



**Éves jelentés**  
**2015. december 31.**

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

# VEZETŐSÉGI JELENTÉS

## I. BEVEZETÉS

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

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

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

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

A társaság a prudenciális előírásoknak 2015. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2015. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült.

## II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

A makrogazdasági folyamatokat 2015-ben leginkább a Fed és az EKB eltérő monetáris politikája és a nyersanyag árak 2014-ben kezdődő esésének folytatódása határozta meg. Míg az Egyesült Államokban a gyorsuló növekedésnek és a kedvező munkapiaci folyamatoknak köszönhetően a Fed decemberben, 7 év után először kamatot emelt (0,25-0,5%), addig az EKB decemberben döntött eszközvásárlási programjának meghosszabbításáról és tovább csökkentette az overnight betétek kamatát (-0,3%). Az eurózónában a válság kezdete óta először érdemi növekedést figyelhettünk meg, de az Európai Unió különböző régiói között e tekintetben jelentős eltérés mutatkozott. A kedvező világpiazi hangulatra a Görögországgal folytatott, hónapokig húzódó tárgyalássorozatnak sem sikerült

árnyékot vetnie, melynek eredményeként a görög adósságválságra ideiglenesen sikerült megoldást találni.

A kínai gazdaság szerkezetének átalakulásával összefüggésben visszaeső kereslet okán tovább zuhant a nyersanyagok ára. A nyersolaj esetében a süllyedő olajár ellenére az OPEC országok a kitermelés növeléséről döntöttek decemberi ülésükön, melynek következtében az árak a 2008-as válság idején tapasztalt mélységekbe estek.

A tartósan alacsony olajáraknak köszönhetően mérsékelt infláció miatt volt mozgáster a monetáris politikában, sőt, Európában nyílik lehetőség a monetáris kondíciók további lazítására.

### Hitelezési kamatláb (CN,%), 10 éves kamatswap (US, EUR, %)



Forrás: Datastream, Reuters

### Az olaj világsi árá (\$/hordó)



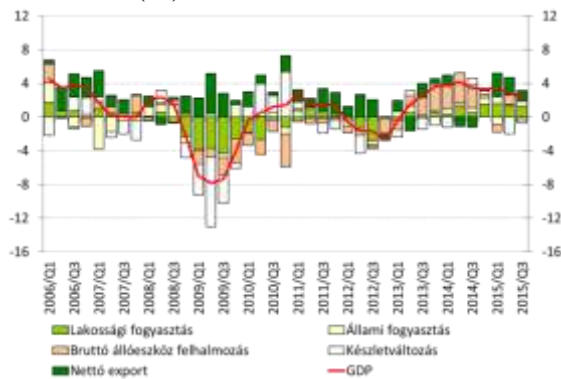
Forrás: Datastream, Reuters

2015-ben a magyar gazdaság előrejelzéseink szerint 2,9%-kal bővült, a 3,6%-os 2014-es expanziót követően. A választási évet követően csökkent a beruházások volumene, de a nettó export hozzájárulása a megelőző évi visszaesést követően ismét pozitív tartományba került. A növekedés motorjának azonban egyértelműen a tovább gyorsuló lakossági fogyasztás tekinthető.

A piaci szolgáltatások hozzáadott értékének bővülése jelentősen hozzájárult a növekedéshez. Annak ellenére, hogy a magyar termékek export-keresletére kockázatot jelenthet a német feldolgozóipar lassulása, egyelőre úgy tűnik, hogy a félelmek nem okoztak jelentősebb zavart a termelésben. Sőt, főként a cserearány-javulásnak köszönhetően a külkereskedelmi többlet történelmi csúcsra, 8 milliárd euróra (a GDP 8%-a) emelkedett 2015-ben.

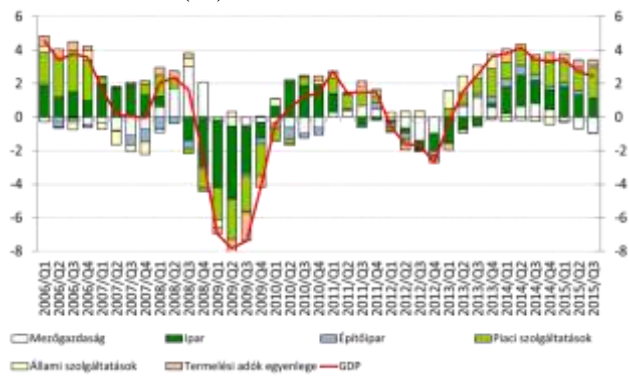
A mezőgazdaság gyengébb évet tudhat maga mögött a 2014-esnél, GDP-hez való hozzájárulása ezzel negatív tartományba került. A nem-mezőgazdasági magán GDP a régióéhoz hasonló erősnek tekinthető, 4% feletti ütemben nőhetett.

### A hazai GDP-növekedés felhasználás oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

### A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)

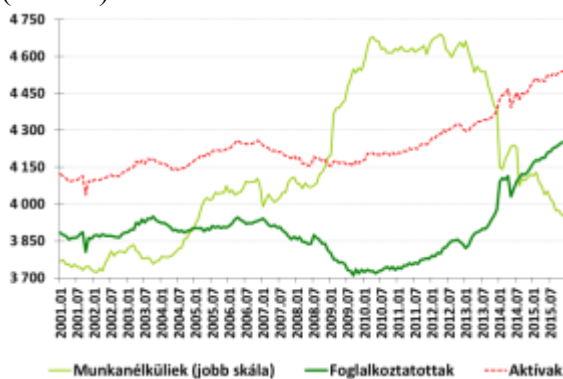


Forrás: KSH, OTP Elemzés

A jövőt övező legnagyobb kockázat továbbra is a beruházások bővülési ütemének lassulása lehet, amelyhez a kieső EU-transzferek is hozzájárulnak.

A munkaerő-piacon erős javulás volt megfigyelhető az év folyamán. A munkanélküliség folyamatosan csökkent, amihez a versenyszféra munkakeresletének emelkedése mellett a közfoglalkoztatottak számának növekedése és a kivándorlás is hozzájárult. A bérdinamika magas, 4% körüli volt, és az év végén kissé tovább gyorsult. Úgy tűnik, a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek.

### Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

### Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

2015 harmadik negyedévének végén a magyar államháztartás négy negyedéves gördülő hiánya a GDP 0,8%-a volt. A kivételesen alacsony hiány az EU társfinanszírozás arányának növekedésére és a vártnál nagyobb bevételekre vezethető vissza. Az OTP Bank Elemzési Központjának előrejelzése szerint 2015 végére 1,7%, míg a kormány hiánycélja 2,4%. A meglehetősen nagy költségvetési mozgástérnek köszönhetően a kormány az SZJA csökkentéséről, a bankadó lefaragásáról, valamint az új építésű lakások és a sertés tökehús áfájának mérsékléséről is határozott. Bejelentették továbbá a Családok Otthonteremtési Kedvezményét, az úgynevezett CSOK-ot. A költségvetés kiadási oldalán a hazai finanszírozású beruházások emelkedésére számítunk, amelyek növelnék a 2016-os deficitet.

### Az államháztartási hiány alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

### Az államadósság alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

A harmadik negyedév végén 78,0% volt a bruttó államadósság, az Elemzési Központ előrejelzésében az év végére 76,1%-kal számol. Az adósság csökkenése megfelelhetett a törvényi követelményeknek. 2015-ben átlagosan 0,1%-kal mérséklődtek a fogyasztói árak a nyersanyagárak folyamatos esésének köszönhetően, ugyanakkor a kereslet-érzékeny infláció valamelyest gyorsult, de továbbra is 2% alatt maradt. 2016-ban ismét erős lefelé irányuló külső nyomás lesz az infláción (olajárak, mezőgazdasági nyersanyag árak, importált infláció), ezeken túl a gyenge költségoldali nyomás hatására idén is jócskán elmarad majd a fogyasztói árindex az MNB céljától. Noha a belső kereslet alakulásától függő tételekben látható az árnyomás erősödése (összhangban a munkapiac egyre feszesebbé válásával), arra számítunk, hogy összességében ez nem lesz elegendő az infláció érdemi gyorsulására.

Az infláció további esése a kamatsökkentési ciklus folytatását indokolta, így az alapkamat az utolsó, júliusi kamatsökkentéssel 1,35% lett. Az Önfinanszírozási Program keretében egy két részből álló, KKV-k hitelezését élénkítő programot vezettek be. Az egyik része egy, a Növekedési Hitelprogramhoz (NHP) hasonló feltételekkel rendelkezésre álló hitelkeret (600 milliárd forint), a másik része pedig egy Piaci Hitelprogram (PHP), ami 3 jegybanki eszközt foglal magába ((1) 1000 milliárd forintnyi kamatszere eszköz a bankoknak, (2) a KKV hitelek tőkekövetelményének csökkentése és (3) egy vállalati hitelinformációs rendszer kialakítása).

Az MNB az év végén bejelentette, hogy mivel az infláció az előrejelzési horizont végéig a cél alatt marad további, elsősorban nem konvencionális monetáris politikai eszközök bevezetését is tervezik. Ezzel összhangban 2016 elején a jegybank döntött a kéthetes betét teljes kivezetéséről, melynek célja a bankok állampapír-piaci keresletének növelése.

A rövid lejáratú állampapír-hozamok estek az év végéhez közeledve, míg a hosszú lejáratok esetében nem volt jelentős mozgás.

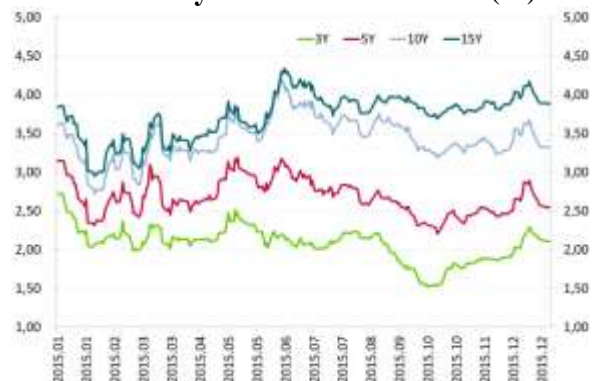
Az EUR/HUF kereszt a 296,6-318,5-ös sávban mozgott. Az év elején tapasztalható forinterősödést követően, főként a jegybanki lépések hatására, az év második felében 310 forint körül mozgott az árfolyam.

### Az EUR/HUF árfolyam és az alapkamat



Forrás: Reuters, MNB, OTP Elemzés

### Államkötvény hozamok alakulása (%)



Forrás: ÁKK, OTP Elemzés

## III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

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

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

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

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez. A támogatott hitelek nyújtása először 2009 őszén, később pedig 2011 végén más formában újra indult, mely 2015-ben kibővítésre került a családok otthonteremtési kedvezményével. A támogatott hitelek iránti érdeklődésben az utóbbi időszakban emelkedés mutatkozik.

