



Éves jelentés

2016. 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 termékpalletta kiszélesítése, biztosítva az ügyfelek számára a magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy meghatározó szerepet töltsön be a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének 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 2002. április 11-től 2014. augusztus 4-ig konzorciális formában hitelezett, de az OTP Jelzálogbank 2007-től már saját forrásból is folyósít hiteleket. 2014 óta az OTP Bank, mint bankügynök jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

A Társaság a prudenciális előírásoknak 2016. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2016. december 31-re vonatkozó auditált, alapvetően a magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült, azonban az Éves jelentés VI. 3. és 4. pontjában tartalmaz az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készített egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásokból fontosabb adatokat.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

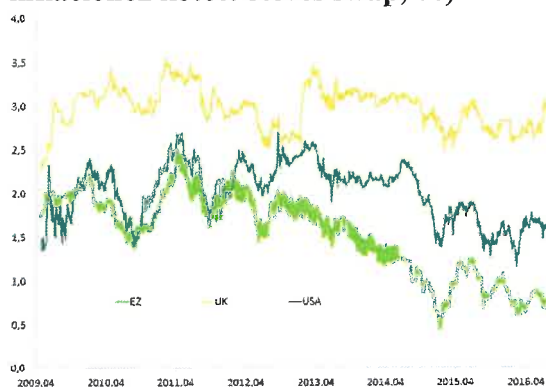
2016-ban a makrogazdasági folyamatokat a továbbra is törékeny globális növekedés, a kínai gazdaság lassulásával kapcsolatban felerősödő félelmek, a BREXIT népszavazás körüli kétségek és az amerikai elnökválasztás okozta politikai bizonytalanság alakították, illetve a mindezekhez kötődően továbbra is nagyon laza monetáris politika. Fontos szerepe volt továbbá a 2014 óta mélyrepülésben lévő nyersanyagáraknak, amelyek tavasztól emelkedni kezdtek ugyan, de ezzel együtt sem sikerült a nyersolaj árának világpiaci árát 50 dollár fölé emelni, így az OPEC és néhány OPEC-en kívüli

olajexportőr ország decemberben megegyezésre jutott a kitermelés rögzített szinten történő befagyasztásáról.

Az USA gazdasági teljesítménye jónak nevezhető a többi fejlett gazdasághoz viszonyítva, noha a GDP, illetve a termelékenység bővülése az elmúlt években ott is rendre elmaradt a várakozásoktól. 2016 első feléve nem indult jól, alacsony volt a növekedés, a FED a 2015. decemberi emelés után a kínai lassulás miatt, illetve a csak lassan emelkedő bérinfláció miatt egy évig nem nyúlt a kamatokhoz. A munkanélküliség azonban tovább csökkent és érdemben emelkedtek a hosszú hozamok is. Erre reagálva a FED decemberben újra 25 bázisponttal 0,5-0,75%-os szintre emelte a kamatot. A várható, évi legalább két-négy emelés ellenére a rövid kamatok nominális szintje évekig elmaradhat a 2017 elejétől várhatóan 2% fölé emelkedő inflációtól. Az új elnök gazdasági programjában ígért infrastrukturális beruházások és adócsökkentés tovább emelheti a növekedést, a bérek dinamikáját és az inflációt.

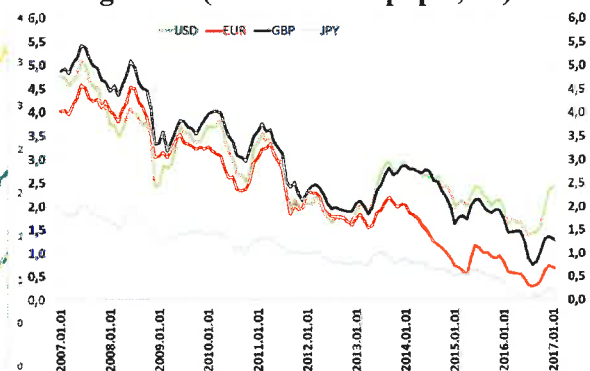
Az Eurózónában a növekedés azzal együtt is alacsony (1,7%, év/év), hogy a magországok közül több a vártnál valamivel jobban teljesített. Számos országban, elsősorban a periférián továbbra is problémát jelent a magas államadósság és a törékeny bankrendszer. A magas munkanélküliség, a kihasználatlan reálgazdasági kapacitások miatt erős árverseny és az alacsony nyersanyag-árak miatt az infláció elmaradt az EKB céljától, ennek köszönhetően az EKB 2016 tavaszán tovább lazított a monetáris kondíciókon, majd tavaly decemberi ülésén meghosszabbította eszközvásárlási programját 2017 végéig, noha annak keretösszege áprilistól 80-ról 60 milliárd euróra csökken.

Inflációs várakozások (piaci árazás, inflációhoz kötött öt éves swap, %)



Forrás: Datastream

Hosszú hozamok a főbb gazdasági térségekben (10 éves állampapír, %)



Forrás: Datastream

A magyar gazdaság az előzetes adatok alapján átmenetileg 2%-ra lassult az EU-s források visszaesése, valamint az ipar gyengébb teljesítménye miatt. 2016-ban a lehívott EU-s források összege a GDP kb. 2%-ával zuhant, 2800 milliárdról várhatóan 2100 milliárd forintra. (Ennek az átmeneti visszaesésnek az az oka, hogy 2016-tól már nem hívhatóak le az előző 2007-2013-as költségvetési ciklusból források, csak a 2014-2020-asból), ami legalább 2 százalékponttal csökkentette a tavalyi növekedést, aminek csak mintegy a felét tudta ellensúlyozni a mezőgazdaság kiemelkedően jó teljesítménye.

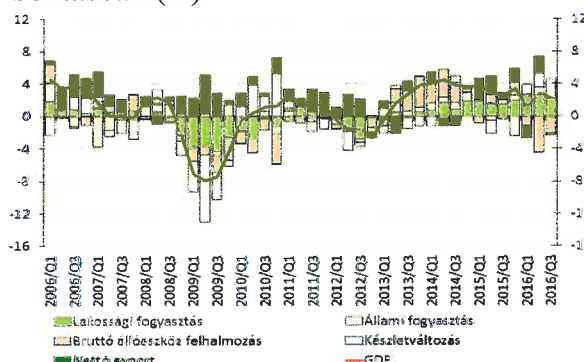
Az egyszeri hatásoktól megtisztított növekedés azonban továbbra is robusztus, a növekedés érett szakaszába lépett magyar gazdaságban ugyanis lendületesen, közel 5%-kal bővült a fogyasztás, átvéve a növekedés motorjának szerepét az exporttól és az EU forrásokkal finanszírozott beruházásoktól. A fogyasztás fenntartható és tartós bővülését támogatta a reálbérek emelkedése, a csökkenő munkanélküliségi ráta és a válságévekben jelentősen bővülő megtakarítás és nagymértékben csökkenő adósságállomány is.

Noha a beruházások mintegy 10%-kal estek, ez az EU-s finanszírozású állami, vagy államhoz kötődő beruházások következménye, ami eltakarja azt, hogy a belső keresletből élő ágazatoknál - elsősorban a piaci szolgáltatások, ingatlanszektor – már emelkednek a beruházások, ugyanis az erős kereslet miatt szükség van új beruházásokra. Az ingatlanpiacon megtörtént a várt fordulat, az emelkedő ingatlanárak és a kormányzat lakáspiacot katalizáló intézkedései – ÁFA csökkentés, CSOK- miatt meredeken nőtt a beadott építési engedélyek száma, ami alapján 2017-ben akár 20 ezer lakás is megépülhet, a korlátot immár a szűkös építőipari kapacitások jelenthetik. Ennek megfelelően mind a vállalatok, mind pedig a háztartások a válság óta először több hitelt vettek fel, mint amennyit visszafizettek.

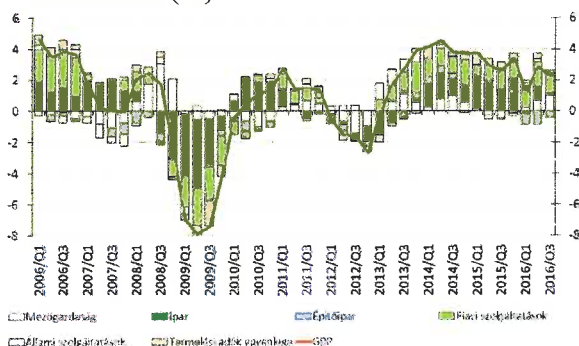
2017-ben a továbbra is erősen bővülő fogyasztás, a lendületet nyerő magán-beruházások, az adócsökkentések, valamint az EU-s projektek felpörgése miatt magas, 4% körüli növekedésre számíthatunk.

A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, a külső egyensúly többlete hatalmas, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje pedig magas.

A hazai GDP-növekedés felhasználás oldali bontásban (%)

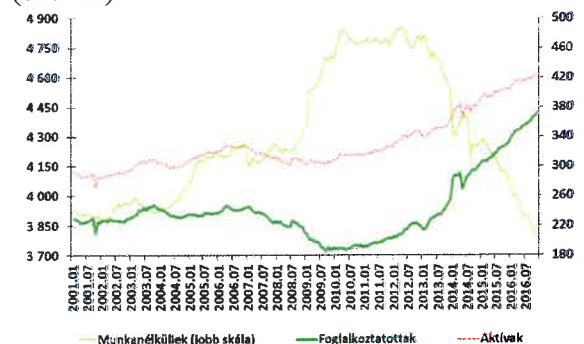


A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



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)

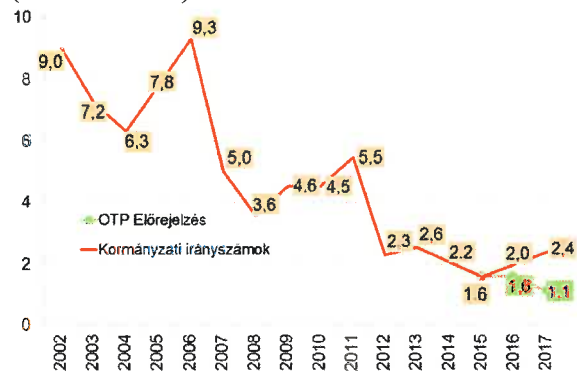


Munkanélküliségi ráta (%)



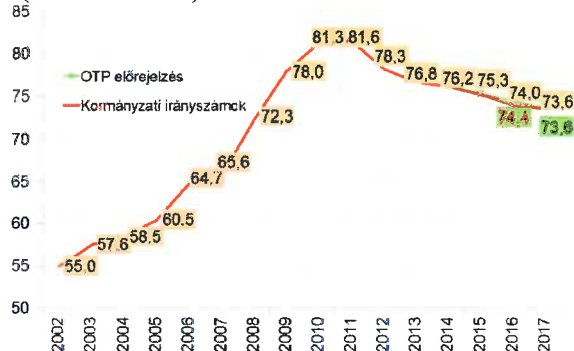
A legfrissebb adatok alapján 2016 első három negyedében 0,6%-os többletet halmozott fel a költségvetés, ami alapján változatlan gazdaságpolitika esetén eltűnt volna a deficit 2016-ban. A kedvező folyamatok mögött részben a korábban végrehajtott strukturális, több esetben a gazdaságot fehéritő, az adóbeszedés hatékonyságát javító intézkedések (pl. online pénztárgép, Elektronikus Közúti Áruforgalom Ellenőrző Rendszer) állnak. Ezen túl 2012 és 2015 között a GDP 1%-val estek a kamatkiadások, miközben 2014 óta a gazdaság erőteljes növekedése is emeli a bevételeket és csökkenti a kiadásokat. A költségvetés vártnál jobb helyzetét kihasználva a kormány hatalmas költekezésbe kezdett decemberben. Ennek eredményeképpen a 2016-os pénzforgalmi hiány a GDP 2,4%-ra kúszott fel, míg becslésünk szerint az ESA hiány 1,6% körül alakulhatott. A harmadik negyedév végén a GDP-arányos államadósság 74,3% volt.

Az államháztartási hiány alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

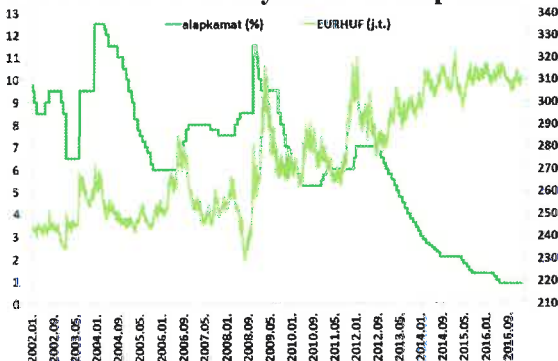
Az államadósság alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

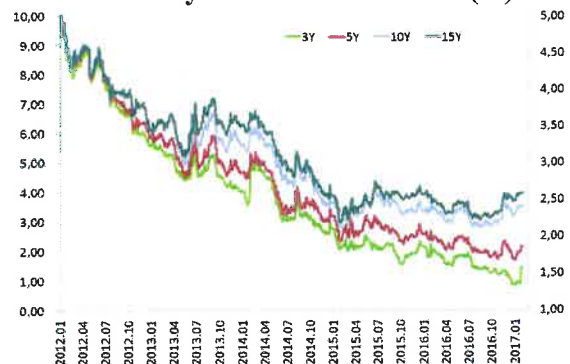
Az árak éves, átlagos emelkedése 2016-ban 0,4% volt. 2016 utolsó harmadában a várakozásainktól magasabb inflációt figyelhettünk meg köszönhetően a piaci szolgáltatások gyorsuló inflációjának és az üzemanyagok vártnál nagyobb mértékű áremelkedésének (a negyedik negyedévben emelkedett a jövedéki adó, nőtt a kőolaj világpiaci ára és a forint gyengült a dollárral szemben). Eközben a szeptemberi jövedéki adó emelés 2016 végéig nem jelent meg a dohánytermékek fogyasztói árában, ami jelent némi felfelé mutató kockázatot a CPI-ben a jövőre nézve. 2017 elején az infláció gyorsabban nőhet a vártnál. Az élelmiszerárak deflációs hatása is csökkenni fog. A szolgáltatások eddig is gyorsuló inflációját tovább hajthatja a minimálbér és a bérminimum emelés, valamint a munkaerőpiac szűkülése.

Az EUR/HUF árfolyam és az alapkamat



Forrás: Reuters, MNB, OTP Elemzés

Államkötvény hozamok alakulása (%)



Forrás: ÁKK, OTP Elemzés

Az MNB az alapkamat 0,9%-os szinten tartása mellett, folyamatosan csökkentette a három hónapos betét befogadására vonatkozó korlátot, aminek köszönhetően nőtt a bankrendszer többlet likviditása, csökkentek a rövid hozamok és a forint valamelyest leértékelődött. Az MNB eddigi intézkedései elérték céljukat, mivel a három hónapos BUBOR kamat és a három hónapos állampapír-piaci hozam számottevően csökkent, mióta bevezették a korlátozást. A forint december elején 315-ös szintre gyengült az euróval szemben, januárban aztán erősödéssel kezdett. A tízéves állampapír hozama a decemberi rali után kissé emelkedett január elején.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg öt jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú FHB Jelzálogbank Nyrt., az OTP Jelzálogbank Zrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt és a K&H Jelzálogbank Zrt. (új piaci szereplőként az ERSTE Jelzálogbank Zrt. 2016. június 30-án illetve a K&H Jelzálogbank Zrt. 2016. szeptember 30-án kapta meg tevékenységi (működési) engedélyét a Magyar Nemzeti Banktól)

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

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

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez. A támogatott hitelek nyújtása először 2009 őszén, később pedig 2011 végén más formában újra indult, mely 2015-ben és 2016-ban több lépésben kibővítésre került a családok otthonteremtési kedvezményével. A támogatott hitelek iránti igény az utóbbi időszakban folyamatos emelkedik.

A támogatott hitelekhez szükséges források biztosítása mellett a jelzálog-hitelintézetek számára új feladatot jelent az MNB 2017 tavaszán életbe lépő rendelete a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról. A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítése érdekében új jelzálog-hitelintézetek alakultak, továbbá a meglévők és a kereskedelmi bankok között új refinanszírozási kapcsolatok jöttek (jönnek) létre.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2016-ban 33,5 milliárd forinttal csökkent. A törlesztések és a minősített követelések értékesítése lényegesen meghaladta az új kihelyezések volumenét és a követelés-vásárlásokét. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány 20,3 milliárd forinttal csökkent.

Az OTP Jelzálogbank 2016-ban nem bocsátott ki új jelzáloglevelet, így a lejáratok és a deviza jelzáloglevelek átértékelődése miatt a jelzáloglevelek állománya 313,6 milliárd forinttal csökkent. Év végén a jelzáloglevelek állománya (354,8 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (960,7 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 52,3 %-ra változott a részesedés.

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. 2016-ban az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél, melyet 28,6 %-on sikerült teljesíteni.

A 2016-os hitelkereslet az előző évi volumen 129,0 %-a volt, így már második éve jelentős növekedés jellemzi a piacot, mely komoly üzleti lehetőséget rejt magában. A lakásépítések száma továbbra is alacsony szinten van, azonban az előző évhez képest már 31%-os növekedés volt tapasztalható (9.994 db használatba vételi engedély). A kiadott lakásépítési engedélyek száma ugyanakkor már komoly fellendülésre utal a jövőre nézve. 2016-ban 31.559 darab építési engedély került kiadásra, mely az előző évi adat két és félszerese. A lakóingatlanok forgalmában is egyértelmű növekedés látható.

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 lakáshitelek iránt mutatkozott (a teljes folyósítások 52,9 %-a), ettől elmaradt a támogatott lakáshitelek iránti igény (34,0 %), és a szabadfelhasználású-jelzáloghitelek kereslete (13,1 %).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2016. évi üzleti tervében jelentős (85,9 milliárd forint) hitelállomány csökkenés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett záróállománya 913,7 milliárd forint volt. A tény: 960,7 milliárd forint záró bruttó hitelállomány. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása -154,4 milliárd forint, a tervezett záróállománya 515,8 milliárd forint volt. A 2016 év végére tervezett jelzáloglevél-kibocsátások 2017 első negyedévére tolódtak, így a tény záróállomány 354,8 milliárd forintot tett ki.

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

1. Piaci kockázatok

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

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

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

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

2. Működési kockázat

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

3. Külső kockázati tényezők

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

Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-európai gazdaságokra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatok. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit. A gazdaság növekedésének lassulása, stagnálása a bankszektor és ezen belül az OTP Jelzálogbank

jövedelmezőségét is negatívan érintheti. A nemzetközi trendek jelentős hatással vannak az OTP Jelzálogbank működésére, elsősorban a forrásoldali finanszírozás elérhetőségére, feltételeire, illetve a jelzáloghitelek keresletére.

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

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

2015 júniusában megjelent MNB rendelet bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM) a lejáratú eltérés csökkentése érdekében. A rendelet 2017. április 1-jén lép hatályba. Az új mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. Ez a várakozások szerint új lendületet ad a jelzáloglevél-piacnak és felélénkíti a hazai refinanszírozási piacot, ami az OTP Jelzálogbank számára 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 kiszámíthatatlansága stratégiai szempontból negatívan érintheti az OTP Jelzálogbankot.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2016. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2016. évben az új hitelkihelyezés mellett nagy figyelmet fordított a késedelmes hitelek kezelésére és a behajtásra, továbbá a végrehajtási folyamatokra is.

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 - Magyar számviteli szabályok szerint

Az OTP Jelzálogbank az évet 973.484 millió forint mérlegfőösszeggel zárta, ami 10%-kal elmarad az előző évi értéktől.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 7,4 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját folyósítással mintegy 138,5 milliárd forint hitelt helyezett ki, a tőkésítések 0,5 milliárd forinttal növelték, míg a törlesztések 154,3 milliárd forinttal, az eladások 25,6 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2016. évben képzett értékvesztés és a lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összegének záróállománya 13,2 milliárd forinttal csökkent. Ezek együttes eredményeként és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 968 milliárd forintról 948 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 2 %-os csökkenésnek felel meg.

A Bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban nőtt: 2015. év végi 25,6 %-ról 28,5 %-ra.

A Jelzálogbank-i hitelszerződések száma 2016. év végén 251 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 37,8%, mely 0,5%-kal nőtt az előző évi arányhoz képest; a forintosított deviza hitelek állománya 28,8%-ot ért el a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 39,3 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 29,2 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,3 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 30,2 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknél a tervezett hitelkihelyezés 142,3 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2015. év végi 17,3 %-ról 2016. év végére 23,9 %-ra nőtt.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit jelentős részben jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéktől 31%-kal elmaradt. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2016. december 31-i záró értéke 355 milliárd forint volt.

2016. februárban 151,3 milliárd forint, augusztusban 4,7 milliárd forint, szeptemberben 500 millió euró valamint 5,8 millió forint névértékű jelzáloglevél járt le; jelzáloglevél kibocsátására 2016. évben nem került sor.

Főbb mutatószámok:

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Változás 2016/2015
Hitelállomány (millió Ft)	968 324	948 064	98%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	668 381	354 760	53%
Saját tőke (millió Ft)*	75 651	65 195	86%
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 082 649	973 484	90%

**2015-ben is osztalékfizetési kötelezettség figyelembe vétele nélkül*

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
- 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 2016. december 31-én 1 millió forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás - Magyar számviteli szabályok szerint

Az OTP Jelzálogbank 2016. évi adózott eredménye 20.504 millió forint. Az adózott eredmény és átlagos mérlegfőösszeg alapján számított eszközmegtérülési mutató értéke 2%-ot tett ki.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 84,2 milliárd forint kamatbevétel és 49,6 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 34,6 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (58,9 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (19,9 milliárd forint) és a fedezeti swapok kamatbevételei (3,8 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (26,1 milliárd forint), az OTP Banknak fizetett számlakezelési díj (12,6 milliárd forint), illetve a felvett hitelek és fedezeti swapok kamatkiadásai (10,8 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -6,1 milliárd forint, mely mindössze 0,1 milliárd forinttal alacsonyabb az előző év azonos időszakához 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 0,4 milliárd forint, mely 0,2 milliárd forintos növekedést mutat az előző évi értékhez képest.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 16,6 milliárd forint, mely 5,1 milliárd forinttal magasabb az előző évi értéktől, elsősorban az egyéb ráfordítások között szereplő hitelezési veszteségek alakulásának eredményeként. Az anyagjellegű ráfordítások 2016. évben 687 millió forintot értek el, mely megközelítőleg az előző évi érték szintjén alakult. 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 2016. évben az előző évhez képest 25%-kal csökkent. Ennek oka a támogatott forint hitelek állományának- és a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és állami kamattámogatás bevételek csökkenése.

