



## Éves jelentés

**2017. december 31.**

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

## **VEZETŐSÉGI JELENTÉS**

### **I. BEVEZETÉS**

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

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

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy 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, a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára, továbbá a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján a kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozására 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 2017. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2017. december 31-re vonatkozó auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint egyedi és konszolidált éves beszámolója alapján készült.

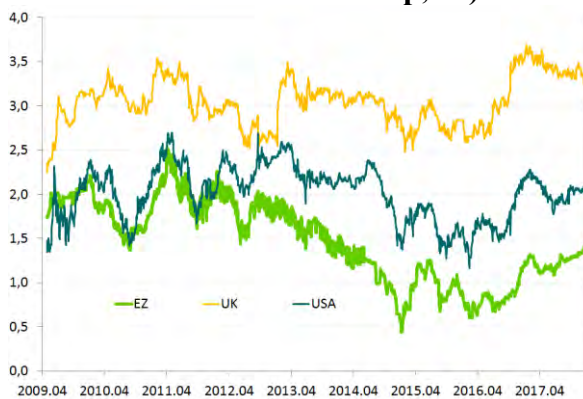
### **II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE**

2017-ben a makrogazdasági folyamatok kedvezően alakultak a fejlett világban: az Egyesült Államokban és az eurózónában az előzetes várakozásokat meghaladó mértékben bővült a gazdaság. A kínai gazdaság lassulásával kapcsolatos félelmek egyelőre nem igazolódtak be és a Brexit tárgyalások eddigi eredményei nem okoztak fennakadásokat. A nyersanyagok ára emelkedni kezdett és a Brent típusú olaj hordónkénti ára 60 dollár fölé kúszott, azzal együtt is, hogy az olajexportőr országok kitermelést korlátozó megállapodása illékony. A kedvező növekedési kilátások a világ vezető jegybankjait a laza monetáris politikai kondíciók fokozatos szigorításának irányába terelik.

Az USA gazdasága rendre jól teljesített az elmúlt negyedévekben annak ellenére, hogy a piaci várakozások korábban abba az irányba mutattak, hogy lassulás jöhet, mára a 2018-as (2,6% év/év) és 2019-es (2,2% év/év) növekedési várakozások is felfelé tolódtak. Az első becslés adatai alapján 2017-ben 2,3%-kal (év/év) bővült a gazdaság. Donald Trump egyik legfontosabb választási ígéretét, az adóreformot egy év után tudta keresztülvinni a törvényhozáson, ami egyértelműen a magasabb jövedelemmel rendelkezőknek kedvez. Eközben a Fed a 2015. decemberi és 2016. decemberi kamatemelés után 2017-ben már háromszor 25 bázisponttal emelte az irányadó rátát (1,25-1,5). A Fed döntéshozói a decemberi ülés jegyzőkönyve alapján 2-4 emeléssel számolnak, míg a piac 2-3 emelést valószínűsít.

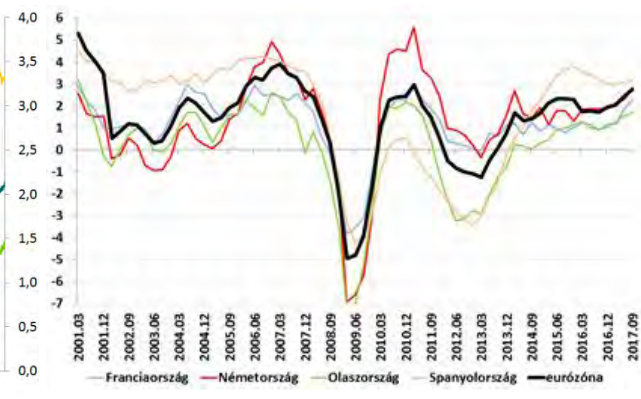
Az eurózóna 2017-ben egyértelműen visszakerült a térképre, a korábban végrehajtott reformok, a véget érő költségvetési szigorítás, de főként a javuló munkaerőpiac hatására lendületet nyert a növekedés. A GDP 2017-ben 2,3% körüli mértékben bővült, lényegesen felülteljesítve az elemzői várakozásokat, amelyek egy évvel ezelőtt alig 1,3-1,5%-os növekedést valószínűsíttek. A mindenkori csúcsra emelkedő foglalkoztatottság következtében történelmi, illetve évtizedes csúcukra emelkedett a fogyasztói és az üzleti bizalom, megindult a belső kereslet, így az európai gazdaság is maga mögött hagyta a kilábalás korai szakaszát és átlépett az érett, széles bázisú fázisba, ami kedvező külső körülmények esetén tartósan magas növekedést tehet lehetővé. A monetáris politika a következő években is támogatja majd a gazdasági növekedést, mert a jó kilátások ellenére az EKB várhatóan igencsak óvatos lesz a monetáris kondíciók normalizálását illetően, a mennyiségi lazítási programot további kilenc hónappal, 2018 szeptemberéig meghosszabbította, a havi keretösszeget 60 milliárd euróról 30 milliárd euróra csökkentette és kamatemelésre a várakozások szerint csak 2019-ben kerül majd sor.

**Inflációs várakozások (piaci árazás, inflációhoz kötött ötéves swap, %)**



Forrás: Datastream

**Eurózóna GDP (év/év, %)**

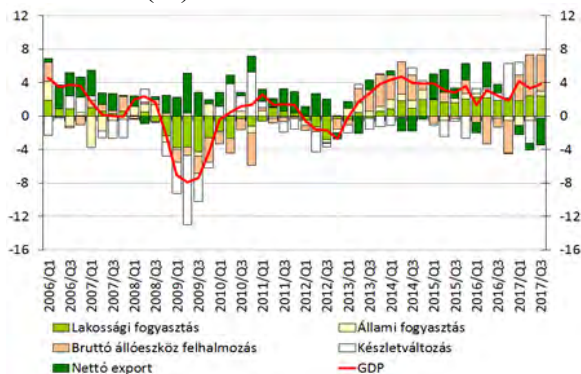


Forrás: Datastream

Az eddig napvilágot látott adatok megerősítik azt a nézetünket, mely szerint a növekedés érett szakaszában van és a fellendülés széles körű Magyarországon, hasonlóan a régió többi országához. A következő néhány év vonatkozásában nagy növekedési kockázatot nem látunk. A 2016-ban átmenetileg 2%-ra lassult éves bázisú növekedési ütem 2017-ben 4%-ra gyorsult. A növekedés motorjaként a nettó exporttól a belső kereslet vette át a helyet. Az EU források lehívásának újra indulásával élénkülő kormányzati beruházások, illetve a magánszektor kapacitásbővítő- és ingatlanpiaci beruházásainak megindulása érdemben járult hozzá a 2017-es növekedéshez. Bár a kiemelkedő, 20% feletti 2017-es dinamika után jelentősen lassulhat a beruházások növekedése 2018-ban, a háztartások fogyasztásától és a nettó exporttól is magasabb növekedési hozzájárulást várunk, mint a 2017-ben. A magánszektor keresletének lendülete és az EU-s források növekedésösztönző hatása a következő néhány évben is velünk maradhat. A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje

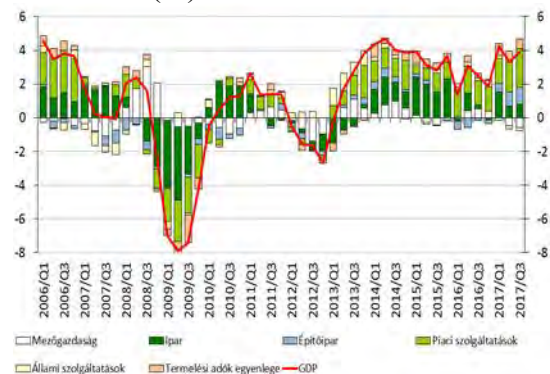
pedig magas. Ugyanakkor a jelentős külső többlet leépülése már elindult, és a nagyon feszes munkaerőpiaci helyzet növekedés-fékező hatása is fokozódhat.