A hitelezési aktivitás növelése mellett az év meghatározó eseménye a 2004. május 1. utáni kölcsönszerződések egyes rendelkezésének tisztességtelenségét rögzítő jogszabályon alapuló elszámolások, és az adósok számára történő jóváírások, továbbá a deviza hitelek forintosítása volt. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az elszámolás és a forintosítás tárgyában megszületett törvényekkel összefüggésben korábban kiadott rendkívüli közleményeiben is leírtaknak megfelelően fenntartotta és fenntartja azon álláspontját, mely szerint aggályos, hogy a hivatkozott törvények megfelelnek-e az alkotmányos követelményeknek, illetve összhangban áll-e az Európai Unió jogi szabályrendszerével és joggyakorlatával. Ennek érdekében a Társaság kimerítette az összes, a jogállami keretek között

rendelkezésre álló hazai jogorvoslati lehetőségét, továbbá panasszal fordult az Emberi Jogok Európai Bíróságához a hivatkozott törvények végrehajtásával összefüggésben.

A jogorvoslati eljárás megindítása ellenére az OTP Jelzálogbank végrehajtotta a vitatott jogszabályok rendelkezéseit, így az első negyedév végén mintegy 470 milliárd forint összegű deviza hitel forintosítására került sor, melyből – az ügyfelek kérésére – később közel 1 milliárd forint hitel visszadevizásításra került.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2015-ben 113,1 milliárd forinttal csökkent. A törlesztések és a minősített követelések értékesítése lényegesen meghaladta az új kihelyezések volumenét. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány 111,3 milliárd forinttal csökkent.

Az időszak végén a Bank a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 74,1 % volt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2014.12.31		2015.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 079,64	74,46%	968,32	74,11%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	314,33	21,68%	225,19	17,24%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	55,91	3,86%	113,01	8,65%
<b>Összesen</b>	<b>1 449,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 306,52</b>	<b>100,00%</b>

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya 2015-ben 118,2 milliárd forinttal csökkent. A változás 156,1 milliárd forint új kibocsátás, 269,8 milliárd forint lejárat, valamint 4,5 milliárd forint átértékelési hatás eredménye. Év végén a jelzáloglevelek állománya (668,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (994,2 milliárd forint). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 70,0 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2015-ben:

	2014.12.31		2015.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	786,62	76,33%	668,38	70,01%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	199,49	19,36%	195,08	20,43%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	44,41	4,31%	91,28	9,56%
<b>Összesen</b>	<b>1 030,52</b>	<b>100,00%</b>	<b>954,74</b>	<b>100,00%</b>

#### **IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2015-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél, melyet 26,6 %-on sikerült teljesíteni.

A 2015-ös hitelkereslet az előző évi volumen 146,3 %-a volt, így már második éve jelentős növekedés jellemzi a piacot, mely komoly üzleti lehetőséget rejt magában. Bár a lakásépítések száma továbbra is igen alacsony, a növekedést a használt lakásokra igényelt hitelek determinálták.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta hitelezési közösség – új termékek bevezetésével – az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez.

Legnagyobb kereslet a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott (a teljes folyósítások 53,1 %-a), ettől elmaradt a támogatott lakáshitelek iránti igény (30,1 %), és a szabadfelhasználású-jelzáloghitelek kereslete (16,8 %).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. évi üzleti tervében jelentős (165,8 milliárd forint) hitelállomány csökkenés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett záróállománya 936,8 milliárd forint volt. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása -108,6 milliárd forint, a tervezett záróállománya 671,1 milliárd forint volt.

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

##### **1. Piaci kockázatok**

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

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

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



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

## **2. Működési kockázat**

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

## **3. Külső kockázati tényezők**

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

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

## **4. Jogi és szabályozói kockázatok**

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

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

A 2015-ben végrehajtott forintosítás eredményeképpen a deviza jelzáloghitelek legnagyobb része (több mint 99 %-a) átváltásra került, a hitelfelvevők ezt követően nem lesznek árfolyamkockázatnak kitéve – ez az OTP Jelzálogbank számára hitelkockázati szempontból pozitív változás.

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

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

## **VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2015. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2015. évi legfontosabb feladatait az elszámolásra és a devizahitelek forintosítására vonatkozó törvényből eredő kötelezettségek teljesítése adta. Továbbá - a korábbi időszakhoz hasonlóan - az adós- és hitelvédelmi program elemei is jelentős feladatot nyújtottak, kiemelt figyelmet kapott a minősített hitelek kezelése.

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

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

### **1. Mérleg**

Az OTP Jelzálogbank az évet 1.082.649 millió forint mérlegfőösszeggel zárta, ami 15%-kal elmarad az előző évi értéktől.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 2,4 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját folyósítással mintegy 99,8 milliárd forint hitelt helyezett ki, a tőkésítések 3 milliárd forinttal növelték, míg a törlesztések 144,5 milliárd forinttal, az eladások 10,1 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. Az egyoldalú szerződésmódosítás és árfolyamrés miatti elszámolás kapcsán a tőkében jóváírt összeg 64,4 milliárd forinttal csökkentette a hitelállomány értékét. A hitelállományon 2015. évben képzett értékvesztés és a lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összegének záróállománya 1,8 milliárd forinttal csökkent. Ezek együttes eredményeként és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.080 milliárd forintról 968 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 10,4 %-os csökkenésnek felel meg.

A Bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban kis mértékben nőtt: 2014. év végi 25,5 %-ról 25,6 %-ra.

A hitelszerződések száma 2015. év végén 253 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 43%, mely 4%-kal nőtt az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 41,7%-ról 0,1%-ra csökkent a forintosítás és elszámolás hatására és a forintosított hitelek állománya 35%-ot ért el a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 47,1 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 32,4 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,5 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 19,0 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknél a tervezett hitelkihelyezés 91,3 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2014. év végi 17,0 %-ról 2015. év végére 17,4 %-ra nőtt.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéktől 0,4%-kal elmaradt. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2015. december 31-i záró értéke 668 milliárd forint volt.

2015. év januárban 9 millió forint, márciusban 510 millió euró, májusban 110 milliárd forint és júniusban 3,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél járt le; míg februárban 500 millió euró névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor.

<b>Megnevezés</b>	<b>2014.12.31</b>	<b>2015.12.31</b>	<b>2015/2014</b>
Hitelállomány (millió Ft)	1 079 637	968 324	90%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	786 615	668 381	85%
Saját tőke (millió Ft)	49 092	44 691	91%
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 275 435	1 082 649	85%

Mérleg alatti tételként kerül kimutatásra:

- 60 millió EUR / 18 730,8 millió HUF névértékű változó kamatozású, 2,5 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 2,5 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte
- 440 millió EUR / 137 359,2 millió HUF névértékű változó kamatozású, 2,5 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 2,5 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte
- 400 millió EUR / 493,82 millió CHF névértékű, változó kamatozású, 3 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 3 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó CHF kamatozásra cserélte,
- 493,82 millió CHF / 126 171,01 millió HUF névértékű változó kamatozású, 2 éves eredeti futamidejű valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a devizát 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte,
- 100 millió EUR / 29 456,5 millió HUF névértékű, változó kamatozású, 3 éves eredeti futamidejű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, de ellentétes irányú 3 éves eredeti lejáratú valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a jelzáloglevelet 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte,
- 15 millió CHF / 3 832,5 millió HUF névértékű változó kamatozású, 2 éves eredeti futamidejű valós érték fedezeti cross currency interest rate swap ügylet, amellyel a bank a devizát 3 hónapos változó HUF kamatozásra cserélte.

Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú devizaswap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve -11 millió forint összegű volt.

## 2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2015. december 31-i adózott eredménye 83.140 millió forint, mely több mint 147 milliárd forinttal meghaladja az előző évi értéket. Az adózott eredmény és átlagos mérlegfőösszeg alapján számított eszközmegtérülési mutató értéke 7%-ot tett ki.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 106 milliárd forint kamatbevétel és 82 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 24 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (66,6 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (23,7 milliárd forint) és a fedezeti swapok kamatbevételei (12,2 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (45,5 milliárd forint), az OTP Banknak fizetett számlakezelési díj (15,7 milliárd forint), illetve a felvett hitelek és fedezeti swapok kamatkiadásai (14,1 milliárd forint).

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

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 0,2 milliárd forint, mely 2,5 milliárd forintos növekedést mutat a 2014.12.31-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből és értékesített követelések eredményéből származik. A pénzügyi műveletek eredménye az előző évi értékhez képest nőtt, melynek legfőbb oka az értékesített követeléseken realizált veszteség csökkenése.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 10,1 milliárd forint, mely a 2014. évi értéktől 108,6 milliárd forinttal elmarad, mivel a társaság a 2014. évi XXXVIII. sz. törvény alapján az árfolyamrés és az egyoldalú kamatemelés alkalmazásának semmisége következtében várható veszteség fedezetére még 2014. évben a kockázati céltartalékot megképezte. Az anyagijellegű ráfordítások 2015. évben 693 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeleti szerveknek fizetett díjak szerepelnek.

A támogatott hitelek utáni járadék 2015. évben az előző évhez képest 54%-kal csökkent. Ennek oka egyrészt a támogatott forint hitelek állományának- és a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és állami kamattámogatás bevételek csökkenése miatti járadékadó kötelezettség csökkenése, másrészt a gyűjtőszámlák miatti mentesített követelésrész 50%-ának megfelelő mértékű járadékadó-fizetési kötelezettség – jogszabályon alapuló - elmaradása.

A tárgyidőszaki – különadó nélkül számolt - társasági adó kötelezettség 42 millió forint, mely 3,7 milliárd forinttal alacsonyabb a 2014. december 31-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank a tárgyévi adózott eredményből 8.314 millió forint általános tartalékot képzett és a Társaság tulajdonosa alapítói határozatában a tárgyévi eredmény részleges felhasználásával összesen 30.960 millió forint osztalék fizetését hagyta jóvá.

Az OTP Bank a 2014. július 18-án kihirdetésre került A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény Jelzálogbank pénzügyi helyzetére gyakorolt negatív hatásainak kiküszöbölésére és a folyamatos tőke megfelelés biztosítása érdekében az OTP Jelzálogbank részére 2014. december hónapban 56.581 millió forint összegben pótbefizetést teljesített, melyet a Társaság 2015 szeptemberében teljes egészében visszafizetett.

A saját tőke 2015. évben az előző évi értékhez képest 9 %-kal, 44,7 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2015. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 45,5 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 11,35% volt.

## **VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE**

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

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

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2015-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatokban.