A 2015. évi fogyasztói kölcsönszerződések adókülönbözetéből a Tao tv. 29/ZS. §. alapján 2016. évben felhasznált összeg miatt a Társaságnak tárgydídszakban nem keletkezett társasági adófizetési kötelezettsége. Az eredmény-kimutatásban az Adófizetési kötelezettség soron szereplő értéket a tárgydídszaki banki különadó 4 milliárd forintos összege eredményezte.

Az OTP Jelzálogbank a tárgyévi adózott eredményből 2.050 millió forint általános tartalékot képzett. A Társaság tulajdonosa alapítói határozatában a tárgyévi eredmény teljes- és az eredménytartalék részleges felhasználásával összesen 20.623 millió forint osztalék fizetését hagyta jóvá, mely a pénzügyi teljesítéssel egyidejűleg a Társaság 2017. évi pénzügyi kimutatásaiban jelenik majd meg.

A saját tőke 2016. évben az előző évi – osztalékfizetéssel korrigált - értékhez képest 14 %-kal, 65.195 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2016. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 44,5 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,97% volt.

2016. év folyamán történt jelentős és nem szokásos események

Akvizíció

2016 decemberében az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben, melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A Cégbíróság a tulajdonos váltást és a törzstőke emelést csak 2017 januárjában (a mérlegzárás időpontját követően) jegyezte be, így a Jelzálogbank 2016. évi magyar számvitel szabályai szerint készített beszámolójában a tulajdonszerzéssel kapcsolatos tételek az egyéb követelések soron kerültek kimutatásra.

3. Az IFRS szerinti főbb egyedi adatok:

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2015.12.31	2016.12.31	Változás 2016 / 2015
Adózás előtti eredmény	18 606	22 858	123%
Nettó eredmény	18 812	22 125	118%
Eszközök összesen	1 090 165	982 860	90%
Jelzáloghitel-állomány	979 893	962 344	98%
Befektetések leányvállalatokban	0	1 206	
Jelzáloglevél állomány	708 261	372 422	53%
Saját tőke	81 823	73 601	90%

Az előző évhez hasonlított adatokból látható, hogy az OTP Jelzálogbank 2016. évi nettó eredménye 18%-kal meghaladja a 2015. évi értéket. Az OTP Ingatlanpont Kft. 2016. decemberi megvásárlásával a Jelzálogbank mérlegében 1,2 milliárd forint értékben megjelent új tételként a befektetések leányvállalatokban új mérlegsor. A mérleg főösszege – azonosan az MSZSZ értékkel - 10 %-kal csökkent az előző év végi értékhez képest.

4. Az IFRS szerinti főbb konzolidált adatok:

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2015.12.31	2016.12.31	Változás 2016 / 2015
Adózás előtti eredmény	18 606	22 858	123%
Nettó eredmény	18 812	22 125	118%
Eszközök összesen	1 090 165	982 404	90%
Jelzáloghitel-állomány	979 893	962 344	98%
Befektetések leányvállalatokban	0	45	
Jelzáloglevél állomány	708 261	372 422	53%
Saját tőke	81 823	72 760	89%

Az OTP Jelzálogbank 2016 decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben. A vásárlás vételára 2016. decemberben teljes egészében kifizetésre került, a Kft-ben történő törzstőke emeléssel együtt. A tranzakció közös ellenőrzés alatt álló gazdálkodó egységeket magukban foglaló üzleti kombinációnak minősül, ezáltal a konszolidációból eredő különbözet elszámolása közvetlenül a Konszolidált Saját Tőke Változás Kimutatásban történt.

Az IFRS szerint összeállított konszolidált pénzügyi kimutatásokban a befektetésekkel kapcsolatos tételek bemutatása az alábbi:

Megnevezés	2015.	2016.	2016-2015
Befektetések leányvállalatokban (millió Ft)	0	45	45
Összesen:	0	45	45

A befektetések leányvállalatokban sor tartalma az OTP Ingatlanpont Kft. OTP Pénzügyi Pont Kft.-ben lévő részesedése 67% tulajdoni arányban. Az OTP Pénzügyi Pont Kft. az OTP Lakástakarék Zrt. ellenőrzése alatt áll, ezért az OTP Pénzügyi Pont Kft. nem része a konszolidációs körnek.

A következő táblázat a magyar és nemzetközi beszámoló közötti eltérések levezetését tartalmazza:

Megnevezés	Eredménytartálék és egyéb tartalékok 2016.01.01	Időszak eredménye 2016. év	Közvetlen tartálékmozgások 2016. év	Eredménytartálék és egyéb tartalékok 2016.12.31
Az OTP Ingatlanpont Kft.-ben szerzett részesedés miatti konszolidációs különbözet (millió Ft)	0	0	-841	-841

Az OTP Jelzálogbank 2016. évi Éves jelentésének melléklete a magyar számviteli szabályok szerint készült 2016. évi egyedi beszámoló, illetve az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások a 24/2008-as PM rendelet 1. sz. mellékletének 3. pontja szerint.

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, egyéb likviditási kötelezettségeknek való megfelelés biztosítása,
- 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 2016-ban 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 2016. szeptemberben 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 kapcsolatai folyamatosan beszűkültek, így már 2008 év végére a Jelzálogbank kizárólagos pénzügyi üzleti partnerévé az OTP Bank vált.

Ahogy az 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2016-ban is hitelfelvevő volt a bankközi pénzügyi piacon. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében kiemelt jelentőségű 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.

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 igénybe vételéhez 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. 2016 folyamán a nemzetközi kibocsátási program keretében nem került sor kibocsátásra.

Hazai kibocsátások:

2016 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 2017-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

A nemzetközi tőkepiaci lehetőségek figyelemmel követése mellett a Jelzálogbank folyamatosan vizsgálja a hazai intézményi és lakossági jelzáloglevél kibocsátások lehetőségét, ami különös hangsúlyt kap a JMM mutató bevezetését követően. A JMM mutató hatályba lépése minden piaci szereplő számára kötelezővé teszi a forintban denominált lakossági jelzáloghitel-portfóliója egy részének jelzáloglevelekkel történő finanszírozását közvetlen (jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül), vagy közvetett módon (refinanszírozási hitel igénybevételével). Ez a várakozások szerint felélénkíti a hazai refinanszírozási piacot, aminek az OTP Jelzálogbank aktív szereplője kíván lenni.

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 PORTFÓLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2016. 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	58 449	6,08%	Budapest	345 603	35,97%
5 - 10 év	259 764	27,04%	Dél-alföldi Régió	130 205	13,55%
10 - 15 év	298 373	31,06%	Dél-dunántúli Régió	103 990	10,83%
15 - 20 év	257 686	26,82%	Észak-dunántúli Régió	184 752	19,23%
20 év felett	86 448	9,00%	Észak-keleti Régió	196 050	20,41%
Összesen:	960 720	100,00%	EGT tagállamok	120	0,01%
			Összesen:	960 720	100,00%

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 több mint felét.

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):

	2015.12.31			2016.06.30			2016.12.31		
	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0-30	243 061	935 072	94,05%	241 732	914 974	95,06%	244 682	924 774	96,26%
31-60	2 185	10 915	1,10%	2 401	11 410	1,19%	2 234	10 713	1,12%
61-90	1 063	5 935	0,60%	1 345	7 072	0,73%	869	4 832	0,50%
91-180	2 513	14 735	1,48%	2 085	12 361	1,28%	1 887	10 505	1,09%
181-365	2 694	19 975	2,01%	1 332	8 823	0,92%	826	5 588	0,58%
1-2 év	1 197	7 601	0,76%	1 148	7 926	0,82%	679	4 307	0,45%
Összesen:	252 713	994 233	100,00%	250 043	962 565	100,00%	251 177	960 720	100,00%
ebből									
30 napot meghaladó	9 650	59 161	5,95%	8 311	47 591	4,94%	6 495	35 946	3,74%
90 napot meghaladó	6 402	42 311	4,26%	4 565	29 110	3,02%	3 392	20 400	2,12%

2016. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 3,74%-a, ami 1,2%-pontos csökkenést jelent az előző félév végéhez és 2,2%-os csökkenést a 2015. év végi adathoz képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya az előző félév végéhez képest 0,9%-ponttal és a 2015. év végi adathoz képest 2,1%-ponttal csökkent.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2016. december 31-én

Minősítési kategória	Ügylet (db)	Bruttó könyv szerinti érték (millió Ft)
Problémamentes	241 556	908 872
Külön figyelendő	1 233	6 264
Átlag alatti	3 668	22 067
Kétes	4 318	23 506
Rossz	4	11
Összesen	250 779	960 720

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.

2016. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 12,6 milliárd forint.

2016. évben 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 2016-ban összesen 25,6 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 6 darab. Ebből 1 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A jelenleg még a portfóliónkban levő 5 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 törekszik az OTP Bankkal való szoros együttműködésre és a felmerülő szinergiák minél jobb kihasználására. 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 2016. december 31-én 33 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

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

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

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

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

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

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

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a gazdasági társaságokról is rendelkező törvény - Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk. - előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik. Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint szakosított hitelintézet, banki tevékenységéből fakadóan a hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek – ideértve különösen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) - is eleget tesz.

A fentieknek megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, mely a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank Zrt. honlapján férhető hozzá. Az OTP Jelzálogbank Zrt. működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem alkalmaz, tekintettel arra, hogy mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

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

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2016. december 31-én:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Florova Anna Mitkova – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi.

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága 2016. 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 objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről.

2.2. Belső kontrollok rendszere

A belső ellenőrzési rendszer legfőbb funkciója az ügyfelek, illetve a Társaság eszközeinek és a tulajdonosok érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése.

A belső ellenőrzési rendszer kiterjed a Társaság valamennyi szervezeti egységére, üzleti területére és tevékenységére, beleértve a kiszervezett tevékenységeket is. A hatékony auditálás érdekében a belső ellenőrzési rendszer több, egymásra épülő kontroll szinten valósul meg és területi bontás szerint tagolt. A folyamatba épített és a vezetői ellenőrzés, valamint a független belső ellenőr és a vezetői információs rendszer alkotják a belső ellenőrzési rendszer elemeit.

A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance szervezet mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét önállóan, objektíven és szakszerűen

végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelő Bizottság látja el.

A Kockázatvállalási Stratégia a Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket.

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköréit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait (Hitel és Limit Bizottság, Work-out Bizottság, Csoportszintű Működési Kockázatkezelési Bizottság) illeti meg.

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

A Bank számviteli politikájának összeállítása, valamint számviteli rendjének kialakítása során olyan belső kontrollokat, folyamatokat alakít ki, amelyek megbízhatóan garantálják a Bank céljainak elérését a pénzügyi beszámolás megbízhatósága, a különböző vállalati műveletek eredményessége és hatékonysága, a hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint az egyes felügyeleti szervek részére történő adatszolgáltatások maradéktalan kielégítése érdekében. A beszámoló készítésével és a számviteli ellenőrzéssel kapcsolatos részletes feladatok belső szabályozó dokumentumban kerülnek szabályozásra, amelyek a Bank minden – a beszámoló összeállítása során érintett – szervezeti egységére kiterjednek.

Belső szabályozó dokumentum rendelkezik a Bank évközi (havi, negyedéves, féléves) valamint éves beszámolóinak elkészítéséhez kapcsolódó zárlati feladatokról és adatszolgáltatásokról, egységes rendszerbe foglalja a havonta, negyedévente, félévente valamint az év végén végrehajtandó zárlati munkálatokat, az elvégzendő feladatokat, adatszolgáltatásokat, meghatározza a feladatok elvégzésének határidejét, felelőseit.

Szintén szabályozó dokumentum rendelkezik az olyan tételek ideiglenes nyilvántartására szolgáló főkönyvi számlák leltározásáról és egyeztetéséről, amelyek keletkezésük időpontjában különböző okok miatt nem számolhatók el azonnal tényleges eszköz- vagy forrásszámlákon, illetve a mérlegen kívüli tételek nyilvántartására szolgáló főkönyvi számlákon.

A számviteli törvény előírásai szerint a beszámolót leltárral kell alátámasztani. Belső szabályozó dokumentum rendelkezik részletesen a leltározással összefüggő feladatokról, annak érdekében, hogy a helyes eszköz- és forrásállományok megállapításán keresztül a mérleg valódisága biztosítva legyen, a könyvelés, illetve a nyilvántartások ellenőrzése, s ezen keresztül a bizonylati fegyelem megerősítése, a tulajdon védelme, a csökkent értékű készletek és a használaton kívüli eszközök feltárása megvalósuljon.

A fentiekén túl a Bank részletes számlarendet készített és alkalmaz, illetve az egyes új termékek, tevékenységek kapcsán folyamatosan alakítja ki a kapcsolódó számviteli előírásokat. Az egyes számviteli vonatkozású belső szabályozó dokumentumok rendszeresen (évente) felülvizsgálatra, szükség esetén aktualizálásra kerülnek. A banki belső szabályozó dokumentumok kialakításában, módosításában a jogi, a belső ellenőrzési és a compliance terület is részt vesz.

2.3. 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.

2.4. 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 Bankcsoport-i 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.

2.5. Könyvvizsgáló

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

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

2.6. Vagyonellenőr

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

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest Váci út 31.; nyilvántartásba vételi szám: 000202).

2.7. 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. éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a

Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

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

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. és 2. számú mellékletként csatolt – Magyar számviteli szabályok szerint készült egyedi- és Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak 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, 2017. április 12.



.....
Becsei András
vezérigazgató



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

- | | |
|------------------|--|
| 1. sz. melléklet | Magyar számviteli szabályok szerint készült egyedi Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés |
| 2. sz. melléklet | Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások és független könyvvizsgálói jelentés a 24/2008-as PM rendelet 1. sz. mellékletének 3. pontja szerint |

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Éves beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

2016. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből –melyben az eszközök és források egyező 973,484 millió Ft, a tárgyévi eredmény 18,454 millió Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Hitelekre elszámolt értékvesztés	
(Részletek az Éves beszámoló II.1.7., II.1.11., II.1.13. és II.6. fejezetében) Az ügyfeleknek nyújtott hitelek nettó értéke teszik ki a mérlegfőösszeg 97,39 %-át (948.064 mFt, a bruttó érték 960.721 mFt), a tárgyévben képzett értékvesztés értéke 7.025 mFt. Az értékvesztés meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén, mind az egyedi hitelügyletek értékvesztésének meghatározásakor jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések a következőkre vonatkoznak: - múltbeli veszteségadatok, - a fedezetek értékelése, - a fedezetek érvényesítési ideje, - a hitelek bedőlésének valószínűsége, A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és rögzítésével kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése, - a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek és menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja,

Egyéb információk

Az egyéb információk az OTP Jelzálogbank Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint az éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen

ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), és g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), és g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átolvassuk az éves jelentést, amely jelentésünk dátumáig nem került számunkra átadásra, ha esetleg arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás,

hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

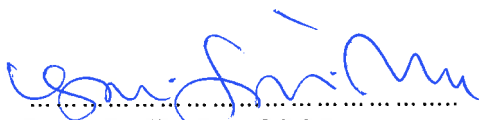
Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2017. március 9.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



dr. Hruby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007119

TARTALOMJEGYZÉK

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2016. DECEMBER 31-EI ÉVES BESZÁMOLÓJA

MÉRLEG EREDMÉNYKIMUTATÁS CASH-FLOW KIMUTATÁS

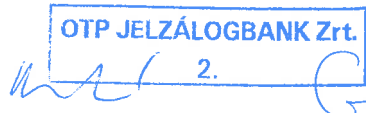
I. Általános kiegészítések	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre.....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete.....	11
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői	11
Számviteli politika ismertetése	12
A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok	14
II. Specifikus kiegészítések.....	15
1. Eszközök.....	15
1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2016. évben.....	15
1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása 2016. évben	16
1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása 2016. évben	17
1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásai kulcsai	18
1.5 Fejlesztési tartalék	18
1.6 Forgatási célú értékpapírok	18
1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések.....	18
1.8 2016. 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 2016. december 31-én.....	26
1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2016. december 31-én.....	27
1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések	27
1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2015. december 31-én	28
1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2016. december 31-én	29
2. Források	29
2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2016. december 31-én.....	30
2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig	30
2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája	31
2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbség-elhatárolása 2016. december 31-én	31
2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek.....	31
2.6 Egyéb kötelezettségek.....	32
3. Általános üzleti költségek	33
3.1. A költségek megoszlása.....	33
3.2. Anyagjellegű ráfordítások.....	33
3.3. Személyi jellegű ráfordítások	34
3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése	34
4. Időbeli elhatárolások.....	35

4.1 Aktív időbeli elhatárolások	35
4.2 Passzív időbeli elhatárolások.....	35
5. Devizamérleg 2016. december 31-én	36
6. Értékvesztés, céltartalék.....	37
6.1 Értékvesztés, céltartalék 2015. december 31-én.....	37
6.2 Értékvesztés, céltartalék 2016. december 31-én.....	38
7. Hátrasorolt kötelezettségek	39
8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye	40
9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	40
10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	41
11. Rendkívüli ráfordítások.....	41
III. Tájékoztató adatok.....	42
1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2016. évben	42
2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2016. évben	42
2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2016. évben.....	42
2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika	42
3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2016. december 31-én.....	43
3.1 Saját tőke alakulása 2016. december 31-én	43
3.2 Szavatoló tőke alakulása 2016. december 31-én.....	43
4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2016. december 31-én.....	44
5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások	44
6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2016. évben.....	44
7. Rendes és pótfedezetek állománya	44
8. 2016. évi tárgyévi eredmény levezetése	45
9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2016. évben	45
10. Mérlegen kívüli tételek	46
11. Határidős, opciós és swap ügyletek	47
12. A 2016. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása.....	48
13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása.....	48
14. A 2016. évet érintő legfontosabb események.....	50
15. Külső konjunktúrális tényezők hatása 2016. évre	50
16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események	51

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

A tétel megnevezése		Adatok millió Ft-ban	
		2015. december 31.	2016. december 31.
1. Pénzeszközök		42	18
2. Állampapírok		11 587	11 587
a) forgatási célú		11 587	11 587
b) befektetési célú		0	0
3. Hitelintézetekkel szembeni követelések		70 570	2 580
a) látraszóló		0	0
b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból		70 570	2 580
ba) éven belüli lejáratú		70 570	2 580
ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben		70 570	2 580
-MNB-vel szemben		0	0
4. Ügyfelekkel szembeni követelések		968 324	948 064
a) Pénzügyi szolgáltatásból		968 324	948 064
aa) éven belüli lejáratú		46 761	51 831
ab) éven túli lejáratú		921 563	896 233
5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	0
6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok		0	0
7. Részvények, részesedések befektetési célra		0	0
8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban		0	0
9. Immateriális javak		166	143
a) immateriális javak		166	143
10. Tárgyi eszközök		14	5
a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		14	5
aa) ingatlanok		0	0
ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		14	5
ac) beruházások		0	0
b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		0	0
11. Saját részvények		0	0
12. Egyéb eszközök		25 321	5 706
b) egyéb követelések		25 321	5 706
ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		21 882	2 884
13. Aktív időbeli elhatárolások		6 625	5 381
a) bevételek aktív időbeli elhatárolása		6 618	5 356
b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		7	25
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		1 082 649	973 484
ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei]		154 281	71 722
ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei]		921 743	896 381

Kelt: Budapest, 2017. március 9.


 OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
 2.
 Becsei András
 vezérigazgató
 Szudárovicsné Csonka Petra
 főosztályvezető

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2015. december 31.	2016. december 31.
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	270 911	526 516
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	270 911	526 516
	ba) éven belüli lejáratú	259 152	514 757
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	259 152	514 757
	bb) éven túli lejáratú	11 759	11 759
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	11 759	11 759
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	830	932
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	830	932
	ba) látraszóló	830	932
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	668 381	354 760
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	668 381	354 760
	ba) éven belüli lejáratú	312 571	155 510
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	306 591	155 510
	bb) éven túli lejáratú	355 810	199 250
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	347 781	191 221
4.	Egyéb kötelezettség	19 435	2 132
	a) éven belüli lejáratú	19 435	2 132
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	18 425	1 089
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	5	3
5.	Passzív időbeli elhatárolások	39 924	19 040
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 174	7 222
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31 750	11 818
6.	Céltartalékok	3 176	568
	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	990	568
	d) egyéb céltartalék	2 186	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	4 341	4 341
	a) alárendelt kölcsöntőke	4 341	4 341
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	4 341	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	8 314	10 364
12.	Eredménytartalék (+/-)	-34 489	9 377
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Tárgyévi eredmény (+/-)	74 826	18 454
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 082 649	973 484
	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]	591 988	673 331
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb.+2.ac.+2.bc.+3.ab.+3.bb.+3.cb.+4.b)+7]	371 910	215 350
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	75 651	65 195
	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	483 609	175 589
1.	Függő kötelezettségek	27 549	16 133
2.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	456 060	159 456
	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK	2 786 093	2 716 966
1.	Függő követelések	2 325 731	2 557 115
2.	Biztos (jövőbeni) követelések	460 362	159 851

Kelt: Budapest, 2017. március 9.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2015. december 31-ével zárult év	2016. december 31-ével zárult év
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	105 835	84 175
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	165	922
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	105 670	83 253
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	14 616	4 540
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	81 677	49 620
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	80 322	48 561
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	24 158	34 555
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	3 542	3 935
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 542	3 935
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	287	485
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)	0	0
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	9 530	10 069
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	9 368	9 961
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	4 043	3 883
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	162	108
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	139	95
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	20	11
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	211	424
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 306	957
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1 201	871
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	947	307
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	3 284	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszairása	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	148	226
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	16	201
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0

Kelt: Budapest, 2017. március 9.