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



Forrás: KSH, OTP Elemzés

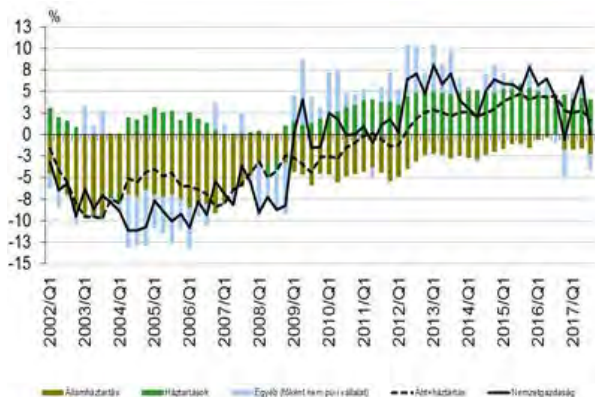
### A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

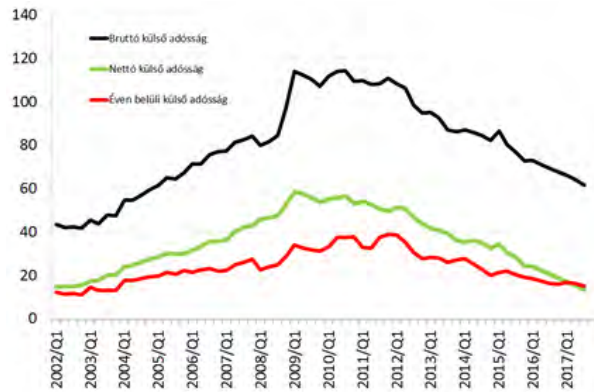
A folyó fizetési mérleg többlete a harmadik negyedévben 0,8 milliárd euró volt, ami 1,2 milliárd euróval kevesebb az egy évvel korábbinál. Így a többlet továbbra is számottevő, noha a 2016-ban elért csúcsot követően a fizetési mérleg többlet csökkenő tendenciát mutat, köszönhetően a meginduló fogyasztás és a magánberuházás miatt növekvő importnak. A következő években a folyó fizetési mérleg többlet további csökkenésére számítunk, de azt fontos kiemelni, hogy a nemzetgazdaság bruttó külső adóssága a korábbi, a régiós átlagot közel kétszeresen meghaladó szintről – ami a magyar gazdaság sebezhetőségének legfőbb oka volt – mára a régiós átlagig esett.

### Az egyes szektorok nettó finanszírozási képességének alakulása (a GDP %-ában, négy negyedéves gördülő)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

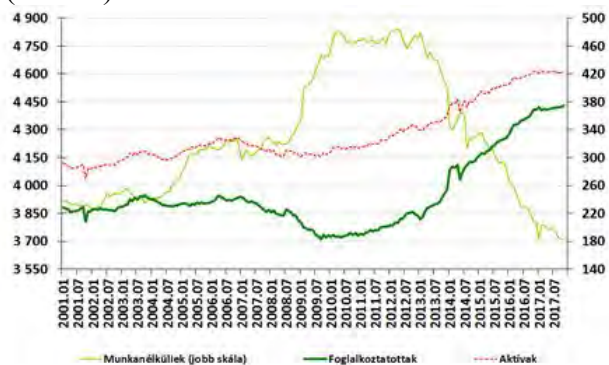
### A külső adósság alakulása (a GDP %-ában)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

A munkaerő-piacon erős javulás volt megfigyelhető 2017-ben. A munkanélküliség folyamatosan, 4,4%-ig csökkent a közfoglalkoztatottak számának csökkenése mellett. A növekvő foglalkoztatottság és drasztikusan csökkenő munkaerő-tartalék több mint 12%-os éves bérdinamikát eredményezett. A növekedésre a minimálbér és a garantált bérminimum 15, illetve 25%-os emelése, a költségvetési szféra egyes területeit, továbbá az állami közszolgáltató cégek dolgozóit érintő keresetrendezések voltak hatással. A munkaerőhiány miatt a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek.

## Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

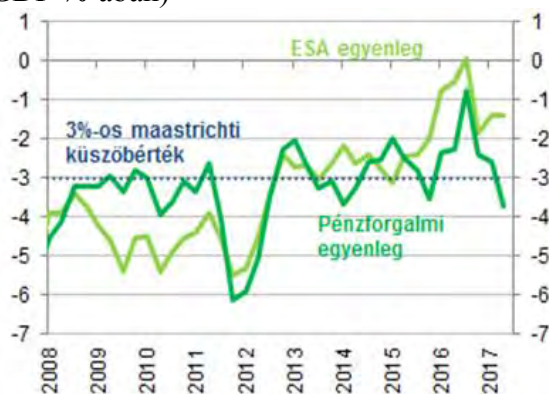
## Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

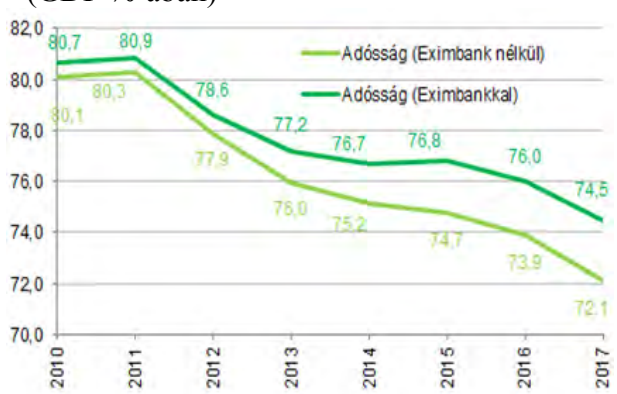
Az ESA módszertan szerint számított GDP-arányos költségvetési hiány 2% körül volt 2017-ben a Nemzetgazdasági Miniszter tájékoztatása szerint. A GDP-arányos államadósság 74,5%-ra csökkent (76% 2016-ban) az Eximbankot is figyelembe véve. A harmadik negyedéves kormányzati statisztika és az elérhető negyedik negyedéves pénzforgalmi adatok alapján a fiskális pozíció továbbra is stabil. Az erős gazdasági teljesítmény növelte az adóbevételeket, dacára az adócsökkentéseknek. Az EU-források beáramlása (eredmény szemléletű) megháromszorozódott az első három negyedévben az előző év azonos időszakához képest. A hiány és adósságpályára felfelé mutató kockázatot jelent, hogy a közsférában is érzékelhető a feszes munkaerőpiaci kondíciók miatti bérnyomás, a kapacitáshiány miatt nőnek az építési a költségek, továbbá az EU-val fennálló vitás ügyek miatt sérülékeny a Strukturális és Kohéziós alpból történő finanszírozás. A kockázatokat figyelembe véve a költségvetési politika továbbra is visszafogott maradhat, miközben a laza monetáris kondíciók segítenek a finanszírozási költségek alacsonyan tartásában.

