8,61
		2009.02.17	2011.02.12	-7 100	-6 730	-6 722		11,13
		Összesen:		16 111	15 755	14 862		
OJB2011_II	Nyilvános	2004.05.28	2011.09.12	13 000	12 959	12 959	Fix 10.00%	10,08
		2004.06.25	2011.09.12	6 250	6 249	6 201		10,17
		2009.02.17	2011.09.12	-10 470	-10 537	-10 084		11,68
		Összesen:		8 780	8 671	9 076		
OJB2011_III	Nyilvános	2005.02.28	2011.11.30	25 000	27 048	27 048	Fix 9.000%	7,43
		2009.02.17	2011.11.30	-19 998	-19 152	-18 766		11,68
		Összesen:		5 002	7 896	8 282		
OJB2011_IV	Nyilvános	2006.08.31	2011.08.31	7 932	7 924	7 925	Fix 8.000%	6,98
OJB2011_V	Nyilvános	2008.02.08	2011.02.08	891	896	896	Fix 7.500%	7,31
		2008.05.23	2011.02.08	100	99	97		8,72
		2008.06.06	2011.02.08	125	124	121		8,86
		Összesen:		1 116	1 119	1 114		

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/visszavásárlási ár	Nettó eladási/visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000	20 000	20 000	Fix 9.830%	9,83
		2004.03.26	2012.03.21	13 000	13 120	13 089		9,70
		2008.10.30	2012.03.21	-19 130	-18 999	-17 850		12,31
		Összesen:		13 870	14 121	15 239		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000	72 474	72 474	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.23	2012.05.16	6 430	6 628	6 612		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 397	35 132		9,74
		2009.02.17	2012.05.16	-16 032	-16 538	-15 322		11,68
		Összesen:		95 063	97 961	98 896		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000	22 476	22 476	Fix 10.50%	8,28
OJB2012_IV	Nyilvános	2005.02.28	2012.01.31	24 500	26 557	26 557	Fix 9.000%	7,41
		2009.02.17	2012.01.31	-18 992	-17 844	-17 773		11,68
		Összesen:		5 508	8 713	8 784		
OJB2013_A	Nyilvános	2008.10.30	2013.10.30	180 000	180 000	180 000	Változó, 3hó	5,76
		2008.12.22	2013.10.30	50 000	50 743	50 000	DKJ+50 bp,	5,76
		2009.02.17	2013.10.30	-71 484	-71 823	-71 484	negyedévente	5,76
		2009.02.18	2013.10.30	-150 000	-150 751	-150 000	kamatfizető, végtörlesztés és	5,76
		Összesen:		8 516	8 169	8 516		
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000	17 046	17 046	Fix 8.250%	8,22
		2003.10.17	2013.08.31	8 000	7 988	7 903		8,43
		2009.02.17	2013.08.31	-8 000	-7 535	-7 227		11,04
		Összesen:		17 000	17 499	17 722		
OJB2013_III	Nyilvános	2009.05.29	2013.05.29	80 000	83 424	83 424	Fix 12.00%	10,63
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000	4 730	4 730	Fix 8.000%	8,83
		2004.02.18	2014.02.12	7 400	6 653	6 643		9,64
		2004.09.30	2014.02.12	550	548	521		8,85
		2004.10.22	2014.02.12	550	555	525		8,72
		Összesen:		13 500	12 486	12 419		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270	270	270	Fix 8.685%	9,04
		2004.10.01	2014.09.17	219	219	218		9,13
		2004.10.15	2014.09.17	107	107	107		9,03
		2004.10.29	2014.09.17	156	157	157		8,98
		2004.11.12	2014.09.17	56	56	56		9,06
		2004.11.26	2014.09.17	100	101	100		8,83
		2004.12.10	2014.09.17	113	114	114		8,91
		2005.01.07	2014.09.17	176	181	180		8,42
		Összesen:		1 197	1 205	1 202		
OJB2015_I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	1 755	1 755	1 755	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.24	2015.06.10	351	360	359		7,35
		2005.07.08	2015.06.10	766	799	795		7,15
		2005.07.22	2015.06.10	454	483	479		6,90
		2005.08.19	2015.06.10	104	114	113		6,50

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/ visszavásárlási ár	Nettó eladási/ visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
		2005.09.16	2015.06.10	188	215	211		6,00
		2005.10.21	2015.06.10	81	91	89		6,32
		2005.11.04	2015.06.10	24	27	26		6,49
		2005.11.18	2015.06.10	167	180	174		7,01
		2005.12.02	2015.06.10	103	111	107		7,02
		2005.12.16	2015.06.10	61	66	63		7,02
		2006.01.13	2015.06.10	160	175	167		7,00
		2006.09.05	2015.06.10	-969	-978	-961		7,83
		Összesen:		3 245	3 398	3 377		
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214	223	223	Fix 8.691%	8,01
		2005.02.11	2015.01.28	52	55	55		8,02
		2005.02.25	2015.01.28	78	82	82		7,86
		2005.03.11	2015.01.28	37	40	40		7,01
		2005.03.25	2015.01.28	53	57	57		7,02
		2005.04.08	2015.01.28	56	60	60		7,42
		2005.04.29	2015.01.28	67	71	71		7,41
		2005.05.13	2015.01.28	45	48	48		7,24
		2005.05.27	2015.01.28	32	35	35		7,25
		2005.06.24	2015.01.28	48	52	52		7,09
		2005.08.05	2015.01.28	61	68	68		6,29
		2005.09.02	2015.01.28	29	33	33		6,00
		2006.09.05	2015.01.28	-55	-57	-57		8,16
		Összesen:		717	767	767		
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	657	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.17	2016.02.03	293	303	302		7,04
		2006.03.03	2016.02.03	169	178	177		6,87
		2006.03.17	2016.02.03	51	54	54		6,91
		2006.03.31	2016.02.03	290	302	299		7,08
		2006.04.14	2016.02.03	122	127	125		7,05
		2006.04.28	2016.02.03	225	237	233		7,02
		2006.05.12	2016.02.03	129	136	133		7,06
		2006.05.26	2016.02.03	115	122	119		6,96
		2006.06.16	2016.02.03	48	51	49		7,01
		2006.06.30	2016.02.03	20	22	21		7,05
		2006.07.14	2016.02.03	43	43	42		8,00
		2006.09.05	2016.02.03	-895	-924	-884		7,68
		Összesen:		1 267	1 331	1 350		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	7,19
OJB2016_III	Nyilvános	2009.02.17	2016.02.17	150 000	149 850	149 850	Fix 10.75%	10,77
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	200	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.06.30	2016.09.28	300	294	294		8,38
		Összesen:		500	498	498		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18	10 000	10 498	10 425		8,95
		2004.04.23	2019.03.18	3 150	3 368	3 338		8,74
		2004.09.30	2019.03.18	550	614	585		8,67
		2004.10.22	2019.03.18	550	622	591		8,55
		Összesen:		39 250	40 102	39 939		

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/visszavásárlási ár	Nettó eladási/visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
OJB2025_I	Nyilvános	2009.07.31	2025.07.31	150 000	162 615	162 615	Fix 11.00%	9,93
OMB2011_I	Zártkörű	2006.07.10	2011.07.11	209 062	207 919	207 919	Fix 4.250%	4,37
OMB2011_II	Zártkörű	2009.12.04	2011.12.05	13 937	13 910	13 910	Fix 4.125%	4,23
		2009.12.11	2011.12.05	278 750	278 472	278 251		4,22
		2010.03.25	2011.12.05	83 625	85 703	84 654		3,36
		Összesen:		376 312	378 085	376 815		
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	55 750	55 300	55 300	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				1 294 390	1 323 004	1 324 087		
				-ebből fennálló tőke:				
				1 293 247				