Becsei András
vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

A tétel megnevezése		2015. december 31- ével zárult év	2016. december 31- ével zárult év
7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből		86 657	11 523
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei		1	1
ebből: - kapcsolt vállalkozástól		0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		0	0
b) egyéb bevételek		86 656	11 522
ebből: - kapcsolt vállalkozástól		2 686	11 359
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		0	0
- készletek értékvesztésének visszairása		0	0
8. Általános igazgatási költségek		1 232	1 162
a) személyi jellegű ráfordítások		539	475
aa) bérköltség		378	328
ab) személyi jellegű egyéb kifizetések		42	44
ebből: - társadalombiztosítási költségek		17	13
= nyugdíjjal kapcsolatos költségek		13	9
ac) bérjárulékok		119	103
ebből: - társadalombiztosítási költségek		114	96
= nyugdíjjal kapcsolatos költségek		1	0
b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)		693	687
9. Értékcsökkenési leírás		110	107
10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből		8 759	15 330
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		1	0
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		0	0
b) egyéb ráfordítások		8 758	15 330
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		6 769	2 435
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		0	0
- készletek értékvesztése		0	0
11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		19 275	7 025
a) értékvesztés követelések után		18 346	6 968
b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		929	57
12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		17 620	11 102
a) értékvesztés visszairása követelések után		17 254	10 623
b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		366	479
12/A Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete		0	0
13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		0	0
14. Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		0	0
15. Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye		93 282	27 846
ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]		93 282	27 845
- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]		0	1
16. Rendkívüli bevételek		76 278	0
17. Rendkívüli ráfordítások		77 619	3 334
18. Rendkívüli eredmény (16.-17.)		-1 341	-3 334
19. Adózás előtti eredmény (±15.±18.)		91 941	24 512
20. Adófizetési kötelezettség		8 801	4 008
21. Adózott eredmény (±19.-20.)		83 140	20 504
22. Általános tartalékképzés, felhasználás (±)		-8 314	-2 050
23. Tárgyévi eredmény (21-22)		74 826	18 454

Kelt: Budapest, 2017. március 9.



2.

Beeser András Szadárovicsné Csonka Petra

vezérigazgató főosztály vezető

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2015. év	2016. év
01.	Kamatbevételek	105 835	84 176
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	4 848	4 892
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	2 701	9 319
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	-	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1	1
06.	+ Osztalékbevétel	-	-
07.	+ Rendkívüli bevétel	2 241	-
08.	- Kamatráfordítások	-81 677	-49 620
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-11 797	-13 279
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-7 945	-21 902
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-310	-334
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-1	-
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 232	-1 162
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-77 065	-126
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-8 801	-4 008
16.	- Kifizetett osztalék	-	-30 960
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	-73 202	-23 003
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-129 757	-75 217
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	198 911	+121 123
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-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 +)	-88	-74
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-1	-1
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	6 888	1 244
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-8 406	-20 883

sor-szám	Megnevezés	2015. év	2016. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	17 456	-
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-571	-3 213
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-357	-24
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	-357	-24

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank” vagy „Jelzálogbank”) 2016. üzleti évre vonatkozó éves beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szt.), valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormányrendelet (Kormányrendelet)¹ előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

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

Az 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.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

Személyében felelős kamarai tag 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) 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 jelent. 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: 2017. 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 2016. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

Az OTP Jelzálogbank 2016. évben hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata” értelmében:

- minden nem problémamentes minősítés kategória értékvesztés elszámolásával jár, ugyanakkor

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

Minősítési kategóriákba történő besorolás

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

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

Az üzletágban az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre. Az értékvesztés mértékek visszamérés alapján évente legalább egy alkalommal felülvizsgálatra és szükség szerint 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 2016. 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

A mutató megnevezése	Számítási mód	2015. dec. 31. %	2016. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	11,35	10,97
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	85,14	92,08
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	14,86	7,92
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	4,13	6,70
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,85	7,27
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	26,06	10,65
Kamatjövételmezősségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	22,83	41,05
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	2,23	3,55
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	2 965,84 millió forint/fő	845,24 millió forint/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	34 924,16 millió forint/fő	33 568,41 millió forint/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2016. évben

Adatok millió Ft-ban					
	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	1 450	129	55	1 524
	a/ Vagyoni értékű jogok	262	7	-	269
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	1 183	49	-	1 232
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	5	73	55	23
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	85	2	2	85
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	65	1	-	66
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	20	-	1	19
	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	85	2	2	85
	Mindösszesen:	1 535	131	57	1 609

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása 2016. évben

Adatok millió Ft-ban					
	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	1 284	97	-	1 381
	a/ Vagyoni értékű jogok	253	7	-	260
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	1 031	90	-	1 121
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	-	-	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	71	10	1	80
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	52	10	1	61
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	19	-	-	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	71	10	1	80
	Mindösszesen:	1 355	107	1	1 461

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása 2016. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	166	32	55	143
	a/ Vagyoni értékű jogok	9	-	-	9
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	152	-41	-	111
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	5	73	55	23
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	14	-8	1	5
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	13	-9	-1	5
	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	14	-8	1	5
	Mindösszesen:	180	24	56	148

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

2016. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Magyar Államkötvények	11 587	11 587
Állampapírok összesen	11 587	11 587

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
A190624A08	10 000	11 587	11 390	0	2019.06.24
Összesen:	10 000	11 587	11 390	0	
Nettó könyv szerinti érték:		11 587			

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.

2016. február 3-án megjelent közleményben foglaltak alapján az AXA Bank Europe SA és az OTP Bank megállapodást írt alá az AXA Bank magyarországi üzletágának megvásárlásáról. Az

üzletág átruházás magában foglalja az AXA Bank lakossági hitel és megtakarítási, valamint vállalati területének átvételét.

2016. augusztus 2-án a Gazdasági Versenyhivatalt követően az MNB is engedélyezte az AXA Bank Europe SA, az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe és az OTP Bank között 2016. február 2-án létrejött Üzletág-Átruházási Szerződés alapján az AXA Bank – szerződésben meghatározott – magyarországi üzletágának 2016. október 31. napjával történő átruházását az OTP Bankra, amely 2016. november 1-jével lezárult.

Ezt követően átvételre került az OTP Banktól az AXA Bank támogatott lakáshiteleinek nagy része.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2016. évre 12.647 millió forint értékvesztést tartott nyilván a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 10 millió forint céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

Hiteltípus megnevezése	Adatok millió Ft-ban	
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	419 560	350 656
Forint hitelek	419 359	350 507
Lakáshitelek	419 359	350 465
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	-	42
Deviza hitelek	201	149
Lakáshitelek	188	141
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	13	8
Saját folyósítású hitelek	574 672	610 064
Forint hitelek	573 775	609 312
Lakáshitelek	332 616	401 490
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	236 709	203 526
Birtokfejlesztési hitel	4 175	4 071
Egyéb hitel	275	225
Deviza hitelek	897	752
Lakáshitelek	552	499
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	332	242
Deviza birtokfejlesztési hitel	13	11
Egyéb rövid lejáratú követelések	1	1
Hitelek összesen (bruttó)	994 233	960 721
Értékvesztés	-25 894	-12 647
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék	-15	-10
Összesen	968 324	948 064

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2016. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Adatok millió Ft-ban	
			Vásárolt kamat	Állomány összesen
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	2 511	5 546	-	5 546
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	16 182	48 374	1	48 375
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	5 741	11 984	-	11 984
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	22 209	89 144	1	89 145
Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	7 254	21 147	-	21 147
AXA-tól vásárolt lakáshitel támogatással	1 403	4 942	1	4 943
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	1	1	-	1
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	540	651	-	651
Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül	29 014	66 822	2	66 824
Piaci kamatozású lakáshitelek (AXA-tól vásárolt nélkül)	28 937	101 084	-	101 084
AXA-tól vásárolt piaci kamatozású lakáshitel	282	765	-	765
AXA-tól vásárolt piaci kamatozású jelzáloghitel	35	42	-	42
Vásárolt lakáshitel bruttó	114 109	350 502	5	350 507
Értékvesztés				-4 044
Mindösszesen				346 463

A vásárolt forint lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt késedelmi kamat és kezelési költség nem merült fel 2016. december 31-én.

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2016. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Adatok millió Ft-ban / ezer devizában		
		Állomány összesen (tőke)		
		Árfolyam 2016.12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	9	289,41	69	20
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	5	289,41	26	8
EUR lakáshitel	16	311,02	389	121
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	-	-	-	-
Hitelek összesen (bruttó)	30			149
Értékvesztés				-4
Devizahitelek összesen				145

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt nyilvántartva 2016. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Lakás hitel	81 806	401 490
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	54 231	203 526
Birtokfejlesztési hitel	592	4 071
Egyéb hitel	332	225
Hitelek összesen (bruttó)	136 961	609 312
Értékvesztés		-8 575
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék		-10
Összesen		600 727

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)		
		Árfolyam 2016.12.31	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	1	289,41	15	4
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	3	289,41	41	12
EUR lakáshitel	7	311,02	46	14
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	10	311,02	493	153
JPY lakáshitel	43	2,51	191 163	481
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	13	2,51	30 632	77
Deviza birtokfejlesztési EUR hitel	1	311,02	35	11
Hitelek összesen (bruttó)	78			752
Értékvesztés				-24
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék				-
Devizahitelek összesen				728

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány alakulása

1.7.2.1 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 kölcsönszerződés- ekkel kapcsolatos elszámolás, jóváírás		Állományváltozás devizaváltás miatt		Záró állomány
		db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	
Vásárolt																
lakáshitelek	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
Saját folyósítású hitelek	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
Hitelek összesen (bruttó)	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
Értékvesztés		27 691														25 894
Céltartalék		26														15
Összesen	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

1.7.2.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2016. évi alakulása

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		Ártéríté- kelesi különbö- zet		Záró állomány		Adatok millió Ft-ban
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	összeg	db	összeg	
Vásárolt lakáshitelek	125 957	419 560	2 061	7 387	-12 034	67 311	659	2 466	1 186	6 513	-1	114 139	350 656		
Forint hitelek	125 922	419 359	2 061	7 387	-12 029	67 260	659	2 466	1 186	6 513	-	114 109	350 507		
Devizahitelek	35	201	-	-	-5	51	-	-	-	-	-1	30	149		
Saját folyósítású hitelek	126 756	574 672	22 760	138 461	-10 033	86 502	67	202	2 377	16 402	37	137 039	610 064		
Forint hitelek	126 669	573 775	22 760	138 461	-10 025	86 341	67	202	2 376	16 381		136 961	609 312		
Deviza hitelek	87	897	-	-	-8	161	-	-	1	21	37	78	752		
Egyéb rövid lejáratú követelések	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1		
Hitelek összesen (bruttó)	252 716	994 233	24 821	145 848	-22 067	153 813	726	2 668	3 563	22 915	36	251 181	960 721		
Értékvesztés		25 894											12 647		
Céltartalék		15											10		
Összesen	252 716	968 324	24 821	145 848	-22 067	153 813	726	2 668	3 563	22 915	36	251 181	948 064		

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája fizetési esedékesség szerinti bontásban 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban			
Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	12 907	3	12 910
91-365 nap	39 139	10	39 149
Rövid lejáratú összesen	52 046	13	52 059
1-5 év	207 256	56	207 312
5 év felett	700 518	832	701 350
Hosszú lejáratú összesen	907 774	888	908 662
Bruttó követelés összesen	959 820	901	960 721
Értékvesztés, céltartalék	-12 629	-28	-12 657
Követelés mindösszesen	947 191	873	948 064

1.8 2016. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban			
	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
Előző évi függővé tett			
kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	127	-	127
Függővé tett kezelési költség	8	-	8
Összesen:	135	-	135
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	77	-	77
Függővé tett kezelési költség befolyt része	4	-	4
Összesen:	81	-	81
Tárgyévi függővé tett			
kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	624	1	625
Függővé tett kezelési költség	87	1	88
Összesen:	711	2	713

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések lejárat szerinti struktúrája

Lejárat idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	2 580	-	2 580
91-365 nap	-	-	-
Bruttó követelés összesen	2 580	-	2 580
Értékvesztés	-	-	-
Követelés mindösszesen	2 580	-	2 580

1.10 Egyéb követelések

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Követelések adó-visszatérítés miatt	3 312	2 767
Befektetésekre adott előleg	0	1 206
Vevő követelések	1 743	926
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	19 564	509
Egyéb követelések	1	158
Hitelforgalom elszámolási számla	594	98
Állami Költségvetéssel kapcsolatos követelések	76	22
Lakásépítési kedvezmény	36	20
Előlegek	4	4
Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai	2	1
Értékvesztés	-11	-5
Egyéb követelések összesen	25 321	5 706

1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban						
Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés / céltartalék
Minősítendő mérlegtételek						
Bankközi betétek	2 580	-	-	-	-	2 580
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Befektetési vállalkozások hitelei	-	-	-	-	-	-
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Lakossági hitelek	904 702	6 247	22 067	23 491	11	956 518
Értékvesztés	-	-94	-4 416	-8 127	-11	-12 648
Egyéni vállalkozók hitelei	4 050	17	-	15	-	4 082
Értékvesztés	-	-	-	-9	-	-9
Külföldi hitelek	120	-	-	-	-	120
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	2 127	-	-	2	4	2 133
Értékvesztés	-	-	-	-1	-4	-5
Egyéb eszközök	-	-	-	-	-	-
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Összesen	913 579	6 264	22 067	23 508	15	965 433
Értékvesztés összesen	-	-94	-4 416	-8 137	-15	-12 662
Nettó hitelportfolió összesen	913 579	6 170	17 651	15 371	0	952 771
Minősítendő mérlegen kívüli tételek						
Peres ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettség	1 086	-	-	21	561	1 668
Céltartalék	-	-	-	-14	-552	-566
Egyéb függő kötelezettség	14 368	95	-	2	-	14 465
Céltartalék	-	-1	-	-1	-	-2
Származtatott ügyletek	159 456	-	-	-	-	159 456
Céltartalék	-	-	-	-	-	-
Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	174 910	95	-	23	561	175 589
Céltartalék összesen	-	-1	-	-15	-552	-568
Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	174 910	94	-	8	9	175 021
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	1 088 489	6 359	22 067	23 531	576	1 141 022
Értékvesztés és céltartalék összesen	-	-95	-4 416	-8 152	-567	-13 230
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	1 088 489	6 264	17 651	15 379	9	1 127 792

1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban						
Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ célartatlank
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek						
Lakossági hitelek	904 702	6 247	22 067	23 491	11	956 518
Értékvesztés	-	-94	-4 416	-8 127	-11	-12 648
Egyéni vállalkozók hitelei	3 075	17	-	15	-	3 107
Értékvesztés	-	-	-	-9	-	-9
Külföldi hitelek	120	-	-	-	-	120
Értékvesztés	-	-	-	-	-	0
Egyéb követelések	921	-	-	2	4	927
Értékvesztés	-	-	-	-1	-4	-5
Összesen	908 818	6 264	22 067	23 508	15	960 672
Értékvesztés összesen	-	-94	-4 416	-8 137	-15	-12 662
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen	908 818	6 170	17 651	15 371	-	948 010

1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések

Átstrukturált hitelek (követelések)

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

- a szerződésmódosításra a nem fizetés elkerülése érdekében azért került sor, mert az adós pénzügyi pozíciójának, fizetőképességének jelentős romlása miatt visszafizetési kötelezettségének az eredeti szerződéses feltételek szerint nem tud eleget tenni, és
- a szerződésmódosítás az eredeti szerződés szerinti feltételeket – az azonos típusú, azonos feltételekkel kötött szerződésekre vonatkozó piaci feltételektől eltérően, az ügyfél számára lényegesen kedvezőbb módon – jelentősen megváltoztatja, amely vonatkozhat többek között a visszafizetések átmeneti időre történő elhalasztására, részletfizetésre, a kamatok mértékének megváltoztatására, a kamatok tőkésítésére, a devizanem megváltoztatására, a hitel futamidejének meghosszabbítására, a törlesztések átütemezésére, a megkövetelt fedezetek, biztosítékok mértékének csökkentésére, más fedezettel, biztosítékkal kicserélésére, a fedezettől való eltekintésre, újabb szerződéses feltételek kialakítására, az eredeti feltételek egy részének megszüntetésére, továbbá,
- sor 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 visszazorolható, 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 2015. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

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

1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban			
	Bruttó tőkeösszeg	Értékvesztés	Szerződéses összeg
Problémamentes	153 756	-	183 497
forint	153 631	-	183 344
deviza	125	-	153
Külön figyelendő	1 451	-26	1 568
forint	1 451	-26	1 568
deviza	-	-	-
Átlag alatti	17 925	-3 558	20 596
forint	17 925	-3 558	20 596
deviza	-	-	-
Kétes	15 359	-5 306	17 145
forint	15 317	-5 291	17 097
deviza	42	-15	48
Rossz	-	-	-
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
Összesen	188 491	-8 890	222 806

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 2016. december 31-én forgalomban lévő 354.760 millió forint névértékű jelzáloglevél mind nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	312 571	155 510
forint	156 011	-
deviza	156 560	155 510
Éven túli lejáratú	355 810	199 250
forint	199 250	199 250
deviza	156 560	-
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	668 381	354 760

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2016. 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
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
		Összesen:		31 517	31 955	31 940		
OJB2019_II	Nyilvános	2011.05.31	2019.03.18	7 733	8 147	8 147	Fix 9.480%	8,84
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	5 503	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
		2011.05.31	2020.11.12		-4 740	-4 518	Fix 9.000%	8,91
		Összesen:		5 503	6 293	6 515		
OJB2020_II	Nyilvános	2011.05.31	2020.11.12	4 497	4 740	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
OMB2017_I	Nyilvános	2015.02.05	2017.07.28	155 510	155 510	155 510	Változó, 3hó EURIBOR+0,65%	0,34
Összesen:				354 760	369 260	369 467		
				-ebből fennálló tőke:				
				354 760				

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
OJB2019_I	31 517	8 963	40 480
OJB2019_II	7 733	2 200	9 933
OJB2020_I	5 503	1 981	7 484
OJB2020_II	4 497	1 619	6 116
OJB2025_I	150 000	148 500	298 500
OMB2017_I	155 510	639	156 149
Összesen:	354 760	163 902	518 662

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerkezetének

Adatok millió Ft-ban			
Lejárat idő	Nyílt kibocsátás	Zárt kibocsátás	Összesen
0-90 nap	-	-	-
91-365 nap	155 510	-	155 510
1-2 év	-	-	-
2-5 év	49 250	-	49 250
5 év felett	150 000	-	150 000
Összesen	354 760	-	354 760

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2016. december 31-én

Kamatkozó jelzáloglevél (FORINT)

Adatok millió Ft-ban						
Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OJB2019 I	31 517	2 358	689	103	-	-
OJB2019 II	7 733	578	414	117	-	-
OJB2020 I	5 503	67	568	138	-	-
OJB2020 II	4 497	54	243	99	-	-
OJB2025 I	150 000	6 916	12 615	6 765	-	-
Összesen:	199 250	9 973	14 529	7 222	-	-

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban						
Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OMB2017 I	500	-	-	-	-	-
Összesen:	500	-	-	-	-	-

2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
OTP Bank Nyrt.-vel szembeni szállítói kötelezettség	13 085	9 878
OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli forint hitel	245 000	504 000
OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli deviza hitel	1 067	879
OTP Bank Nyrt.-től felvett éven túli forint hitel	11 759	11 759
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	270 911	526 516

Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek lejárat szerinti struktúrája 2016. december 31.

Lejárat idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni deviza kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség
0-90 nap	13 878	879	14 757
91-365 nap	500 000	-	500 000
Éven belüli kötelezettség összesen	513 878	879	514 757
1-5 év	-	-	-
5 éven túl	11 759	-	11 759
Éven túli kötelezettség összesen	11 759	-	11 759
Kötelezettség mindösszesen	525 637	879	526 516

2.6 Egyéb kötelezettségek

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Szállítók	1 034	687
Adófizetési kötelezettség	554	606
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	17 654	580
TB kötelezettség elszámolása	9	29
Osztalékfizetési kötelezettség	-	-
Egyéb kötelezettségek	184	230
Egyéb kötelezettségek összesen	19 435	2 132

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2015. év	Megoszlás %	2016. év	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	693	52%	687	54%
Személyi jellegű ráfordítások	539	40%	475	38%
Értékcsökkenési leírás	110	8%	107	8%
Költségek összesen	1 342	100%	1 269	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Anyagköltség	8	8
Közüzemi díjak	3	3
Üzemanyag	2	2
Számítástechnikai anyagok	1	1
Újság, folyóirat szakkönyv	1	-
Irodaszerek	1	1
Egyéb anyagok	-	1
Igénybe vett szolgáltatások költségei	436	453
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	248	242
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	113	144
Bérleti és lízing díjak	52	48
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	19	14
Oktatás, továbbképzés	3	3
Hirdetés, reklám propaganda	1	2
Egyéb szolgáltatások költségei	249	226
Eljárási, engedélyezési díjak	178	180
Ügyvédi megbízási díjak	49	31
Biztosítási díj	11	8
Jogi, tagsági díjak	10	5
Illetékek	1	2
Anyagjellegű ráfordítások összesen	693	687

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Béreköltség	378	328
Személyi jellegű egyéb kifizetések	42	44
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	13	9
Egyéb jóléti költség	6	8
Egészségpénztári hozzájárulás	6	5
Kifizetői SZJA	5	5
Jubileumi jutalom	4	3
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	3	2
Adóköteles természetbeni juttatás	2	7
Betegszabadság	2	2
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	1	1
Egészségügyi ellátás	-	2
Bérfelrakások	119	103
Szociális hozzájárulási adó	104	88
Egészségügyi hozzájárulás	8	9
Szakképzési hozzájárulás	6	5
Rehabilitációs hozzájárulás	1	1
Személyi jellegű ráfordítások összesen	539	475

3.4. Értécsökkenési leírás részletezése

A 2016. üzleti évben a terv szerinti értécsökkenés összege 107 millió forint. A kísértékű, azonnal elszámolható értécsökkenési leírás összege az összes értécsökkenésen belül 0,8 millió forint volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1 Aktív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 618	5 356
- Ügyfelektől járó FORINT hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	3 376	3 292
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	1 837	1 587
- Bankközi betét és devizaügyletek kamatának aktív időbeli elhatárolása	1 037	137
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	338	338
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	27	-
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2	1
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	1	1
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7	25
- Következő időszakot terhelő költségek	4	25
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	3	-
Aktív időbeli elhatárolások összesen	6 625	5 381

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 174	7 222
- Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	8 174	7 222
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31 750	11 818
- FORINT Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	28 415	9 973
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	1 419	-
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	846	1 207
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	694	93
- Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása	352	279
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	24	27
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (FORINT)	-	218
- Tárgyidőszaki egyéb ráfordítások	-	21
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	39 924	19 040

5. Devizamérleg 2016. december 31-én

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

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

Adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	403	-155 926	-155 523	155 510	-13
Svájci frank	64	-4 404	-4 340	4 341	1
Japán yen	534	-530	4	-	4
Összesen:	1 001	-160 860	-159 859	159 851	-8

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 151 ezer CHF, 963 ezer EUR és 221.795 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés 13 ezer CHF, 0 ezer EUR és 9.565 ezer JPY.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 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 0,1 millió CHF, 1,0 millió EUR és 211 millió JPY értékben, valamint az OTP Bank Nyrt.-től kapott 15 millió CHF alárendelt kölcsöntőke.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót a 2015. évben kibocsátott EUR jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos lejáratú és a 2009. évben kapott alárendelt kölcsöntőkéhez kapcsolódó, azzal azonos lejáratú fedezeti célú tőkecserével járó kamatcsere ügyletek (CCIRS) csökkentik mérleg alatti pozícióként.