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



Forrás: KSH, NGM, MNB, OTP Elemzés

## Az államadósság alakulása (GDP %-ában)

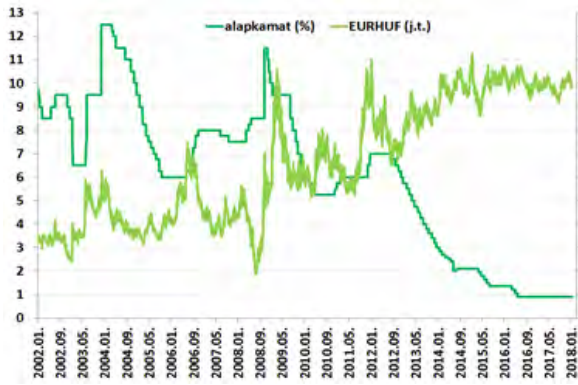


Forrás: KSH, NGM, MNB, OTP Elemzés, Eximbank éves jelentés

Két év deflációt követően 2016-ban 0,4% volt a fogyasztói árak éves átlagos növekedése, azonban az év utolsó harmadában már látszottak a további gyorsulás jelei elsősorban a piaci szolgáltatások inflációjának és az üzemanyagok vártnál nagyobb mértékű áremelkedésének köszönhetően. Ez a tendencia folytatódott 2017-ben is, az éves átlagos infláció 2,5%-ra emelkedett, ám az év eleji, 3% körüli értékek és az augusztusi lokális csúcs után (ami elsősorban az üzemanyagárak bázishatásának volt köszönhető) az infláció lefelé fordult. Az áremelkedés gyorsulásának év végi kifulladásához

hozzájárult a piaci szolgáltatások, a feldolgozott élelmiszerek és tartós cikkekben a használt autók árának csökkenése is. Az infláció 2018-ban is a jegybank 3%-os célja alatt maradhat, miután a mezőgazdaság idén valószínűleg a tavalyinál kedvezőbb termésátlagot produkál majd, ami mérsékelheti az élelmiszerek árának emelkedését, valamint 2017-ben egyszeri hatások (tej, dohány) emelték a maginflációt, amelyek 2018-ban már nem jelennek meg a fogyasztói árindexben. Azt is feltételezzük továbbá, hogy a munkáltatói társadalombiztosítási járulékok érdemi csökkentése ellensúlyozza majd a jelentős bérdinamika negatív hatását. A szolgáltatások 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

A világ vezető jegybankjaival és a régiós központi bankokkal ellentétben szigorítás helyett tovább lazította a monetáris kondíciókat az MNB az év utolsó harmadában, miután a forint augusztusban a 302-es szintig erősödött az euróval szemben és a fogyasztói árak emelkedése a jegybanki cél alatt maradt. Az MNB az alapkamat 0,9%-os szinten tartása mellett fokozatosan 75 milliárd forintra csökkentette a három hónapos betét befogadására vonatkozó korlátot, aminek köszönhetően nőtt a bankrendszer többlet likviditása, csökkentek a rövid hozamok és a forint valamelyest leértékelődött. További a monetáris kondíciókat lazító intézkedésként 5 és 10 éves futamidejű kamatcsere-eszköz (IRS) bevezetéséről döntöttek, amelynek 2018 első negyedévére vonatkozó keretösszege 300 milliárd forint, amit 2018 januárjától rendszeres tendereken értékesítenek a bankok számára. Emellett az MNB egy célzott programot is indít, amelynek keretében 3 éves vagy annál hosszabb futamidejű jelzálogleveleket vásárol. Októberben az MNB Referenciamutató Jegyzési Bizottság arról is döntött, hogy 2018. januártól az 1 és a 3 hónapos futamidő mellett a hat hónapos futamidőre is kiterjeszti a kötelező érvényű BUBOR jegyzést. Az év végi EUR/HUF árfolyam konzisztens volt a 2017. év végi adósság-cél teljesítésével, az éves átlagos infláció 2,5% volt 2017-ben, a rövid hozamok 0% közelébe estek és a hosszú hozamok is érdemben csökkentek az év végére, így az MNB 2017. decemberi ülésén már nem volt lépéskényszerben. Az MNB év végi inflációs riportjában 2017-es és 2018-as növekedési várakozását minimálisan felfelé (3,9%-ra) módosította, miközben 2018-ban továbbra is 2,5%-os fogyasztói árindexet vetít előre.

### 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.

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 lépett 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 (és folyamatosan jönnek) létre.

Az OTP Jelzálogbank bruttó nominális hitelállománya 2017-ben 15,8 milliárd forinttal nőtt. A hitelezési aktivitásból eredő állománybővülés meghaladta a törlesztések és a minősített követelések értékesítésének összegét. Az értékvesztést is tartalmazó nettó IFRS jelzáloghitel állomány 23,2 milliárd forinttal nőtt.

Az OTP Jelzálogbank 2017-ben négy alkalommal bocsátott ki új jelzáloglevelet, összesen 192,1 milliárd forint névértéken. Így a lejáratokat is figyelembe véve a jelzáloglevelek állománya 36,6 milliárd forinttal nőtt. Év végén a jelzáloglevelek állománya (391,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (976,6 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 47,8 %-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. 2017-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél, melyet 27,9 %-on sikerült teljesíteni.

A 2017-es hitelkereslet az előző évi volumen 134,6 %-a volt, így már harmadik éve jelentős növekedés jellemzi a piacot, mely komoly üzleti lehetőséget rejt magában. A lakásépítések száma jelentős emelkedést mutat, az előző évhez képest már 44%-os növekedés volt tapasztalható (14.389 db használatba vételi engedély). A kiadott lakásépítési engedélyek száma is további növekedést vetít előre. 2017-ben 37.997 darab építési engedély került kiadásra, mely az előző évi adat 120,4 %-a. 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 57,7 %-a), ettől elmaradt a támogatott lakáshitelek iránti igény (30,6 %), és a szabadfelhasználású-jelzáloghitelek kereslete (11,7 %).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi üzleti tervében (27,1 milliárd forint) hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záróállománya 988,0 milliárd forint volt. A tény: 976,6 milliárd forint záró bruttó hitelállomány. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása +42,6 milliárd forint, a tervezett záróállománya 397,4 milliárd forint volt. A 2017 évre tervezett jelzáloglevél-kibocsátások összege 198,1 milliárd forint volt, de csak 192,1 milliárd forint valósult meg, így a tény záróállomány 391,4 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 adósság fizetőképességén keresztül, az új jelzáloghitelek volumenét a keresleti piacon keresztül, illetve az OTP Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

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

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

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

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

A 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 2017. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

2017. évben az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére helyezte a hangsúlyt, de emellett új piaci lehetőségek feltárása is szerepet kapott. Mindemellett - a korábbi időszakhoz hasonlóan - az adós- és hitelvédelmi program elemei is jelentős feladatot nyújtottak, kiemelt figyelmet kapott a késedelmes hitelek kezelése.

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek az auditált pénzügyi kimutatások adataitól.

### **VI.1. Az OTP Jelzálogbank 2017. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása**

Az eszközök összesen 2017. december 31-én 1.080.051 millió forint volt, amely 10%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 22.802 millió forint volt, mely 3%-kal meghaladja az előző évi értéket.