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
OJB2011_I	16 111	1 289	17 400
OJB2011_II	8 780	878	9 658
OJB2011_III	5 002	450	5 452
OJB2011_IV	7 932	3 173	11 105
OJB2011_V	1 116	84	1 200
OJB2012_I	13 870	2 727	16 597
OJB2012_II	95 063	19 013	114 076
OJB2012_III	20 000	4 200	24 200
OJB2012_IV	5 508	991	6 499
OJB2013_A	8 516	1 501	10 017
OJB2013_II	17 000	4 208	21 208
OJB2013_III	80 000	28 800	108 800
OJB2014_I	13 500	4 320	17 820
OJB2014_J*	576	101	677
OJB2015_I	3 243	1 248	4 491
OJB2015_J*	369	71	440
OJB2016_I	1 269	571	1 839
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_III	150 000	96 750	246 750
OJB2016_J*	325	77	402
OJB2019_I	39 250	33 488	72 738
OJB2020_I	10 000	9 000	19 000
OJB2025_I	150 000	247 500	397 500
OMB2011_I	209 063	8 885	217 948
OMB2011_II	376 312	15 523	391 835
OMB2014_I	55 750	8 920	64 670
Összesen:	1 293 247	498 460	1 791 706

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	17 227	0	17 227
91-365 nap	21 715	585 375	607 090
1-2 év	134 441	0	134 441
2-5 év	123 204	55 750	178 954
5 év felett	355 535	0	355 535
Összesen	652 122	641 125	1 293 247

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2010. december 31-én

Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)

Adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamvesztés	Elhatárolandó árfolyamvesztés
OJB2011_I	16 111	1 137	0	0	1 159	19
OJB2011_II	8 780	265	0	0	57	5
OJB2011_III	5 002	38	410	56	0	0
OJB2011_IV	7 932	2 751	0	0	8	1
OJB2011_V	1 116	75	5	0	7	0
OJB2012_I	13 870	1 065	89	14	0	0
OJB2012_II	95 063	5 964	2 557	435	0	0
OJB2012_III	20 000	794	2 476	520	0	0
OJB2012_IV	5 508	453	462	72	0	0
OJB2013_A	8 516	83	0	0	0	0
OJB2013_II	17 000	469	25	6	97	26
OJB2013_III	80 000	5 681	3 424	2 062	0	0
OJB2014_I	13 500	953	0	0	1 081	337
OJB2014_J	576	2	6	2	1	0
OJB2015_I	3 243	140	127	58	0	0
OJB2015_J	369	0	48	20	0	0
OJB2016_I	1 268	86	41	21	1	1
OJB2016_II	4 692	2 033	0	0	5	3
OJB2016_III	150 000	14 004	0	0	150	110
OJB2016_J	325	0	4	2	6	4
OJB2019_I	39 250	2 936	689	381	0	0
OJB2020_I	10 000	121	1 033	638	0	0
OJB2025_I	150 000	6 916	12 615	11 497	0	0
Összesen:	652 121	45 966	24 011	15 784	2 572	506

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OMB2011_I	750	15	0	0	4	0
OMB2011_II	1 350	4	4	2	2	1
OMB2014_I	200	0	0	0	2	1
Összesen:	2 300	19	4	2	8	2

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
OTP Nyrt-vel szembeni halasztott fizetésű kötelezettség	35 711	2 829
OTP Nyrt-vel szembeni szállítói kötelezettség	13 038	3 399
OTP Nyrt-től felvett éven belüli forint hitel	212 500	33 035
OTP Nyrt-től felvett éven belüli deviza hitel	0	82 672
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	261 249	121 935

2.6. Egyéb kötelezettségek

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	42 421	115 160
Osztalékfizetési kötelezettség	24 000	1 000
Szállítók	395	903
Egyéb kötelezettségek	29	101
Adófizetési kötelezettség	141	72
TB kötelezettség elszámolása	20	18
Állami támogatások	223	0
Egyéb kötelezettségek összesen	67 229	117 254

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

Megnevezés	2009. év	Megoszlás %	Adatok millió Ft-ban	
			2010. év	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	511	39%	494	37%
Személyi jellegű ráfordítások	614	47%	667	50%
Értékcsökkenési leírás	196	14%	183	13%
Költségek összesen	1 321	100%	1 344	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009. év	2010. év
Anyagköltség	18	17
Üzemanyag	4	5
Közüzemi díjak	7	5
Irodaszerek	1	2
Újság, folyóirat szakkönyv	3	2
Számítástechnikai anyagok	2	3
Egyéb anyagok	1	0
Igénybe vett szolgáltatások költségei	457	437
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	18	19
Bérleti és lízing díjak	66	55
Hirdetés, reklám propaganda	1	2
Oktatás, továbbképzés	1	4
Utazás és kiküldetés	2	1
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	119	105
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	250	251
Egyéb szolgáltatások költségei	36	40
Ügyvédi megbízási díjak	8	15
Jogi, tagsági díjak	23	22
Biztosítási díj	5	3
Anyagjellegű ráfordítások összesen	511	494

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009. év	2010. év
Béreköltség	420	436
Személyi jellegű egyéb kifizetések	52	92
Betegszabadság	3	1
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	26	26
Egészségpénztári hozzájárulás	3	4
Jubileumi jutalom	2	3
Adómentes természetbeni juttatás	9	6
Munkaszerződés alapján munkaviszony megszűnésekor kifizetett díjazás	0	24
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	5	5
Egészségügyi ellátás	1	1
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	2	2
Kifizetői SZJA	1	13
Egyéb jóléti költség	0	7
Bérfjárulékok	142	139
Nyugdíjbiztosítási járulék	104	115
Egészségbiztosítási járulék	19	15
Egészségügyi hozzájárulás	1	0
Munkaadói járulék	11	0
Szakképzési hozzájárulás	7	7
Rehabilitációs hozzájárulás	0	2
Személyi jellegű ráfordítások összesen	614	667

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2010. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 183 millió Ft. A kisértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 2 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25 344	15 340
Ebből: - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 408	2 688
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 778	2 599
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	143	153
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	343	350
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	15 178	5 740
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	4 277	3 705
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	143	105
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	4	0
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	67	0
Fizetett opciós díj aktív időbeli elhatárolása	3	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 908	1 065
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	13	14
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	1 895	1 051
Aktív időbeli elhatárolások összesen	27 252	16 405

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	18 715	16 467
Ebből: - HUF jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	18 370	15 785
- EUR jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	0	562
- Devizaügyletek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	344	120
- Nem tárgyidőszakot illető elszámolt kamat és kamatjellegű bevétel	1	0

Megnevezés	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	65 421	53 074
Ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	47 641	45 967
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	15 139	5 415
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (HUF)	1	5
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	1 399	1 054
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	0	135
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	48	55
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	1 030	287
- Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása	163	156
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	84 136	69 541

5. Devizamérleg 2010. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

- a devizában nyilvántartott ártértékelendő 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	145 304	-730 839	-585 535	585 375	-160
Svájci frank	672 934	-8 287	664 647	-662 885	1 762
Japán yen	158 713	-375	158 338	-157 862	476
Egyéb deviza	1	-2	-1	0	-1
Összesen:	976 952	-739 503	237 449	-235 372	2 077

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 3.074.254 ezer CHF, 132.153 ezer EUR és 62.654.210 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés

73.364 ezer CHF, 1.194 ezer EUR és 1.000.447 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 368.744 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű, valamint 2009. évben kibocsátott, 2 éves futamidejű 1.350 ezer EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel a belföldi hitelintézetekkel szembeni halasztott kötelezettség 9.430 ezer CHF és 2.616 ezer EUR értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 2.048 ezer CHF, 117 ezer EUR és 29.023 ezer JPY összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2006-2010 között kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok csökkentik mérleg alatti pozícióként.

6. Értékvesztés, céltartalék 2010. december 31-én

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Adatok millió Ft-ban	
				Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	38	19 751	28	976	20 737
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	0	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	0	19 714	0	969	20 683
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	0	19 714	0	969	20 683
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	0	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	0	0	0	0	0
Részcéltartalék, részesedések utáni értékvesztés	0	0	0	0	0
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	0	11	0	1	12
- Készletek utáni értékvesztés	0	0	0	0	0
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. szerint	0	11	0	1	12
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	0	0	0	0	0
Értékvesztés összesen	0	19 725	0	970	20 695
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	38	26	28	6	42

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	146	3 936	1 868	147	2 361
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0	0	0	0
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	0	3 931	1 722	147	2 356
Általános kockázati céltartalék	0	0	0	0	0
Egyéb céltartalék	146	5	146	0	5
- Várható kötelezettségekre képzett	146	5	146	0	5
- Nem fedezeti határidős ügyletekre képzett céltartalék	0	0	0	0	0

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

A függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék az ügyfelekkel szembeni követelések könyvszerinti értéken történő értékesítésével összefüggő, várható hitelezési veszteség fedezetére történt. A növekedés a megképzett céltartalék összegét, míg a csökkenés a hitelezési veszteség elszámolása miatti céltartalék felhasználást tükrözi. Tekintve, hogy az értékesített követelések egy része devizakövetelés, így a céltartalék képzése is devizában történt, mely állományt átértékelési eredmény is érint.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 146 millió forint egyéb céltartalékot 2009. évben képzett az OTP Bank Nyrt. által utólagosan kiszámlázott akciós kezelési költség várható összegére. A céltartalék 2010. évben az akciós kezelési költség elszámolásával felhasználásra került.