6. Értékvesztés, céltartalék

6.1 Értékvesztés, céltartalék 2015. december 31-én

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban				
	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	27 724	18 359	19 965	-198	25 920
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	-	-	-	-	-
Résztvények, 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	-	-	-	-	-
Értékvesztés összesen	27 698	18 346	19 941	-198	25 905
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	26	13	24	-	15

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növeke- dés	Csökke- nés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	84 359	3 115	84 298	-	3 176
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

6.2 Értékvesztés, céltartalék 2016. december 31-én

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Adatok millió Ft-ban	
				Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	25 920	6 979	20 238	1	12 662
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	25 894	6 963	20 211	1	12 647
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	25 894	6 963	20 211	1	12 647
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részcéltartalék, részesedések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	11	5	11	-	5
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés	11	5	11	-	5
Hpt. Szerint	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Szt. szerint	-	-	-	-	-
Értékvesztés összesen	25 905	6 968	20 222	1	12 652
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	15	11	16	-	10

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növeke- dés	Csökke- nés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	3 176	57	2 665	-	568
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	990	57	479	-	568
Egyéb céltartalék	2 186	-	2 186	-	-
'- Fogasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos céltartalék	2 069	-	2 069	-	-
- Várható kötelezettségre képzett	117	-	117	-	-

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2016. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

2016. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati céltartalékot képzett függő és jövőbeni kötelezettségekre a várható peres ügyekkel kapcsolatban 57 millió forint összegben, illetve felszabadított 479 millió forint összegben.

2014. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. a Fogasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrész 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, amely teljesítésre került, ezért 2016-ban felszabadításra került. Egyéb céltartalékként elszámolásra került 2015-ben továbbá a Bankszövetséget terhelő GVH bírság OTP Jelzálogbank Zrt.-re jutó 117 millió forintos összege, mely 2016-ban szintén felszabadításra került.

7. Hátrasorolt kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hátrasorolt kötelezettsége 2016. december 31-én 4.341 millió forint. Az OTP Bank Nyrt. 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőket 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

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	211	424
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 306	957
Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége	1 206	952
Valuta-deviza árfolyamrés nyereség, árfolyamkülönbözeti nyereség	52	4
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége	48	1
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	947	307
Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége	18	298
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség	835	5
Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége	23	4
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége	71	-
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	-	-
Magyar Államkötvény árfolyamnyeresége	-	-
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	148	226
Állampapírok árfolyamvesztesége	-	185
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása	148	41
Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen	211	424

9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	86 657	11 523
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1	1
Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele	1	1
b) egyéb bevételek	86 656	11 522
Értékesített saját követelés bevétele	2 699	9 290
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály miatti céltartalék felhasználása	83 927	2 069
Céltartalék felhasználás	29	134
Egyéb bevétel	1	29
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen	86 657	11 523

10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	8 759	15 330
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-	-
Közvetített szolgáltatások önköltsége	-	-
b) egyéb ráfordítások	8 759	15 330
Hitelezési veszteségek	4 730	16 630
OTP Faktoring Zrt. részére fizetett veszteség térítés miatti ráfordítás	-	2 428
Hitelintézeti járadékadó	2 401	1 807
Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók	690	909
Felügyeleti díj	125	118
Céltartalék képzés	2 200	11
ebből: Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt árfolyamrész alkalmazása miatti várható kifizetések miatti céltartalék képzés	2 069	-
Értékvesztés felhasználás	-1 386	-6 583
Egyéb ráfordítások	-1	10
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen	8 759	15 330

11. Rendkívüli ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Látvány csapatsport számára nyújtott támogatás	500	2 725
Látvány csapatsport támogatásához kapcsolódó kiegészítő támogatás	71	388
Átvállalt kötelezettségek	-	111
Közhasznú társaságnak nyújtott támogatás	-	100
Lakossággal szembeni elengedett követelések	71	9
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabályból eredő ráfordítások	76 977	1
Rendkívüli ráfordítások összesen	77 619	3 334

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2016. évben

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Forint	Átlagbér millió Forint
Teljes munkaidős	27	273	10,1
Nem teljes munkaidős	2	16	8,0
Összesen:	29	289	10,0
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1	1	
2016. évre járó, de a későbbi években kifizetendő prémium és jutalom		37	
Állományon kívüliek bérköltsége	1	1	1,0
Összesen	31	328	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2016. évben

A Felügyelő Bizottság tagjai a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben tiszteletdíjat nem kaptak 2016. évben, míg egy fő igazgatósági tag összesen 1.440 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2016. évben

Az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2016. december 31-én 535,4 millió forint értékben rendelkeztek 1.048,1 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 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 Bankcsoporti Javadalmazási Politika hatályos szabályzatainak befogadására az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatósága a 42/2016. számú, a Felügyelő Bizottság a 7/2016. számú határozatával került sor. A hatályos Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat a Társaság 2016. 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 2016. december 31-én

3.1 Saját tőke alakulása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	-	-	27 000
Tőketartalék	0	-	-	0
Eredménytartalék	-34 489	74 826	30 960	9 377
Lekötött tartalék	-	-	-	-
Általános tartalék	8 314	2 050	-	10 364
Mérleg szerinti eredmény*	74 826	18 454	74 826	18 454
Saját tőke összesen	75 651	95 330	105 786	65 195

*2015. évi mérleg szerinti eredmény 30.960 millió forint osztalékkal korrigálva

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékot. A Bank 2015. évi eredményéből 30.960 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2016. évben. A Bank 2016. évvel kapcsolatos eredményéből 20.623 millió forint osztalék kifizetéséről döntött.

3.2 Szavatoló tőke alakulása 2016. december 31-én

Adatok millió Ft-ban		
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Alapvető tőke	44 525	44 430
Járulékos tőke	941	71
Levonások	-	-
Szavatoló tőke	45 466	44 501

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

Alapvető tőke negatív összetevői: Visszavásárolt saját részvény, Immateriális javak

Járolékos tőke pozitív összetevői: Járolékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke

Járolékos tőke negatív összetevői: Alárendelt kölcsöntőke figyelembe nem vehető része

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2016. december 31-én

Az OTP Jelzálogbank Zrt. alaptőkéje 270.000 db 100.000 forint névértékű törzsrészvényből áll. 2016. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, átváltoztatható kötvény nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

Adatok millió Ft-ban		
	2015. év	2016. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	20 084	17 149
Kiegészítő kamattámogatás	3 630	2 793
Összesen	23 714	19 942

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2016. évben

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	-	41
Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztesége	-	185
Összesen	-	226

7. Rendes és pótfedezetek állománya

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Rendes fedezetek összesen	1 242 739	1 128 494
- Rendes fedezet tőkekövetelés	792 372	748 243
- Rendes fedezet kamatkövetelés	450 367	380 251
Pótfedezetek összesen	-	-

8. 2016. évi tárgyévi eredmény levezetése

Adatok millió Ft-ban		
Mérleg szerinti eredmény levezetése	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Adózás előtti eredmény	91 941	24 512
+ Adóalapot növelő tételek	77 364	611
- Adóalapot csökkentő tételek	163 608	6 307
Adóalap	5 697	18 816
Társasági adó fizetési kötelezettség	42	1
Hitelintézetek különadója	8 759	4 007
Adózott eredmény	83 140	20 504
Általános tartalékképzés	8 314	2 050
Osztalék	-	-
Tárgyévi eredmény	74 826	18 454

9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2016. évben

Adatok millió Ft-ban		
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Adóalapot csökkentő tételek:	163 608	6 307
Hitelintézetek különadója	8 759	4 007
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolások miatti céltartalék felszabadítás	82 481	2 069
Céltartalék felhasználás	-	117
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	104	93
Közhasznú szervezetnek nyújtott támogatás, adomány	-	20
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték különbsége	-	1
Véglegesen átvett pénzeszköz	71 968	-
Önrevízió miatti kötelezettség	295	-
OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel	1	-
Adóalapot növelő tételek:	77 364	611
Nem a vállalkozási tevékenységhez kötődő és nem a bevéterszerző tevékenységgel kapcsolatos költség	71	500
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	110	107
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként vagy aktivált saját teljesítmény (és bevétel-) csökkenésként elszámolt összeg	-	2
Jogerős határozatban megállapított bírság, az Art. és a TB törvények szerinti jogkövetkezmények ráfordításként elszámolt összege	-	2
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolások miatt ráfordításként elszámolt tételek	74 917	-
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos elszámolások miatti céltartalék képzés	2 069	-
Céltartalék képzés	117	-

Állományból kivezetett eszköz könyv szerinti értéke	-	-
Önrevízió miatti követelés	79	-
Forintosításban érintett tételek kivezetése	1	-

10. Mérlegen kívüli tételek

2016. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	2 786 093	2 716 966
Függő követelések	2 325 731	2 557 115
Kapott garanciák	208 445	198 804
OTP Bank Nyrt. által nyújtott garanciák	123 938	128 812
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható követelések	-	-
Kapott fedezetek, biztosítékok	1 993 348	2 229 499
ebből: a Bankot jogilag megillető rész	999 256	964 728
Biztos (jövőbeni) követelések	460 362	159 851
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	460 362	159 851
- CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze	460 362	159 851

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	483 609	175 589
Függő kötelezettségek	27 549	16 133
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály miatti függő kötelezettség	2 069	-
Hitelkeret igénybe nem vett része	7 893	14 465
Devizahitel perek miatti egyéb függő kötelezettségek		
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható kötelezettségek/perérték	17 470	1 668
Egyéb függő kötelezettségek	117	-
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	456 060	159 456
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	456 060	159 456
- CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze	456 060	159 456

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. 2016. december 31-re vonatkozóan CCIRS nyitott ügyletekkel rendelkezett, amelyeket az OTP Bank Nyrt.-vel kötött. Minden nyitott CCIRS ügylet éven belüli lejáratú volt 2016. december 31-én. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a CCIRS ügyletekkel 500 millió EUR névértékű kibocsátott jelzáloglevelet, valamint 15 millió CHF névértékű alárendelt kölcsöntőkét fedez a devizák HUF-ra történő cseréjével. Az ügyletek lejáratú időpontjai 2017. január 30-a és július 28-a.

11. Határidős, opciós és swap ügyletek

Adatok millió Ft-ban								
Megnevezés	Tőzsdei			Tőzsdén kívüli				Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	CCIRS swap ügyletek	Deviza swap	CCIRS swap ügyletek	Kamat swap	Opciók	
Követelés	-	-	-	-	159 851	-	-	159 851
Kötelezettség	-	-	-	-	159 456	-	-	159 456
Nettó pozíció	-	-	-	-	395	-	-	395

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 kamatveszteség illetve árfolyamveszteség kockázatának fedezetére szolgál.

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

12. A 2016. 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	-1 867	-752
Deviza swap és outright fedezeti ügyletek	1	1
Deviza swap ügyletek	-	-
Outright ügyletek	1	1
Tőkecserével járó kamatcsere ügyletek	-1 868	-753
Összesen:	-1 867	-752

13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

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

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

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések		
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétek	70 570	2 580
Egyéb követelés kapcsolt vállalkozásokkal szemben	21 882	1 678
Befektetésekre adott előleg	-	1 206
Swap ügyletek kamatjellegű aktív időbeli elhatárolásai	1 001	117
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett nostro számlák	27	17

Megnevezés	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamveszteségének aktív időbeli elhatárolása	3	-
Összesen	93 483	5 598
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek		
Kibocsátott jelzáloglevelek	654 371	346 731
Éven túli lejáratú hitelek	11 759	306 759
Éven belüli lejáratú hitelek	246 067	209 879
Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos passzív kamatelhatárolás	32 341	16 858
Szállítók	13 861	10 389
Alárendelt kölcsöntőke	4 341	4 341
Egyéb kötelezettség kapcsolt vállalkozásokkal szemben	17 654	580
OTP Faktoring Zrt. által megvásárolt követelések vételár korrekciója miatti céltartalék	2 069	-
Swap ügyletek kamatjellegű passzív időbeli elhatárolásai	1 419	218
Osztalékfizetési kötelezettség	-	-
Összesen	983 882	895 755

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2015. év	2016. év
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni ráfordítások		
Kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamat	45 278	25 087
Jelzáloghitelek után az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett megbízási díj	15 715	12 637
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű ráfordításai	14 192	5 639
Hitelek után fizetett kamat	4 997	5 060
Alárendelt kölcsöntőke kamatráfordítása devizában	140	138
Összesen	80 322	48 561
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni bevételek		
Értékesített saját tőkekövetelések bevétele	2 516	9 245
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű bevételei	12 197	3 772
Éven belül lekötött betét kamata	1 888	677
Kibocsátott jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége forintban	1 152	904
Sajátos szállítós aktív repó ügyletek kamata	532	-
Összesen	18 285	14 598

14. A 2016. évet érintő legfontosabb események

2016. februárban 151,3 milliárd forint, augusztusban 4,7 milliárd forint, szeptemberben 500 millió euró valamint 5,8 millió forint névértékű jelzáloglevél járt le; jelzáloglevél kibocsátására 2016. évben nem került sor.

A folyamatos hitelnyújtáson és az OTP Bank Nyrt.-től történő követelésvásárláson felül a negyedik negyedévben átvételre került a Magyarországról kivonuló AXA Bank támogatott lakáshiteleinek nagy része.

2016 decemberében az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben, melyet követően tőkeemelés is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által csak 2017 januárjában került bejegyzésre, így a Jelzálogbank 2016. évi beszámolójában, mint egyéb követelés jelenik meg.

15. Külső konjunktúrális tényezők hatása 2016. évre

Az állami lakás- és családtámogatási intézkedések hatására nőtt az ingatlanfejlesztések és az új lakásépítések száma, és az ingatlan tranzakció számban is emelkedés tapasztalható. Ezzel párhuzamosan az ingatlanhitelek iránti kereslet és a hitelkihelyezés is megemelkedett. A hitelezők a devizahitel problémák megoldása után ismét a piacszerzésre és a hitelkihelyezésre fókuszálnak.

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 477,6 Mrd Ft volt, szemben az előző év hasonló időszakával, amikor csak 365,8 Mrd Ft. A növekedés 30,6 %-os.

A devizahitelek forintosítását követően a jelzáloghitel portfólió minőségében javuló tendenciák jelentkeznek. Az MNB kimutatása szerint 2015Q3-ról 2016Q3-ra 19,7 %-ról 17,7 %-ra csökkent a legalább 90 napos hátralékkal rendelkező lakáshitelek aránya. A javuló tendencia mind a lakáshitelekre, mind a szabad-felhasználású jelzáloghitelekre jellemző.

16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események

Az OTP Jelzálogbank 2016. évi mérlegének fordulónapját követően jelen beszámoló dátumáig történt események az alábbiak voltak:

Az OTP Jelzálogbank 2017. január 30-án lejárat szerint visszafizette az OTP Bank Nyrt.-nek az általa 2009. január 30-án nyújtott 15 millió CHF összegű alárendelt kölcsöntőkét. Az ügylettel fedezeti kapcsolatban lévő tőkecsérés deviza swap ügylet is ezzel egyidőben lezárásra került.

Az OTP Jelzálogbank a mérleg fordulónapját követő időszakban a jelen dokumentum lezárásáig 122,1 milliárd HUF névértékű 4 éves futamidejű fix kamatozású, 40 milliárd HUF névértékű 3 éves futamidejű és 30 milliárd HUF névértékű 5 éves futamidejű változó kamatozású jelzáloglevelet bocsátott ki, melyek a Budapest Értéktőzsdére bevezetésre kerültek.

Budapest, 2017. március 9.

 Becsei András	OTP JELZÁLOGBANK Zrt. 2.  Szudárovicsné Csonka Petra
--	--

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

*AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL ELFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÉS
FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRŐL*

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata (a „Csoport”) 2016. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2016. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben a mérlegfőösszeg 982.404 E Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 22.125 E Ft nyereség –, konszolidált saját tőke-változás kimutatásból és konszolidált cash flow-kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-iról az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó –Magyarországon hatályos –törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Csoporttól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Hitelekre elszámolt értékvesztés	
(Részletek a Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 7. és 23.1. fejezetében) Az ügyfeleknek nyújtott hitelek nettó értéke teszik ki a mérlegfőösszeg 97,9 %-át (962.344 mFt, a bruttó érték 971.173 mFt), a tárgyévben képzett értékvesztés értéke 992 mFt. Az értékvesztés meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén, mind az egyedi hitelügyletek értékvesztésének meghatározásakor jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések a következőkre vonatkoznak: - múltbeli veszteségadatok, - a fedezetek értékelése, - a fedezetek érvényesítési ideje, - a hitelek bedőlésének valószínűsége, A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és rögzítésével kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése, - a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek és menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja.

Egyéb információk

Az egyéb információk az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata 2016. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint az éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a konszolidált pénzügyi kimutatásokat és az azokra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá a konszolidált üzleti jelentésnek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”), illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá a konszolidált üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e, beleértve, hogy a konszolidált üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. A számviteli törvény alapján nyilatkozunk kell továbbá arról, hogy a konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), és g) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata 2016. évi konszolidált üzleti jelentése összhangban van az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata 2016. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült. A konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), és g) pontjában meghatározott információkat.

Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Csoportról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) a jelen könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszerzett egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átolvassuk az éves jelentést, ha esetleg arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az,

hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó vélemény nyilvánításához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a csoportaudit irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2017. március 9.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



dr. Hruby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007119

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

TARTALOMJEGYZÉK

Oldalszám

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások

2016. december 31-ei Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2016. december 31-ei Konszolidált Eredménykimutatása	3
2016. december 31-ei Konszolidált Egyéb Átfogó eredménykimutatása	4
2016. december 31-ei Konszolidált Cash-flow kimutatása	5
2016. december 31-ei Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	6
Konszolidált Kiegészítő melléklet	7-49

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-I KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2016	2015
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	460	42
Bankközi kihelyezések, követelések	5.	2 580	70 590
Értékesíthető értékpapírok	6.	11 728	11 657
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	7.	962 344	979 893
Befektetések leányvállalatokban	8.	45	-
Tárgyi eszközök	9.	35	14
Immateriális javak	9.	212	166
Egyéb eszközök	10.	<u>5 000</u>	<u>27 803</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>982 404</u>	<u>1 090 165</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	11.	527 235	271 508
Kibocsátott értékpapírok	12.	372 422	708 261
Egyéb kötelezettségek	13.	5 111	24 169
Alárendelt kölcsöntőke	14.	<u>4 876</u>	<u>4 404</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>909 644</u>	<u>1 008 342</u>
Jegyzett tőke	15.	27 000	27 000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>45 760</u>	<u>54 823</u>
SAJÁT TŐKE		<u>72 760</u>	<u>81 823</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>982 404</u>	<u>1 090 165</u>

Budapest, 2017. március 9.