A hitelek nettó állománya az előző évi 2%-os állománycsökkenéshez képest 2017-ben 2%-kal nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2017. évben elszámolt értékvesztés összege 8,9 milliárd forint, mely 5,3 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél. A teljes hitelállomány év végén megközelítőleg a tervezett szinten alakult.

Néhány, a gazdálkodást jellemző egyedi adat:

Megnevezés	2016.	2017.	2017-2016
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	22 760	24 641	1 881
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	138 461	175 939	37 478
Hitelállomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	962 344	985 532	23 188
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	372 422	406 845	34 423
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	982 860	1 080 051	97 191
Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	2 793	1 971	-822
Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	17 149	14 577	-2 572
Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	45 489	55 810	10 321
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	25 251	23 706	-1 545
Egyéb általános költségek (millió Ft)	7 525	2 821	-4 704
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	22 858	23 029	171
Adózott eredmény (millió Ft)	22 125	22 802	677
Saját tőke (millió Ft)	73 601	75 659	2 058

A saját tőke 3 %-kal nőtt az előző évi értékhez képest az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék és a tárgyévi eredmény együttes hatására.

### Eredményalakulás:

Az OTP Jelzálogbank 2017. évi adózás utáni nettó eredménye 22.802 millió forint, mely 2,2%-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 56,8 milliárd forint kamatbevétel és 26,3 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 30,5 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (39,3 milliárd forint), az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összege (16,5 milliárd forint); ezen kívül a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen közel 1 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és a hozzájuk tartozó swap ügyletek után fizetett kamatkiadás (23,7 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (2,6 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,5 milliárd forint, mely 0,4 milliárd forinttal nőtt az előző év azonos időszakának -0,9 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A működési költségek 3,5 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók teszik ki.

2017. évben a személyi jellegű ráfordítások 532 millió forintot értek el, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 12%-kal magasabb, az összehasonlított időszakok átlaglétszámának 17%-os növekedése mellett.

Az egyéb általános költségek 2017. évben 63%-kal elmaradnak az előző évi értéktől, melynek fő okai a támogatott hitelek utáni járadék megszűnése, illetve a hitelintézeti különadó csökkenő mértéke.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 227 millió forintot tett ki.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2017. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 57,2 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 13,48% volt. A 2008-ban elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

Az alárendelt kölcsöntőke teljes összege 2017. január 30-án, a lejárat napján visszafizetésre került a tulajdonos OTP Bank Nyrt. részére.

### **Refinanszírozási üzletág felállítása**

Bár a Társaság fő tevékenysége a lakáscélú, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, a Társaság célja a piaci igényekhez való alkalmazkodásnak megfelelő kínált szolgáltatások skálájának bővítése. A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (V1.29.) MNB rendelet a lejáratú eltérés csökkentése érdekében bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM). A 2017. április 1-jén hatályba lépett MNB rendelet – az abban meghatározott kivételekkel - 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 az új szabályozás lehetőséget teremtett a Társaság számára, hogy 2017. első félévében a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozására új üzletágot hozzon létre.

A Jelzálogbank 2017. év során három kereskedelmi bankkal kötött keret-megállapodást a bankok lakossági jelzáloghitel portfóliójának - a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (V1.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak való megfelelés biztosítása céljából történő - refinanszírozásával kapcsolatban, melynek értelmében a kereskedelmi bank által vételre felajánlott jelzáloghitelek refinanszírozásában a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján működnek együtt. A refinanszírozási hitelek állománya 2017. december 31-én 53,3 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság aktív szereplője kíván lenni a továbbiakban is.

## VI.2. Az OTP Jelzálogbank 2017. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konzolidált adatainak bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

Konzolidált mutatószámok megnevezése	2016.	2017.	2017-2016
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	982 404	1 079 514	97 110
Hitelállomány december 31-én (millió Ft)	962 344	985 532	23 188
Jelzáloglevél-állomány december 31-én (millió Ft)	372 422	406 845	34 423
Saját tőke (millió Ft)	72 760	74 687	1 927
Nettó eredmény (millió Ft)	22 125	22 672	547

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 különbséget elszámolása közvetlenül a Konszolidált Saját Tőke Változás Kimutatásban történt.

A Cégbíróság a tulajdonos váltást és a törzstőke emelést 2017 januárjában jegyezte be, mely a Jelzálogbank 2016. évi IFRS-ek szerint készített beszámolójában már a befektetések között került kimutatásra és a befektetés összege 2017. év során nem változott.

Az IFRS-ek szerint összeállított konszolidált beszámolóban a befektetésekkel kapcsolatos tételek bemutatása az alábbi:

Megnevezés	2016.	2017.	2017-2016
Befektetések leányvállalatokban (millió Ft)	45	45	0
<b>Összesen:</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>0</b>

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 részesedés mértéke és összege nem változott 2017. év során.

## 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,
- Bank és OTP Csoportszintű tervezés támogatása és a csoportszintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2017-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatokban.

A rugalmas kibocsátási lehetőség biztosítása érdekében a társaság 2017. decemberben 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 2017-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzügyon. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében kiemelt jelentőségű a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de a likviditás biztosításához hozzájárult a követelészvásárlásokkal 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 igénybevételéhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoportszintű bevétel és jövedelem maximalizálás.

2017 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében összesen 192,1 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket.

### 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 2018-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

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

Ebben a fejezetben a hitelállomány adatok bemutatása nem a pénzügyi kimutatásokban megjelenő IFRS könyv szerinti értéken történik, hanem az értékvesztést, időbeli elhatárolást és az amortizációs különbözetet nem tartalmazó úgynevezett nominális értéken.

### 1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2017. 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	64 830	6,64%	Budapest	363 837	35,97%
5 - 10 év	263 691	27,00%	Dél-alföldi Régió	130 149	13,55%
10 - 15 év	273 046	27,96%	Dél-dunántúli Régió	101 868	10,83%
15 - 20 év	254 776	26,09%	Észak-dunántúli Régió	186 501	19,23%
20 év felett	120 294	12,31%	Észak-keleti Régió	194 183	20,41%
Összesen:	976 637	100,00%	EGT tagállamok	99	0,01%
			Összesen:	976 637	100,00%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg, továbbra is 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 több, mint egyharmada, az állomány megközelítőleg egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli Régióba tartozik.

## 2. A portfólió minősége

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

	2016.12.31			2017.12.31		
	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0-30	244 683	924 774	96,26%	243 677	953 635	97,64%
31-60	2 234	10 713	1,12%	1 889	9 207	0,97%
61-90	869	4 832	0,50%	691	3 882	0,39%
91-180	1 887	10 505	1,09%	1 157	6 296	0,64%
181-365	826	5 588	0,58%	375	2 599	0,26%
1-2 év	679	4 307	0,45%	159	1 018	0,10%
<b>Összesen:</b>	<b>251 178</b>	<b>960 720</b>	<b>100,00%</b>	<b>247 948</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>
ebből						
30 napot meghaladó	6 495	35 946	3,74%	4 271	23 003	2,36%
90 napot meghaladó	3 392	20 400	2,12%	1 691	9 913	1,00%

2017. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 2,36%-a, ami 1,4% csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya mindössze 1,00%.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, biztosíték, valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2017. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 8,9 milliárd forint.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmaz, 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 2017-ben összesen 12,5 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

## 3. Végrehajtások

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



Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 8 darab. Ebből 1 követelés árverés keretében értékesítésre került, a többi esetben nem történt 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 Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy – az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint három – az általános 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 az általános, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság munkavállalóinak létszáma 2017. december 31-én 36 fő volt. A Társaság 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 2017. évtől a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettesei mellett, a Treasury, a Pénzügyi és a Jogi területek vezetői, valamint a belső ellenőr 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 (késpénz, illetve részvény és késpénz kombinációja) biztosítja, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekeltiségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában.