A rugalmas kibocsátási lehetőség biztosítása érdekében a társaság 2015 júliusában megújította nemzetközi kibocsátási programját, 2015. augusztusban pedig új hazai jelzáloglevél programot állított fel.

## **1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése**

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

Ahogy az 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2015-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzügyon. 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.

2015 folyamán jelentős jogszabályi változások léptek életbe, melyek bizonyos előírásait már 2014. évre is alkalmazni kellett. A Jelzálogbank ezért felkészült „a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről” szóló 2014. évi XXXVIII. törvénynek, valamint a „az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről” szóló 2014. évi LXXVII. törvénynek a társaság pénzügyi helyzetére és eszköz-forrás szerkezetére gyakorolt negatív hatásainak kezelésére.

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

## **2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal**

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

- a forgalomban lévő és kerülő jelzáloglevelek együttes névértékének és a Jelzálogbank hitelállományából fakadó tőkekövetelés állományának harmonizálása,
- a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése,
- kamat- és devizakockázat kezelése,
- az állami támogatások igénybevételéhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoportszintű bevétel és jövedelem maximalizálás.

Nemzetközi kibocsátás

A hosszú távú devizaforrás hatékony megszerzésének feltétele, hogy a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek mennyisége biztosítsa a megfelelő likviditást. 2015 folyamán a nemzetközi kibocsátási program keretében összesen 500 millió EUR névértékben került sor kibocsátásra.

Hazai kibocsátások

2015 folyamán a hazai kibocsátási program keretében nem került sor kibocsátásra.

### **3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása**

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

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

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

### **4. Fejlődési irányok**

Az OTP Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2016-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

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

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

## VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

### 1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2015. december 31-én (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
Futamidő	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Régió	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0 - 5 év	65 415	6,58%	Budapest	343 467	34,55%
5 - 10 év	262 023	26,35%	Dél-alföldi Régió	138 222	13,90%
10 - 15 év	332 031	33,40%	Dél-dunántúli Régió	111 904	11,26%
15 - 20 év	268 530	27,01%	Észak-dunántúli Régió	191 130	19,22%
20 év felett	66 234	6,66%	Észak-keleti Régió	209 365	21,06%
<b>Összesen:</b>	<b>994 233</b>	<b>100,00%</b>	EGT tagállamok	145	0,01%
			<b>Összesen:</b>	<b>994 233</b>	<b>100,00%</b>

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel kétharmadát. Az átlagos futamidő 10,05 év.

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

### 2. A portfólió minősége

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

	2014.12.31			2015.06.30			2015.012.31		
	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0-30	278 081	1 020 947	92,20%	243 207	953 770	93,87%	243 061	935 072	94,05%
31-60	2 844	14 830	1,34%	3 041	16 324	1,61%	2 185	10 915	1,10%
61-90	1 404	8 946	0,81%	4 120	27 724	2,73%	1 063	5 935	0,60%
91-180	3 666	21 850	1,97%	1 023	4 787	0,47%	2 513	14 735	1,48%
181-365	3 098	22 735	2,05%	913	5 141	0,51%	2 694	19 975	2,01%
1-2 év	2 136	18 046	1,63%	1 272	8 230	0,81%	1 197	7 601	0,76%
<b>Összesen:</b>	<b>291 229</b>	<b>1 107 354</b>	<b>100%</b>	<b>253 576</b>	<b>1 015 976</b>	<b>100,00%</b>	<b>252 713</b>	<b>994 233</b>	<b>100,00%</b>
ebből									
30 napot meghaladó	13 148	86 407	7,80%	10 369	62 207	6,12%	9 650	59 161	5,95%
90 napot meghaladó	8 900	62 631	5,66%	3 208	18 158	1,79%	6 402	42 311	4,26%

2015. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 6,0%-a, ami 0,1%-pontos csökkenést jelent az előző félév végéhez, és 1,8%-os csökkenést a 2014. év



végi adathoz képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya az előző félév végéhez képest 2,5%-ponttal megnőtt, míg a 2014. év végi adathoz képest 1,4% ponttal csökkent.

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

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2015. december 31-én

Minősítési kategória	Ügylet (db)	Bruttó könyv szerinti érték (millióFt)
Problémamentes	234 953	891 558
Külön figyelendő	4 501	27 549
Átlag alatti	3 585	19 538
Kétes	9 306	55 572
Rossz	6	16
<b>Összesen</b>	<b>252 351</b>	<b>994 233</b>

2015. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 25,9 milliárd forint.

2015-ben az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmazott, az állami konstrukcióban nyújtott Otthonvédelmi program szintén kiüresedett.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2015-ben összesen 10,1 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

### 3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 645 darab. Ebből 644 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. 2015. év végén még a portfóliónkban levő 1 esetben nem indult árverés.

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

## **IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA**

Az OTP Jelzálogbank 2006-ban átalakította a szervezeti felépítését. Az átalakítás fő célja megvalósult: az OTP Bankkal való együttműködés során felmerülő 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, jelentésszolgálati és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A 2015. évben végrehajtott szervezeti átalakítás következtében a korábbi szervezeti egységek az átláthatóbb működés érdekében átszervezésre kerültek, melynek alapján a tevékenység egy - a vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint három - a vezérigazgató-helyettes irányítása alatt működő - szakterület keretében folyik. Az említett szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben hivatkozottak alapján 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 2015. december 31-én 31 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

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

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

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

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

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

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

## XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

### 1. Vezető testületek

#### 1.1. Az Igazgatóság

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

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

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának összetétele 2015. december 31-én:

**Kovács Antal** – az Igazgatóság elnöke

**Becsei András**– vezérigazgató, belső igazgatósági tag

**Florova Anna Mítkova** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag\*

**Kovács Attila**– külső igazgatósági tag

**Roskó Zoltán** – külső igazgatósági tag

\* 2015. április 20-tól

#### 1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi.

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

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

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

A belső ellenőrzés irányítása a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság függetlenített belső ellenőrzésének irányítását a Felügyelő Bizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértése szükséges a belső ellenőrzést végző munkatárs munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalához, valamint a díjazás 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 Bizottságának összetétele 2015. december 31-én:

**Vörös Tamás Endre** – a Felügyelő Bizottság elnöke  
**Selymes Ágota** – felügyelő bizottsági tag  
**Garai Frigyes László** – felügyelő bizottsági tag  
**Kuhárszki András** – felügyelő bizottsági tag

### 1.3. Egyéb bizottságok

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

## 2. Belső és külső kontrollok rendszere

### 2.1. Belső ellenőrzés

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

## 2.2. Kockázatkezelés

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

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

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

## 2.3. Compliance

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

## 2.4. Könyvvizsgáló

Társaságunk könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (Cg. 01-09-071057) végzi. A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

## 2.5. Vagyonellenőr

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

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

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

## 2.6. Tájékoztatás

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

A Társaság a bennfentes-, és a potenciálisan bennfentes személyekre kiterjedő belső szabályozással rendelkezik, mely megfelel a mindenkor hatályos Tpt. által szabályozott korlátoknak és tilalmaknak. A tilalmakról a Compliance Officer a szabályzatokban meghatározott módon értesíti az érintett személyeket. A bennfentességgel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi.

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

## XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

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

Budapest, 2016. április 15.



.....  
Becsei András  
vezérigazgató



.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

## **Melléletek**

1. sz. melléklet      Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés



**OTP Jelzálogbank Zrt.**

**Éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés**

**2015. december 31.**

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

### **Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.082.649 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 43.866 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 beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*

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

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

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

## *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

## *Egyéb kérdések*

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2016. március 22-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót a tulajdonos 2016. március 23-án jóváhagyta. A 2016. március 22-ét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

## **Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről**

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

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

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. évi üzleti jelentése az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. március 23.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

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



dr. Hruby Attila

kamarai tag könyvvizsgáló  
007118

## TARTALOMJEGYZÉK

### AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2015. DECEMBER 31-EI ÉVES BESZÁMOLÓJA

#### MÉRLEG EREDMÉNYKIMUTATÁS CASH-FLOW KIMUTATÁS

I. Általános kiegészítések .....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre.....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete .....	11
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői .....	11
Számviteli politika ismertetése .....	12
A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok .....	14
II. Specifikus kiegészítések.....	15
1. Eszközök.....	15
1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2015. évben.....	15
1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2015. évben ...	16
1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2015. évben .....	17
1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásai .....	18
1.5 Fejlesztési tartalék .....	18
1.6 Forgatási célú értékpapírok.....	18
1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések .....	19
1.8 2015. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele ....	24
1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések .....	25
1.10 Egyéb követelések .....	25
1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2015. december 31-én.....	26
1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2015. december 31-én.....	27
1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések .....	27
1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2014. december 31-én .....	28
1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2015. december 31-én .....	29
2. Források .....	29
2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2015. december 31-én.....	30
2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig .....	31
2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája .....	31
2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2015. december 31-én.....	32
2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek.....	32
2.6 Egyéb kötelezettségek.....	33
3. Általános üzleti költségek.....	34
3.1. A költségek megoszlása.....	34
3.2. Anyagjellegű ráfordítások.....	34
3.3. Személyi jellegű ráfordítások .....	35
3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése .....	35
4. Időbeli elhatárolások.....	36




4.1 Aktív időbeli elhatárolások .....	36
4.2 Passzív időbeli elhatárolások .....	36
5. Devizamérleg 2015. december 31-én .....	37
6. Értékvesztés, céltartalék.....	38
6.1 Értékvesztés, céltartalék 2014. december 31-én .....	38
6.2 Értékvesztés, céltartalék 2015. december 31-én .....	39
7. Hátrasorolt kötelezettségek .....	40
8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye .....	41
9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből .....	41
10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből .....	42
11. Rendkívüli ráfordítások .....	42
III. Tájékoztató adatok.....	43
1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2015. évben .....	43
2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2015. évben.....	43
2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2015. évben .....	43
2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika .....	43
3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2015. december 31-én.....	44
3.1 Saját tőke alakulása 2015. december 31-én .....	44
3.2 Szavatoló tőke alakulása 2015. december 31-én.....	44
4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2015. december 31-én.....	45
5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások .....	45
6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2015. évben.....	45
7. Rendes és pótfedezetek állománya .....	45
8. 2015. évi mérleg szerinti eredmény levezetése .....	46
9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2015. évben .....	46
10. Mérlegen kívüli tételek .....	47
11. Határidős, opciós és swap ügyletek .....	48
12. A 2015. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása .....	48
13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása.....	49
14. A 2015. évet érintő legfontosabb események.....	50
15. Külső konjunktúrális tényezők hatása 2015. évre .....	51
16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események.....	51

**MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)**

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2014. december 31.	2015. december 31.
1.	Pénzeszközök	399	42
2.	Állampapírok	0	11 587
	a) forgatási célú	0	11 587
	b) befektetési célú	0	0
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	147 731	70 570
	a) látraszóló	0	0
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	147 731	70 570
	ba) éven belüli lejáratú	147 731	70 570
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	147 731	70 570
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 079 637	968 324
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 079 637	968 324
	aa) éven belüli lejáratú	45 187	46 761
	ab) éven túli lejáratú	1 034 450	921 563
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részesvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részesvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részesvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	176	166
	a) immateriális javak	176	166
10.	Tárgyi eszközök	24	14
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	24	14
	aa) ingatlanok	0	0
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	24	14
	ac) beruházások	0	0
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	Saját részesvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	33 955	25 321
	b) egyéb követelések	33 955	25 321
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	32 309	21 882
13.	Aktív időbeli elhatárolások	13 513	6 625
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 477	6 618
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	36	7
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 275 435</b>	<b>1 082 649</b>
	ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei]	227 272	154 281
	ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.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]	1 034 650	921 743

Kelt: Budapest, 2016. március 22.