Becsei András
Vezérigazgató

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2016	2015
<u>Kamatbevétel:</u>			
Hitelek		45 489	48 601
Bankközi kihelyezésekből		4 545	14 616
Más bankoknál és a Magyar Nemzeti Banknál vezetett számlákból		-	-
Kamatátmozgatás a jelzáloglevelekkel fedezett lakáshitelek után		19 940	23 711
Értékesíthető értékpapírokból		289	165
Összes kamatbevétel		70 263	87 093
<u>Kamatráfordítások:</u>			
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre		10 717	19 488
Ügyfelek betéeteire		-	-
Kibocsátott értékpapírokra		25 251	45 504
Alárendelt kölcsöntőkére		137	139
Összes kamatráfordítás		36 105	65 131
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		34 158	21 962
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre	7.	992	1 870
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN		35 150	20 092
Díj-, jutalékbevételek	18.	2 180	1 893
Díj-, jutalékráfordítások	18.	-3 090	-2 535
Díjak, jutalékok nettó eredménye		-910	-642
Devizaműveletek nyeresége (+)/ vesztesége (-), nettó		72	-1 004
Értékpapírok árfolyamvesztesége (-)/ árfolyamnyeresége (+), nettó		-184	-
Egyéb működési eredmény, nettó		-3 164	13 452
ebből: fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos céltartalékok		-	102 717
Nettó működési eredmény		-3 276	12 448
Személyi jellegű ráfordítások		474	539
Értécsökkenés		107	110
Egyéb általános költségek	19.	7 525	12 643
Egyéb adminisztratív ráfordítások		8 106	13 292
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		22 858	18 606
Társasági adó	21.	733	-206
NETTÓ EREDMÉNY		22 125	18 812
Egy törzsrésztvényre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)			
Alap és hígított	22.	81,944	69,674

A konszolidált kiegészítő melléklet jegyzetei a 7-49. oldalakon a fenti Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2016	2015
NETTÓ EREDMÉNY		<u>22 125</u>	<u>18 812</u>
A jövőben az eredményben realizálódó tételek:			
Értékesíthető értékpapírok valós érték különbözete	6.	703	-267
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek		-90	51
halasztott adó hatása		<u>613</u>	<u>-216</u>
Átfogó eredmény tételek		<u>613</u>	<u>-216</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>22 738</u>	<u>18 596</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2016	2015
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		22 858	18 606
Értécsökkenés és amortizáció	9.	107	110
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		992	1 870
Értékvesztés képzés egyéb eszközökre	10.	93	4
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált nyeresége		294	2 646
<i>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nettó változása		-	502
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	7.	16 557	119 684
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó növekedése	10.	22 710	11 911
Egyéb kötelezettségek növekedése	13.	-39 915	-70 826
Fizetett társasági adó		-1	-42
Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>23 695</u>	<u>84 465</u>
Kapott kamatokból származó működési cash-flow		70 499	82 114
Fizetett kamatokból származó működési cash-flow		54 919	35 542
KIHELVEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Bankközi kihelyezések, követelések növekedése	5.	-2 943 669	-2 610 627
Bankközi kihelyezések, követelések csökkenése	5.	3 011 679	2 687 838
Értékesíthető értékpapírok vásárlása		-	-11 924
Értékesíthető értékpapírok értékesítése	6.	632	-
Befektetések leányvállalatokban növekedése		-45	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-132	-90
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		-42	1
Kihelyezési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>68 423</u>	<u>65 198</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek csökkenése	11.	-856 394	-1 535 901
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek növekedése	11.	1 112 121	1 510 500
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel		-	153 410
Kibocsátott értékpapírok visszavásárlására, törlesztésére felhasznált pénzeszközök		-316 098	-295 914
Alárendelt kölcsöntőke növekedése	14.	611	566
Alárendelt kölcsöntőke csökkenése	14.	-139	-137
Az OTP Ingatlanpont Kft. részesedésének megszerzéséből származó konszolidációs különbözet		-841	-
Fizetett osztalék	16.	-30 960	-
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály miatt pénzben kapott tőkejuttatás értéke		-	17 456
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>-91 700</u>	<u>-150 020</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2016	2015
Pénzeszközök nettó növekedés(+)/csökkenése(-)		418	-357
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>42</u>	<u>399</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>460</u>	<u>42</u>
<i>Pénzeszközök záró és nyitó egyenlegének bemutatása</i>			
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		<u>42</u>	<u>399</u>
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>42</u>	<u>399</u>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	<u>460</u>	<u>42</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>460</u>	<u>42</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2015. január 31-ei egyenleg		<u>27 000</u>	<u>18 771</u>	<u>45 771</u>
Nettó eredmény		-	18 812	18 812
Tőkejuttatás		-	17 456	17 456
Egyéb átfogó eredmény		-	-216	-216
2015. december 31-ei egyenleg	<u>16</u>	<u>27 000</u>	<u>54 823</u>	<u>81 823</u>
Osztalékfizetés		-	-30 960	-30 960
Nettó eredmény		-	22 125	22 125
Az OTP Ingatlanpont Kft-ben szerzett részesedése miatti konszolidációs különbözet		-	-841	-841
Egyéb átfogó eredmény		-	613	613
2016. december 31-ei egyenleg	<u>16</u>	<u>27 000</u>	<u>45 760</u>	<u>72 760</u>

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA

1.1. Általános információk

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", vagy "Bank") az OTP Bank Nyrt.(a továbbiakban: "OTP Bank") alapította 2001. május 15-én 100%-os tulajdoni részesedéssel. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én adta ki a működési engedélyt és a Bank 2002. február 1-én kezdte meg tevékenységét.

Az OTP Jelzálogbank az OTP Jelzálogbank Csoport (továbbiakban: „Csoport”) anyavállalata. Az OTP Bank az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá a OTP Jelzálogbank Csoport és az OTP Csoport főlérendelt anyavállalatának minősül.

A konszolidált pénzügyi kimutatások 2017. március 9-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A Bank székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

A Bank és leányvállalata (együttesen "Csoport") munkavállalóinak 2016. és 2015. évi átlagos létszáma 75 fő és 31 fő volt.

1.2. A Számvitel alapja

A Csoport számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti. Alkalmazott pénzneme a magyar forint ("HUF").

Ezen pénzügyi kimutatások összeállítása során a Csoport olyan számviteli politikákat alkalmazott, amelyek összhangban állnak az Európai Unió ("EU") által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”). A jogszabályokban előírt néhány számviteli elv eltér a nemzetközi pénzügyi piacokon általánosan elfogadott elvektől.

A magyar jogszabályok szerinti számviteli adatokhoz képest bizonyos módosításokat kellett végrehajtani (lásd. 30. sz. jegyzet) annak érdekében, hogy azok az OTP Jelzálogbank pénzügyi helyzetét és eredményét minden olyan standardnak és értelmezésnek megfelelően mutassák be, amelyet a Nemzetközi Számviteli Standard Bizottság (IASB) elfogadott, és amelyek Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Standardok (IFRS) néven ismertek.

Ezek az IFRS pénzügyi kimutatások abból a célból készültek, hogy a Bank megfeleljen azon szabályozói követelménynek, hogy IFRS pénzügyi információkat publikáljon a tőzsdén, ahol a kibocsátott jelzálogleveleket bevezették.

1.2.1. Az IFRS standardok 2016. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **IFRS 10 "Konszolidált pénzügyi kimutatások", IFRS 12 "Más gazdálkodó egységekben lévő érdekeltségek közzététele" és IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standardok módosításai** – Befektetési társaságok: a konszolidációs kivétel alkalmazása – EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 11 "Közös szerveződések" standard módosításai** – Közös tevékenységben való részesedésszerzés elszámolása – az EU által elfogadva 2015. november 24-én (hatályba lép 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 1 "Pénzügyi kimutatások prezentálása" standard módosításai** – Közzététel kezdeményezése – az EU által elfogadva 2015. december 18-án (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 16 "Ingatlanok, gépek és berendezések" és IAS 38 "Immateriális javak" standardok módosításai** – Az értékvesztés és amortizáció elfogadható módszereinek tisztázása – az EU által elfogadva 2015. december 2-án (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 16 "Ingatlanok, gépek és berendezések" és IAS 41 "Mezőgazdaság" standardok módosításai** – Mezőgazdaság: élő mezőgazdasági növények – az EU által elfogadva 2015. november 23-án (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai** – Meghatározott juttatási programok: a munkavállalók által fizetett hozzájárulások – az EU által elfogadva 2014. december 17-én (hatályba lép a 2015. február 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA [folytatás]

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.1. Az IFRS standardok 2016. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra [folytatás]

- **IAS 27 “Egyedi pénzügyi kimutatások” standard módosításai** – Tőkemódszer az egyedi pénzügyi kimutatásokban – az EU által elfogadva 2015. december 18-án (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **Egyes standardok módosítása “IFRS-ek továbbfejlesztése (2010-2012 években)”** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 és IAS 38) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2014. december 17-én (hatályba lép a 2015. február 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **Egyes standardok módosítása “IFRS-ek továbbfejlesztése (2012-2014 években)”** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 és IAS 34) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2015. december 15-én (hatályba lépett a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A fent bemutatott módosítások, új standardok és értelmezések első alkalmazása nem okozott jelentős változást a Csoport pénzügyi kimutatásaiban.

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

Ezen pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában a következő, az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott standardok, valamint meglévő standardok és értelmezések módosításai kerültek közzétételre hatályba lépés nélkül:

- **IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard** – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 15 “Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek” standard és további módosításai** – az EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

Az IFRS 15 standard implementációja nem befolyásolná számottevően a Csoport egyedi pénzügyi kimutatásait.

Az IFRS 9 standardnak jelentős hatása lehet a Csoport pénzügyi kimutatásaira, amelyet a standard EU általi elfogadását követően a Csoport elemzett.

Az IFRS 9 „Pénzügyi Instrumentumok” hatályon kívül helyezi az IAS 39 „Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés” standardot, amely a megjelenítésre és értékelésre, értékvesztésre, kivezetésre valamint fedezeti elszámolásra vonatkozó általános szabályokat tartalmaz.

A Csoport a 2016-os év folyamán megkezdte az IFRS 9 miatti felkészülést, a Csoport Kockázatkezelési és Pénzügyi Divíziójának a vezetésével. A felkészülés lefedi azokat a főbb kihívásokat, melyekkel a Csoport az új standard kapcsán szembesül.

A Csoport befejezte azon hiányosságok, eltérések azonosítását, melyek a jelenleg használt módszertan és az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés között mutatkozik a besorolásban, értékelésben, értékvesztésben és fedezeti elszámolásban.

Besorolás és értékelés

Az IFRS 9 a pénzügyi eszközök besorolásának egy új, a szerződéses cash flow-k jellemzőin és az üzleti modellen alapuló megközelítését vezeti be, amelyeken az eszköz tartható. Ez az egyszerű elvi alapú megközelítés váltja fel az eddigi szabály alapú követelményeket. A Csoport a pénzügyi kötelezettségeket amortizált bekerülési értéken jeleníti meg kivéve azokat az eseteket amikor a standard ettől eltérő előírást fogalmaz meg, például a származékos pénzügyi instrumentumok esetében, amelyek az eredménnyel szemben valós értéken kerülnek megjelenítésre.

Üzleti modellek, szerződéses cash-flowk előzetes elemzései készültek a Csoport jelentősebb portfólióján, hogy a Csoport azonosítsa azokat a termékeket és pénzügyi instrumentumokat, melyek amortizált bekerülési értéken, valós értéken az eredménnyel szemben valamint valós értéken az egyéb átfogó eredménykimutatással szemben lesznek értékelve.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA [folytatás]

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések [folytatás]

Fedezeti elszámolás

Az IFRS 9 egy jelentősen megújult fedezeti elszámolási modellt vezet be, amely kiemeli a kockázatkezelési tevékenységekkel kapcsolatos közzétételeket. Az új modell előírja a kockázatkezelési tevékenység számviteli kezelését, lehetővé téve a gazdálkodók számára ezen tevékenységek hatékonyabb bemutatását a pénzügyi kimutatásokban. Továbbá a pénzügyi kimutatások felhasználói jobb minőségű információkhoz jutnak a kockázatkezelésről és a fedezeti elszámolás pénzügyi kimutatásokra vonatkozó hatásáról.

Értékvesztés

Az IFRS 9 egy új várható hitelezési veszteség alapú értékvesztés modellt vezet be, amely az értékvesztés egy korábbi megjelenítését írja elő. A standard megköveteli a gazdálkodóktól, hogy a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésének pillanatában kerüljön elszámolásra a várható hitelezési veszteség.

Egy új háromszintű modell kerül kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva lesznek a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra. Azoknál az eszközöknél, amelyeknél nincs jelentős hitelkockázati növekedés, 12 hónapra vonatkozó várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök esetében szintén az élettartam alatt várható hitelezési veszteség módszertan kerül alkalmazásra annak érdekében, hogy a kezdeti megjelenítés óta felmerült, élettartam alatt várható hitelezési veszteség kumulatív változása elszámolásra kerüljön úgy, mint egy értékvesztett pénzügyi eszköz esetében.

A Csoport a vevőkövetelések, szerződéses eszközök valamint a lízingkövetelések esetében egyszerűsített értékvesztés módszertant alkalmaz.

A Csoport elkezdte a kockázatkezelési definíciók, folyamatok, elemzési módszerek fejlesztését az IFRS 9 elvárásaival összhangban. A Csoport ezen kívül hozzálátott a jelentősebb hitelkockázati növekedés azonosítására szolgáló módszerek fejlesztéséhez és az elvárt hitelezési veszteség kalkulációjához az IFRS 9 megfelelő kockázati paramétereit felhasználva.

Az eltérés-elemzések és a módszertani változások alapján az információs technológiai megoldások főbb elvei az IFRS 9-re vonatkozóan lefektetésre kerültek. Az előzetes specifikációk elkészültek és az információs technológiai kivitelezés is várhatóan befejeződik 2017-ben.

Az IFRS 9 következtében jelentkező hatás számszerűsítése a 2017-es év folyamán megtörténik, amikor is a besorolás, értékelés és értékvesztés módszertanok valamennyi részlete véglegesítésre kerül.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA [folytatás]

1.2. A Számvitel alapja [folytatás]

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

- **IFRS 14 "Szabályozói elhatárolások" standard** (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 16 "Lízingek" standard** (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 2 "Részvényalapú kifizetés" standard módosításai** – Részvényalapú kifizetési ügyletek besorolása és értékelése (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai** – IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok és IFRS 4 Biztosítási szerződések együttes alkalmazása (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, vagy az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjától).
- **IFRS 10 "Konzolidált pénzügyi kimutatások" és IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban).
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel" standard magyarázatai** (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 7 "Cash flow-k kimutatása" standard módosításai** – Kiegészítő információ bemutatásával kapcsolatos kezdeményezés (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 12 "Nyereségadók" standard módosításai** – Nem realizált veszteségekre vonatkozó halasztott adó eszközök elszámolása (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 40 "Befektetési célú ingatlan" standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása (közvetlenül 2016. december 8., hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **Egyes standardok módosítása "IFRS-ek továbbfejlesztése (2014-2016 években)"** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 1, IFRS 12 és IAS 28) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (az IFRS 12 standard esetében a módosításokat 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni, az IFRS 1 és IAS 28 standardok esetében a módosításokat 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni)
- **IFRIC 22 értelmezés "Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek"** (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Csoport megítélése szerint ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Csoport pénzügyi kimutatásait az első alkalmazás időszakában.

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

A Csoport megítélése szerint az IAS 39 "Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés" standard szerinti fedezeti elszámolás alkalmazása a pénzügyi eszközök és kötelezettségek portfóliójára nem befolyásolná számottevően a Csoport pénzügyi kimutatását a beszámolási időszak végén

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A konszolidált pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

2.1. Alkalmazott alapelvek

Ezen konszolidált pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elvén, továbbá a bekerülési költség elvén készültek, az utóbbi esetben kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a beszámolóban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

A konszolidált pénzügyi kimutatások IFRS-ek szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Csoport vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek (lásd a 3. számú jegyzetben) mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A Csoport a mérlegben a devizában fennálló eszközeit és kötelezettségeit a beszámoló fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos HUF devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló OTP deviza középárfolyamon kerülnek átszámításra. Az esetleges árfolyamnyereségek vagy -veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek kimutatásra.

2.3. Konszolidálási elvek

A konszolidált pénzügyi kimutatásokban bevonásra kerültek azon vállalkozások, ahol a Bank kontrollt gyakorol.

A konszolidált és a nem konszolidált éves pénzügyi kimutatások ugyanazon a dátumon kerülnek közzétételre.

A Bank és leányvállalati konszolidált pénzügyi kimutatását a Bank, mint anyavállalat készíti.

2.4. Befektetések vásárlásának elszámolása

A leányvállalatok elszámolása bekerülési érték módszerével történik. A leányvállalatok megvásárlásakor keletkező goodwill a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásba kerül, és az alábbi módon történik az elszámolása.

Az akvizíció időpontja az az időpont, amikor a felvásárló ténylegesen megszerzi a felvásárolt feletti ellenőrzést. Ezt megelőzően a befektetésekre adott előlegek az egyéb eszközök között kerülnek kimutatásra.

A goodwill értékét képezi az átadott ellenérték, a felvásároltban lévő nem ellenőrző részesedés, és a felvásárló által tartott felvásároltban lévő tőkeérdekeltség valós értékének együttes összegéből a felvásárolt azonosítható eszközök és átvállalt kötelezettségek felvásárlás napján fennálló nettó értékét meghaladó összeg.

Ha a Csoport már nem kontrollál egy leányvállalatot, akkor kivezeti a leányvállalat eszközeit (a goodwill-lal egyetemben) és kötelezettségeit azok könyv szerinti értékén abban az időpontban, amikor a kontroll véget ér, és az eredménykimutatásban elszámolásra kerül az anyavállalatot megillető nyereség vagy veszteség.

Legalább évente, de ha az események vagy a körülményekben bekövetkező változások értékvesztésre utalnak gyakrabban is megvizsgálásra kerül az akvizícióban szerzett goodwill értékvesztésének szükségessége. A goodwill arra a pénztermelő egységre kerül allokálásra, amely esetében várható az akvizícióhoz köthető szinergia nyújtotta haszon realizálódása.

A goodwill valós értékének meghatározására a Csoport diszkontált cash-flow alapú modellt alkalmaz. Az értékvesztés teszthez 5 éves explicit periódusú cash-flow modell szolgál alapul, amelynek segítségével az egyes pénztermelő egységek stratégiai tervei és pénzügyi adatai alapján a Csoport meghatározza a goodwill értékvesztés szükségességét.

A negatív goodwill-t, ami a megszerzett eszközök, kötelezettségek és függő kötelezettségek adásvétel időpontjában érvényes valós értékéből a befektetőre eső résznek az akvizíció költségét meghaladó többlet, bevételként azonnal el kell számolni a konszolidált eredménykimutatásban.

Az OTP Csoporton belüli akvizíciók a közös ellenőrzés alatt álló gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységeket magukban foglaló üzleti kombinációknak tekinthetők, és ezekben az esetekben a Csoport nem jelenít meg eszközként goodwillt. A Csoport a vételár megvásárolt könyv szerinti érték feletti részét közvetlenül a tőkében számolja el.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5. Értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök

A Csoport a következő kategóriákba sorolja pénzügyi eszközeit: eredménnyel szemben valós értéken értékelt (vagy kereskedési célú, vagy kezdeti megjelenítéskor valós értéken értékelt), lejáratig tartandó és értékesíthető értékpapírok. Azokat az értékpapírokat, amelyeket a Csoport rövid távú árfolyam-ingadozásból származó nyereségszerzés céljából vásárol, a kereskedési célú értékpapírok közé sorolja. Azokat a fix lejáratú értékpapírokat (amelyek eltérnek a kölcsönök és követelések definíciójától), amelyeket a Csoport vezetése lejáratig szándékozik és képes megtartani, a lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolja. A határozatlan ideig tartott értékpapírokat, amelyeket a Csoport likviditáskézelési célból, illetve, amelyeket a kamatláb-változás hatására a jövőben eladhat, értékesíthető értékpapírnak minősíti.

A Csoport 2016. és 2015. december 31-én kizárólag értékesíthető kategóriába sorolt értékpapírral rendelkezett.

2.5.1. Értékesíthető értékpapírok

Az értékpapír-befektetések az ügylet teljesítési napján (értéknap) könyvelődnek valós értéken. Az értékesíthető értékpapírok a kezdeti megjelenítést követően az adott fordulónapi valós értékükön szerepelnek a mérlegben, és az így elszámolt nem realizált nyereség vagy veszteség közvetlenül az egyéb átfogó eredménykimutatásban kerül megjelenítésre. A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója az eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékvesztés kiszámítása a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében diszkontált cash-flow módszerrel, míg a részesedést megtestesítő instrumentumok esetében valós értéken alapuló kalkulációval történik, az elvárt jövőbeni pénzáramlások, valamint az eredeti effektív kamatlábak felhasználásával, amennyiben objektív bizonyítéka van az értékvesztésnek a valós értékben bekövetkezett jelentős csökkenés alapján.

Az értékesíthető értékpapírok után kapott kamat kamatbevételeként a konszolidált egyéb átfogó eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Az értékesíthető értékpapírok valós értékének a meghatározása alapvetően az értékpapírpiacon jegyzett ár vagy diszkontált cash-flow modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékeként kerül meghatározásra. Az elérhető piaci árjegyzéssel nem rendelkező részvények pedig a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével történik.

Azoknál az értékesíthető értékpapíroknál, ahol nincs jegyzett piaci ár, és amelyek valós értéke a fenti modellekből sem állapítható meg megbízhatóan, a szükséges értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek. Ez alól kivételt csak a tőkeinstrumentumok képeznek. Ezekre értékvesztés akkor kerül elszámolásra, ha a piaci értékükben bekövetkezett csökkenés tartós és jelentős. Az értékesíthető értékpapírokra vonatkozóan az eredményben elszámolt értékvesztés miatti veszteségek visszairása nem az eredményen keresztül történik.

2.5.2. Származékos pénzügyi instrumentumok

A Csoport szokásos üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal is foglalkozik, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb- megállapodásokat, kamatláb-swap ügyleteket, valamint a határidős deviza és deviza swap ügyleteket, valamint az opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Csoport arra használja, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

A derivatív pénzügyi instrumentumok az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken, majd a későbbi értékelés is valós értéken történik. A valós érték meghatározása a jegyzett piaci ár, diszkontált cash-flow és más pénzügyi modell alapján kerül meghatározásra. A Csoport az ún. „multi curve” árazási módszertant alkalmazza a jövőbeli cash flowk nettó jelenértékének meghatározásához, amely alapján a különböző hozamgörbék a határidős hozamok valamint a diszkontáláshoz alkalmazott hozampontok meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Csoport könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett. 2016-ban nem volt letéttel fedezett ügylet a Bank könyveiben.

A nem fedezeti ügyleteknek minősített derivatív pénzügyi instrumentumok valós értékében beálló változás a konszolidált eredménykimutatásban kerül elszámolásra az adott időszakban. Az összes derivatíva ügyletenkénti valós értékének és bekerülési értékének különbsége jellegének megfelelően eszközként vagy kötelezettségként kerül kimutatásra.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5. Értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök [folytatás]

2.5.2. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

A Csoport kötött bizonyos swap és forward ügyleteket, amelyek a Csoport kockázatkezelési politikája alapján fedezeti ügyletek, azonban az IAS 39 vonatkozó rendelkezései szerint nem minősülnek fedezeti ügyletnek, ezért azokat a Csoport kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumnak minősítette, és a valós értéken történő értékelésükből származó eredményt közvetlenül a tárgyévi eredménybe számolta el.