## **XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL**

Az OTP Jelzálogbank 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 határozza 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, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettes vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 6 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, három 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 2017. december 31-én:

**Kovács Antal** – az Igazgatóság elnöke

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

**Fischl Ákos** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

**Nagy Csaba** – 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 Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelő Bizottság végzi.

A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő 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 belső ellenőrzés szakmai 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 egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, valamint díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelő Bizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelő Bizottság negyedévente testületi ülést tart. 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 2017. december 31-én:

**Florova Anna** – 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, működésének a szabályait az ügyrendje tartalmazza. 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 témaköreit 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 készítéssel 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 valóságos biztossága 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 banksopori 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.

*A Jelzálogbank által igénybevett, nem-audit jellegű szolgáltatások szolgáltatás-kategóriánkénti bemutatása*

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. az alábbi szolgáltatást nyújtotta az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2017 folyamán:

Megbízás pénzügyi számviteli információk megállapodás szerinti vizsgálatának végrehajtására

#### 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](http://www.otpjzb.hu)), a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://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

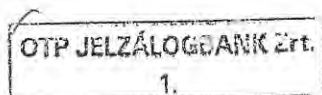
Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. és 2. számú mellékletként csatolt – az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készült egyedi- és konszolidált pénzügyi kimutatások 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, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2018. április 13.

.....  
Becsei András  
vezérigazgató



.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

## **Mellékletek**

1. sz. melléklet      Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások és független könyvvizsgálói jelentés és egyedi Üzleti jelentés
2. sz. melléklet      Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások és független könyvvizsgálói jelentés, valamint konszolidált Üzleti jelentés



# **OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT  
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI  
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT  
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK  
A FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSEL EGYÜTT

A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL  
ZÁRULT ÉVRŐL

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) 2017. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.080.051 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból – melyben tárgyévi nettó eredmény 22.802 millió Ft nyereség –, egyedi saját tőke-változás kimutatásból és egyedi cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó egyedi kiegészítő mellékletből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Bank 2017. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

### *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 egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Banktól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak 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 egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi 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 terület	A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<b>Hitelkövetelésekre képzett értékvesztés</b>	
<p>(Részletek az egyedi kiegészítő melléklet 7. és 23.1. jegyzetében)</p> <p>Az év végére vonatkozóan a Bank az ügyfeleknek nyújtott hitelek bruttó értékeként 990.789 millió Ft-ot, a kapcsolódó értékvesztés értékeként pedig 8.888 millió Ft-ot mutatott be. Az értékvesztés meghatározása a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló legjelentősebb feltételezések a következők voltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a fedezetek értékelése,</li> <li>- a fedezetek érvényesítési ideje,</li> <li>- a hitelek bedőlésének valószínűsége,</li> <li>- a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése.</li> </ul> <p>A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktuárius és értékbecslő szakértők bevonása az eljárásaink elvégzése során,</li> <li>- a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és elszámolásával kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése,</li> <li>- az értékvesztésre utaló jelek beazonosítására vonatkozó kontrollok vizsgálata, valamint a kapcsolódó értékvesztés becslés megfelelőségének vizsgálata,</li> <li>- a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata,</li> <li>- az alkalmazott paraméterek, valamint a menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata, az értékvesztés újrakalkulálása.</li> </ul>

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információk a 2017. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2017. évi éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák az egyedi pénzügyi kimutatásokat és az azokra vonatkozó független 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 független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az egyedi 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 az egyedi pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint az üzleti jelentés és a pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Bank 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Bank 2017. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Mivel egyéb más jogszabály a Bank számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Bankról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, 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 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 egyedi pénzügyi kimutatásokért***

A vezetés felelős az egyedi pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott 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 egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel egyedi pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek

szándékában áll megszüntetni a Bankot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

#### *A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége*

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyedi 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményünk nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- 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 Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve az egyedi kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen 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 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 észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

#### *Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről*

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

#### *A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A 2017. március 21-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Bank könyvvizsgálójának, és megbízásunk 17 éve tart megszakítás nélkül.

#### *A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Bank auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2018. március 22-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

#### *Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása*

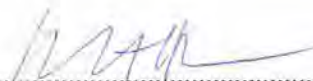
Kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Bank és az általa kontrollált vállalkozás részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentést aláíró kamarai tag könyvvizsgáló minősül.

Budapest, 2018. március 22.



.....  
Andrew Weekes  
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
Nyilvántartási szám: 000083



.....  
dr. Hruby Attila  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 007118

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások	
2017. december 31-ei Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2017. december 31-ei Egyedi Eredménykimutatás	3
2017. december 31-ei Egyedi Átfogó eredménykimutatás	4
2017. december 31-ei Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	5
2017. december 31-ei Egyedi Cash-flow kimutatása	6
Egyedi Kiegészítő melléklet	7-48

---



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA**  
**(millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	2017	2016
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	3.760	18
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	75.340	2.580
Értékesíthető értékpapírok	6.	11.291	11.728
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	7.	985.532	962.344
Befektetések leányvállalatokban	8.	1.206	1.206
Tárgyi eszközök	9.	31	5
Immateriális javak	9.	156	143
Egyéb eszközök	10.	<u>2.735</u>	<u>4.836</u>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.080.051</u></b>	<b><u>982.860</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	11.	583.453	527.235
Kibocsátott értékpapírok	12.	406.845	372.422
Halasztott adó kötelezettségek		557	832
Egyéb kötelezettségek	13.	13.537	3.894
Alárendelt kölcsöntőke	14.	<u>-</u>	<u>4.876</u>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.004.392</u></b>	<b><u>909.259</u></b>
Jegyzett tőke	15.	27.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>48.659</u>	<u>46.601</u>
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b><u>75.659</u></b>	<b><u>73.601</u></b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.080.051</u></b>	<b><u>982.860</u></b>

Budapest, 2018. március 22.