Egyéb céltartalékot az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évben a megszüntetett GVH eljárás kapcsán képzett. A 2010. december 31-én fennálló 5 millió forintos 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 2010. december 31-én: 3.340 millió Ft.

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	2009.év	2010.év
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	10 274	1 794
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	15 818	7 583
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti nyereség	5 193	3 766
Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége	9 693	3 050
Vásárolt követelés értékesítésének nyeresége	673	419
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége	259	348
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 373	5 749
Szavatossági kötelezettség miatti teljesítések	0	1 939
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség	301	1 605
Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége	1	1 108
Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége	2 071	868
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége	0	229
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	1 279	0
Állampapírok árfolyamnyeresége	728	0
Határidős és opciós ügyletek árfolyamnyeresége	393	0
Állampapírok értékvesztés visszairása	158	0
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	4 450	40
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása	78	39
Kereskedelmi tevékenység ráfordítása	28	1
Állampapírok árfolyamvesztesége	265	0
Határidős és opciós ügyletek árfolyamvesztesége	4 079	0
Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen	10 274	1 794

9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2009.év	2010.év
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	22 357	30 188
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	28	20
Ingatlan bérleti díjbevétel	9	11
Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele	19	7
Egyéb	0	2
b) egyéb bevételek	22 329	30 168
Értékesített saját követelés bevétele	22 324	15 472
OTP-től kapott felmondási díj	0	14 510

Céltartalék felhasználás	0	174
Egyéb bevétel	4	11
Kapott kártérítések	1	1
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen	22 357	30 188

10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009.év	2010.év
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	28 288	32 709
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	10	6
Közvetített szolgáltatások önköltsége	10	6
b) egyéb ráfordítások	28 278	32 703
Hitelezési veszteségek	21 588	18 540
Pénzügyi szervezetek különadója	0	8 267
Hitelintézeti járadékadó	4 637	4 343
Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók	1 612	1 272
Felügyeleti díj	193	216
Egyéb ráfordítások	64	34
Céltartalék képzés	184	31
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen	28 288	32 709

III. Tájékoztató adatok**1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2010. évben**

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	33	401	12
Nem teljes munkaidős	1	2	2
Összesen:	34	403	12
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1	0	
2010. évre járó, de 2011. évben kifizetendő prémium, jutalom	-	32	-
Állományon kívüliek bérköltsége	1	1	1
Összesen	36	436	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2010. évben

Vezető tisztségviselőket, a Felügyelő Bizottság tagjait a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2010. évben járandóság nem illette meg. November, december hónapban egy fő igazgatósági tag 240 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2010. évben

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2010. december 31-én 142,2 millió forint értékben rendelkeztek 480 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Saját tőke alakulása 2010. évben

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban			
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	0	0	27 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	24 124	1 342	361	25 105
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Általános tartalék	7 162	846	0	8 008
Mérleg szerinti eredmény	1 342	6 615	1 342	6 615
Saját tőke összesen	59 628	8 803	1 703	66 728

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2010. december 31-én

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

2010. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, a Banknak átváltoztatható kötvénye nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

	Adatok millió Ft-ban	
	2009. év	2010. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	39 638	37 486
Kiegészítő kamattámogatás	11 171	9 548
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	34	16
Összesen	50 843	47 050

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2010. évben

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	0	39
Opció díj	0	1
Összesen	0	40

7. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások**7.1. Jelentősnek minősülő 2008. évre vonatkozó önellenőrzések**

2010. évben a korábbi évekre vonatkozó önellenőrzési tételek közül az előző évek mérleg szerinti eredményét és így az eredménytartalékot módosítják a 2008. évre vonatkozó helyesbítések, mivel az ezévi tételek a számviteli törvény szerint **már jelentősnek minősülnek**. Mindezek eredményhatására az előző évek mérleg szerinti eredménye és ezen keresztül az eredménytartalék **360 millió forinttal csökkent**. A 2010. évben 2008. évre önellenőrzés keretében könyvelt tételek együttes eredményhatása **449 millió forint eredménycsökkenést és 88 millió forint adótöbblet miatti eredménynövekedést jelent**.

A 2008. évi eredményhatást jelentősen az OTP Bank Nyrt. által utólagosan kiszámlázott akciós kezelési költségek miatti bankügynöki díj különbözete befolyásolta, amely az OTP Jelzálogbank Zrt-nél 2008. év tekintetében **438 millió forint** eredménycsökkenést jelentett.

7.2. Jelentősnek nem minősülő önellenőrzések

A 2010. évben elszámolt a korábbi évekre vonatkozó ellenőrzési és önellenőrzési tételek a közül az ellenőrzéssel lezárt évek, valamint a 2006. 2007. és 2009. évek módosító tételei a számviteli törvény szerint **nem minősülnek jelentősnek**, a 2010. évi eredmény részeként a társasági adó, meghatározása során adóalap korrekciós tételt jelentenek. Ezek együttes eredményre gyakorolt hatása **190 millió forint eredménycsökkenés**, amelyből a 2010. évben könyvelt önellenőrzési tételek együttes hatására **237 millió Ft eredménycsökkenés és 47 millió Ft adótöbblet miatti eredménynövekedés** keletkezett.

8. Rendes és pótfedezetek állománya

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009. december 31.	2010. december 31.
Rendes fedezetek összesen	2 683 691	2 607 320
- Rendes fedezet tőkekövetelés	1 322 224	1 335 381
- Rendes fedezet kamatkövetelés	1 361 467	1 271 939
Pótfedezetek összesen	217 248	2 128
Államkötvények	2 248	2 128
A130212D02	2 248	2 128
Diszkont értékpapírok	215 000	0
MNB100113	215 000	0

9. 2010. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

Adatok millió Ft-ban	
Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	10 192
+ Adóalapot növelő tételek	467
- Adóalapot csökkentő tételek	389
Adóalap	10 270
Társasági adó fizetési kötelezettség	1 779
Önrevízió	-48
Adófizetési kötelezettség	1 731
Adózott eredmény	8 461
Általános tartalékképzés	-846
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0
Osztalék	1 000
Mérleg szerinti eredmény	6 615

10. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2010. évben

Adatok millió Ft-ban	
Adóalapot csökkentő tételek:	389
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	151
OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel	3
Kiemelkedően közhasznú alapítvány támogatása	50
Céltartalék felhasználás	146
Önrevízió miatti kötelezettség	39
Adóalapot növelő tételek:	467
Önrevízió miatti követelés	276
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	183
Céltartalék képzés	5
Reprezentáció	2
Egyéb ráfordítás, kerekítés	1

11. Mérlegen kívüli tételek

2010. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009. dec. 31.	2010. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	706 693	839 077
Függő kötelezettségek	704	12 969
Hitelkeret igénybe nem vett része	683	4 781
OTP Bankkal szembeni követelés értékesítéshez kapcsolódó szavatossági kötelezettségből eredő függő kötelezettségek	0	8 183
Opciók	21	0
Egyéb függő kötelezettségek	0	5
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	705 989	826 108
Határidős devizavásárlásokból	0	0
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	705 989	826 108
- FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	191 501	127 467
- Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	514 488	698 641

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2009.év	2010.év
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	3 607 465	3 658 873
Függő követelések	2 943 182	2 947 833
Kapott garanciák	196 023	182 291
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 747 136	2 765 542
ebből: a Bankot jogilag megillető rész	1 430 783	1 549 246
Opció	23	0
Biztos (jövőbeni) követelések	664 283	711 040
Határidős devizaeladásokból	0	0
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	664 283	711 040
- FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	190 313	125 665
- Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	473 970	585 375

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

Az FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, a CCIRS ügyletek éven belüli lejáratúak rendelkeznek. JPY-EUR ügyletek esetében a lejárat időpontja: 2011. december 5., a CHF-EUR ügyletek lejáratja: 2011. december 5. illetve 2011. július 11.