Becsei András  
vezérigazgató
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztály vezető

1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	296 801	270 911
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	296 801	270 911
	ba) éven belüli lejáratú	296 801	259 152
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	296 801	259 152
	bb) éven túli lejáratú	0	11 759
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	11 759
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	727	830
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	727	830
	ba) látraszóló	727	830
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	786 615	668 381
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	786 615	668 381
	ba) éven belüli lejáratú	273 909	312 571
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	271 065	306 591
	bb) éven túli lejáratú	512 706	355 810
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	498 696	347 781
4.	Egyéb kötelezettség	5 584	50 395
	a) éven belüli lejáratú	5 584	50 395
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	4 051	49 385
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	6	5
5.	Passzív időbeli elhatárolások	48 329	39 924
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 379	8 174
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 950	31 750
6.	Céltartalékok	84 359	3 176
	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	427	990
	d) egyéb céltartalék	83 932	2 186
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	3 928	4 341
	a) alárendelt kölcsöntöke	3 928	4 341
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 928	4 341
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	0	8 314
12.	Eredménytartalék (+/-)	19 435	-34 489
13.	Lekötött tartalék	56 581	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	-53 924	43 866
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 275 435</b>	<b>1 082 649</b>
	ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a]	577 021	622 948
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	516 634	371 910
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	49 092	44 691

	<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>893 280</b>	<b>483 609</b>
1.	Függő kötelezettségek	110 539	27 549
2.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	782 741	456 060
	<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK</b>	<b>3 234 495</b>	<b>2 786 093</b>
1.	Függő követelések	2 414 667	2 325 731
2.	Biztos (jövőbeni) követelések	819 828	460 362

Kelt: Budapest, 2016. március 22.



Becsei András  
vezérigazgatóSzudárovicsné Csonka Petra  
főosztály vezető

## EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2014. december 31- ével zárult év	2015. december 31- ével zárult év
<b>1.</b>	<b>Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek</b>	<b>136 685</b>	<b>105 835</b>
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	619	165
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	136 066	105 670
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	22 752	14 616
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
<b>2.</b>	<b>Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások</b>	<b>87 652</b>	<b>81 677</b>
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	83 733	80 322
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)</b>	<b>49 033</b>	<b>24 158</b>
<b>3.</b>	<b>Bevételek értékpapírokból</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
<b>4.</b>	<b>Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>3 345</b>	<b>3 542</b>
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 345	3 542
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	233	287
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
<b>5.</b>	<b>Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>7 767</b>	<b>9 530</b>
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	7 583	9 368
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	3 007	4 043
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	184	162
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	154	139
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	24	20
<b>6.</b>	<b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]</b>	<b>-2 330</b>	<b>211</b>
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	5 159	1 306
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-19 055	1 201
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	7 371	947
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	7 294	3 284
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszafizetése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	118	148
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	16	16
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesztése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0

Kelt: Budapest, 2016. március 22.

  
 2.

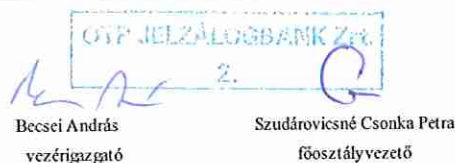
Becsei András  
 vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra  
 főosztályvezető



7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	10 944	86 657
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	14	1
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	13	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	10 930	86 656
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	10 816	2 686
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékesítésének visszairása	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 209	1 232
	a) személyi jellegű ráfordítások	527	539
	aa) bérköltség	366	378
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	43	42
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	15	17
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	12	13
	ac) bérjárulékok	118	119
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	111	114
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	0	1
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	682	693
9.	Értékesítési leírás	110	110
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	117 351	8 759
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	14	1
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	13	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	117 337	8 758
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	19 478	6 769
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékesítése	0	0
11.	Értékesítés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	15 355	19 275
	a) értékesítés követelések után	14 998	18 346
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	357	929
12.	Értékesítés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	21 512	17 620
	a) értékesítés visszairása követelések után	21 405	17 254
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	107	366
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékesítés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15.	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	-59 288	93 282
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	-59 288	93 282
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	0	0
16.	Rendkívüli bevételek	0	76 278
17.	Rendkívüli ráfordítások	851	77 619
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-851	-1 341
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	-60 139	91 941
20.	Adófizetési kötelezettség	3 772	8 801
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	-63 911	83 140
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	9 987	-8 314
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	30 960
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	0	30 960
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.+22.+23.-24.)	-53 924	43 866

Kelt: Budapest, 2016. március 22.



Becsei András  
 vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra  
 főosztályvezető

## CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2014. év	2015. év
01.	Kamatbevételek	136 685	105 835
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	9 855	4 848
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	10 911	2 701
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	-	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	14	1
06.	+ Osztalékbevétel	-	-
07.	+ Rendkívüli bevétel	-	2 241
08.	- Kamatráfordítások	-87 652	-81 677
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-14 954	-11 797
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-35 124	-7 945
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-303	-310
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-14	-1
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 209	-1 232
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-179	-77 065
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-3 772	-8 801
16.	- Kifizetett osztalék	-5 097	-
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS</b>	<b>9 161</b>	<b>-73 202</b>
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-65 435	-129 757
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-28 259	198 911
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	29 963	-11 587
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-97	-88
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	88	-1
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-40	6 888
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-1 247	-8 406

sor- szám	Megnevezés	2014. év	2015. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	56 581	17 456
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-671	-571
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	-	0
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS</b>	<b>44</b>	<b>-357</b>
33.	ebből:- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	-	-
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján más hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	44	-357

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

## I. Általános kiegészítések

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

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

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

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

### Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre

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

Főtevékenysége: 6492 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

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

<sup>1</sup> A hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól.

**Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója**

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

Személyében felelős kamarai tag könyvvizsgáló: dr. Hrubby Attila

Könyvvizsgáló kamarait tagsági száma: 007118

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

Becsei András 2051 Biatorbágy, Bethlen Gábor u. 30.

Szudárovicsné Csonka Petra 2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy**

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

**Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai**

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

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

**Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései**

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

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

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

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek, ezen kívül folyamatosan bővül a saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állománya is. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket is nyújt a Jelzálogbank.

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

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

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 26,5 %-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 minimalizálásának elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

### **Számviteli politika ismertetése**

A mérlegkészítés időpontja: 2016. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

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

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2015. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

Az OTP Jelzálogbank 2015. évben hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata” értelmében:

- minden nem problémamentes minősítés kategória értékvesztés elszámolásával jár, ugyanakkor

- minden nem problémamentes minősítési kategóriába besorolás feltétele valamilyen mértékű veszteség valószínűsítése.

#### Minősítési kategóriákba történő besorolás

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

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

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

A nem lakossági kisösszegű követelések, az általános szabályok szerint, csoportos értékeléssel kerülnek minősítésre, alapvetően a fizetési késedelem és az átstrukturáltság státusza szerint. A kintlévőségek öt értékelési csoportba (problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, rossz) kerülnek besorolásra. Az egyes értékelési csoportokhoz a fizetési késedelmek alapján egy konkrét tartalék mérték van hozzárendelve és e százalékos mérték alapján kerül az adott értékelési csoportba sorolt valamennyi követelés után értékvesztés elszámolásra.

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

A lakossági értékelési csoportokhoz rendelt értékvesztés kulcsok felülvizsgálatára és módosítására 2015. évben egy alkalommal, a negyedik negyedévben került sor.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik. Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkenő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 0,5 %-át.



**A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok**

<b>A mutató megnevezése</b>	<b>Számítási mód</b>	<b>2014. dec. 31. %</b>	<b>2015. dec. 31. %</b>
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	10,27	11,35
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	81,12	85,14
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	18,88	14,86
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,85	4,13
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,74	4,85
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	39,39	26,06
Kamatjövendelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	35,87	22,83
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,84	2,23
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	-1 822,39 millió forint/fő	2 965,84 millió forint/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	38 649,55 millió forint/fő	34 924,16 millió forint/fő

## II. Specifikus kiegészítések

### 1. Eszközök

#### 1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2015. évben

		Adatok millió Ft-ban			
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték	
B/II. Immateriális javak	1 364	172	86	1 450	
a/ Vagyoni értékű jogok	259	5	2	262	
b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-	
c/ Szellemi termékek	1 105	78	-	1 183	
d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-	
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	89	84	5	
f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-	
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	92	2	9	85	
a/ Ingatlanok	-	-	-	-	
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	71	1	7	65	
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	21	-	1	20	
d/ Beruházások	-	1	1	-	
e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-	
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-	
a/ Ingatlanok	-	-	-	-	
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-	
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-	
d/ Beruházások	-	-	-	-	
e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-	
B/III. Tárgyi eszközök összesen	92	2	9	85	
Mindösszesen:	1 456	174	95	1 535	

**1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2015. évben**

		Adatok millió Ft-ban			
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték	
B/II. Immateriális javak	1 188	98	2	1 284	
a/ Vagyoni értékű jogok	248	7	2	253	
b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-	
c/ Szellemi termékek	940	91	-	1 031	
d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-	
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	-	-	-	
f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-	
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	68	11	8	71	
a/ Ingatlanok	-	-	-	-	
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	48	11	7	52	
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	20	-	1	19	
d/ Beruházások	-	-	-	-	
e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-	
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-	
a/ Ingatlanok	-	-	-	-	
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-	
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-	
d/ Beruházások	-	-	-	-	
e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-	
B/III. Tárgyi eszközök összesen	68	11	8	71	
Mindösszesen:	1 256	109	10	1 355	