Becsei András  
Vezérigazgató

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2017	2016
<i><u>Kamatbevétel:</u></i>			
Hitelekből		39.262	45.489
Bankközi kihelyezésekből		599	4.545
Más bankoknál és a Magyar Nemzeti Banknál vezetett számlákból		3	-
Kamattámogatás a jelzáloglevelekkel fedezett lakáshitelek után		16.548	19.940
Értékesíthető értékpapírokból		<u>346</u>	<u>289</u>
<b>Összes kamatbevétel</b>		<b><u>56.758</u></b>	<b><u>70.263</u></b>
<i><u>Kamatráfordítások:</u></i>			
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre		-2.571	-10.717
Kibocsátott értékpapírokra		-23.707	-25.251
Alárendelt kölcsöntőkére		<u>-11</u>	<u>-137</u>
<b>Összes kamatráfordítás</b>		<b><u>-26.289</u></b>	<b><u>-36.105</u></b>
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL</b>		<b>30.469</b>	<b>34.158</b>
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre	7.	-195	992
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN</b>		<b>30.274</b>	<b>35.150</b>
Díj-, jutalékbevételek	18.	3.090	2.180
Díj-, jutalékráfordítások	18.	<u>-3.628</u>	<u>-3.090</u>
<b>Díjak, jutalékok nettó eredménye</b>		<b><u>-538</u></b>	<b><u>-910</u></b>
Devizaműveletek vesztesége (-)/nyeresége (+), nettó		-72	72
Értékpapírok árfolyamvesztesége, nettó		-	-184
Egyéb működési eredmény, nettó		<u>-3.248</u>	<u>-3.164</u>
<b>Nettó működési eredmény</b>		<b><u>-3.254</u></b>	<b><u>-3.276</u></b>
Személyi jellegű ráfordítások		-532	-474
Értécsökkenés		-101	-107
Egyéb általános költségek	19.	<u>-2.820</u>	<u>-7.525</u>
<b>Egyéb adminisztratív ráfordítások</b>		<b><u>-3.453</u></b>	<b><u>-8.106</u></b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>		<b>23.029</b>	<b>22.858</b>
Társasági adó	21.	<u>-227</u>	<u>-733</u>
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>22.802</u></b>	<b><u>22.125</u></b>
Egy törzsrészcsevényre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)			
Alap és higitott	22.	<u>84.452</u>	<u>81.944</u>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA**  
**(millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	2017	2016
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>22.802</u></b>	<b><u>22.125</u></b>
<b>A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:</b>			
Értékesíthető értékpapírok valós érték különbözete	6.	-133	703
Értékesíthető értékpapírok halasztott adó hatása		12	-134
Az adókulcs megváltozásának a hatása (19%→9%)		<u>-</u>	<u>44</u>
<b>Átfogó eredmény tételek</b>		<b><u>121</u></b>	<b><u>613</u></b>
<b>NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>22.681</u></b>	<b><u>22.738</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA**  
**(millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
<b>2016. január 1-ei egyenleg</b>		<b><u>27.000</u></b>	<b><u>54.823</u></b>	<b><u>81.823</u></b>
Nettó eredmény		-	22.125	22.125
Egyéb átfogó eredmény		-	613	613
2015. évi osztalékfizetés		-	<u>-30.960</u>	<u>-30.960</u>
<b>2016. december 31-ei egyenleg</b>	<b><u>16</u></b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>46.601</u></b>	<b><u>73.601</u></b>
Nettó eredmény		-	22.802	22.802
Egyéb átfogó eredmény		-	-121	-121
2016. évi osztalékfizetés		-	<u>-20.623</u>	<u>-20.623</u>
<b>2017. december 31-ei egyenleg</b>	<b><u>16</u></b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>48.659</u></b>	<b><u>75.659</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2017	2016
<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>23.029</b>	<b>22.858</b>
Értékcsökkenés és amortizáció	9.	101	107
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		195	992
Értékvesztés felhasználás egyéb eszközökre	10.	-	-5
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbszétének nem realizált nyeresége		-	294
<i>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése (-) / csökkenése(+)	7.	-23.383	16.557
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó csökkenés	10.	2.101	22.972
Egyéb kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	13.	9.643	-40.300
Fizetett társasági adó		<u>-490</u>	<u>-1</u>
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>		<b><u>11.196</u></b>	<b><u>23.474</u></b>
Kapott kamatokból származó működési cash-flow		56.758	70.499
Fizetett kamatokból származó működési cash-flow		-26.289	-54.919
<b>KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG</b>			
Nettó bankközi kihelyezések, követelések növekedése (-), csökkenése (+)	5.	-72.760	68.010
Értékesíthető értékpapírok értékesítése	6.	304	632
Befektetések leányvállalatokban növekedése		-	-1.206
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-170	-132
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		<u>30</u>	<u>57</u>
<b>Kihelyezési tevékenységből felhasznált (-)/ származó (+) nettó pénzforgalom</b>		<b><u>-72.596</u></b>	<b><u>67.361</u></b>
<b>FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG</b>			
Nettó OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek növekedése	11.	56.218	255.727
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel		192.100	-
Kibocsátott értékpapírok törlesztése		-157.677	-316.098
Alárendelt kölcsöntőke növekedése	14.	-	611
Alárendelt kölcsöntőke csökkenése	14.	-4.876	-139
Fizetett osztalék	16.	<u>-20.623</u>	<u>30.960</u>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó (+)/ felhasznált (-) nettó pénzforgalom</b>		<b><u>65.142</u></b>	<b><u>90.859</u></b>
<b>Pénzeszközök nettó növekedése</b>		<b>3.742</b>	<b>-24</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>		<b><u>18</u></b>	<b><u>42</u></b>
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>		<b><u>3.760</u></b>	<b><u>18</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]**

**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 Bank az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

Az egyedi pénzügyi kimutatások 2018. március 22-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A Bank a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) honlapján és saját ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatása a saját honlapján, a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé.

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

Internetes honlap: [https://www.otpbank.hu/OTP\\_JZB/online/index.jsp](https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/online/index.jsp)

A Bank beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója.

A Társaság beszámolóját az OTP Bank Nyrt.-vel kötött Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint az OTP Bank Nyrt. készítette. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Tuboly Zoltán (Budapest), a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint a Bank könyvvizsgálatra kötelezett. A választott könyvvizsgáló adatai: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (000083) 1068 Budapest, Dózsa György. út 84/C. Bejegyezte a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a 01-09-071057 regisztrációs számon. Kamarai tag könyvvizsgáló dr. Hruby Attila, regisztrációs száma: 007118.

A Bank alapítói határozata alapján elfogadott 2017. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 44 millió forint + ÁFA.

A Bank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, valamint a forintosítás után ügyfél kérésére visszadevizásított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Az elmúlt évek során azonban a saját forrásból folyósított támogatott forint lakáshitelek, valamint a piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állománya a teljes jelzálogbanki portfólió meghatározó része.. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket is nyújt a Jelzálogbank. Nyújtott szolgáltatásának bővítéseként a Jelzálogbank 2017. évtől önálló zálogjogok vásárlásával és egyidejű, részletfizetés melletti eladásával refinanszírozási hitelt is nyújt kereskedelmi bankok részére.

A Bank kis létszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenysége gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az OTP Bank fiókhálózatának körülbelül 367 lakáshitelezéssel foglalkozó fiókját. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank között létrejött együttműködési megállapodás alapján az OTP Bank fiókhálózatán keresztül teljes körű szolgáltatást nyújt a jelzáloghitelek vonatkozásában a Bank részére, amiért az OTP Jelzálogbank díjat fizet. Az adóssminősítést és a hitelezési tevékenységet az OTP Bank az OTP Jelzálogbank szabályzatai szerint végzi. A Bank által nyújtott hitelek esetében a hitelszerződések megkötése során az OTP Bank az OTP Jelzálogbank megbízottjaként végzi tevékenységét. A hitelek biztosítékául szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre. A jelzáloglevelek fedezetét a Bank fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vonása jóváhagyott – aktuális hitelkövetelések és szükség szerint – jogszabályban meghatározott – pótfedezetek biztosítják.

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. A kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 26. számú jegyzetben található.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]**

A jelzáloghitelek jelentős része a hitel indulásakor tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. A Jelzálogbank portfóliójában lévő hitelállomány hátralévő átlagos futamideje 10,3 év. A Bank a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Bank munkavállalóinak 2017. és 2016. évi átlagos létszáma 34 és 29 fő volt.