12. Határidős, swap és opciós ügyletek

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Tőzsdei		Tőzsdén kívüli				Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	CCIRS swap ügyletek	Deviza swap	Kamat-swap	Opciók	
Követelés	0	0	585 375	125 665	0	0	711 040
Kötelezettség	0	0	698 641	127 467	0	0	826 108
Nettó pozíció	0	0	-113 266	-1 802	0	0	-115 068

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

A fedezeti céllal kötött ügylet várható árfolyamnyeresége, illetve kamatbevétele egy másik ügyletből, vagy ügyletek sorozatából (fedezett ügyletek) adódó nyitott pozíció, várható kamatvesztés, illetve árfolyamvesztés 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.

13. A 2010. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Eredmény	Cash-flowra gyakorolt hatás
Tőzsdei határidős ügyletek	0	0
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	26 296	-15 876
Opció fedezeti, elszámolásos ügyletek	1	2
Deviza swap ügyletek	6 299	-15 878
Deviza swap és outright fedezeti, elszámolásos ügyletek	6 299	-15 878
Deviza swap nem fedezeti, elszámolásos ügyletek		
Kamatswap fedezeti, elszámolásos ügyletek	19 996	0
Összesen:	26 296	-15 876

14. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

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

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

15. A 2010. évet érintő fontosabb események

2010. év februárban névértéken 2 milliárd Ft, márciusban 41,5 milliárd Ft és 1 milliárd EUR valamint szeptemberben 3 milliárd Ft összegű jelzáloglevél járt le, 2010. márciusban 300 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, melyből 85 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők – külföldi biztosító társaság alapkezelők és bankok – felé került értékesítésre.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank 2010 első félévében megszüntette a nem problémamentes hitelek vissza- illetve megvásárlására vonatkozó, az OTP Bank által nyújtott garanciáról szóló szerződést a lakás- és szabad felhasználású hitelek tekintetében. Ennek értelmében a nem problémamentes deviza- és nem támogatott forinthitelek OTP Banknak történő havi eladási gyakorlata megszűnt, a felmondási folyamat a Jelzálogbank portfóliójában zajlik. Az OTP Jelzálogbank a felmondott követeléseket fenti hitelek esetében közvetlenül az OTP Faktoring Zrt. részére értékesíti. A támogatott forinthitelek esetében az OTP Jelzálogbank továbbra is havi rendszerességgel adja el az OTP Banknak a nem problémamentes hiteleket. Ez könyv szerinti értéken történik, a majdani hitelezési veszteségre a Jelzálogbank céltartalékot képez.

A fentiek hatására az OTP Jelzálogbank 2010. évben a hitelek minősítése alapján közel 21 milliárd forint értékvesztést tart nyilván, illetve a várható veszteségek fedezetére közel 2,4 milliárd forint céltartalékot képzett.

16. Egyéb esemény

Az OTP Jelzálogbank a támogatott lakáshitelekkel kapcsolatos állami támogatás elszámolására tekintettel ellenőrzést folytat. Az ellenőrzés jelenlegi állása szerint látható, hogy a számítást végző rendszerben a számításokhoz szükséges alap és referencia adatok rögzítése, párosítások feldolgozása nem minden esetben történt helyesen, melynek eredményeként az OTP Jelzálogbank Zrt. saját kárára, kevesebb támogatás összeget hívott le. Az ellenőrzés várhatóan jelentős összegű hibát fog feltárni, aminek számszerűsítése még folyamatban van. Az ellenőrzés lezárása és a hiba javítása várhatóan 2011-ben fog megtörténni.

17. A pénzügyi válság hatása 2010. évre

A 2010-es évre is a 2008. őszén kezdődött válság nyomta rá a bélyegét. A forint árfolyamának hektikus mozgása, de jellemzően jelentős romlása volt tapasztalható. Emiatt a devizahitelek törlesztőrésze drasztikusan emelkedett, amely a fizetési késedelmek növekedésében, a hitelportfólió minőségének romlásában mutatkozott meg. Ennek megfelelően ebben az évben adósvédelmi programunk tovább folytatódott, finomodott, több fázisúvá vált. Ezeken túlmenően az OTP Jelzálogbank Zrt. az alábbi intézkedéseket hozta:

1. Hitelezési kockázatok csökkentése, hitelkihelyezések visszafogása;
 - megszüntettük a CHF és JPY alapú hitelezést;
 - deviza hitelek árazásának forrásszerzés feltételeihez történő igazítása;
 - jövedelem alapú hitelezés kiterjesztése;
 - szigorúbb értékmegállapítás, nagyobb kockázati tényezők alkalmazása a hitelbiztosítéki érték megállapításakor;

- a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről szóló kormány rendelet következetes érvényesítése;
 - devizanem csere lehetőségének felajánlása, kedvező díjtételek.
2. Tovább folytatódott a kihelyezéseknek a forrásszerzési lehetőségekhez történő igazítása, figyelemmel arra, hogy az főként HUF-ban történt;
 3. A hitelportfolió utógondozása fokozott jelentőségűvé vált, egyénre szabott technikák, liberálisabb eljárás;
 4. Adósvédelmi programunk további finomítása, könnyített átütemezési szerződésmódosítás felajánlása a fizetési nehézségekkel küzdő ügyfeleknek, díjak elengedése stb.;
 5. Működési költségek csökkentése, a biztonságos működéshez szükségtelen fejlesztések, beruházások elhalasztása.

A 2010. évben az új hitelek kihelyezésének volumene nőtt, az előző évhez képest élenkülés tapasztalható.

Budapest, 2011. február 16.

 Gyuris Dániel	OTP JELZÁLOGBANK Zrt. 2.  Szudárovicsné Csonka Petra
---	---

**Az
OTP Jelzálogbank Zrt.
2010. évi
üzleti jelentése**

Budapest, 2011. február 16.



.....
Gyuris Dániel
Elnök-vezérigazgató



.....
Nagy Csaba
Vezérigazgató-helyettes

I. A gazdaság makrogazdasági keretfeltételei 2010-ben

2010-ben visszatért a növekedés útjára a világgazdaság, a tíz legnagyobb gazdaság nominális GDP-vel súlyozott átlagos GDP-dinamikája +3,9% körül alakult, szemben a 2009-ben látott, 1,8%-os visszaeséssel. Ugyanakkor a fejlett országok óriásira duzzadt adósságállománya folyamatosan aggodalomra ad okot. Mert bár a tíz legfontosabb gazdaságból három immár a fejlődő országok közül kerül ki, azok belső kereslete vélhetően elégtelen lenne a globális recesszió elkerülésére, ha a fejlett országok hirtelen erős költségvetési kiigazításra kényszerülnének.

Az USA-val ellentétben Nyugat-Európában már 2010-ben is akut probléma volt az euró zóna korábban laza fiskális politikát folytató tagjainak szolvenciája. A májusi görög mentőcsomag után december elején Írország is kimentésre szorult, miután 2010-ben hatalmas összeget volt kénytelen bankkonsolidációra költeni, így költségvetési hiánya elérhette a GDP 32%-át. A mediterrán országnak összeállított 110 milliárd eurós csomag után bő fél évvel Írország 85 milliárd eurós mentőövet kapott.

2010 tavaszára a régiós országok többségében befejeződött, vagy jelentősen lelassult a fizetési mérlegek alkalmazkodása; az újrainduló fejlett piaci konjunktúra kedvezően befolyásolta az exportvezérelt gazdaságok teljesítményét, ami a 2009-es visszaesés után a legtöbb országban GDP-növekedést eredményezett. A több fejlett országban is meglévő magas államadósság, illetve annak fenntarthatatlan pályája miatti aggodalmak a régiós országok többségében nem jelentkeztek az államadósság alacsony GDP-arányos szintje miatt.

A 2009-es gyenge teljesítmény után 2010-ben már a régiós középmezőnyben szerepelt Magyarország, 1%-os reál GDP növekedésével. A belső kereslet továbbra is negatívan járult hozzá a növekedéshez: a lakossági fogyasztás 3,2%-kal, míg a beruházások mintegy 3%-kal estek vissza, azonban az újra megjelenő külső keresletnek köszönhetően több mint 10%-kal (10,7%) bővülő export pluszba segítette a növekedést.