A Csoport szigorú limiteket alkalmaz a nettó nyitott származékos pozíciók - azaz a vételi és eladási ügyletek közti különbségek - vonatkozásában, mind az összeg, mind a futamidő tekintetében. Bármely esetben, a hitelezési kockázatnak kitett összeg a nyereséges instrumentumok (azaz eszközök) jelenlegi valós értékére korlátozódik, amely - a származékos ügyletek viszonylatában - a még le nem járt instrumentumok volumenét tükröző szerződéses vagy elméleti tőkeösszegnek csupán kis hányadát jelenti. A Csoport ezt a hitelezési kockázatot az ügyfelekre vonatkozó hitelezési limitek részeként kezeli, a piaci mozgásokból eredő potenciális kitettséggel együtt.

Deviza adásvételi ügyletek

A deviza adásvételi ügyletek adott összegű deviza adott árfolyamon történő azonnali (az elszámolásra a kötés napját követő két napon belül kerül sor) vagy határidős (az elszámolásra a kötés napját követő két napon túl kerül sor) adásvételét jelentik. Az ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot.

A deviza adásvételi ügyleteket a Csoport kockázatkezelési céllal köti. A Csoport kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában nyújtott hitelek és hitelintézeteknél elhelyezett betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

Devizaswap és kamatláb-swap ügyletek

A Csoport forint és deviza, illetve deviza és deviza cseréjére vonatkozó devizaswap ügyleteket és kamatláb-swap ügyleteket köt. A devizaswap ügylet valamely pénzügyi instrumentum cseréjére vonatkozó olyan összetett megállapodás, amely egy azonnali és egy vagy több határidős adás-vételi ügyletből áll.

A kamatláb-swap ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák a kamatláb-swap ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással. A Bank kamatláb-swap ügyleteinek célja a kamatláb-kockázati kitettség kezelése, elszámolásuk pedig piaci értéken történik.

Tőkecserés kamatláb-swap ügyletek (CCIRS)

A Csoport tőkecserés kamatláb-swap ügyleteket köt (CCIRS), amelyek sajátossága, hogy az ügylet futamidejének indulásakor és záraskor is tőkecsere történik. A tőkecserés kamatláb-swap ügyletek speciális típusa az úgynevezett mark-to-market (CCIRS) megállapodás, amely esetében a futamidő során a kamatszámítás alapját képező tőkeösszegek ártértékelésre kerülnek a piaci devizaárfolyam változásoknak megfelelően.

2.5.3. Valós érték fedezeti vagy cash-flow fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok

A valós érték fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető a fedezett kockázat tekintetében, nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredmény javára vagy terhére az alapügyleten elszámolt valós érték korrekcióval egyetemben. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Csoport: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása.

A cash-flow fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, az Egyéb átfogó eredményben kerül bemutatásra. Az ily módon meghatározott tartalék a konszolidált eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereségként vagy veszteségként abban az időszakban, melyben az alapügyleten elszámolt nyereség vagy veszteség realizálódik. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül a konszolidált eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5. Értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök [folytatás]

2.5.3. Valós érték fedezeti vagy cash-flow fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

A Csoport a fedezeti elszámolást megszünteti, amennyiben a fedezeti instrumentum lejár vagy eladják, megszüntetik vagy lehívják, vagy a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás feltételeinek vagy a Bank visszavonja a fedezeti megjelölést.

Bizonyos derivatív ügyletek, amelyek a Csoport kockázat-menedzseléséből származó pozíciók hatékony fedezését jelentik, nem minősülnek az IAS 39 szerinti fedezeti ügyletnek, és ezért kereskedési célú derivatíváknak minősülnek, amelyek valós értéken kerülnek bemutatásra, és a nem realizált nyereség és veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

2.6. Nettósítás

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek értéke, az egymást ellentételező hatások figyelembevételével, nettó módon kerül bemutatásra a pénzügyi kimutatásokban, amennyiben a Csoportnak törvényesen kikényszeríthető joga van az elszámolt összegek ellentételezésére, és a tranzakciók szándék szerint is nettó módon vannak megjelenítve a pénzügyi helyzet kimutatásában.

A Bank nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

2.7. Beágyazott származékos pénzügyi instrumentum

Előfordulhat, hogy a derivatíva egy olyan kombinált pénzügyi instrumentum komponense, amely a derivatíván kívül magába foglal egy alapszerződést is, amelynek hatására a kombinált instrumentum néhány cash-flowja egy önálló származékos termékhez hasonló módon változik. A beágyazott származékos terméket akkor és csak akkor el kell különíteni az alapszerződéstől, és származékos termékként kell elszámolni, ha:

- a beágyazott származékos termék gazdasági jellemzői és kockázatai nincsenek szoros kapcsolatban az alapszerződés gazdasági jellemzőivel és kockázataival;
- egy különálló instrumentum, ugyanolyan feltételekkel, mint a beágyazott származékos termék, megfelelne a származékos termék fogalmának; valamint

az alapszerződést nem valós értéken értékelik, vagy valós értéken történik az értékelés, de a valós értékben bekövetkezett változás az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg.

A Csoport nem rendelkezett beágyazott származékos pénzügyi instrumentumokkal 2016. és 2015. december 31-én.

2.8. Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

A hitelek amortizált bekerülési értéken, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkeköveteléseként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. A tranzakciós költségek a kezdeti megjelenítéskor a bekerülési értéket módosítják és az effektív kamat részét képezik. A hitelekre és bankközi kihelyezésekre kivezetésre kerülnek, amennyiben a szerződéses cash-flowk lejárnak vagy a Csoport átadja az eszközt és az átadás az IAS 39 szerinti kivezetésnek minősül. A kamatok és az amortizált költség az effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

Amennyiben egy hitelfelvevő nem tesz eleget esedékes fizetési kötelezettségének, illetve a menedzsment megítélése szerint a jelek arra utalnak, hogy a hitelfelvevő a majdan esedékes fizetési kötelezettségeit esetleg nem tudja teljesíteni, akkor minden még rendezetlen kamatkövetelésre értékvesztés kerül elszámolásra.

Az értékvesztés összege a követelés könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábjával diszkontált jelenértéke (megtérülő érték) közötti különbség, amely tartalmazza a garanciákból és fedezetekből várható megtérülést.

A hitelekre és bankközi kihelyezésekre elszámolt értékvesztés a menedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban.

A Csoport nem rendelkezik olyan hitelekkel a portfólión belül, amelyek egyedileg jelentősnek minősülhetnek. A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson a portfólió szinten lehetséges értékvesztésre.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.9. Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték híján, csoportosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a Csoport csökkenti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre. A várható veszteség meghatározása historikus tapasztalat alapján történik. A várható veszteség arányosításra kerül azzal az átlagos időperiódussal, amely a veszteség bekövetkezésének eseménye és a veszteség realizálása között telik el. Ez a módszertan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban. Ha egy későbbi időszakban az értékvesztés miatti veszteség csökken, és a csökkenést objektív módon egy olyan eseményhez lehet kapcsolni, amely az értékvesztés elszámolása után következett be (mint például az adós hitelképességi besorolásának javulása), az előzőleg elszámolt értékvesztés miatti veszteséget vissza kell írni. A visszairás eredményeként az eszközök könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor.

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a tárgyévi eredménykimutatás "Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre" során kerül elszámolásra. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban.

2.9. Kibocsátott értékpapírok

A kibocsátott jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A kibocsátáshoz kapcsolódó költségek részét képezik az amortizált költségnek és a kibocsátott értékpapír futamideje alatt kerülnek elszámolásra effektív kamatmódszerrel. A kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét a Bank fedezetnyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vont – aktuális hitelkövetelések értéke és szükség szerint – jogszabályban meghatározott – pótfedezetek biztosítják.

2.10. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és immateriális javak a terv szerinti értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A tárgyi eszközöknek és immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amely idő alatt ezeket az eszközöket a Csoport előreláthatóan használni fogja.

Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbiak szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	33,3%
Vagyoni értékű jogok	33,3%
Ingatlanok	6,0%
Irodai berendezések, járművek	14,5-33,3%

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést a Csoport. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét a Csoport évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el. Amennyiben indokolt, meghatározásra kerül az eszköz piaci értéke, és ha szükséges, az értékvesztés a piaci értékig elszámolásra kerül. Ha nincs lehetőség az egyes eszköz piaci értékének meghatározására, a Csoport annak az eszközcsoportnak a piaci értékét határozza meg, ahová az adott eszköz tartozik. Ha az épületek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke nagyobb, mint a várhatóan megtérülő összeg, a különbözet azonnal leírásra kerül a várhatóan megtérülő értékig.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.11. Kamatbevételek és - ráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamatmódszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak. A hitelekhez és betétekhez kapcsolódó kamat elszámolása naponta történik. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra a tranzakciós költségek valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamatmódszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció. A Csoport akkor számolja el a kamatbevételeket, amikor valószínű, hogy azok be is fognak folyni, és az összegük megbízhatóan megbecsülhető. A Csoport kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, értékesíthető értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke kötelezettségek után. Az effektív kamatláb részét képezi minden olyan díj és jutalék, amely a hitelek keletkeztetésével összefügg. A kamatbevételek elszámolása az effektív kamatláb módszerrel történik. Az effektív kamatláb az a kamatláb, amellyel a pénzügyi instrumentum futamidő alatt várható jövőbeni pénzáramlásainak diszkontált értéke a nettó könyv szerinti értékkel egyezik meg.

2.12. Díjak, jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IAS 39 rendelkezéseit, amennyiben ezek az amortizált bekerülési érték modellhez kapcsolódnak és ezáltal annak részét képezik. Bizonyos díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, a konszolidált eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IAS 18-nak megfelelően kerülnek elszámolásra.

2.13. Társasági adó

Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul, mely korrigálva van a halasztott adózással. A pénzügyi jelentésekben és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek. A Csoport halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

2.14. Állami támogatások

A Csoport támogatást kap a Magyar Államtól, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Csoport által fizetendő kamatok közötti különbözetet. A támogatásokat kamatbevételként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2.15. Cash-Flow kimutatás

A cash-flow kimutatás szempontjából a készpénz és készpénz-egyenértékese a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal egyenlegét tartalmazzák. A fedezeti ügyletek pénzáramlásai ugyanazon soron kerülnek bemutatásra, mint az alapügylet.

2.16. Szegmens jelentés

A Csoport elsősorban lakossági ügyfelek jelzálog hitelezésével, és a kapcsolódó értékbecslési tevékenységgel foglalkozik Magyarországon területén. Mivel a Csoport egyetlen terméket értékesít (jelzáloghitel), a fogyasztóktól származó bevétel együttesen kerül jelentésre. A Csoport vezetésének véleménye alapján a Csoport egyetlen üzleti és földrajzi szegmensben működik. A szegmens jelentés az OTP Bank konszolidált pénzügyi kimutatásaiban kerül közzétételre. 2011 évvégétől a hitelezési tevékenység bővítésére került sor, amelynek keretében az OTP Bank Romania-tól kísérleti jelleggel hiteleket vett át az OTP Jelzálogbank. A hitelállomány döntő hányada továbbra is magyar.

2.17. Összehasonlító adatok

A bázis időszak adatai nem változtak sem jelentős hiba miatt, sem számviteli politikában bekövetkezett változások miatt. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások először 2016. évre készültek, így az összehasonlító adatok az OTP Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásait tartalmazzák. Bizonyos jegyzetekben néhány bázisadat átsorolásra került a 2015. december 31-ével végződött év egyedi pénzügyi kimutatásában, annak érdekében, hogy a tárgyidőszaki bemutatási módszernek megfeleljen. Ezek az összegek nem jelentősek.

3. SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR

Az IFRS követelményeinek megfelelő egyedi pénzügyi kimutatások készítése megköveteli adott becslések és feltételezések alkalmazását, melyek befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban és a jegyzetekben szereplő összegeket. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A számviteli becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Hitelek és kihelyezések értékvesztése

A Csoport rendszeresen felülvizsgálja hitelállományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartálékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. Az értékvesztés meghatározása több bizonytalan tényezőre támaszkodik a kockázatok kimenetelét illetően, és a becslés folyamán a Menedzsment szubjektív ítéleteire hagyatkozik. Értékvesztés elszámolására kerül sor, amikor kimutatható objektív bizonyíték van az értékvesztésre az eszköz (vagy a bekövetkezett negatív esemény) kezdeti megjelenítése óta megtörtént esemény miatt, és amikor a veszteség megbízhatóan mérhető hatást gyakorol a pénzügyi eszközből vagy azok csoportjából származó jövőbeni pénzáramlásra. Historikus paramétereken alapuló becslések felhasználásával határozza meg a Csoport a jövőbeni pénzáramlásokat. Az értékvesztés becsléséhez felhasznált módszertan folyamatosan összhangban van és felhasználja a fennálló rendszerbeli információkból és alkalmazásokból nyert historikus értékvesztés adatokat, azok jövőbeni bekövetkezésének valószínűségét. Felmerülő új információk hatással lehetnek a Bank a jövőbeni értékvesztés szintjére.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg a Csoport. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modell a legfrissebb piaci adatokra épül. A modellek a rendelkezésre álló piaci adatokra épülnek, ezért használatuk során bizonyos becslésekkel és feltételezésekkel kell élni (korrelációk, volatilitások, stb.).

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

IFRS 13 Valós értéken történő értékelés megállapítja a valós értéken történő értékelés és a kapcsolódó közzétételek következtettségének és összehasonlíthatóságának növelése érdekében egy valósérték-hierarchiát. Ez a hierarchia három szintbe kategorizálja a valós érték meghatározására használt értékelési módszerek inputjait. A valósérték-hierarchia a legnagyobb jelentőséget az azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain meglévő jegyzett (nem módosított) áraknak tulajdonítja, a legkisebbet pedig a nem megfigyelhető inputoknak. A valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljék azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbemenne a piaci szereplők között az értékelés időpontjában a fennálló piaci feltételek mellett.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3. SZ. JEGYZET: **JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSAKOR [folytatás]**

3.3. Céltartalékok

A céltartalékok elszámolását a Bank az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések standard alapján végzi. A Csoport számos peres ügyben érintett.

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján a Csoport megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét. (Lásd 13. sz. jegyzet)

Céltartalékot képez a Csoport, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

A Mérlegen kívüli tételekre képzett céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre és a hitelkeretek igénybe nem vett részére elszámolt céltartalékot.

4. SZ. JEGYZET: **PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK**
A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)

	2016	2015
<u>Pénztárak</u>	-	-
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	443	40
deviza	17	2
	<u>460</u>	<u>42</u>
Összesen	<u>460</u>	<u>42</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	460	27
Kötelező jegybanki tartalék	10	27
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	2%	2%

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2016. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2016. és 2015. december 31-i egyenlege rendre 460 millió Ft és 42 millió Ft. A fennmaradó összeg az MNB-nél elhelyezett forint elszámolási számla egyenlegeit jelenti.

A kötelező tartalék követelmény havi átlagos betétállományra vonatkozik, amelyet az OTP Jelzálogbank teljesített.

5. SZ. JEGYZET: **BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)**

	2016	2015
Éven belüli		
Forint	2 580	70 570
Összes deviza	-	-
Kihelyezések összesen	<u>2 580</u>	<u>70 570</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	-	20
Összesen	<u>2 580</u>	<u>70 590</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	2 580	70 590

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban) [folytatás]

A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2016	2015
Forint	0,03%	0,10-1,35%
Deviza	0,34%-3,15%	-
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	1,07%	1,73%
CHF	-	0,71%

6. SZ. JEGYZET: ÉRTÉKESÍTHETŐ ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Magyar Államkötvények	<u>11 390</u>	<u>11 320</u>
	<u>11 390</u>	<u>11 320</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	338	337
Összesen	<u>11 728</u>	<u>11 657</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2016. december 31-én.

Az értékesíthető értékpapírok kamatkondíciói és lejáratuk az alábbiak szerint összegezhető:

	2016	2015
Éven túli, fix kamatozású	11 390	11 320
Értékesíthető értékpapírok kamatozása	6,5%	6,5%

Az értékesíthető értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2016. december 31-én:

	2016	Valós érték
	Bekerülési érték	
Magyar Államkötvények	<u>10 954</u>	<u>11 390</u>
Összesen	<u>10 954</u>	<u>11 390</u>

Az értékesíthető értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2015. december 31-én:

	2015	Valós érték
	Bekerülési érték	
Magyar Államkötvények	<u>11 587</u>	<u>11 320</u>
Összesen	<u>11 587</u>	<u>11 320</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: **HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)**

	2016	2015
Rövid lejáratú (éven belüli)		
forint	52 702	49 271
CHF	6	7
EUR	4	2
JPY	2	-
Összes deviza	<u>12</u>	<u>9</u>
	<u>52 714</u>	<u>49 280</u>
Hosszú lejáratú (éven túli)		
forint	917 542	950 238
CHF	38	100
EUR	296	361
JPY	553	627
Összes deviza	<u>887</u>	<u>1 088</u>
	<u>918 429</u>	<u>951 326</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>971 143</u>	<u>1 000 606</u>
Értékvesztés	-14 235	-25 894
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	5 436	5 181
Összesen	<u>962 344</u>	<u>979 893</u>

A hitelek jelentős része lakáscélú, vagy ingatlanfedezet mellett nyújtott szabadfelhasználású jelzáloghitel. A hitelek biztosítékeként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezet-nyilvántartásában. 2006. elejétől a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújt. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelállomány kamatozására vonatkozó információk:

	2016	2015
Éven túli forint hitelek	0,54%-18,15%	3,71%-12,42%
Deviza lakáshitelek		
CHF	7,02%	6,71%
EUR	7,54%	7,54%
JPY	4,76%	3,87%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	6,99%	7,49%
EUR	7,16%	5,86%
JPY	4,87%	4,78%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	8,02%	9,29%
EUR	6,18%	6,37%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban) [folytatás]

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2016		2015	
Jelzáloghitelek	967 027	99,58%	996 469	99,59%
Kis- és középvállalkozások hitelei	2 383	0,25%	2 469	0,25%
Közép- és nagyvállalati hitelek	<u>1 733</u>	<u>0,18%</u>	<u>1 668</u>	<u>0,16%</u>
Összesen	<u>971 143</u>	<u>100,00%</u>	<u>1 000 606</u>	<u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2016	2015
Január 1-jei egyenleg	25 894	27 691
Céltartalék képzés	21 402	32 619
Céltartalék felszabadítás	<u>-33 061</u>	<u>-34 416</u>
December 31-i egyenleg	<u>14 235</u>	<u>25 894</u>

A Bank a minősített hiteleket valós értéken értékesíti visszakereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek

8. SZ. JEGYZET: BEFEKTETÉSEK LEÁNYVÁLLALATOKBAN (millió Ft-ban)

	2016	2015
Befektetések leányvállalatokban	<u>45</u>	=
Összesen	<u>45</u>	=

A befektetések leányvállalatokban sor tartalma az OTP Ingatlanpont Kft OTP Pénzügyi Pont Kft-ben lévő részesedése 67% tulajdoni arányban. 2016-ban az OTP Jelzálogbank megvásárolta az OTP Ingatlanpont Kft-t, amely az OTP Bank közös ellenőrzése alatt álló gazdálkodók üzleti kombinációja.¹

Az OTP Pénzügyi Pont Kft az OTP Lakástakarék Zrt. ellenőrzése alatt áll, ezért nem az OTP Pénzügyi Pont Kft nem része a konszolidációs körnek.

¹ Lásd a 31. számú jegyzetet

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

9. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK (millió Ft-ban)

2016. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2016. január 1-i egyenleg	1 450	-	85	-	1 535
Akvízió miatti növekedés	293	7	115	-	415
Évközi növekedés	129	-	3	-	132
Évközi csökkenés	<u>-55</u>	<u>-</u>	<u>-2</u>	<u>-</u>	<u>-57</u>
2016. december 31-i egyenleg	<u>1 817</u>	<u>7</u>	<u>201</u>	<u>=</u>	<u>2 025</u>

Értékcsökkenés és
Amortizáció

2016. január 1-i egyenleg	1 284	-	71	-	1 355
Akvízió miatti növekedés	224	1	91	-	316
Évközi növekedés	97	-	10	-	107
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
2016. december 31-i egyenleg	<u>1 605</u>	<u>1</u>	<u>172</u>	<u>=</u>	<u>1 778</u>

Nettó érték

2016. január 1-i egyenleg	<u>166</u>	<u>=</u>	<u>14</u>	<u>=</u>	<u>180</u>
2016. december 31-i egyenleg	<u>212</u>	<u>6</u>	<u>29</u>	<u>=</u>	<u>247</u>

2015. december 31-ével zárult évre

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2015. január 1-i egyenleg	1 364	-	93	-	1 457
Évközi növekedés	88	-	1	1	90
Évközi csökkenés	<u>-2</u>	<u>-</u>	<u>-9</u>	<u>-1</u>	<u>-12</u>
2015. december 31-i egyenleg	<u>1 450</u>	<u>=</u>	<u>85</u>	<u>=</u>	<u>1 535</u>

Értékcsökkenés és
Amortizáció

2015. január 1-i egyenleg	1 188	-	68	-	1 256
Évközi növekedés	99	-	11	-	110
Évközi csökkenés	<u>-3</u>	<u>-</u>	<u>-8</u>	<u>-</u>	<u>-11</u>
2015. december 31-i egyenleg	<u>1 284</u>	<u>=</u>	<u>71</u>	<u>=</u>	<u>1 355</u>

Nettó érték

2015. január 1-i egyenleg	<u>176</u>	<u>=</u>	<u>25</u>	<u>=</u>	<u>201</u>
2015. december 31-i egyenleg	<u>166</u>	<u>=</u>	<u>14</u>	<u>=</u>	<u>180</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Adókövetelések, illetve túlfizetések	2 792	3 388
Vevőkövetelés	1 338	1 747
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója ¹	801	21 978
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	44	665
Költségvetéssel szembeni követelések	20	36
Készletek	10	-
Egyéb eszközök	<u>99</u>	<u>-</u>
	<u>5 104</u>	<u>27 814</u>
Egyéb eszközökre képzett céltartalék	-104	-11
Összesen	<u>5 000</u>	<u>27 803</u>

A költségvetéssel szembeni követelések a lakáscélú kölcsönök állami támogatásához kapcsolódnak.