**1.2. A Számvitel alapja**

A Bank 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 Bank 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

**1.2.1 Az IFRS standardok 2017. 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:

- **IAS 7 "Cash flow-k kimutatása" standard módosításai** – Kiegészítő információ bemutatásával kapcsolatos kezdeményezés – az EU által elfogadva 2017. november 6-án (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 – az EU által elfogadva 2017. november 6-án (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 12 „Más gazdálkodó egységekben lévő érdekeltségek közzététele” standard módosításai (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 EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 12 standard esetében a módosításokat 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni.)

**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 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 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard** – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatálybalép 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),
- **IFRS 16 "Lízingek" standard** – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2019. 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 – az EU által elfogadva 2017 október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, vagy az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjától).
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel" standard módosításai** – Magyarázatok az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel” standardhoz – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ 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]**

- **IFRS 1 és IAS 28 standardok módosításai – “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 EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 1 és IAS 28 standardok esetében a módosításokat 2018. január 1- jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni)

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Bank egyedi pénzügyi kimutatásait.

**IFRS 16 bevezetése**

Az IFRS 16 hatókörének és pénzügyi hatásának értékelése elkezdődött. A várható pénzügyi hatás túlnyomó többsége az irodai épületekhez és bankfiók bérletekhez kapcsolódik. Ezen előzetes becslések alapján jelentős változást várunk a Bank egyedi pénzügyi helyzet kimutatásában, míg a Bank egyedi eredménykimutatásban várt hatás nem jelentős. Az elemzések, a hatások számszerűsítése folyamatban van ezen egyedi pénzügyi kimutatások készítésének időpontjában is.

Az IFRS 16 lízing standard szerint a lízingbevevőnek párhuzamosan meg kell jelenítenie és számszerűsítenie mérleg oldalon egy eszközhasználati jogot és forrás oldalon egy ahhoz kapcsolódó kötelezettséget. Az eszközhasználati jog kezelése az egyéb nem pénzügyi eszközökhöz hasonlóan történik, és aszerint kerül elszámolásra értékcsökkenésük is. A lízing kötelezettség kezdeti értékelése a lízingfizetések jelenértékén történik a lízing futamideje alatt, mely jelenértéket az implicit kamatláb segítségével kell kiszámolni, ha ez a kamatláb pontosan meghatározható. Ha ez a kamatláb nem, vagy nehezen meghatározható, a lízingbevevő ez esetben használhatja a járulékos hitelfelvételi kamatlábat a diszkontáláshoz.

Az IFRS 16 szerint, elődjéhez (IAS 17) hasonlóan lízingbeadói oldalon továbbra is vizsgálat tárgya, hogy egy lízing operatív lízingnek vagy pénzügyinek minősül-e. Egy lízing akkor minősül pénzügyi lízingnek, ha a lízingbeadó lényegében a mögöttes eszköz tulajdonlásával járó összes kockázatot és hasznot átadja a lízingbevevő részére. Máskülönb operatív lízingnek minősül az adott ügylet. A lízingbeadónak a pénzügyi bevételt a lízing futamideje alatt kell megjelenítenie oly módon, hogy az a lízingbeadó nettó lízingbefektetése tekintetében állandó időszaki megtérülési rátát eredményezzen.

A lízingbeadónak az operatív lízingből származó lízingdíjakat vagy lineáris módszerrel vagy más szisztematikus módszerrel kell megjelenítenie. A lízingbeadónak más szisztematikus módszert kell alkalmaznia, ha az jobban tükrözi a mögöttes eszköz használatából eredő haszon csökkenését.

**IFRS 9 bevezetése**

Az IFRS 9 standard alkalmazásával kapcsolatos hatásbecslést a Bank elvégezte az IAS 8 standard 30-31 bekezdésével összhangban, és az alábbiak szerint kerül bemutatásra a Bank év végi egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

Az IFRS 9 „Pénzügyi Instrumentumok” hatályon kívül helyezte az IAS 39 „Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés” standardot a 2018. január 1-jétől kezdődő beszámolási időszakokra. Az új standard a megjelenítésre és értékelésre, értékvesztésre, kivezetésre valamint fedezeti elszámolásra vonatkozóan tartalmaz változásokat.

A Bank aktívan a 2016-os évben kezdte meg az IFRS 9 miatti felkészülést, az OTP Bank Kockázatkezelési és Pénzügyi Divízióinak a vezetésével és a 2017-es év folyamán nagy részét be is fejezte. A felkészülés lefedte azokat a főbb kihívásokat, melyekkel a Bank az új standard kapcsán szembesül.

Azon hiányosságok, eltérések azonosítása, melyek a jelenleg használt módszertan és az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés között mutatkozik a besorolásban, értékelésben, értékvesztésben és fedezeti elszámolásban az elmúlt néhány hónapban befejezésre került, ugyanakkor szükségessé váltak különféle harmonizálási folyamatok, hogy a jelentősebb hitelkockázati növekedés mérése (SICR) megvalósítható legyen. Ezen folyamatok véglegesítése várhatóan 2018 első félévére tehető, néhány esetben pedig a 2018-as év végére.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ 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]**

**Besorolás és értékelés**

Az IFRS 9 a pénzügyi eszközök besorolásának egy új megközelítését vezette be, amely a szerződéses cash flowk jellemzőin és azon az üzleti modellen alapul, amelyen az eszköz tartható. A Bank a pénzügyi kötelezettségeket jellemzően amortizált bekerülési értéken jeleníti meg kivéve azokat az eseteket, amikor a standard ettől eltérő előírást fogalmaz meg, vagy a valós érték opció alapján az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként való megjelenítést választotta. Üzleti modellek, szerződéses cash-flowk előzetes elemzései készültek a Bank jelentősebb portfólióján, hogy így a Bank azonosítsa azokat a termékszegmensek mentén csoportosított pénzügyi instrumentumokat, melyek amortizált bekerülési értéken, valós értéken az eredménnyel szemben valamint valós értéken az egyéb átfogó eredménykimutatással szemben lesznek értékelve.

**Fedezeti elszámolás**

Az IFRS 9 egy jelentősen megújult fedezeti elszámolási modellt vezetett be, amely kiemeli a kockázatkezelési tevékenységekkel kapcsolatos közzétételeket. Az új modell előírja a kockázatkezelési tevékenység számviteli kezelését, amely lehetővé tette 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. Az OTP már elkezdte bevezetni a fedezeti elszámolásra vonatkozóan is azon eljárásokat, melyek biztosítják az IFRS 9 követelményeinek való megfelelést.

**Értékvesztés**

Az IFRS 9 egy várható hitelezési veszteség alapú értékvesztés modellt vezetett be az eddigi felmerült veszteség alapú modell helyett, amely az értékvesztés egy korábbi megjelenítését írja elő. A standard megköveteli a gazdálkodóktól, hogy a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésének pillanatától kezdve kerüljön elszámolásra a várható hitelezési veszteség.

Egy új háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra. A megnövekedett hitelezési veszteséget a Csoport egyrészt előre definiált kritériumok alapján ügyletszinten azonosítja, illetve ezen felül portfóliószintű becslésekkel él. Azoknál az eszközöknél, amelyeknél nincs jelentős hitelkockázati növekedés, 12 hónapra vonatkozó várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra.