A központi kormányzat pénzforgalmi egyenlege alapján valószínűnek tűnt, hogy teljesült a 2010-re vonatkozó 3,8%-os hiánycél, azonban az MNB előzetes pénzügyi számlái alapján az államháztartás négy negyedéves gördülő finanszírozási igénye (MNB tranzakciók nélkül) a GDP 4,4%-a volt 2010-ben.

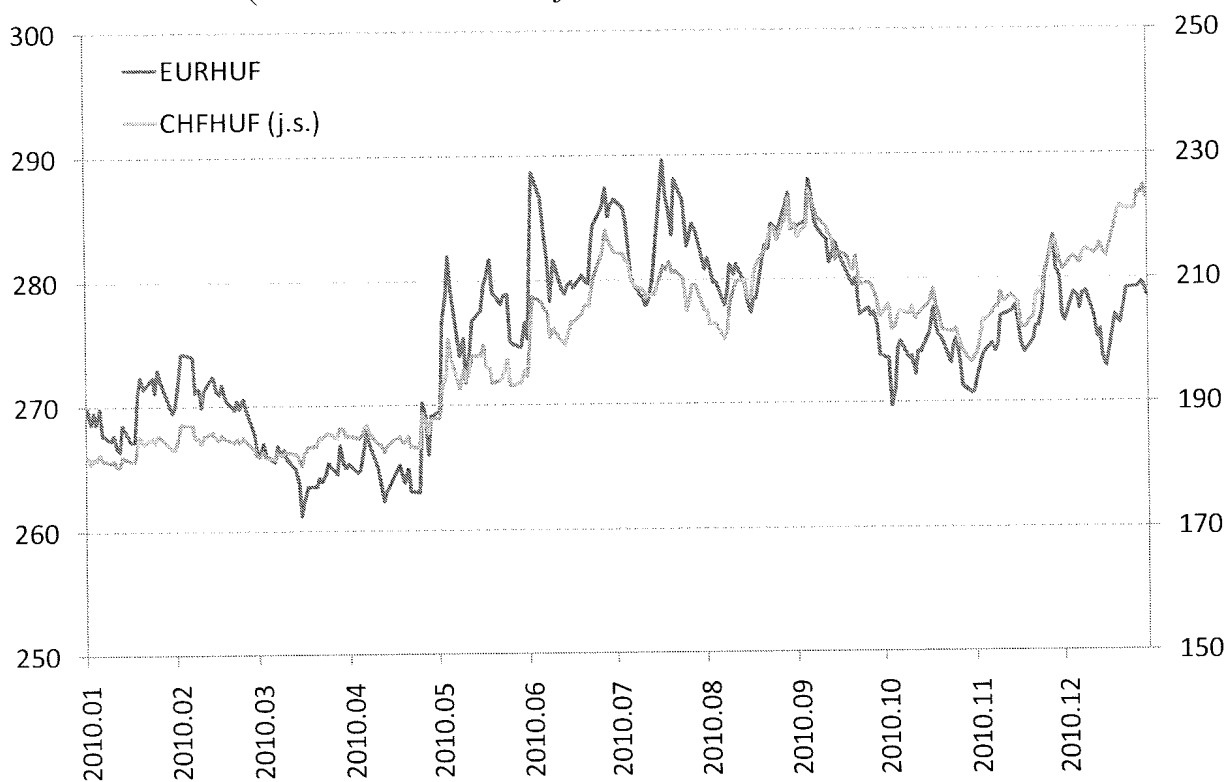
2010-ben is kedvezőtlenül alakult mind a vállalati, mind a háztartási szektor jövedelmi pozíciója. A nominális bruttó bérek emelkedésének üteme (2,4%) elmaradt az inflációtól (4,9%), így a bruttó reálbérek 2,4%-kal csökkentek. Bár a munkanélküliségi ráta 10,0%-ról 10,9%-ra emelkedett - elsősorban az aktivitási ráta emelkedéséből fakadóan -, a foglalkoztatottak száma emelkedett. Összességében a háztartások rendelkezésre álló nominális jövedelme 1,5%-kal emelkedett, ez azonban reálértelemben 3,2%-os csökkenést jelentett. A vállalatokat a belső kereslet hiánya mellett szektorális különadók is sújtották (pénzügyi, energetikai, telekom, kiskereskedelmi szektor).

Az infláció továbbra is a jegybanki cél felett maradt, az év egészét tekintve átlagosan 4,9% volt, azonban az utolsó negyedévben az áprilistól 5,25%-on álló alapkamatot novemberben és

decemberben (majd idén januárban is) 25-25 bázisponttal megemelték, a januárra vonatkozó inflációs adatot már elég kedvezőnek ítélték a kamatemelési ciklus befejezéséhez.

A forint euróval szembeni árfolyama egész évben egy 10%-os sávban mozgott, a 260 és 290 forint/eurós szintek között. A hazai fizetőeszköz svájci frankkal szembeni kurzusa azonban több mint 20%-kal gyengült az év eleji értékéhez képest, miután a svájci jegybank elengedte a frank árfolyamát és a svájci gazdaság euró zónáénál jobb teljesítménye, valamint a frank „safe haven” szerepe az alpesi deviza euróval szembeni erősödését eredményezte, ami a forint/frank keresztben is megmutatkozott.

**Bár az euróval szemben stabil volt az árfolyama,
a svájci frankkal szemben jelentős mértékben gyengült a forint**
(A forint euróval és svájci frankkal szembeni árfolyama)

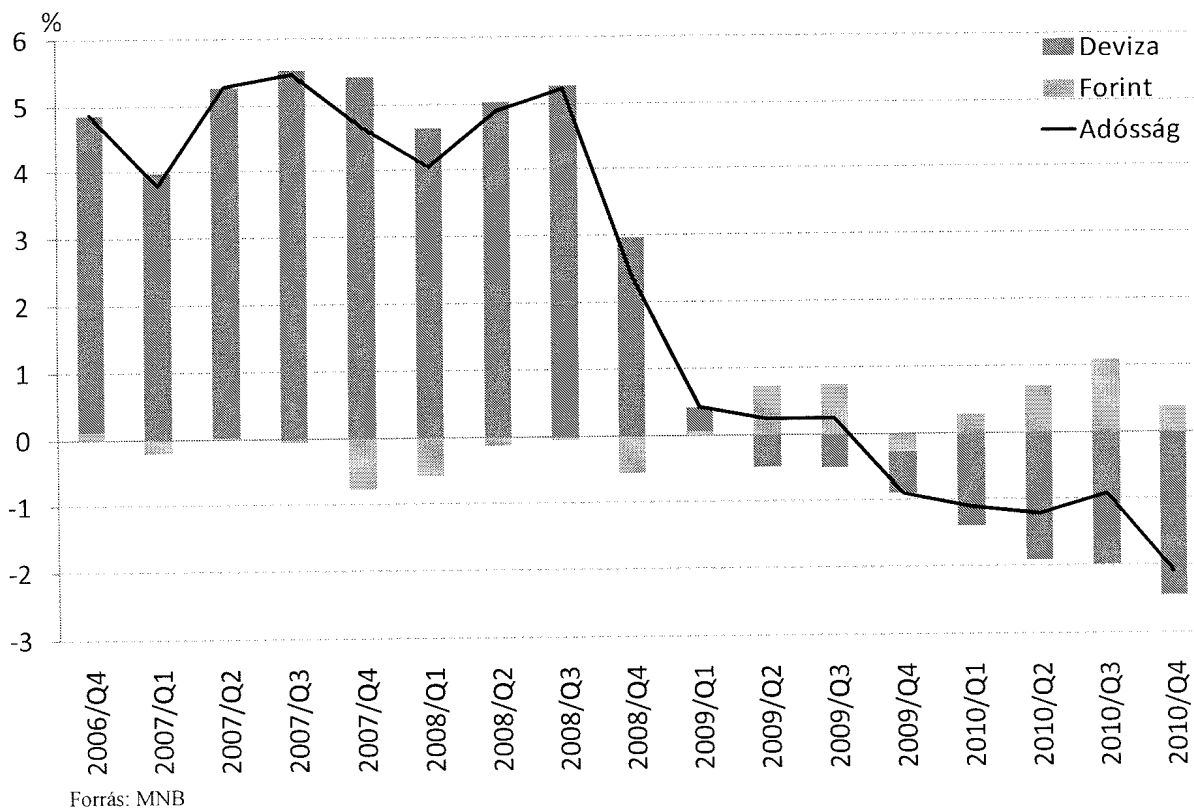


Forrás: Bloomberg

A 2009-es 10%-ot is meghaladó hozamokat követően a 2010-es év nyugodtabb volt az állampapírpiacra. Az év jelentős részében rekord alacsony szinten tartott alapkamat és a forint viszonylagos stabilitása következtében a 2010-es átlaghozamok több százalékponttal alacsonyabbak voltak egy évvel korábbi értékeiknél, jellemzően 5 és 8% körül szóródtak.