11. SZ. JEGYZET: OTP BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Éven belüli		
HUF	513 877	258 085
EUR	309	370
JPY	530	607
CHF	<u>40</u>	<u>90</u>
Összesen deviza	<u>879</u>	<u>1 067</u>
	<u>514 756</u>	<u>259 152</u>
Éven túli		
HUF	<u>11 760</u>	<u>11 759</u>
	<u>526 516</u>	<u>270 911</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	719	597
Mindösszesen	<u>527 235</u>	<u>271 508</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	527 235	270 911
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:		
	2016	2015
Forintban	0,90%-4,39%	1,24%-4,96%
Devizában	-0,05%-3,15%	0,01%-3,15%

¹ További információkért (beleértve a derivatívák típusait) lásd a 29. számú jegyzetet.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

12. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Éven belüli		
HUF	-	156 011
EUR	<u>155 797</u>	<u>156 560</u>
	<u>155 797</u>	<u>312 571</u>
Éven túli		
HUF	206 453	207 357
EUR	<u>-</u>	<u>159 224</u>
	<u>206 453</u>	<u>366 581</u>
Összesen	<u>362 250</u>	<u>679 152</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>10 172</u>	29 109
Mindösszesen	<u>372 422</u>	<u>708 261</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	-	153 410
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	156 011	269 184
A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:		
	2016	2015
HUF	9,00%-11,00%	7,50% - 11,00%
EUR	0,34%	0,59% - 1,85%
A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:		
	2016	2015
Névérték	354 760	668 381
Amortizálandó prémium	7 200	8 096
Valós érték fedezeti ügylet miatti korrekció	<u>290</u>	<u>2 675</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>362 250</u>	<u>679 152</u>

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke és kamata nem haladhatja meg a fedezeti nyilvántartásban nyilvántartott rendes és pótfedezetek értékét (névértékét és kamatát). A jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelésekről, a rendes és a pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. Független vagyonellenőr ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelések, az azok fedezetét biztosító zálogtárgyak ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

2016. februárban 151,3 milliárd forint, augusztusban 4,7 milliárd forint, szeptemberben 500 millió euró valamint 5,8 millió forint névértékű jelzáloglevél járt le; jelzáloglevél kibocsátására 2016. évben nem került sor.

A Bank a mérleg fordulónapját követő időszakban 122,1 milliárd HUF névértékű 4 éves futamidejű fix kamatozású, 40 milliárd HUF névértékű 3 éves futamidejű és 30 milliárd HUF névértékű 5 éves futamidejű változó kamatozású jelzáloglevelet bocsátott ki, melyek a Budapest Értéktőzsdére bevezetésre kerültek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

12. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2016. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
OJB 2019/I	2004.03.17	2019.03.18	31 517	9,48% fix	nem fedezett
OJB 2019/II	2011.05.31	2019.03.18	7 733	9,48% fix	nem fedezett
OJB 2020/I	2004.11.19	2020.11.12	5 503	9,00% fix	nem fedezett
OJB 2020/II	2011.05.25	2020.11.12	4 497	9,00% fix	nem fedezett
OJB 2025/I	2009.07.31	2025.07.31	150 000	11,00% fix	nem fedezett

Összesen forintban kibocsátott értékpapír **199 250**

Nem amortizált prémium 7 203

Valós érték fedezeti ügylet miatti különbözet -

Összesen forintban kibocsátott értékpapír **206 453**

Elhatárolt kamat 9 973

Összesen forintban **216 426**

Devizában kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk 2016. december 31-re vonatkozóan (millió Ft-ban):

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Devizanem	Névérték millió devizában	Névérték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
OMB 2017/I	2015.01.29	2017.07.28	EUR	500	155 510	0,34% Változó	fedezett

Összesen devizában kibocsátott értékpapír **155 510**

Nem amortizált diszkont -3

Valós érték fedezeti ügylet miatti különbözet 290

Összesen devizában kibocsátott értékpapír **155 797**

Elhatárolt kamat 199

Összesen devizában **155 996**

Mindösszesen **372 422**

Az EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelek valós érték fedezeti kapcsolattal fedezésre kerültek. A 29. számú jegyzet tartalmaz további részleteket a fedezeti elszámolásról.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

13. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Elhatárolt díjak	1 087	742
Halasztott adókötelezettség	832	10
Szállítói tartozások	757	1 029
Céltartalékok a függő és jövőbeni kötelezettségekre	633	3 176
<i>ebből: fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos céltartalék</i>	-	2 069
Társasági adókötelezettség	690	553
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	47	9
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke ¹	-	17 771
Belföldi magánszemélyekkel szembeni vegyes devizakötelezettségek	-	831
Egyéb	<u>1 065</u>	<u>48</u>
Összesen	<u>5 111</u>	<u>24 169</u>

14. SZ. JEGYZET: ALÁRENDELT KÖLCSÖNTŐKE (millió Ft-ban)

	2016	2015
Éven túli, svájci frankban denominált	4 876	4 404

Az OTP Bank 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőket nyújtott az OTP Jelzálogbank Zrt. részére. A kölcsön lejáratát 2017. január 30. A kamat mértéke: 3 havi CHF LIBOR + 3,88%. A kamatszámítás periódusa: 3 hónap.

A CHF-ben felvett alárendelt kölcsöntőke valós érték fedezeti kapcsolattal fedezésre került. A 29. számú jegyzet tartalmaz további részleteket a fedezeti elszámolásról.

A Bank 2017. január 30-án lejárat szerint visszafizette az alárendelt kölcsöntőket. Az ügylettel fedezeti kapcsolatban lévő tőkecserés deviza swap ügylet is ezzel egyidőben lezárásra került.

15. SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)

Az összes részvény törzsrészvény egyenként 100 ezer forintos névértékkel, teljes egészében befizetve.

	2016	2015
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>27 000</u>	<u>27 000</u>

16. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Január 1-jei egyenleg	54 823	18 771
Fizetett osztalék	-30 960	-
Adózott eredmény	22 125	18 812
Fogyasztói kölcsönszerződések elszámolásával kapcsolatos veszteségek fedezésére kapott tőkejuttatás az OTP Bank Nyrt.-től	-	17 456
Az OTP Ingatlanpont Kft-ben szerzett részesedés miatti konszolidációs különbözet	-841	-
Egyéb átfogó eredménytényezők	<u>613</u>	<u>-216</u>
December 31-i egyenleg	<u>45 760</u>	<u>54 823</u>

¹ További információkért (beleértve a derivatívák típusait) lásd a 29. számú jegyzetet.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

16. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)
[folytatás]

A Bank saját tőkéjének részét képező eredménytartalékok és egyéb tartalékok állománya a nemzetközi szabályok szerint 45.760 millió és 54.823 millió forintot tettek ki 2016. és 2015. december 31-én. Az eredménytartalékokat a tárgyévi nettó eredmény 22.125 millió Ft értékben, a korábbi évek eredménytartaléka 22.079 millió Ft értékben, az OTP Ingatlanpont felvásárlásából származó konszolidációs különbözet -841 millió Ft értékben, valamint az értékesíthető értékpapírok valós értékcorrekciója 397 millió Ft értékben alkotják.

A Bank saját tőkéjének részét képező tartalékai a Magyar Számviteli Szabályok ("MSZSZ") szerint 38.195 millió és 17.691 millió forintot tettek ki 2016. és 2015. december 31-én. Ezekből az összegekből 2016. December 31-én 2.050 millió Ft általános tartalék osztalékfizetésre nem használható fel.

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékot. A Bank 2015. évi eredményéből 30.960 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2016. évben. A Bank 2016. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 20.623 millió forint osztalék kifizetéséről dönt.

17. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS

A tárgyévben öt különböző állami támogatási rendszer alapján nyújtott hitelek voltak az OTP Jelzálogbank portfóliójában:

- (i) 2003. június 16. előtti feltételekkel nyújtott hitelek;
- (ii) 2003. június 16. és 2003. december 21. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- (iii) 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
- (iv) 2009. október 1. utáni feltételekkel nyújtott hitelek;
- (v) 2012-től érvényes feltételekkel nyújtott otthonteremtési hitelek, ide értve a három vagy több gyermeket nevelő családok otthonteremtési kamattámogatását is.

Az állami támogatással nyújtott hitelekre jellemző, hogy

- új lakás építésére és vásárlására, vagy használt lakások megvásárlására, korszerűsítésére vagy bővítésére lehet igénybe venni, illetve a 2012-es feltételű hiteleknel a Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásába tartozó lakóingatlan visszavásárláshoz lehet támogatott hitel révén kisebb terhet jelentő hitelt igényelni;
- kamatlábuk maximalizált;
- kamattámogatásuk az állampapírok hozamához vagy a forrásul szolgáló jelzáloglevelekhez tartozó referencia hozamhoz kötött;
- a támogatás a hitel lejártáig, de maximum 20 évig vehető igénybe, illetve a 2012-es feltételű hiteleknel 5 év.

Forrásoldali (jelzáloglevél) támogatású hiteleket igényelni csak 2009. június 30-ig lehetett. A 2009. október 1-től igényelhető hitelek már csak eszközoldali támogatásúak lehetnek.

A 2016-ban igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

- Magyar és - itteni tartózkodási vagy letelepedési engedéllyel rendelkező - nem magyar állampolgárok vehetik igénybe,
- A hitel célja:
 - új lakás építése, vásárlása,
 - használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése,
 - Nemzeti Eszközkezelő vagyongazdálkodásába tartozó lakóingatlan visszavásárlása.
- Új lakás építése és új lakás vásárlása esetén a telekár nélküli építési költség vagy vételár nem haladhatja meg a 30 millió forintot, használt lakás vásárlása esetén a 20 millió forintot, korszerűsítés és bővítés esetén annak költsége a 15 millió forintot.
- A kamattámogatott kölcsön összege lakás építése, új lakásvásárlása esetén legfeljebb 15 millió forint, használt lakás vásárlás, korszerűsítés és bővítés esetén legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás mértéke a hitelcéltól függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.

- Három vagy többgyermekes családok legfeljebb 10 millió forint kölcsönt igényelhetnek lakásvásárláshoz vagy építéshez mely kamatainak fizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet az utóbbi időben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2016 végéig a 2009-es feltételű hitelekkel összesen 7.710 millió Ft-ot, a 2012. évi feltételű hitelekkel 123.798 millió Ft-ot folyósított. A 2009-es feltételű saját folyósítású hitelek záró állománya 2016. december 31-én 4.752 millió Ft, a 2012-es feltételű hitelek záró állománya 109.506 millió Ft volt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

18. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)

Díj- és jutalékbevételek	2016	2015
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	1 876	1 627
Egyéb jutalékbevételek	<u>304</u>	<u>266</u>
Összesen	<u>2 180</u>	<u>1 893</u>
Díj- és jutalék-ráfordítások	2016	2015
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	95	139
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalék-ráfordítások	<u>2 995</u>	<u>2 396</u>
Összesen	<u>3 090</u>	<u>2 535</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-910</u>	<u>-642</u>

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetők hozzá, illetve hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmaznak.

19. SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2016	2015
Adók, a társasági adó kivételével		
Banki különadó	4 007	8 759
Hitelintézetek járadéka	1 806	2 401
ebből: gyűjtőszámla hitelhez kapcsolódó	-	209
Egyéb adók	<u>909</u>	<u>666</u>
Adók, a társasági adó kivételével	6 722	11 826
Szolgáltatások	408	400
Szakértői díjak	312	324
Bérleti díjak	48	52
Anyagjellegű ráfordítások	21	21
Általános költségek	14	19
Hirdetési költségek	<u>-</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>7 525</u>	<u>12 643</u>

Adók, társasági adó kivételével a forintban denominált állami kamattámogatásos hitelek után a Bank által fizetendő adót, a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmaz.

A Bank által 2016-ben megfizetett banki különadó mértéke 4.007 millió forint volt, amely az adózás előtti eredmény terhére került elszámolásra, ezzel csökkentve a társasági adó alapját.

20. SZ. JEGYZET: KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)

	2016	2015
Vezető tisztségviselők	44	54
Összesen	<u>44</u>	<u>54</u>

A kulcspozícióban lévő vezetők juttatásai kizárólag rövid távú munkavállalói juttatásokat tartalmaznak.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

21. SZ. JEGYZET: TÁRSASÁGI ADÓ (millió Ft-ban)

A Bankot jelenleg 19%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2016	2015
Tárgyévi adó ráfordítás	1	42
Halasztott adó ráfordítás(+)/bevétel(-)	<u>732</u>	<u>248</u>
Összes adó ráfordítás/(bevétel)	<u>733</u>	<u>-206</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2016	2015
Január 1-i egyenleg	-10	-309
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó (ráfordítás)/bevétel	-90	51
Halasztott adó (ráfordítás)/bevétel	<u>-732</u>	<u>248</u>
December 31-i egyenleg	<u>-832</u>	<u>-10</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2016	2015
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	56	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-	51
Forintosított hitelek below market FVA korrekciója	568	1 548
IBNR tartalék	139	-
Céltartalékok	-	415
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel elszámolásával kapcsolatosan felmerült halasztott adó követelés	<u>-</u>	<u>754</u>
Halasztott adó követelés	<u>763</u>	<u>2 768</u>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-39	-
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-6	-
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	-1 547	-2 759
Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja	-2	-14
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	-1	-5
Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	<u>-</u>	<u>-</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-1 595</u>	<u>-2 778</u>

Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-832</u>	<u>-10</u>
---	--------------------	-------------------

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2016	2015
Adózás előtti eredmény	22 858	18 606
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (19%)	4 343	3 535
<i>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</i>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	-5 246	-
Kúria törvénnyel kapcsolatos elszámolásból adódó veszteségek	-	-2 313
Kúria törvénnyel kapcsolatos adókedvezmény	755	-755
Tőkejuttatás	-	393
Adókulcs változás hatása	881	-
Egyéb különbözések	<u>-</u>	<u>-1 066</u>
Társasági adó	<u>733</u>	<u>-206</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>3,21%</i>	<i>-1,11%</i>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: EGY TÖRSZRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

Az egy törzsrészvényre jutó nyereség a törzsrészvényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészvények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. A Bank nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	2016	2015
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	22 125	18 812
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	270 000	270 000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>81 944</u>	<u>69 974</u>

23. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely egyik fél számára pénzügyi eszközt, a másik fél számára pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet.

A pénzügyi eszközök a Bank számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Bankot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:¹

23.1. Hitelezési kockázat

A Bank hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. A jelzáloghitelezésben rejlő kockázat jól kontrollált, köszönhetően a tevékenységgel kapcsolatos jogszabályi környezetnek, amely megköveteli, hogy a Bank csak addig növelhesse a hitelállományát, amíg a hitelek ingatlannal és bizonyos jogi biztosítékkal fedezettek.

További kockázatsökkentési módszer, hogy a Bank megszabja az egy adóssal, vagy adósbankkal szemben felvállalható kockázat összegét limitek formájában. Az aktuális limit-kitettségeket a Bank naponta figyeli.

Hitel típusok és DPD kategóriák szerinti megbontás

A bruttó hitelportfólió hitel típusonkénti és DPD kategóriánkénti megbontása a következő:

2016. december 31.

Hiteltípus	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték/ értékvesztés
Bankközi kihelyezések	2 580	-	-	2 580
KNV ² hitelek	1 722	11	-	1 733
Lakossági hitelek	948 331	14 470	4 226	967 027
MKV ³ hitelek	2 378	5	-	2 383
Bruttó hitelportfólió	955 011	14 486	4 226	973 723
<i>Értékvesztés összesen</i>	<i>-7 757</i>	<i>-4 753</i>	<i>-1 725</i>	<i>-14 235</i>
Nettó hitelportfólió összesen	947 254	9 733	2 501	959 488
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat				
Bankközi kihelyezések				-
Egyéb hitelek				5 436
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat összesen				5 436
Összes bankközi kihelyezés				2 580
Összes hitel				976 579
Értékvesztés összesen				-14 235
Nettó hitelportfólió összesen				964 924

¹ A likviditási kockázat kezelésére vonatkozó részt a 28. számú jegyzet tartalmazza.

² Közép- és nagyvállalatok

³ Mikro- és kisvállalkozások

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

2015. december 31.

Hiteltípus	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték/ értékvesztés
Bankközi kihelyezések	70 570	-	-	70 570
KNV ¹ hitelek	1 609	59	-	1 668
Lakossági hitelek	955 811	33 032	7 626	996 469
MKV ² hitelek	2 462	7	-	2 469
Bruttó hitelportfolió	1 030 452	33 098	7 626	1 071 176
<i>Értékvesztés összesen</i>	<i>-10 165</i>	<i>-12 595</i>	<i>-3 134</i>	<i>-25 894</i>
Nettó hitelportfolió összesen	1 020 287	20 503	4 492	1 045 282
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat				
Bankközi kihelyezések				20
Egyéb hitelek				5 181
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat összesen				5 201
Összes bankközi kihelyezés				70 590
Összes hitel				1 005 787
<i>Értékvesztés összesen</i>				<i>-25 894</i>
Nettó hitelportfolió összesen				1 050 483

DPD kategóriákba történő besorolás

A kisösszegű kintlévőségek csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. A kintlévőségek a csoportos értékelés alapján a késedelmes napok száma alapján kerültek besorolásra, ahol a kialakított öt értékelési csoportból három került bemutatásra (A: 0-90 késedelmes napok száma, B: 91-360 késedelmes napok, C: több mint 360 késedelmes nap).

A Bank törekszik – ahol az adott termék elemszáma megfelelő nagyságú és kellően hosszú időszakra visszanyúló historikus adatok állnak rendelkezésre – statisztikai alapú modellek alkalmazására. Az értékvesztés az adott objektív értékelési szempont szerint vizsgált (fizetési késedelem, árfolyamváltozás stb.) nem-fizetés valószínűsége, valamint a behajtási tevékenységből várható megtérülések alapján kerül számszerűsítésre. Amennyiben adott termék veszteségei megbízhatóan nem modellezhetőek az értékvesztés szakértői kulcsokkal kerül meghatározásra.

Nem értékvesztett hitelek

2016. december 31-én

Hiteltípus	Nem lejárt	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Összesen
KNV hitelek	1 495	211	-	-	1 706
Bankközi kihelyezések	2 580	-	-	-	2 580
Lakossági hitelek	825 734	109 857	-	-	935 591
MKV hitelek	1 627	751	-	-	2 378
Összesen	831 436	110 819	-	-	942 255

¹ Közép- és nagyvállalatok

² Mikro- és kisvállalkozások

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

2015. december 31-én

Hiteltípus	Nem lejárt	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Összesen
KNV hitelek	1 580	29	26	-	1 635
Bankközi kihelyezések	70 570	-	-	-	70 570
Lakossági hitelek	835 615	120 108	151	5	955 879
MKV hitelek	<u>2 414</u>	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2 461</u>
Összesen	<u>910 179</u>	<u>120 184</u>	<u>177</u>	<u>5</u>	<u>1 030 545</u>

A nem értékvesztett hitelállomány csökkent az előző évhez képest, amely a bankközi kihelyezésekhez köthető. A nem késedelmes, illetve késedelmes összetétel kis mértékben változott, a Bank 2016. december 31-én nem rendelkezett 90 napon túli késedelemmel nyilvántartott, nem értékvesztett állománnyal.

Biztosítékok

A Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (teljes értéken) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2016	2015
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	69 680	84 507
Jelzálogok	<u>861 757</u>	<u>1 992 979</u>
Összesen	<u>931 437</u>	<u>2 077 486</u>

Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (a követelés erejéig) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2016	2015
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	69 680	84 114
Jelzálogok	<u>861 757</u>	<u>859 689</u>
Összesen	<u>931 437</u>	<u>943 803</u>

A bruttó hitelportfólió országokénti megbontása

Nem minősített hitelek bruttó értéke	2016	2015
Magyarország	971 023	1 000 460
Románia	<u>120</u>	<u>146</u>
Összesen	<u>971 143</u>	<u>1 000 606</u>

Átstrukturált hitelek

	2016		2015	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>10 842</u>	<u>2 084</u>	<u>4 128</u>	<u>873</u>
Összesen	<u>10 842</u>	<u>2 084</u>	<u>4 128</u>	<u>873</u>

Átstrukturált portfólió definíció

A **lakossági üzletágra** vonatkozó átstrukturált portfólió minden olyan ügyletet tartalmaz, amely az adott fordulónapon releváns átstrukturált és 91 nap alatti késedelmességű. Releváns átstrukturálásnak tekintett esetek:

- az ügylet az elmúlt egy évben lett átstrukturálva vagy,
- az ügylet egy évnél régebben lett átstrukturálva, de az átstrukturáláshoz tartozó kedvezményes fizetési időszak még nem, vagy az elmúlt egy évben járt le.

Többszöri átstrukturálás esetén a legutolsó átstrukturálás kerül figyelembe vételre.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Pénzügyi instrumentumok DPD kategóriák szerinti megoszlása

Értékesíthető értékpapírok megoszlása 2016. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	11 390	100,00%	-	0,00%	11 390
Összesen	11 390	100,00%	-	0,00%	11 390
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat					338
Mindösszesen					11 728

23.2. Piaci kockázat

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettsége. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az Eszköz- Forrás Management figyeli és kontrollálja.

23.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat¹

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérleg-fordulónapi kamatláb-kockázati kitettséget figyelembe veszi. Az érzékenységvizsgálat azon a feltételezésen alapul, hogy a fordulónapon fennálló eszközök és kötelezettségek az egész év során fenn fognak állni. A lényeges feltételezések a következők voltak:

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Banknak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan eszközök és kötelezettségek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb, változatlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet vizsgálva.

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. fokozatosan 0,25%-ra csökken a forint alapkamat és a BUBOR (scenárió 1)
2. fokozatosan 0,0%-ra csökken a forint alapkamat és a BUBOR (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2017.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 98 millió Ft-tal (scenárió 1) és 220 millió Ft-tal (scenárió 2) nőne a szimuláció eredménye alapján.