### 1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2015. évben

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	176	74	84	166
a/ Vagyoni értékű jogok	11	-2	-	9
b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
c/ Szellemi termékek	165	-13	-	152
d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	89	84	5
f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	24	-9	1	14
a/ Ingatlanok	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	23	-10	-	13
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	1	-	-	1
d/ Beruházások	-	1	1	-
e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
a/ Ingatlanok	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
d/ Beruházások	-	-	-	-
e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III. Tárgyi eszközök összesen	24	-9	1	14
Mindösszesen:	200	65	85	180

#### 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

2015. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

#### 1.6 Forgatási célú értékpapírok

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Magyar Államkötvények	-	11 587
<b>Állampapírok összesen</b>	<b>-</b>	<b>11 587</b>

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
<b>A190624A08</b>	10 000	11 587	11 320	0	2019.06.24
<b>Összesen:</b>	<b>10 000</b>	<b>11 587</b>	<b>11 320</b>	<b>0</b>	
<b>Nettó könyv szerinti érték:</b>		<b>11 587</b>			

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

## 1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. évre 25.894 millió forint értékvesztést tartott nyilván a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 15 millió forint céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

### 1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

	Adatok millió Ft-ban	
Hiteltípus megnevezése	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Vásárolt lakáshitelek</b>	<b>539 034</b>	<b>419 560</b>
Forint hitelek	353 543	419 359
Lakáshitelek	353 543	419 359
Deviza hitelek	185 491	201
Lakáshitelek	129 965	188
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	55 526	13
<b>Saját folyósítású hitelek</b>	<b>568 319</b>	<b>574 672</b>
Forint hitelek	292 201	573 775
Lakáshitelek	186 032	332 616
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	100 737	236 709
Birtokfejlesztési hitel	5 095	4 175
Egyéb hitel	337	275
Deviza hitelek	276 118	897
Lakáshitelek	118 159	552
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	157 943	332
Deviza birtokfejlesztési hitel	16	13
<b>Egyéb rövid lejáratú követelések</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Hitelek összesen (bruttó)</b>	<b>1 107 354</b>	<b>994 233</b>
<b>Értékvesztés</b>	<b>-27 691</b>	<b>-25 894</b>
<b>Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék</b>	<b>-26</b>	<b>-15</b>
<b>Összesen</b>	<b>1 079 637</b>	<b>968 324</b>

## 1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2015. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Adatok millió Ft-ban	
			Vásárolt kamat	Állomány összesen
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	2 839	6 922	-	6 922
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	17 790	58 749	1	58 750
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	6 384	14 647	-	14 647
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	24 979	105 463	-	105 463
Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	7 848	25 702	-	25 702
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	1	1	-	1
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	715	871	-	871
Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül	31 763	82 114	1	82 115
Piaci kamatozású lakáshitelek	33 603	124 888	-	124 888
<b>Vásárolt lakáshitel bruttó</b>	<b>125 922</b>	<b>419 357</b>	<b>2</b>	<b>419 359</b>
Értékvesztés				-8 479
<b>Mindösszesen</b>				<b>410 880</b>

A vásárolt forint lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt késedelmi kamat és kezelési költség nem merült fel 2015. december 31-én.

## 1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2015. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Adatok millió Ft-ban / ezer devizában		
		Állomány összesen (tőke)		
		Árfolyam 2015.12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	12	289,38	117	34
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	5	289,38	44	13
EUR lakáshitel	18	313,12	491	154
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	-	-	-	-
<b>Hitelek összesen (bruttó)</b>	<b>35</b>			<b>201</b>
Értékvesztés				-7
<b>Devizahitelek összesen</b>				<b>194</b>

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt nyilvántartva 2015. december 31-én.

## 1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Lakás hitel	69 193	332 616
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	56 451	236 709
Birtokfejlesztési hitel	658	4 176
Egyéb hitel	367	274
<b>Hitelek összesen (bruttó)</b>	<b>126 669</b>	<b>573 775</b>
Értékvesztés		-17 364
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék		-15
<b>Összesen</b>		<b>556 396</b>

## 1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)		
		Árfolyam 2015.12.31	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	1	289,38	16	5
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	5	289,38	193	56
EUR lakáshitel	9	313,12	105	33
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	10	313,12	520	163
JPY lakáshitel	45	2,38	215 867	514
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	16	2,38	47 570	113
Deviza birtokfejlesztési EUR hitel	1	313,12	42	13
<b>Hitelek összesen (bruttó)</b>	<b>87</b>			<b>897</b>
Értékvesztés				-43
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék				-
<b>Devizahitelek összesen</b>				<b>854</b>



## 1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány alakulása

### 1.7.2.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2014. évi alakulása

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

**1.7.2.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2015. évi alakulása**

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt.-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák /Törlesztés /Megszűnés /Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt.- nek		Átadás OTP Faktoring Zrt-nek		Átérté- kelési különbö- zet	Fogyasztói kölcsonszero- dés- ekkel kapcsolatos elszámolás, jóváírás	Állományváltozás devizaváltás miatt		Záró állomány		
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg			összeg	összeg	db	összeg	db
<b>Vásárolt</b>																	
<b>lakáshitelek</b>	141 881	539 034	462	2 417	-15 079	73 696	920	3 553	387	1 805	-3 471	39 366	-	-	125 957	419 560	
Forint hitelek	102 312	353 543	457	2 375	-11 834	73 176	920	3 553	387	1 805	-	-	36 294	141 975	125 922	419 359	
Devizahitelek	39 569	185 491	5	42	-3 245	520	-	-	-	-	-3 471	39 366	-36 294	-141 975	35	201	
<b>Saját</b>																	
<b>folyósítású</b>																	
<b>hitelek</b>	140 723	568 319	18 534	99 771	-31 805	59 621	61	229	635	4 486	-4 059	25 023	-	-	126 756	574 672	
Forint hitelek	99 142	292 201	18 534	99 771	-31 479	60 573	61	229	635	4 486	-	6 294	41 168	253 385	126 669	573 775	
Deviza hitelek	41 581	276 118	-	-	-326	-952	-	-	-	-	-4 059	18 729	-41 168	-253 385	87	897	
Egyéb rövid lejáratú követelések	4	1	-	-	-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	
<b>Hitelek</b>																	
<b>összesen</b>	282 608	1 107 354	18 996	102 188	-46 885	133 317	981	3 782	1 022	6 291	-7 530	64 389			252 716	994 233	
<b>(bruttó)</b>																	
Értékvesztés		27 691														25 894	
Céltartalék		26														15	
<b>Összesen</b>	282 608	1 079 637	18 996	102 188	-46 885	133 317	981	3 782	1 022	6 291	-7 530	64 389			252 716	968 324	

### 1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratú struktúrája fizetési esedékesség szerinti bontásban 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Lejáratú idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	11 640	2	11 642
91-365 nap	35 364	7	35 371
Rövid lejáratú összesen	47 004	9	47 013
1-5 év	200 312	135	200 447
5 év felett	745 820	953	746 773
Hosszú lejáratú összesen	946 132	1 088	947 220
<b>Bruttó követelés összesen</b>	<b>993 136</b>	<b>1 097</b>	<b>994 233</b>
Értékvésztés, céltartalék	-25 657	-252	-25 909
<b>Követelés mindösszesen</b>	<b>967 479</b>	<b>845</b>	<b>968 324</b>

### 1.8 2015. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban

	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
<b>Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség</b>			
Függővé tett kamat	73	-	73
Függővé tett kezelési költség	2	-	2
<b>Összesen:</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>75</b>
<b>Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész</b>			
Függővé tett kamat befolyt része	104	-	104
Függővé tett kezelési költség befolyt része	5	-	5
<b>Összesen:</b>	<b>109</b>	<b>-</b>	<b>109</b>
<b>Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség</b>			
Függővé tett kamat	1 420	1	1 421
Függővé tett kezelési költség	223	-	223
<b>Összesen:</b>	<b>1 643</b>	<b>1</b>	<b>1 644</b>

### 1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

Lejáratí idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	70 570	-	70 570
91-365 nap	-	-	-
<b>Bruttó követelés összesen</b>	<b>70 570</b>	<b>-</b>	<b>70 570</b>
Értékvesztés	-	-	-
<b>Követelés mindösszesen</b>	<b>70 570</b>	<b>-</b>	<b>70 570</b>

### 1.10 Egyéb követelések

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	30 633	19 564
Követelések adó-visszatérítés miatt	278	3 312
Vevő követelések	770	1 743
Hitelforgalom elszámolási számla	926	594
Lakásépítési kedvezmény	53	36
Állami Költségvetéssel kapcsolatos követelések	4	76
Előlegek	6	4
Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai	2	2
Aktív elszámolások az állami költségvetéssel szemben	1 289	-
Egyéb követelések	1	1
Értékvesztés	-7	-11
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>33 955</b>	<b>25 321</b>

### 1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2015. december 31-én

Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Adatok millió Ft-ban
						Könyv szerinti érték/ értékvesztés / céltartalék
<b>Minősítendő mérlegtételek</b>						
Bankközi betétek	70 570	-	-	-	-	70 570
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Befektetési vállalkozások hitelei	-	-	-	-	-	-
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Lakossági hitelek	887 320	27 497	19 534	55 531	16	<b>989 898</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-917	-3 610	-21 340	-16	<b>-25 883</b>
Egyéni vállalkozók hitelei	4 092	52	4	41	-	<b>4 189</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-1	-	-25	-	<b>-26</b>
Külföldi hitelek	146	-	-	-	-	<b>146</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	1 731	1	-	13	3	<b>1 748</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-8	-3	<b>-11</b>
Egyéb eszközök	-	-	-	-	-	-
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>963 859</b>	<b>27 550</b>	<b>19 538</b>	<b>55 585</b>	<b>19</b>	<b>1 066 551</b>
<i>Értékvesztés összesen</i>	-	<b>-918</b>	<b>-3 610</b>	<b>-21 373</b>	<b>-19</b>	<b>-25 920</b>
<b>Nettó hitelportfolió összesen</b>	<b>963 859</b>	<b>26 632</b>	<b>15 928</b>	<b>34 212</b>	-	<b>1 040 631</b>
<b>Minősítendő mérlegen kívüli tételek</b>						
Peres ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettség	16 435	-	-	90	945	<b>17 470</b>
<i>Céltartalék</i>	-	-	-	-55	-933	<b>-988</b>
Egyéb függő kötelezettség	7 781	111	-	2	-	<b>7 894</b>
<i>Céltartalék</i>	-	-1	-	-1	-	<b>-2</b>
Származtatott ügyletek	456 060	-	-	-	-	456 060
<i>Céltartalék</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen</b>	<b>480 276</b>	<b>111</b>	-	<b>92</b>	<b>945</b>	<b>481 424</b>
<i>Céltartalék összesen</i>	-	<b>-1</b>	-	<b>-56</b>	<b>-933</b>	<b>-990</b>
<b>Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen</b>	<b>480 276</b>	<b>110</b>	-	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>480 434</b>
<b>Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen</b>	<b>1 444 135</b>	<b>27 661</b>	<b>19 538</b>	<b>55 677</b>	<b>964</b>	<b>1 547 975</b>
<i>Értékvesztés és céltartalék összesen</i>	-	<b>-919</b>	<b>-3 610</b>	<b>-21 429</b>	<b>-952</b>	<b>-26 910</b>
<b>Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen</b>	<b>1 444 135</b>	<b>26 742</b>	<b>15 928</b>	<b>34 248</b>	<b>12</b>	<b>1 521 065</b>