A banki aktivitás 2010-ben is gyenge maradt, keresleti és kínálati oldalról egyaránt. A romló eszközportfólió és a banki különadó miatt a magyar bankrendszer nagy valószínűséggel veszteséges volt 2010-ben. A harmadik negyedévben a bankrendszer 60 milliárd forint veszteséget szenvedett el (OTP nélkül közel 90 milliárd forint volt a veszteség). 2010 első félévében mérlegfőösszeg alapján a bankrendszer 20%-a volt veszteséges, a második félévben esedékes bankadó miatt azonban ez az arány szinte biztosan emelkedett. A veszteségesé váló bankok tőkehelyzetük stabilizálása végett kénytelenek voltak visszafogni a hitelkínálatukat. Ennek következtében Magyarországon a hitelezési aktivitás elmarad a régió más országaiban tapasztalttól, a lakossági és vállalati nettó hitel flow-k még az év végén is a negatív tartományban mozogtak.

**Folytatódott a háztartások hitelfelvételének csökkenése,
tovább nőtt a forintbitelek aránya**
(Háztartások szezonálisan igazított nettó hitelfelvétele a GDP arányában)



II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi célkitűzései

1. A társaság stratégiai célkitűzései

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. 2010-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 25 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Az éves átlagos piaci részesedés 27,1 %-on teljesült.

A válság mélypontja a hitelezésben a 2009-es év volt. 2010-ben már kismértékű emelkedés volt a hitelkeresletben és a bankok hitelezési aktivitásában. Ugyanakkor a válság előtti évek szintjéhez mérten jelentősen visszafogottabb és szigorúbb lett a hitelkihelyezés. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank alkotta konzorcium - új termékek bevezetésével - az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását.

Elsősorban a piaci kamatozású forint hitelek iránt nőtt meg a kereslet. A támogatott lakáshitelek mindössze 6 %-át képviselték a folyósításoknak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi üzleti tervében a tervezett hitelállomány bővülés 48,7 Mrd Ft, a hitelek év végi záróállománya 1.472,5 Mrd Ft mellett. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása -227,0 Mrd Ft, záróállománya 1.284,6 Mrd Ft volt. *(A jelzáloglevelek állományváltozásáról részletesen a III. fejezetben.)*

2. A célok teljesülése

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományának piaci részesedése 2010-ben 26,6 %-ról 25,2 %-ra csökkent.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank alkotta konzorcium lakáshitel kihelyezése 2010-ben átlagosan havi 4,4 Mrd Ft volt, amely 0,5 Mrd Ft-tal haladja meg az előző év átlagát. Az éves tervezett 77,3 Mrd Ft-ból 53, 2 Mrd Ft valósult meg, amely 68,8 %-os teljesülés.

A visszafogott hitelkihelyezés miatt a Bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése tovább mérséklődött 2010-ben, 30,9 %-ról 28,8 %-ra.

A szabad-felhasználású (fogyasztási célú) jelzáloghitelek iránt nőtt a kereslet, amely közel azonos volt a lakáshitelekével. A tervezett 41,2 Mrd Ft-tal szemben 49,4 Mrd Ft hitelkihelyezés történt. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben 2010-ben 18,4 %-ról 19,0 %-ra erősödött.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. követelésvásárlása a tervezett 12,0 Mrd Ft-tal szemben 10,4 Mrd Ft volt. A saját folyósítású hitelek bevezetése óta szerepe folyamatosan csökken, a súlypont a folyósításra terelődött. Így lakáshitelből 48,8 Mrd Ft, szabad-felhasználású jelzáloghitelből 49,3 Mrd Ft-ot a Jelzálogbank folyósított.

2010-ben 39,6 Mrd Ft hitelkövetelés lejárat előtti visszafizetésére került sor, amely közel azonos az előző évi mennyiséggel.

A visszafizetésből 5,8 Mrd Ft olyan hitelkiváltás volt, ahol az új hitelt is az OTP Jelzálogbank (közvetlenül, vagy közvetve) folyósította. Ezzel együtt a teljes hiteltörlesztés 102,9 Mrd Ft volt.

A hátralékos követelések aránya az év során jelentősen megemelkedett. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 0,58 %-ról 2,75 %-ra nőtt. Ebben szerepet játszott az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank közötti, minősített követelések vásárlási garanciájára vonatkozó megállapodás átalakítása is. Ettől az időponttól kezdve a Jelzálogbank nem a korábbi gyakorlat szerint értékesíti a minősített követeléseit.

A hitelmozgások és árfolyamhatás eredményeként az OTP Jelzálogbank 2010. évi jelzáloghitel állománya 137,6 Mrd Ft-tal nőtt. A jelzálogbankok között a jelzáloghitelek vonatkozásában így tovább erősödött a piacvezető szerepe (69,5%).

A támogatott és nem támogatott birtokfejlesztési hitel iránti kereslet tovább mérséklődött, ezért az állomány kb. 0,6 Mrd Ft-tal csökkent.

A jelzálogbankok bruttó jelzáloghitel állománya:

	2009. december 31.		2010. december 31.	
	Mrd Ft	Mrd Ft	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1.424,0	66,4 %	1.561,5	69,5 %
FHB Nyrt.	597,7	27,9 %	567,6	25,2 %
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	122,9	5,7 %	119,0	5,3 %
ÖSSZESEN	2.144,6	100,0 %	2.248,1	100,0 %

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. 2010-ben itt is erősödés jelei mutatkoztak: az előző évi 37 ezerrel szemben több mint 43 ezer érték-megállapítási vizsgálatra került sor.

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya a 2010-ben 218,5 Mrd Ft-tal csökkent, amely egy jelentős mértékű 2010. márciusi kibocsátás és lejárat, továbbá az átértékelés eredménye. Év végén a jelzáloglevelek állománya (1.293,2 Mrd Ft) elmaradt a hitelek állományától (1.561,5 Mrd Ft). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

A tárgyévben 313,2 Mrd Ft jelzáloglevél járt le vagy került visszahívásra, és összességében 79,2 Mrd Ft jelzáloglevél került kibocsátásra. Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 73,4 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2010-ben:

	2009. december 31.		2010. december 31.	
	Mrd Ft	Mrd Ft	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1.511,7	74,5 %	1.293,2	73,4 %
FHB Nyrt.	458,8	22,6 %	415,2	23,5 %
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	59,6	2,9 %	54,2	3,1 %
ÖSSZESEN	2.030,0	100,0 %	1.762,6	100,0 %

Összességében megállapítható, hogy 2010-ben az elhúzódó gazdasági válság a hitelezési piacon továbbra is éreztette hatását. Az előre tervezett állományi célok ugyan nem teljesültek, de a kívánt piaci részesedést sikerült elérni. Az OTP Bankkal közös stratégia eredményeként az év során már ismét sikerült a hitelaktivitást növelni. Az együttműködésben a korábbi években kialakult gyakorlat folytatódott. A követelésvásárlás

és folyósítás aránya véglegesen az utóbbi javára tolódott el. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése révén a működési kockázatok minimalizáltak. A bankcsoporti finanszírozás jobb összehangolása eredményeként a jelzáloglevél kibocsátás fokozott szerepet kap. Mind a jelzáloghitelezési, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta.

III. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évi gazdálkodásának értékelése

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az évet 1.675.031 millió Ft mérleg-főösszeggel zárta, ami az előző évinél 16 %-kal alacsonyabb. A társaság adózás előtti eredménye 10.192 millió Ft volt, mely 71%-os csökkenést jelent az előző évihez képest.