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza (millió Ft-ban):

Megnevezés		adatok millió Ft-ban	
		Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon	
		2016	2015
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	56	73
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	-56	-73
Összesen		-56	-73

¹ A kamatlábakból származó kockázatokat a 27. számú jegyzet tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.2. Piaci kockázat [folytatás]

23.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat¹

Az alábbi devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat a teljes, mérleg szerinti és mérleg alatti nyitott pozícióra vonatkozóan lett elvégezve. Az érzékenységvizsgálat során azzal az árfolyamok egyszeri hirtelen elmozdulásának feltételezéssel éltünk, és a mérlegdinamikát, illetve a kockázati költségek alakulását változatlanul tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2016. december 31-én 1 millió Ft volt (2015. december 31-én 11 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak.

Az igen alacsony devizapozíciós kitettségből származó potenciális veszteség elhanyagolható a Bank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

23.3. Tőkemenedzsment

A Bank menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében.

A Bank menedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

A Bank tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során a Bank várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

A Bank alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a kockázatai fedezéséhez és a szabályozói elvárásokhoz megfelelő tőkeszintet. Amennyiben a Bank tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel – az Alapító bevonásával - biztosítja a Bank a prudens működést.

Tőkemegfelelés

A Bank tőkemegfelelésének ellenőrzése a MSZSZ szerint készített beszámoló alapján a Bázeli Bizottság által definiált irányelvek, szabályok és mutatók mentén történik, amelynek magyarországi átvételére 2008. januári hatállyal került sor.

A Bank, az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

Az OTP Jelzálogbank 2016. év végére vonatkozó tőkemegfeleléssel kapcsolatos számításai magyar számviteli szabályok szerinti, auditált adatok alapján készültek. Az OTP Jelzálogbank a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert, míg a működési kockázatok esetében az AMA módszert alkalmazza. Az OTP Jelzálogbank 2016. év végi tőkemegfelelési mutatója 10,97%. A szavatoló tőkéjének összege 44.501 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 32.447 millió forint.

Adatok millió forintban	2016	2015
Alapvető tőke	44 430	44 525
Járulékos tőke	71	941
Szavatoló tőke	44 501	45 466
Hitelkockázat tőkekövetelménye	29 835	29 202
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	230	307
Működési kockázat tőkekövetelménye	2 382	2 541
Összes tőkekövetelmény	32 447	32 050
Többlet tőke	<u>12 054</u>	<u>13 416</u>
Tőkemegfelelési mutató	<u>10,97%</u>	<u>11,35%</u>

¹ A devizaárfolyamokból származó kockázatokat a 25. számú jegyzet tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.3. Tőkemenedzsment [folytatás]

Tőkemegfelelés [folytatás]

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

Alapvető tőke negatív összetevői: Immateriális javak.

Járulékos tőke pozitív összetevői: Járulékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke.

Járulékos tőke negatív összetevői: Alárendelt kölcsöntőke figyelembe nem vehető része

24. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban)

Mérlegen kívüli tételek

	2016	2015
Követelések jogi érvényesítésével kapcsolatos díjak	22 769	-
Függő és jövőbeni kötelezettségek	22 769	-
Le nem zárt peres ügyek	1 668	17 470
Hitelkeretek igénybe nem vett része	14 465	7 893
Fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos jogszabály által előírt várható kifizetések miatti függő kötelezettségek	-	2 069
ebből: elszámolási törvénnyel kapcsolatosan OTP Faktoring Zrt.-nek fizetendő kötelezettség	-	2 069
Egyéb függő és jövőbeni kötelezettségek	-	117
Függő és jövőbeni kötelezettségek	16 133	27 549

25. SZ. JEGYZET: NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban)

2016. december 31.

	CHF	EUR	JPY	USD	Összesen
Eszközök	64	421	534	-	1 019
Források	-4 404	-155 926	-530	-1	-160 861
Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó	4 341	155 510	-	-	159 851
Nettó pozíció	1	5	4	-1	9

2015. december 31.

	CHF	EUR	JPY	USD	Összesen
Eszközök	392	1 060	601	-	2 053
Források	-4 738	-314 207	-607	-	-319 552
Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó	4 424	313 120	-	-	317 544
Nettó pozíció	78	-27	-6	-	45

A Csoport a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszer alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Csoport nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

26.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

26.1.1. Fennálló egyenlegek a Konszolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatásában az OTP Bankkal szemben

A Csoport a következő eszközökkel és kötelezettségekkel rendelkezik az OTP Bankkal szemben:

Eszközök	2016	2015
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	460	27
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	2 580	70 590
Aktív időbeli elhatárolások	43	16
Valós érték fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	801	21 978

Kötelezettségek	2016	2015
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	527 235	270 911
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	225 948	544 443
Egyéb kötelezettségek	967	737
Valós érték fedezeti ügyletek negatív valós értéke	-	17 771

26.1.2. Tranzakciók a Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben

	2016	2015
Kamatbevételek	2 679	1 090
Kamatráfordítások	34 391	62 852
OTP Banknak fizetett kezelési költség	12 629	15 706
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	312	135
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	97	3 882
Egyszeri támogatás (hitelek 0,5%-a)	-	1
Értékbecslési díjbevétel az OTP Banktól	309	127

26.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Csoport hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2016	2015
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	562	1 451
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	565	1 453

26.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2016. december 31-én 535,4 millió forint értékben rendelkeztek 1.048,1 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

26.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban¹

26.3.1. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben

	2016	2015
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	44 282	33 041

26.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2016	2015
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	13 756	4 444
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	12 850	3 557

¹ Az OTP Csoporton belül az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, OTP Faktoring Zrt.-vel és Merkantil Bank Zrt.-vel vannak jelentősebb tranzakciói a Banknak, melyek kiemelésre kerültek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]

26.3.3. Fennálló egyenlegek a Merkantil Bank Zrt.-vel szemben

	2016	2015
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45 000	55 000

26.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattartókkal szemben

	2016	2015
Aktív időbeli elhatárolások egyéb kapcsolattartókkal szemben	-	21
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolattartókkal szemben	65	29
Egyéb működési bevételek	-	13
Értékbecslési díjbevétel az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolattartóktól	168	142

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 20. számú jegyzetben került bemutatásra.

A normál üzletvitel során a Csoportnak egyéb tranzakciói is vannak az OTP csoport más leányvállalataival, melyek összege és száma nem jelentős ezen pénzügyi kimutatások egészét tekintve. Csak a releváns tranzakciók kerültek bemutatásra.

27. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban)

A kamatlábkockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következképpen jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatlábkockázatnak.

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatlábkockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKOZÁAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2016. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
ESZKÖZÖK														
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	443	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443	17
fix kamatozású	443	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443	17
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	2 580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 580	-
fix kamatozású	2 580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 580	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Értékesíthető értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	11 390	-	338	-	11 728	-
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	11 390	-	-	-	11 390	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	338	-	338	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	194 989	140	342 552	228	66 024	497	93 580	-	258 898	-	5 433	3	961 476	868
változó kamatozású	194 989	140	342 552	228	66 024	497	93 580	-	258 898	-	-	-	956 043	865
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 433	3	5 433	3
Származékos pénzügyi instrumentumok	-	160 477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160 477
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
változó kamatozású	-	160 477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160 477	-

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2016. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
FORRÁSOK														
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	79 878	-	324 000	879	110 000	-	-	-	11 759	-	719	-	526 356	879
fix kamatozású	9 878	-	4 000	879	110 000	-	-	-	11 759	-	-	-	135 637	879
változó kamatozású	70 000	-	320 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	390 000	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719	-	719	-
Kibocsátott értékpapírok														
fix kamatozású	-	155 798	-	-	-	-	-	-	206 453	-	9 973	198	216 426	155 996
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	206 453	-	-	-	206 453	-
nem kamatozó	-	155 798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155 798
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 973	198	9 973	198
														10 171
Származékos pénzügyi instrumentumok														
fix kamatozású	159 676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159 676	-
változó kamatozású	159 676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
													159 676	-
Alárendelt kölcsöntőke														
fix kamatozású	-	4 852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	4 876
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
nem kamatozó	-	4 852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 852
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24
Nettó pozíció	-41 542	-16	18 552	-651	-43 976	497	93 580	-	52 076	-	-4 921	-219	73 769	-389
														73 380

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2015. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
ESZKÖZÖK														
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	40	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	2
<i>fix kamatozású</i>	40	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	2
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	70 570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	70 590	-
<i>fix kamatozású</i>	70 570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 570	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	20	-
Értékesíthető értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	11 320	-	337	-	11 657	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	11 320	-	-	-	11 320	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337	-	337	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	222 685	175	381 016	251	39 711	628	46 284	-	283 963	-	5 178	3	978 837	1 057
<i>változó kamatozású</i>	222 685	175	381 016	251	39 711	628	46 284	-	283 963	-	-	-	973 659	1 054
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 178	3	5 178	3
Származékos pénzügyi instrumentumok	-	468 428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	468 428
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>változó kamatozású</i>	-	468 428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	468 428

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2015. december 31-én	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
FORRÁSOK														
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	83 085	1 067	186 759	-	-	-	-	-	-	-	597	-	270 441	1 067
fix kamatozású	13 085	1 067	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 085	1 067
változó kamatozású	70 000	-	186 759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256 759	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	597	-	597	-
Kibocsátott értékpapírok														
fix kamatozású	-	315 795	151 260	-	4 720	-	389	-	206 988	-	28 415	694	391 772	316 489
változó kamatozású	-	-	151 260	-	4 720	-	389	-	206 988	-	-	-	363 357	-
nem kamatozó	-	315 795	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	315 795
Származékos pénzügyi instrumentumok														
fix kamatozású	318 683	145 538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318 683	145 538
változó kamatozású	318 683	145 538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318 683	145 538
Alárendelt kölcsöntőke														
fix kamatozású	-	4 381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23	-	4 404
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
nem kamatozó	-	4 381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 381
Nettó pozíció	-108 473	1 824	42 997	251	34 991	628	45 895	-	88 295	-	-23 477	-714	80 228	1 989
														82 217

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)

A likviditási kockázat annak a kitétségnek a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A lejárat elemzésben bemutatott szerződés szerinti összegek a szerződés szerinti olyan diszkontálatlan cash-flow mint: bruttó pénzügyi lízing kötelek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközért történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixet kap kamatswap ügyletek nettó összegei, amelyeknél nettó cash-flow-k cseréjére kerül sor; szerződés szerinti származékos pénzügyi instrumentumban kicserélendő összegek, ahol bruttó cash-flow-k cseréjére kerül sor; a bruttó hitelnyújtási elkötelezettségek

Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegtől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincsen rögzítve, akkor a közzétett összeget a beszámolási időszak végén fennálló feltételek alkalmazásával állapítják meg. Ha a fizetendő összeg, például, egy index változásainak megfelelően változik, a közzétett összeg az indexnek a beszámolási időszak végén fennálló értékén alapulhat.

2016. december 31-én	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélkül	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	460	-	-	-	-	460
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	2 580	-	-	-	-	2 580
Értékesíthető értékpapírok	338	-	10 000	-	-	10 338
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5 882	3 555	57 073	885 992	-	952 502
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	35	35
Immateriális javak	-	-	-	-	212	212
Egyéb eszközök	4 303	-	-	-	-	4 303
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	13 563	3 555	67 073	885 992	247	970 430
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	14 596	500 879	11 759	-	-	527 234
Kibocsátott értékpapírok	10 172	155 510	49 250	150 000	-	364 932
Egyéb kötelezettségek	4 279	-	-	-	-	4 279
Alárendelt kölcsöntőke	4 876	-	-	-	-	4 876
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	33 923	656 389	61 009	150 000	-	901 321
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	137 259	23 059	-	-	-	160 318
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-137 259	-22 564	-	-	-	-159 823
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-	495	-	-	-	495
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	-	495	-	-	-	495
Le nem hívott hitelkeretek	275	376	13 814	-	-	14 465
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	275	376	13 814	-	-	14 465

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]

2015. december 31-én	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélkül	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	42	-	-	-	-	42
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	70 590	-	-	-	-	70 590
Értékesíthető értékpapírok	337	-	10 000	-	-	10 337
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	11 399	35 613	79 622	847 885	-	974 519
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	14	14
Immateriális javak	-	-	-	-	166	166
Egyéb eszközök	2 437	-	-	-	-	2 437
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	84 805	35 613	89 622	847 885	180	1 058 105
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	13 682	246 067	11 759	-	-	271 508
Kibocsátott értékpapírok	180 377	161 303	205 810	150 000	-	697 490
Egyéb kötelezettségek	6 389	-	-	-	-	6 389
Alárendelt kölcsöntőke	23	-	4 381	-	-	4 404
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	200 471	407 370	221 950	150 000	-	979 791
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	299 461	160 901	-	-	460 362
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-297 813	-158 247	-	-	-456 060
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-	1 648	2 654	-	-	4 302
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	-	1 648	2 654	-	-	4 302
Le nem hívott hitelkeretek	225	341	7 327	-	-	7 893
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	225	341	7 327	-	-	7 893

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Bank az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Bank különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A 30. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatóak a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Bank az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A kibocsátott értékpapírok és az alárendelt kötvények esetében a valós értékek meghatározásához piaci információkat használ a Bank (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a nem értékesített hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékesítéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a változó kamatozású instrumentumok jövőbeli cash-flow-ja a tárgyidőszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecslésre,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb mint a könyv szerinti értékük.

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2016		2015	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	460	460	42	42
Bankközi kihelyezések, követelések	2 580	2 580	70 590	70 590
Értékesíthető értékpapírok	11 728	11 728	11 657	11 657
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után ¹²	<u>962 344</u>	<u>1 273 098</u>	<u>979 893</u>	<u>1 316 210</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>977 112</u>	<u>1 287 866</u>	<u>1 062 182</u>	<u>1 398 499</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	527 235	529 289	271 508	271 508
Kibocsátott értékpapírok	372 422	463 173	708 261	883 869
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-	-	17 771	17 771
Alárendelt kölcsöntőke	<u>4 876</u>	<u>4 876</u>	<u>4 404</u>	<u>4 404</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>904 533</u>	<u>997 338</u>	<u>1 001 944</u>	<u>1 177 552</u>

¹² A könyv szerinti érték és a valós érték közötti különbözetet az állami támogatásos lakáshitelek okozzák.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke

	Valós érték		Nettó névleges érték	
	2016	2015	2016	2015
Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek				
Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek pozitív valós értéke	801	21 978	395	21 872
Valós érték fedezeti célú CCIRS kamatswap ügyletek negatív valós értéke	-	-17 771	-	-17 570
Származékos pénzügyi eszközök összesen	801	21 978	395	21 872
Származékos pénzügyi kötelezettségek összesen	-	-17 771	-	-17 570
Származékos pénzügyi instrumentumok összesen	801	4 207	395	4 302

Fedezeti elszámolás típusai

A Bank a pénzügyi kockázatainak csökkentésére rendszeresen köt fedezeti ügyleteket.¹³

A Bank által kötött fedezeti ügyletek összefoglalását az alábbi táblázat tartalmazza:

2016. december 31-én

Fedezeti ügylet típusa	Fedezeti instrumentum	Fedezeti instrumentum valós értéke	Fedezett kockázatok jellege
1) Cash-flow fedezeti ügylet	-	-	-
2) Valós érték fedezeti ügylet	CCIRS	801 millió HUF	Kamatláb Devizaárfolyam
3) Külföldi nettó befektetések fedezeti ügyletei	-	-	-

2015. december 31-én

Fedezeti ügylet típusa	Fedezeti instrumentum	Fedezeti instrumentum valós értéke	Fedezett kockázatok jellege
1) Cash-flow fedezeti ügylet	-	-	-
2) Valós érték fedezeti ügylet	CCIRS	4 207 millió HUF	Kamatláb Devizaárfolyam
3) Külföldi nettó befektetések fedezeti ügyletei	-	-	-

¹³ A Bank nem rendelkezett kereskedési célú ügyletekkel 2016-ban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték fedezeti ügyletek – Kibocsátott értékpapírok

A Bank kockázatkezelési politikájával összhangban a kibocsátott változó kamatozású értékpapíraiból származó cash-flow-k az EUR/HUF árfolyam változásának valamint az EUR és HUF kockázatmentes kamatlábak változásának vannak kitéve. Az ilyen típusú értékpapírok kapcsán felmerülő devizaárfolyam-kockázatot és kamatláb-kockázatot a Bank HUF-EUR CCIRS ügylettekkel fedezi olyan módon, hogy a változó EUR kamatozású értékpapír cash-flow-it 3 hónapos BUBOR-hoz kötött változó kamatozású cash-flowokra cserélte, ezzel biztosítva a kibocsátott értékpapírok valós érték kockázatának semlegesítését.

A fedezeti ügylet valós értéke 290 millió Ft 2016. december 31-én, illetve 3.668 millió Ft 2015. december 31-én.

2016. december 31.

Fedezett instrumentum típusa	Fedezeti instrumentum típusa	Fedezett instrumentum valós értéke	Fedezeti instrumentum valós értéke	A fedezett kockázat miatt fennálló nyereség/ veszteség	
				a fedezeti ügyleten	a fedezett ügyleten
Kibocsátott értékpapírok	CCIRS	-	-	-514	514
Kibocsátott értékpapírok	CCIRS	155 976	290	-1 871	1 871

Fedezeti elszámolás típusai [folytatás]

2015. december 31.

Fedezett instrumentum típusa	Fedezeti instrumentum típusa	Fedezett instrumentum valós értéke	Fedezeti instrumentum valós értéke	A fedezett kockázat miatt fennálló nyereség/ veszteség	
				a fedezeti ügyleten	a fedezett ügyleten
Kibocsátott értékpapírok	CCIRS	268 150	-615	93	-93
Kibocsátott értékpapírok	CCIRS	187 872	4 283	1 840	-1 840
Kibocsátott értékpapírok	CCIRS	-	-	-1 267	1 267

Valós érték fedezeti ügyletek – Alárendelt kölcsöntőke

A Bank kockázatkezelési politikájával összhangban az alárendelt kölcsöntőkéből származó cash-flowk az CHF/HUF árfolyam változásának valamint a CHF és HUF kockázatmentes kamatlábak változásának vannak kitéve. Az alárendelt kölcsöntőke kapcsán felmerülő devizaárfolyam-kockázatot és kamatláb-kockázatot a Bank HUF-CHF CCIRS ügylettekkel fedezi oly módon, hogy a 3 hónapos változó kamatozású BUBOR cash-flowit 3 hónapos változó kamatozású CHF cash-flowokra cseréli, ezzel biztosítva az alárendelt kölcsöntőke valós érték kockázatának semlegesítését.

A fedezeti ügylet valós értéke 511 millió Ft 2016. december 31-én, illetve 539 millió Ft 2015. december 31-én.

2016. december 31.

Fedezett instrumentum típusa	Fedezeti instrumentum típusa	Fedezett instrumentum valós értéke	Fedezeti instrumentum valós értéke	A fedezett kockázat miatt fennálló nyereség/ veszteség	
				a fedezeti ügyleten	a fedezett ügyleten
Alárendelt kölcsöntőke	CCIRS	4 342	511	471	-471

2015. december 31.

Fedezett instrumentum típusa	Fedezeti instrumentum típusa	Fedezett instrumentum valós értéke	Fedezeti instrumentum valós értéke	A fedezett kockázat miatt fennálló nyereség/ veszteség	
				a fedezeti ügyleten	a fedezett ügyleten
Alárendelt kölcsöntőke	CCIRS	4 341	539	20	-20

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti elszámolás típusai [folytatás]

3. Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1. szint: Aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján.
- 2. szint: Az 1. szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők.
- 3. szint: Eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

Valós érték meghatározás hierarchiáját a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2016. december 31.

Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető pénzügyi eszközök	11 390	11 390	-	-
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós értéke	<u>801</u>	<u>-</u>	<u>801</u>	<u>-</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>12 191</u>	<u>11 390</u>	<u>801</u>	<u>-</u>
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2015. december 31.

Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető pénzügyi eszközök	11 320	11 320	-	-
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós értéke	<u>21 978</u>	<u>-</u>	<u>21 978</u>	<u>-</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>33 298</u>	<u>11 320</u>	<u>21 978</u>	<u>-</u>
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke	<u>17 771</u>	<u>-</u>	<u>17 771</u>	<u>-</u>
Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>17 771</u>	<u>-</u>	<u>17 771</u>	<u>-</u>

A Bank nem rendelkezett 3. szintű valós értéken értékelt pénzügyi eszközökkel vagy kötelezettségekkel 2016-ban és 2015-ben egyaránt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2016. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÖZÖTTI ELTÉRÉSEK LEVEZETÉSE (millió Ft-ban)

	Eredménytartalék és egyéb tartalékok 2016. január 1.	Időszak eredménye 2016.	Közvetlen tartalékmozgások	Eredménytartalék és egyéb tartalékok 2016. december 31.
Magyar számviteli szabályok szerint készített beszámoló	17 692	20 504	-	38 196
Értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója	-267	-633	703	-197
Effektív kamatláb módszer alkalmazása a kibocsátott jelzáloglevelekre	74	-52	-	22
A hitelek folyósításához kapcsolódó díjak és jutalékok amortizációja effektív kamatláb módszerrel	14 519	2 687	-	17 206
IBNR tartalékképzés	-	-1 545	-	-1 545
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbözete	-	67	-	67
Kúria Törvénnyel kapcsolatos elszámolásban érintett hitelek below market valós érték korrekciója	-8 145	1 829	-	-6 316
Az OTP Ingatlanpont Kft-ben szerzett részesedés miatti konszolidációs különbözet	-	-	-841	-841
2016. év eredményéből fizetendő osztalék	30 960	-	-30 960	-
Halasztott adózás hatása	-10	-732	-90	-832
Nemzetközi pénzügyi kimutatás	<u>54 823</u>	<u>22 125</u>	<u>-31 188</u>	<u>45 760</u>

31. SZ. JEGYZET: A 2016. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

Akvízió

2016 decemberében az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben, melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által csak 2017 januárjában került bejegyzésre. A tranzakció közös ellenőrzés alatt álló gazdálkodó egységeket magukban foglaló üzleti kombinációnak minősül, ezáltal a konszolidációból eredő különbözet elszámolása közvetlenül a Konszolidált Saját Tőke Változás Kimutatásban történt.

Kibocsátott értékpapírok

Lásd 12. számú jegyzetben.

32. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

Lásd 12. számú jegyzetben.

Lásd 14. számú jegyzetben.