### 1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2015. december 31-én

Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Adatok millió Ft-ban
						Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ célartalék
<b>Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek</b>						
Lakossági hitelek	887 320	27 497	19 534	55 531	16	<b>989 898</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-917	-3 610	-21 340	-16	<b>-25 883</b>
Egyéni vállalkozók hitelei	3 258	52	4	41	-	<b>3 355</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-1	-	-25	-	<b>-26</b>
Külföldi hitelek	146	-	-	-	-	<b>146</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	<b>0</b>
Egyéb követelések	1 731	1	-	13	3	<b>1 748</b>
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-8	-3	<b>-11</b>
<b>Összesen</b>	<b>892 455</b>	<b>27 550</b>	<b>19 538</b>	<b>55 585</b>	<b>19</b>	<b>995 147</b>
<i>Értékvesztés összesen</i>	-	<b>-918</b>	<b>-3 610</b>	<b>-21 373</b>	<b>-19</b>	<b>-25 920</b>
<b>Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen</b>	<b>892 455</b>	<b>26 632</b>	<b>15 928</b>	<b>34 212</b>	-	<b>969 227</b>

### 1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések

#### Átstrukturált hitelek (követelések)

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

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

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

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

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

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

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

### **1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2014. december 31-én**

Adatok millió Ft-ban

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

### 1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

	Bruttó tőkeösszeg	Értékvesztés	Szerződéses összeg
<b>Problémamentes</b>	<b>170 955</b>	<b>-</b>	<b>185 218</b>
forint	170 871	-	185 128
deviza	84	-	90
<b>Külön figyelendő</b>	<b>10 684</b>	<b>-365</b>	<b>10 888</b>
forint	10 627	-364	10 830
deviza	57	-1	58
<b>Átlag alatti</b>	<b>12 031</b>	<b>-2 252</b>	<b>12 854</b>
forint	12 031	-2 252	12 854
deviza	-	-	-
<b>Kétes</b>	<b>35 608</b>	<b>-13 567</b>	<b>37 020</b>
forint	35 550	-13 544	36 962
deviza	58	-23	58
<b>Rossz</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>229 278</b>	<b>-16 184</b>	<b>245 980</b>

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

## 2. Források

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

A kibocsátott és 2015. december 31-én forgalomban lévő 668.381 millió forint névértékű jelzáloglevélből 156.560 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 511.821 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	273 909	312 571
forint	113 315	156 011
deviza	160 594	156 560
Éven túli lejáratú	512 706	355 810
forint	355 261	199 250
deviza	157 445	156 560
<b>Kibocsátott jelzáloglevelek összesen</b>	<b>786 615</b>	<b>668 381</b>



## 2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	1 269	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.17	2016.02.03		303	302	Fix 7.500%	7,04
		2006.03.03	2016.02.03		178	177	Fix 7.500%	6,87
		2006.03.17	2016.02.03		54	54	Fix 7.500%	6,91
		2006.03.31	2016.02.03		302	299	Fix 7.500%	7,08
		2006.04.14	2016.02.03		127	125	Fix 7.500%	7,05
		2006.04.28	2016.02.03		237	233	Fix 7.500%	7,02
		2006.05.12	2016.02.03		135	133	Fix 7.500%	7,06
		2006.05.26	2016.02.03		122	119	Fix 7.500%	6,96
		2006.06.16	2016.02.03		51	49	Fix 7.500%	7,01
		2006.06.30	2016.02.03		22	21	Fix 7.500%	7,05
		2006.07.14	2016.02.03		43	42	Fix 7.500%	8,00
		2006.09.05	2016.02.03			-924	-884	Fix 7.500%
		<b>Összesen:</b>		<b>1 269</b>	<b>1 330</b>	<b>1 350</b>		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	11,63
OJB2016_III	Nyilvános	2009.02.17	2016.02.17	150 000	149 850	149 850	Fix 10.75%	10,77
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	500	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.06.30	2016.09.28		294	294	Fix 7.593%	8,38
		<b>Összesen:</b>		<b>500</b>	<b>498</b>	<b>498</b>		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	31 517	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18		10 498	10 425	Fix 9.480%	8,95
		2004.04.23	2019.03.18		3 368	3 338	Fix 9.480%	8,74
		2004.09.30	2019.03.18		614	585	Fix 9.480%	8,67
		2004.10.22	2019.03.18		622	591	Fix 9.480%	8,55
		2011.05.31	2019.03.18		-8 147	-7 999	Fix 9.480%	8,84
		<b>Összesen:</b>		<b>31 517</b>	<b>31 955</b>	<b>31 940</b>		
OJB2019_II	Nyilvános	2011.05.31	2019.03.18	7 733	8 147	8 147	Fix 9.480%	8,84
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	5 503	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
		2011.05.31	2020.11.12		-4 740	-4 518	Fix 9.000%	8,91
		<b>Összesen:</b>		<b>5 503</b>	<b>6 293</b>	<b>6 515</b>		
OJB2020_II	Nyilvános	2011.05.31	2020.11.12	4 497	4 740	4 740	Fix 9.000%	8,91
OJB2025_I	Nyilvános	2009.07.31	2025.07.31	150 000	162 615	162 615	Fix 11.00%	9,93
OMB2016_I	Zártkörű	2013.10.25	2016.10.25	156 560	156 560	156 560	Változó, 3hó	1,85
							EURIBOR+1,90%	
OMB2017_I	Nyilvános	2015.02.05	2017.07.28	156 560	156 560	156 560	Változó, 3hó	0,59
							EURIBOR+0,65%	

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárt napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
Összesen:				668 831 - ebből fennálló tőke: 668 381	683 235	683 462		

## 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
OJB2016_I	1 269	95	1 364
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_III	150 000	16 125	166 125
OJB2016_J	50	2	52
OJB2019_I	31 517	11 951	43 468
OJB2019_II	7 733	2 933	10 666
OJB2020_I	5 503	2 476	7 979
OJB2020_II	4 497	2 024	6 521
OJB2025_I	150 000	165 000	315 000
OMB2016_I	156 560	3 225	159 785
OMB2017_I	156 560	1 963	158 523
<b>Összesen:</b>	<b>668 381</b>	<b>210 486</b>	<b>878 867</b>

## 2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
<b>0-90 nap</b>	151 268	-	151 268
<b>91-365 nap</b>	4 743	156 560	161 303
<b>1-2 év</b>	156 560	-	156 560
<b>2-5 év</b>	49 250	-	49 250
<b>5 év felett</b>	150 000	-	150 000
<b>Összesen</b>	<b>511 821</b>	<b>156 560</b>	<b>668 381</b>

## 2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2015. december 31-én

### Kamatkozó jelzáloglevél (FORINT)

Adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamveszteség	Elhatárolandó árfolyamveszteség
OJB2016_I	1 268	86	41	-	2	-
OJB2016_II	4 692	4 379	-	-	5	-
OJB2016_III	150 000	14 004	-	-	150	3
OJB2016_J	51	-	4	-	6	1
OJB2019_I	31 517	2 351	689	149	-	-
OJB2019_II	7 733	577	414	171	-	-
OJB2020_I	5 503	66	568	173	-	-
OJB2020_II	4 497	54	243	125	-	-
OJB2025_I	150 000	6 898	12 615	7 555	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>355 261</b>	<b>28 415</b>	<b>14 574</b>	<b>8 173</b>	<b>163</b>	<b>4</b>

### Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamveszteség	Elhatárolandó árfolyamveszteség
OMB2016_I	500	2	-	-	-	-
OMB2017_I	500	-	-	-	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>1 000</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
OTP Nyrt.-vel szembeni szállítói kötelezettség	283	13 085
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli forint hitel	223 380	245 000
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli deviza hitel	73 138	1 067
OTP Nyrt.-től felvett éven túli forint hitel	-	11 759
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen</b>	<b>296 801</b>	<b>270 911</b>

**Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek lejárat szerinti struktúrája 2015. december 31.**

Lejárat idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni deviza kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség
0-90 nap	13 085	1 067	14 152
91-365 nap	245 000	0	245 000
<b>Éven belüli kötelezettség összesen</b>	<b>258 085</b>	<b>1 067</b>	<b>259 152</b>
1-5 év	11 759	-	11 759
5 éven túl	-	-	0
<b>Éven túli kötelezettség összesen</b>	<b>11 759</b>	<b>-</b>	<b>11 759</b>
<b>Kötelezettség mindösszesen</b>	<b>269 844</b>	<b>1 067</b>	<b>270 911</b>

**2.6 Egyéb kötelezettségek**

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	3 378	17 654
Adófizetési kötelezettség	1 236	554
Szállítók	924	1 034
TB kötelezettség elszámolása	11	9
Osztalékfizetési kötelezettség	-	30 960
Egyéb kötelezettségek	35	184
<b>Egyéb kötelezettségek összesen</b>	<b>5 584</b>	<b>50 395</b>

### 3. Általános üzleti költségek

#### 3.1. A költségek megoszlása

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. év	Megoszlás %	2015. év	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	682	52%	693	52%
Személyi jellegű ráfordítások	527	40%	539	40%
Értécsökkenési leírás	110	8%	110	8%
<b>Költségek összesen</b>	<b>1 319</b>	<b>100%</b>	<b>1 342</b>	<b>100%</b>

#### 3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. év	2015. év
<b>Anyagköltség</b>	<b>12</b>	<b>8</b>
Közüzemi díjak	3	3
Üzemanyag	3	2
Számítástechnikai anyagok	3	1
Újság, folyóirat szakkönyv	2	1
Irodaszerek	1	1
<b>Igénybe vett szolgáltatások költségei</b>	<b>447</b>	<b>436</b>
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	245	248
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	117	113
Bérleti és lízing díjak	55	52
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	20	19
Oktatás, továbbképzés	2	3
Hirdetés, reklám propaganda	7	1
Utazás és kiküldetés	1	-
<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>223</b>	<b>249</b>
Eljárási, engedélyezési díjak	171	178
Ügyvédi megbízási díjak	27	49
Biztosítási díj	11	11
Jogi, tagsági díjak	13	10
Illetékek	1	1
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>682</b>	<b>693</b>

### 3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2014. év	2015. év
<b>Béreköltség</b>	<b>366</b>	<b>378</b>
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>43</b>	<b>42</b>
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	12	13
Egyéb jóléti költség	6	6
Egészségpénztári hozzájárulás	4	6
Kifizetői SZJA	6	5
Jubileumi jutalom	3	4
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	4	3
Adóköteles természetbeni juttatás	6	2
Betegszabadság	1	2
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	1	1
Egészségügyi ellátás	-	-
<b>Bérfelrakások</b>	<b>118</b>	<b>119</b>
Szociális hozzájárulási adó	99	104
Egészségügyi hozzájárulás	12	8
Szakképzési hozzájárulás	5	6
Rehabilitációs hozzájárulás	2	1
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>527</b>	<b>539</b>

### 3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2015. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 110 millió forint. A kísértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 0,3 millió forint volt.