A mérlegfőösszeg jelentős csökkenésének fő oka, hogy a 2010 márciusában lejáró EUR jelzáloglevelek megújítására már 2009 decemberében sor került, így a bázis időszak magasabb mérlegfőösszege átmeneti, technikai jellegű volt. Az 1.293,2 milliárd forintos záró állomány a tervet 8,6 milliárd forinttal meghaladta.

Az ügyfelekkel szembeni követelések esetében az előző évi 2 %-os hitelállomány csökkenéssel szemben 2010-ben 8%-os állománynövekedés következett be. A jelzálogbanki saját- és konzorciális hitelfolyósítás élénkült, emellett az állományon elszámolt deviza árfolyamnyereség is semlegesítette a törlesztés, az OTP Bank és az OTP Faktoring részére történő eladások, illetve az elszámolt értékvesztés állománycsökkentő hatását.

Az OTP Bankkal kötött bankügynöki szerződés módosítása miatt az OTP Bank a továbbiakban nem eszköz-, hanem forrásoldali garanciát nyújt a Jelzálogbanknak. Ennek következtében 2010 áprilisától a hitelezési veszteség közvetlenül jelentkezik a Jelzálogbank eredménykimutatásában, így a hátralékos hiteleire értékvesztést kell elszámolni, illetve a hitelekkel kapcsolatos jövőbeli kötelezettségekre céltartalékot kell képezni. A hitelállományon 2010 évben elszámolt értékvesztés és céltartalék együttes összege 20,7 Mrd forint.

A teljes hitelállomány év végén 83 Mrd forinttal meghaladta a tervezettet.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Megnevezés	2009.	2010.	2010 / 2009
Az OTP Bank Nyrt-től átvett hitelek mennyisége (db)	15 846	3 487	22%
Az OTP Bank Nyrt-től átvett hitelek értéke (millió Ft)	65 024	10 464	16%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	7 675	21 543	281%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	28 408	94 443	332%
Hitelállomány december 31-én (millió Ft)	1 423 959	1 540 823	108%
Jelzáloglevél-állomány december 31-én (millió Ft)	1 511 652	1 293 247	86%
Mérleg-főösszeg december 31-én (millió Ft)	1 987 837	1 675 031	84%
OTP Bank Nyrt. részére fizetett díjak összesen millió Ft	52 688	38 711	73%
Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	11 205	9 540	85%
Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	39 638	37 486	95%
Ügyfelek által fizetett díj (kamat+kez. Ktg.) (millió Ft)	106 176	108 211	102%
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	100 192	96 291	96%
Általános igazgatási költségek (millió Ft)	1 318	1 376	104%
Támogatott hitelek utáni járadék (millió Ft)	4 637	4 343	94%
Üzleti tevékenység eredménye (millió Ft)	34 940	10 328	30%
Adózott eredmény (millió Ft)	28 157	8 461	30%
Osztalék (millió Ft)	24 000	1 000	4%
Mérleg szerinti eredmény (millió Ft)	1 342	6 615	493%
Saját tőke (millió Ft)	59 628	66 728	112%

Az OTP Bank részére fizetett díjak és jutalékok (a hitelek számlakezelésével kapcsolatos szolgáltatások díja, kezességvállalási díj, jelzáloglevél kibocsátások után fizetett jutalékok, vásárlási költségterítések) összességében 27 %-kal csökkentek, elsősorban a hitelek OTP Bank általi visszavásárlására vonatkozó garancia díjának évközi megszűnése miatt.

A Jelzálogbank a 2010. évi adózott eredményből 1 Mrd Ft osztalékot fizet.

A saját tőke 12 %-os növekedését a 2010. évi adózott eredményből képzett 846 millió Ft általános tartalék, illetve az osztalékkal csökkentett 6.615 millió Ft mérleg szerinti eredmény biztosította.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2010. december 31-én 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 69,8 Mrd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 9,39 % volt. A 2008-ban elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása

érdekében 2009. januárban 15 millió CHF alárendelt kölcsöntőket biztosított a tulajdonos, mely 2010. december 31-i árfolyamon 3.340 millió Ft.

Az általános igazgatási költségek 2010-ben csekély mértékben, 4 %-kal nőttek az előző évi értékhez képest.

A támogatott hitelek utáni járadék 2010-ben az előző évhez képest 6%-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

IV. Az OTP Jelzálogbank Zrt. treasury és értékpapír kibocsátási tevékenysége

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 Csoport szintű tervezés támogatása és a csoport szintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2010-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is a jelzáloglevél forgalomba hozatalok főszervezője és más kereskedelmi bankok mellett az OTP Jelzálogbank Zrt. legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzüpiaci kapcsolatokban.

A deviza hitelállomány nagysága és a deviza jelzáloglevelek lejáratái folyamatosan szükségessé teszik hosszú távú devizaforrások bevonását. Ennek érdekében a 2009-ben felállított nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási program 2011 februárjában megújításra került, és 2010 márciusában 300 millió EUR névértékű jelzáloglevél került forgalomba hozatalra, amelynek kisebb részét külföldi befektetők jegyezték le.

2010-ben nem került kibocsátásra forint jelzáloglevél a Bankcsoporton belüli bankközi finanszírozás folyamatosan biztosította a társaság forint forrás szükségletét. A kibocsátási lehetőség fenntartása érdekében 2010 novemberében új, multidevizás hazai jelzáloglevél program került felállításra. A 2009-ben felállított hazai jelzáloglevél program az OTP Bank garanciavállalása miatt 2010 júliusában kiegészítésre került.

A nemzetközi jelzáloglevél kibocsátás elmaradása miatt a bankcsoporti finanszírozás aránya tovább nőtt 2010-ben.

2010-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 pénzpiacra keresztül, a jelzáloglevelek kibocsátását követően pedig hosszúlejáratú fedezeti ügyletekkel végzi. Mivel 2010-ben elmaradtak a jelzáloglevél kibocsátások, ezért a piaci kockázatok kezelésének eszközei a pénzpiaci derivatív ügyletek voltak.

Az év során tovább folytatódott a jelzáloglevelek ratingelése. A nemzetközi tendenciáknak és Magyarország kockázati megítélésének romlása miatt a Jelzálogbank jelzáloglevelei leminősítésre kerültek. A Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet kockázati besorolása alapján 2010-ben a Jelzálogbank minősítését Ba1-ről Baa3-ra módosította, emellett az általa kibocsátott jelzálogleveleket A2-ről Baa1-re változtatta.

1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

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

Ahogy az 2008 év végére kialakult, 2010-ben is a Jelzálogbank a bankközi pénzpiacra hitelfelvevő volt. 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.

2010 során az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel állományában 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 kamat és deviza swap ügyletek), továbbá pénzpiaci eszközökkel (elsősorban deviza swap és határidős deviza ügyletek) kezeli. A derivatív ügyletek OTP Bankkal csoport szinten egyeztetett limitek, valamint ISDA és CSA szerződések keretei között kerülnek megkötésre.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A jelzáloglevél kibocsátások, illetve visszavásárlások fontos szerepet töltenek be a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában, mert a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap:

- a forgalomban lévő és kerülő jelzáloglevelek együttes névértékének és a Jelzálogbank hitelállományából fakadó tőkekövetelés állományának harmonizálása,
- a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése,

- kamat- és devizakockázat kezelése,
- az állami támogatások igénybevételéhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoport szintű bevétel és jövedelem maximalizálás.

Nemzetközi kibocsátás

A hosszú távú deviza forrás hatékony megszerzésének feltétele, hogy a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek mennyisége biztosítsa a megfelelő likviditást. A 2009 októberében megújított Nemzetközi Jelzáloglevél program keretében 2010 márciusában 300 millió névértékű 2011. decemberében lejáratú EKB repo képes jelzáloglevél került zárt körben forgalomba hozatalra, és a kibocsátás után a Luxemburgi Tőzsdére bevezetésre. A deviza hitelállomány nagysága, a lejáratú jelzáloglevél mennyisége, és az EU szabályozások változása 2011-ben további jelzáloglevél kibocsátást tesz indokolttá. A kibocsátások megvalósulásáig szükséges devizaforrást az OTP Banktól felvett deviza hitel folyamatosan biztosítja.

Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

2010 folyamán lakossági forint jelzáloglevél kibocsátására nem került sor.

Intézményi kibocsátások

2010 folyamán intézményi forint kibocsátás nem volt.