#### 4. Időbeli elhatárolások

##### 4.1 Aktív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13 477</b>	<b>6 618</b>
- Ügyfelektől járó FORINT hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 659	3 376
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	2 207	1 837
- Bankközi betét és devizaügyletek kamatának aktív időbeli elhatárolása	6 936	1 037
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	-	338
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	-	27
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	95	2
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	178	1
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	1 402	-
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>36</b>	<b>7</b>
- Következő időszakot terhelő költségek	10	4
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	26	3
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>13 513</b>	<b>6 625</b>

##### 4.2 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>9 379</b>	<b>8 174</b>
- Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	9 379	8 174
<b>Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>38 950</b>	<b>31 750</b>
- FORINT Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	34 298	28 415
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	823	1 419
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	364	846
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	983	694
- Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása	245	352
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	38	24
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (FORINT)	1 771	-
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	383	-

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
- FX swap ügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	40	-
- Tárgyidőszaki egyéb ráfordítások	5	-
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>48 329</b>	<b>39 924</b>

## 5. Devizamérleg 2015. december 31-én

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

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

Adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	1 060	-314 207	-313 147	313 120	-27
Svájci frank	392	-4 738	-4 346	4 424	78
Japán yen	601	-607	-6	0	-6
<b>Összesen:</b>	<b>2 053</b>	<b>-319 552</b>	<b>-317 499</b>	<b>317 544</b>	<b>45</b>

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 369 ezer CHF, 1.159 ezer EUR és 263.437 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés 77 ezer CHF, 0 ezer EUR és 11.301 ezer JPY.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2013. évben kibocsátott, 3 éves futamidejű 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél, valamint a 2015. évben kibocsátott, 2,5 éves futamidejű 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel az OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli devizahitelek 0,3 millió CHF, 1,2 millió EUR és 255 millió JPY értékben.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2011-2015 között kibocsátott EUR és HUF jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú tőkecserével járó kamatcsere ügyletek (CCIRS), részben rövid lejáratú forward ügyletek valamint FX swap ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként – az üzleti év végén CCIRS és FX swap ügyletek voltak nyitottak.



## 6. Értékvesztés, céltartalék

### 6.1 Értékvesztés, céltartalék 2014. december 31-én

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

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

## 6.2 Értékvesztés, céltartalék 2015. december 31-én

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Adatok millió Ft-ban	
				Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
<b>I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék</b>	<b>27 724</b>	<b>18 359</b>	<b>19 965</b>	<b>-198</b>	<b>25 920</b>
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	27 691	18 335	19 934	-198	25 894
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	27 691	18 335	19 934	-198	25 894
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részvények, részesedések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	7	11	7	-	11
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. Szerint	7	11	7	-	11
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	-	-	-	-	-
<b>Értékvesztés összesen</b>	<b>27 698</b>	<b>18 346</b>	<b>19 941</b>	<b>-198</b>	<b>25 905</b>
<b>Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára</b>	<b>26</b>	<b>13</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>15</b>

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növeke- dés	Csökke- nés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
<b>II. Forrásoldali céltartalékok</b>	<b>84 359</b>	<b>3 115</b>	<b>84 298</b>	-	<b>3 176</b>
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	427	929	366	-	990
Egyéb céltartalék	83 932	2 186	83 932	-	2 186
'- Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos céltartalék	83 927	2 069	83 927	-	2 069
- Várható kötelezettségre képzett	5	117	5	-	117

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

2015. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati céltartalékot képzett függő és jövőbeni kötelezettségekre a várható peres ügyekkel kapcsolatban 929 millió forint összegben, illetve felszabadított 366 millió forint összegben.

2014. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. a Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrés alkalmazása, valamint az egyoldalú szerződésmódosításból fakadó elszámolás miatti várható kifizetések okozta veszteségekre 83.927 millió forint céltartalékot képzett, melyet 2015-ben az ügyfelekkel történő elszámolás után felszabadított.

Az OTP Faktoring Zrt. által benyújtott térítési igény alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. 2015. december 31-én 2.069 millió forint céltartalékot képzett az elszámolás várható összegének fedezeteként. Egyéb céltartalékként elszámolásra került továbbá a Bankszövetséget terhelő GVH bírság OTP Jelzálogbank Zrt-re jutó 117 millió forintos összege.

A 2014. december 31-én fennálló 5 millió forint céltartalék, az OTP Jelzálogbank Zrt. által tett kötelezettségvállalással összefüggésben, amely az ügyfelekkel még el nem számolt elő- és végtörlesztési összegekre vonatkozik, elévülés miatt felszabadításra került 2015. december 31-én.

## **7. Hátrasorolt kötelezettségek**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hátrasorolt kötelezettsége 2015. december 31-én 4.341 millió forint. Az OTP Bank Nyrt. 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőkét 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	2014. év	2015. év
<b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye</b>	<b>-2 330</b>	<b>211</b>
<b>a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből</b>	<b>5 159</b>	<b>1 306</b>
Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége	1 628	1 206
Valuta-deviza árfolyamrés nyereség, árfolyamkülönbözeti nyereség	3 098	52
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége	433	48
<b>b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból</b>	<b>7 371</b>	<b>947</b>
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség	1 530	835
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége	399	71
Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége	83	23
Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége	5 359	18
<b>c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Magyar Államkötvény árfolyamnyeresége	-	-
<b>d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)</b>	<b>118</b>	<b>148</b>
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása	118	148
<b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen</b>	<b>-2 330</b>	<b>211</b>

## 9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2014. év	2015. év
<b>Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>10 944</b>	<b>86 657</b>
<b>a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei</b>	<b>14</b>	<b>1</b>
Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele	14	1
<b>b) egyéb bevételek</b>	<b>10 930</b>	<b>86 656</b>
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály miatti céltartalék felhasználása	-	83 927
Értékesített saját követelés bevétele	10 830	2 699
Céltartalék felhasználás	18	29
Egyéb bevétel	81	1
Kapott kártérítések	1	-
<b>Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen</b>	<b>10 944</b>	<b>86 657</b>

**10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből**

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2014. év	2015. év
<b>Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	<b>117 351</b>	<b>8 759</b>
<b>a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai</b>	<b>14</b>	<b>-</b>
Közvetített szolgáltatások önköltsége	14	-
<b>b) egyéb ráfordítások</b>	<b>117 337</b>	<b>8 759</b>
Hitelezési veszteségek	19 497	4 730
Céltartalék képzés	82 213	2 200
ebből: Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrész alkalmazása miatti várható kifizetések miatti céltartalék képzés	82 201	2 069
Hitelintézeti járadékadó	5 193	2 401
Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók	1 388	690
Felügyeleti díj	157	125
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének költségei	89	-
Pénzügyi szervezetek különadója	8 759	-
Értékvesztés felhasználás	-	-1 386
Egyéb ráfordítások	41	-1
<b>Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen</b>	<b>117 351</b>	<b>8 759</b>

**11. Rendkívüli ráfordítások**

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2014. év	2015. év
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabályból eredő ráfordítások	-	76 977
Látvány csapatsport számára nyújtott támogatás	500	500
Lakossággal szembeni elengedett követelések	180	71
Látvány csapatsport támogatásához kapcsolódó kiegészítő támogatás	71	71
Közhasznú társaságnak nyújtott támogatás	100	-
<b>Rendkívüli ráfordítások összesen</b>	<b>851</b>	<b>77 619</b>

### III. Tájékoztató adatok

#### 1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2015. évben

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Forint	Átlagbér millió Forint
Teljes munkaidős	29	314	10,8
Nem teljes munkaidős	2	15	7,5
<b>Összesen:</b>	<b>31</b>	<b>329</b>	<b>10,6</b>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1	1	
2014. évre járó, de 2015. évben kifizetendő prémium, jutalom		47	
Állományon kívüliek bérköltsége	1	1	1,0
<b>Összesen</b>	<b>33</b>	<b>378</b>	

#### 2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2015. évben

A Felügyelő Bizottság tagjai a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben tiszteletdíjat nem kaptak 2015. évben, míg egy fő igazgatósági tag összesen 1.440 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

#### 2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2015. évben

Az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2015. december 31-én 289,7 millió forint értékben rendelkeztek 622,1 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

#### 2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika

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

A Bankcsoporti Javadalmazási Politika hatályos szabályzatainak befogadására az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatósága a 41/2014. számú, a Felügyelő Bizottság a 6/2014. számú határozatával került sor. A hatályos Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat a Társaság 2014. január 1-től alkalmazza, a hatálya alá tartozó személyekkel szemben.

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

### 3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2015. december 31-én

#### 3.1 Saját tőke alakulása 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	-	-	27 000
Tőketartalék	0	-	-	0
Eredménytartalék	19 435	-	53 924	-34 489
Lekötött tartalék	56 581	-	56 581	-
Általános tartalék	-	8 314	-	8 314
Mérleg szerinti eredmény	-53 924	97 790	-	43 866
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>49 092</b>	<b>106 104</b>	<b>110 505</b>	<b>44 691</b>

#### Lekötött tartalék

Az OTP Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt.-től 2014. december 19-én kapott 56.581 millió forint pótbefizetést 2015. szeptember 29-én visszafizette a Tulajdonos részére.

#### 3.2 Szavatoló tőke alakulása 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban		
	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Alapvető tőke	48 917	44 525
Járuékos tőke	1 636	941
Levonások	-	-
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>50 553</b>	<b>45 466</b>

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

Alapvető tőke negatív összetevői: Visszavásárolt saját részvény, Immateriális javak

Járuékos tőke pozitív összetevői: Járuékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke

Járuékos tőke negatív összetevői: Alárendelt kölcsöntőke figyelembe nem vehető része

#### **4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2015. december 31-én**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. alaptőkéje 270.000 db 100.000 forint névértékű törzsrészvényből áll. 2015. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, átváltoztatható kötvény nincs.