3. Portfóió kezelés és pótfedezet biztosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóiója 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 portfóió alakítása során mindig figyelembe vételre került a középtávú likviditás, a piaci várakozások, valamint a Jelzálogbank belső működési szabályai.

4. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank Zrt. középtávú stratégiai terve alapján 2011-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, és nemcsak a Jelzálogbank szintjén, hanem a bankcsoport szintjén is.

Ennek legfontosabb eszköze változatlanul az EMTN program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevelek. A nemzetközi pénzpiaci válság miatt a

lakossági és a hazai intézményi kibocsátásokban rejlő lehetőségek további kihasználása érdekében új középtávú finanszírozási stratégia kerül kialakításra.

Ennek érdekében további fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésbe, és eszköz-forrásgazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

V. A jelzáloghitelezési tevékenység bemutatása

1. A hitelfortfolió és az engedélyezési eljárás elemzése

1.1. A portfolió időbeli alakulása

2010. év során portfoliónk a tőkekövetelésre vetítve majd 10%-kal nőtt.

A hitelfortfolió méretének alakulása

	2009.12.31		2010.12.31		Ft
	db	millió Ft	db	millió Ft	Változás
Összesen:	308 461	1 423 974	310 773	1 561 538	9,66%

(tőketartozás, a mérleg adataitól a vásárolt kamattal és kezelési költséggel, az értékvesztéssel, valamint a nem tőkésített halasztott követelésekkel tér el)

1.2. A portfolió szerkezete

Az OTP Jelzálogbanknál folyamatos a portfolió sokrétű elemzése, a várható irányok és hatások feltérképezése. A portfolió minőségén túl a legfontosabb elemzési területek egyike a futamidő, illetve területi megoszlás szerinti vizsgálat.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása (2010.12.31.)		
Hátralévő futamidő	tőkekövetelés (millió Ft)	Arány
0 - 5 év	46 973	3,01%
5 - 10 év	205 937	13,19%
10 - 15 év	435 077	27,86%
15 - 20 év	516 412	33,07%
20 év felett	357 139	22,87%
Összesen:	1 561 538	100,00%

(tőketartozás, a mérleg adataitól a vásárolt kamattal és kezelési költséggel, az értékvesztéssel, valamint a nem tőkésített halasztott követelésekkel tér el)

A portfólióban az előző évihez képest jelentős változás nem figyelhető meg. Bár az előző évhez képest súlyuk 3% ponttal csökkent, a 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az átlagos futamidő 12,8 év.

Földrajzi megoszlás

Ebben az évben a régiókra való felosztás nem változott. A szerkezet sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada), az állomány 22%-a az Észak-keleti Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a régiók között.

A hitelállomány területi megoszlása (2010.12.31.)		
régió	tőkekövetelés (millió Ft)	arány
Budapest	515 809	33,03%
Dél-alföldi Régió	230 388	14,75%
Dél-dunántúli Régió	184 215	11,80%
Észak-dunántúli Régió	286 651	18,36%
Észak-keleti Régió	344 475	22,06%
Összesen:	1 561 538	100,00%

(tőketartozás, a mérleg adataitól a vásárolt kamattal és kezelési költséggel, az értékvesztéssel, valamint a nem tőkésített halasztott követelésekkel tér el)

1.3. A portfólió minősége

	2009.12.31		2010.12.31	
	Db	millió Ft	Db	millió Ft
0-30	301 605	1 383 104	294 100	1 450 515
31-60	3 689	21 764	7 766	47 426
61-90	1 813	10 825	3 152	20 700
91-180	1 353	8 270	4 062	28 763
181-365	1	11	1 577	13 089
1-2 év	0	0	116	1 045
30 napot meghaladó	6 856	40 870	16 673	111 023
Összesen:	308 461	1 423 974	310 773	1 561 538

(tőketartozás, a mérleg adataitól a vásárolt kamattal és kezelési költséggel, az értékvesztéssel, valamint a nem tőkésített halasztott követelésekkel tér el)

A pénzügyi válság második évében a portfólió tovább romlott. 2010.12.31-én a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 7%-a, ami az előző évinél

3% ponttal nagyobb. A 90 napot meghaladó hátralékosok aránya az év végén 2,75%, 2,2% ponttal nagyobb az előző év végi adatnál.

A felmondások meghatározó oka jelenleg a fizetési késedelemből eredő felmondás, de ezen kívül gyakran fordul elő a fedezeti ingatlant érintő végrehajtásból adódó felmondás is.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2010.12.31-én

Minősítési kategória	Ügylet darabszám	Bruttó könyv szerinti érték
		Millió Ft
Problémamentes	276 937	1 315 664
Külön figyelendő	26 543	189 234
Átlag alatti	2 021	15 647
Kétes	5 272	40 997
Rossz	0	0
Összesen	310 773	1 561 542

(tőketartozás, a mérleg adataitól az értékvesztéssel, valamint a nem tőkésített halasztott követelésekkel tér el)

Az értékvesztés elszámolása a minősítési kategóriákba sorolás alapján történik. A minősítéssel egyidejűleg kell meghatározni a szabályzat által meghatározottak szerint egyedileg az értékvesztés arányát.

A 2010-es évben megváltozott a Jelzálogbank és az anyabank szerződéses viszonya, a visszavásárlási garancia korlátozottan maradt fenn. Ugyanakkor a követelésminősítésben is új, bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás lépett érvénybe.

A kintlévőségek csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. Az új módszertan szerint egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. Az új értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre.

2010. december 31.-én az elszámolt értékvesztés 20,7 Mrd Ft.

Az év folyamán a bank tovább fejlesztette és sok esetben sikerrel alkalmazta a hitelek megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját. Azokat a hiteleket, melyeknél ez sem vezetett eredményre, a bank értékesítette. Ez a 2010. évben 5237 db, több mint 34 Mrd Ft értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

2. Kockázatkezelés

A portfólió hitelkockázatának fenti vizsgálatán túlmenően az eszközök és források együttes vizsgálatán alapszik a további kockázatok kezelése. A Jelzálogbank minden lényeges tevékenysége ma a Bankcsoporton belül zajlik, így a kockázatai is azon belül fedezettek.

Az új, bázeli ajánlásokon alapuló szabályozásra való áttérés bankcsoporti szinten szervezett módon megtörtént. Az elmúlt években kialakított módszerekkel, ügyviteli eljárásokkal és az

ezeket támogató informatikai rendszerek alkalmazásával folytak a tárgyévben is a kockázatok mérésének, modellezésének munkálatai.

VI. Szervezeti felépítés, foglalkoztatás politika

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a jelen kor követelményeihez való alkalmazkodás jegyében - a szervezeti felépítés átláthatóbbá tétele, a hatékonyabb hitelezési tevékenység megteremtése, az OTP Bankkal való együttműködés során felmerülő sinergiák kihasználása, valamint az optimális foglalkoztatotti létszám és ez által a maximális eredmény elérése érdekében - a 2006. évben szervezeti felépítését átalakította, az addiginál még szorosabbra fűzve az OTP Bankkal kialakított üzleti együttműködését. A kialakított szervezeti felépítés igazodik a hitelezési tevékenység során az OTP Bankkal történő együttműködés jellegéhez és mértékéhez. A hitelek értékesítését ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja.

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.

A Társaság munkavállalóinak létszáma 2010. december 31-én 38 fő volt. A Társaság hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. Nyilatkozat a felelős társaságirányítási gyakorlatról

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszámára 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 1996. CXII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

Gyuris Dániel – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, belső igazgatósági tag*

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Oszlányi Zsolt – külső igazgatósági tag

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

*(2010. november 1-jei hatállyal Oszlányi Zsoltot Gyuris Dániel váltotta a Társaság elnök-vezérigazgatói posztján.)

1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi, amely legalább 3, legfeljebb 9 tagból állhat, és tagja csak természetes személy lehet.

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. Az érdekkonfliktusok elkerülése érdekében az alapító részvényes nem választhatja a Felügyelő Bizottság tagjává az Igazgatóság tagjait és azok közeli hozzátartozóit. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet, melyet a kéréstől számított 8 napon belül írásban kötelesek megadni. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága:

Florova Anna Mitkova– a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota– felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata. A 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 bankszoporti 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 bankszoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP Bankszoport 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 bankszoporti 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 mindenkor 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 1996. évi CXII. Törvény rendelkezéseit betartva teljesíti.

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

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