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

	Adatok millió Ft-ban	
	2014. év	2015. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	23 876	20 084
Kiegészítő kamattámogatás	4 611	3 630
<b>Összesen</b>	<b>28 487</b>	<b>23 714</b>

#### **6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2015. évben**

	Adatok millió Ft-ban	
Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	-	148

#### **7. Rendes és pótfedezetek állománya**

	Adatok millió Ft-ban	
Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Rendes fedezetek összesen</b>	<b>1 580 635</b>	<b>1 242 739</b>
- Rendes fedezet tőkekövetelés	892 650	792 372
- Rendes fedezet kamatkövetelés	687 985	450 367
<b>Pótfedezetek összesen</b>	<b>26 500</b>	-
<b>Magyar Államkötvény</b>	<b>26 500</b>	-
A190624A08	26 500	-



**8. 2015. évi mérleg szerinti eredmény levezetése**

Adatok millió Ft-ban		
Mérleg szerinti eredmény levezetése	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Adózás előtti eredmény	-60 139	91 941
+ Adóalapot növelő tételek	83 057	77 364
- Adóalapot csökkentő tételek	352	163 608
Adóalap	22 566	5 697
Társasági adó fizetési kötelezettség	3 772	42
Hitelintézetek különadója	-	8 759
Adózott eredmény	-63 911	83 140
Általános tartalékképzés	-	8 314
Általános tartalék felhasználás	9 987	-
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	-	-
Osztalék	-	30 960
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-53 924</b>	<b>43 866</b>

**9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2015. évben**

Adatok millió Ft-ban		
	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Adóalapot csökkentő tételek:</b>	<b>352</b>	<b>163 608</b>
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolások miatti céltartalék felszabadítás	-	82 481
Véglegesen átvett pénzeszköz	-	71 968
Hitelintézetek különadója	-	8 759
Önrevízió miatti kötelezettség	209	295
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	111	104
Állományból kivezetett eszköz adótörvény szerinti értéke	32	-
OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel	-	1
<b>Adóalapot növelő tételek:</b>	<b>83 057</b>	<b>77 364</b>
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolások miatt ráfordításként elszámolt tételek	-	74 917
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolások miatti céltartalék	82 726	2 069
Céltartalék képzés	-	117
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	110	110
Állományból kivezetett eszköz könyv szerinti értéke	89	-
Önrevízió miatti követelés	60	79
Kiegészítő sporttámogatás	71	71
Forintosításban érintett tételek kivezetése	-	1
Egyéb, nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	1	-

**10. Mérlegen kívüli tételek**

2015. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Függő és biztos (jövőbeni) követelések</b>	<b>3 234 495</b>	<b>2 786 093</b>
<b>Függő követelések</b>	<b>2 414 667</b>	<b>2 325 731</b>
Kapott garanciák	205 504	208 445
OTP Bank Nyrt. által nyújtott garanciák	102 133	123 938
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható követelések	74 507	-
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 032 523	1 993 348
ebből: a Bankot jogilag megillető rész	1 115 018	999 256
<b>Biztos (jövőbeni) követelések</b>	<b>819 828</b>	<b>460 362</b>
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	819 828	460 362
- CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze	762 097	460 362
- FX swap ügyletek határidős ügyletrésze	57 731	-

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek</b>	<b>893 280</b>	<b>483 609</b>
<b>Függő kötelezettségek</b>	<b>110 539</b>	<b>27 549</b>
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály miatti függő kötelezettség	88 537	2 069
Hitelkeret igénybe nem vett része	5 532	7 893
Devizahitel perek miatti egyéb függő kötelezettségek	-	-
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható kötelezettségek/perérték	16 465	17 470
Egyéb függő kötelezettségek	5	117
<b>Biztos (jövőbeni) kötelezettségek</b>	<b>782 741</b>	<b>456 060</b>
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	782 741	456 060
- CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze	725 510	456 060
- FX swap ügyletek határidős ügyletrésze	57 231	-

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. 2015. december 31-re vonatkozóan CCIRS nyitott ügyletekkel rendelkezett, amelyeket az OTP Bank Nyrt.-vel kötött. Az FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, míg a CCIRS ügyletek közül három darab éven belüli, másik három ügylet pedig éven túli, 5 éven belüli lejáratúval rendelkezik. A CCIRS ügyletekkel 1.000 millió EUR névértékű kibocsátott jelzáloglevelet, 494 millió CHF névértékű swap ügyletet, valamint 15 millió CHF névértékű alárendelt kölcsöntökét fedez a devizák HUF-ra történő cseréjével. Az ügyletek lejáratú időpontjai a következők: 2016. október 25. illetve 2017. január 30. és július 28.

## 11. Határidős, opciós és swap ügyletek

Megnevezés	Tőzsdei			Tőzsdén kívüli				Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	CCIRS swap ügyletek	Deviza swap	CCIRS swap ügyletek	Kamat swap	Opciók	
Követelés	-	-	-	-	460 362	-	-	<b>460 362</b>
Kötelezettség	-	-	-	-	456 060	-	-	<b>456 060</b>
<b>Nettó pozíció</b>	-	-	-	-	<b>4 302</b>	-	-	<b>4 302</b>

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszközoldalon alapvetően az ügyletek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrásoldalon meghatározóak 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.

## 12. A 2015. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

Megnevezés	Eredmény	Adatok millió Ft-ban	
		Cash-flowra gyakorolt hatás	
Tőzsdei határidős ügyletek	-	-	-
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	-2 009	4 898	
Deviza swap és outright fedezeti ügyletek	-85	4 898	
Deviza swap ügyletek	-70	-	
Outright ügyletek	-15	4 898	
Tőkecserével járó kamatcsere ügyletek	-1 924	-	
<b>Összesen:</b>	<b>-2 009</b>	<b>4 898</b>	

### 13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

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

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

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
<b>Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések</b>		
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétek	123 975	70 570
Egyéb követelés kapcsolt vállalkozásokkal szemben	32 309	21 882
Swap ügyletek kamatjellegű aktív időbeli elhatárolásai	6 906	1 001
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett nostro számlák	393	27
Kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamvesztésének aktív időbeli elhatárolása	25	3
OTP-vel kötött sajátos szállítási aktív repó ügyletek miatti éven belüli követelés	23 755	-
OTP-vel kötött sajátos szállítási repó ügyletek kamatelhatárolás	22	-
<b>Összesen</b>	<b>187 385</b>	<b>93 483</b>
<b>Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek</b>		
Kibocsátott jelzáloglevelek	769 762	654 371
Éven belüli lejáratú hitelek	296 518	246 067
Éven túli lejáratú hitelek	-	11 759
Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos passzív kamatelhatárolás	40 077	32 341
Osztalékfizetési kötelezettség	-	30 960
Egyéb kötelezettség kapcsolt vállalkozásokkal szemben	3 378	17 654
Szállítók	961	13 861
Alárendelt kölcsöntőke	3 928	4 341
OTP Faktoring Zrt. által megvásárolt követelések vételár	-	2 069

Megnevezés	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
korrekciója miatti céltartalék		
Swap ügyletek kamatjellegű passzív időbeli elhatárolásai	2 978	1 419
<b>Összesen</b>	<b>1 117 602</b>	<b>1 014 842</b>

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2014. év	2015. év
<b>Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni ráfordítások</b>		
Kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamat	58 230	45 278
Jelzáloghitelek után az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett megbízási díj	3 400	15 715
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű ráfordításai	16 397	14 192
Hitelek után fizetett kamat	5 575	4 997
Alárendelt kölcsöntőke kamatráfordítása devizában	151	140
<b>Összesen</b>	<b>83 753</b>	<b>80 322</b>
<b>Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni bevételek</b>		
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű bevételei	20 949	12 197
Éven belül lekötött betét kamata	1 625	1 888
Kibocsátott jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége forintban	1 568	1 152
Sajátos szállítási aktív repó ügyletek kamata	-	532
<b>Összesen</b>	<b>24 142</b>	<b>15 769</b>

#### 14. A 2015. évet érintő legfontosabb események

2015. év januárban 9 millió forint, márciusban 510 millió euró, májusban 110 milliárd forint és júniusban 3,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél járt le; míg februárban 500 millió euró névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor.

Az első negyedévben megtörtént a 2004. május 1. utáni kölcsönszerződések egyes rendelkezésének tisztességtelenségéről, és ezen alapuló elszámolásokról szóló törvényből adódó kötelezettségek teljesítése és a devizahitelek forintosítása, majd a következő negyedévekben azon forintosított devizahitelek vissza-devizásítása, melyek hitelfelvevői ezt kérték és megfeleltek a jogszabályi feltételeknek.

A törvényi szabályozás miatt az első három negyed évben csak korlátozottan került sor minősített hitelek felmondására és értékesítésére, továbbá a végrehajtási folyamatokra.

### **15. Külső konjunktúrális tényezők hatása 2015. évre**

Az ingatlanforgalmazási és hitelezési válság mélypontján ugyan túljutottunk, 2015-ben jelentős emelkedés volt tapasztalható mind az ingatlanok adásvételében, mind a hiteligénylések területén, de még nagyon távoliak a válság előtti szintek. Az új lakásépítések száma azonban továbbra is igen alacsony.

Továbbra is a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére összpontosult a kormányzati és a banki figyelem és erőforrások. Ennek volt legfontosabb eleme a devizahitelek forintosítása és az elszámolás, melyek hatására a jelzáloghitel portfólió minősége javult, bár később ismét romló tendenciák jelentkeztek. Az MNB kimutatása szerint az első negyedévben a legalább 90 napos hátralékkal rendelkező lakáshitelek aránya 14,0 %-ról 10,2 %-ra csökkent, de a következő két negyedévben bekövetkező romlás eredményeként szeptember végére 13,3 %-ra emelkedett. Ugyanakkor a szabadfelhasználású jelzáloghiteleké az első negyedévben 30,5 %-ról 21,8 %-ra csökkent, majd a harmadik negyedév végére 31,8 %-ra emelkedett.

Az alacsony infláció és kamatkörnyezet miatt folyamatosan csökkentek a hitelkamatok, mely szintén hozzájárult a hitelkereslet élénküléséhez. A jelzáloghitel szerződések piaci volumene a január-novemberi időszakban 365,5 Mrd Ft volt, szemben az előző év hasonló időszakával, amikor csak 249,4 Mrd Ft. A növekedés 46,5 %-os.

### **16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események**

Az OTP Jelzálogbank 2015. évi mérlegének fordulónapját követően jelen beszámoló dátumáig történt események az alábbiak voltak:

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek közül 2016. februárban 1,3 milliárd HUF névértékű 10 éves futamidejű és 150 milliárd HUF névértékű 7 éves futamidejű jelzáloglevél járt le. 2016 első két hónapjában nem került sor jelzáloglevél-kibocsátásra.

Budapest, 2016. március 22.

 ..... Becsei András		 ..... Szudárovicsné Csonka Petra
---	--	--