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

A Bank a vevőkövetelések és a szerződéses eszközök tekintetében az egyszerűsített értékvesztés módszertan alkalmazása mellett döntött.

A Bank elkezdte a kockázatkezelési definíciók, folyamatok, elemzési módszerek fejlesztését az IFRS 9 elvárásaival összhangban. A Bank ezen kívül hozzálátott a jelentősebb hitelkockázati növekedés azonosítására szolgáló módszerek fejlesztéséhez és a várható 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 nagyrészt befejeződött 2017-ben, viszont vannak olyan jelentősebb portfóliókra vonatkozó rating/scoring modellek, melyek fejlesztése még nem fejeződött be.

Az IFRS 9 következtében jelentkező hatás számszerű becslése a menedzsment legjobb megítélése szerint történt becslésen alapszik a jelen pénzügyi kimutatások elkészültekor. Azonban a Bank Menedzsmentje a fent leírt módszertanok néhány vonatkozásában bizonytalanságokra hívja fel a figyelmet, mely a standard értelmezésével, a kibontakozó ágazati gyakorlattal együtt ezen kezdeti becslésekben változást idézhetnek elő, és amely következtében 2018. január 1-jével szükségessé válhat egy utolsó kiigazítás, ezen módosítás pedig akár jelentős is lehet.

Az IFRS 9 átállás CET1 tőkére gyakorolt hatása az egyedi pénzügyi kimutatásokban nem jelentős.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**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]**

Adatok millió forintban adózás előtt	Nyitó egyenleg IAS 39 szerint 2018. január 1.-jén	Átértékelés átsorolás miatt	Átértékelés értékvesztés miatt	Nyitó egyenleg IFRS 9 szerint 2018. január 1.-jén
Bankközi kihelyezések	75.340	-	-92	75.248
Hitelek	985.532	-	-6.824	978.708
Értékpapírok	11.291	-	-14	11.291
Mérlegen kívüli tételek	<u>-118</u>	<u>-</u>	<u>-1.182</u>	<u>-1.300</u>
Összesen	<u><u>=</u></u>	<u><u>=</u></u>	<u><u>-8.112</u></u>	<u><u>=</u></u>

**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 17 “Biztosítási szerződések”** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **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).
- **IAS 19 “Munkavállalói juttatások” standard módosításai** – Terv módosítása, korlátozás vagy elszámolás (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 28 “Társult vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai** – Társult vállalkozásokban lévő hosszú-távú érdekeltségek (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 40 “Befektetési célú ingatlan” standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása (közvetítétel 2016. december 8., hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **Egyes standardok módosításai -“IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)”** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRIC 22 értelmezés “Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek”** (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRIC 23 “Jövedelemadók kezelésével kapcsolatos bizonytalanságok”** (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

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

A Bank becslése szerint az IAS 39 "Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés" standard szerinti fedezeti elszámolás alkalmazása a pénzügyi eszközök és kötelezettségek portfóliójára nem befolyásolná számottevően a Bank pénzügyi kimutatását a fordulónapon.

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Bank egyedi pénzügyi kimutatásait

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVI TELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

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

A Társaság 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 Társaság pénzügyi kimutatását a beszámolási időszak végén.

Az egyedi pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

**2.1. Alkalmazott alapelvek**

Ezen 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 pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Bank vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegén 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 Bank 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. Konszolidált pénzügyi kimutatás**

Ez a pénzügyi kimutatás a Bank egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be. A Bank konszolidált pénzügyi kimutatást is készít, amelyben a konszolidált mérleg szerinti eredmény, és a konszolidált saját tőke jelentősen eltérhet az egyedi értékektől. A leányvállalatokban és társult vállalkozásokban fennálló érdekeltségeknek a jelen egyedi pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 2.4. sz. jegyzet ismerteti. A konszolidált és az egyedi éves pénzügyi kimutatás ugyanazon a dátumon kerül közzétételre. A Bank és leányvállalati konszolidált pénzügyi kimutatását a Bank, mint fölérendelt anyavállalat készíti. A Jelzálogbank egy nagyobb konszolidáció része is, melyet az OTP Bank, mint csoportot irányító anyavállalat készít.

**2.4. Befektetések leányvállalatokban**

A befektetések leányvállalatokban közé azok a befektetések tartoznak, amelyek felett a Bank – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. A Bank akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

A befektetések leányvállalatokban az eredeti bekerülési költségnek a tartós veszteségre elszámolt értékvesztéssel csökkentett értékén szerepelnek. A kezdeti megjelenítést követően a Bank a leányvállalatokban lévő befektetéseit bekerülési értéken értékeli.

Az értékvesztés a leányvállalatból származó várható jövőbeni gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

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

**2.5. Értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök**

A Bank 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 Bank rövid távú árfolyamingadozásból származó nyereségszerzés céljából vásárol, a kereskedési célú értékpapírok közé sorolja. Azokat a fix lejáratú értékpapírokat (amelyek eltérnek a kölcsönök és követelések definíciójától), amelyeket a Bank vezetése lejáratig szándékozik és képes megtartani, a lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolja. A határozatlan ideig tartott értékpapírokat, amelyeket a Bank likviditáskezelési célból, illetve, amelyeket a kamatlábváltozás hatására a jövőben eladhat, értékesíthető értékpapírnak minősíti.

A Bank 2017. és 2016. 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 kamatbevételként az egyedi 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 jelenértékékként 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 Bank 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, és az opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Bank 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 Bank 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 Bank könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett.

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

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**2.5.2. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]**

A Bank 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 Bank ezt a hitelezési kockázatot az ügyfelekre vonatkozó hitelezési limitek részeként kezeli, a piaci mozgásokból eredő potenciális kitétséggel 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 Bank kockázatkezelési céllal köti. A Bank kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában nyújtott hitelek és hitelintézeteknél elhelyezett betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

***Devizaswap és kamatláb-swap ügyletek***

A Bank 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 kitétség kezelése, elszámolásuk pedig piaci értéken történik.

***Tőkecserés kamatláb-swap ügyletek (CCIRS)***

A Bank 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, nyereséggént vagy veszteséggént 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 Bank: 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 az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereséggént vagy veszteséggént abban az időszakban, melyben az alapügyleten elszámolt nyereség vagy veszteség realizálódik. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

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

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

A Bank 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 Bank 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 Banknak törvényesen kikényszeríthető joga van az elszámolt összegek ellentételezésére, és a tranzakciók szándék szerint is nettó módon vannak megjelenítve a pénzügyi helyzet kimutatásban.

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, megfelelné a származékos termék fogalmának; valamint

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

A Bank nem rendelkezett beágyazott származékos pénzügyi instrumentumokkal 2017. és 2016. december 31-én.

**2.8. Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés**

A hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken kerülnek elszámolásra. Az amortizált bekerülési érték az alábbi elemeket tartalmazza: a még visszafizetetlen tőkekövetelések értékét az elhatárolt kamatokkal növelt értéken, tranzakciós költségeket, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentve. A kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamat kalkuláció részét képezik. A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash-flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik. 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 IAS 39 standard előírásainak megfelelően egy pénzügyi eszköz valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében azonban a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ebből kifolyólag a Bank a hitelek és kihelyezések esetében a kezdeti megjelenítéskor érvényes valós érték és a tranzakciós ár közötti különbözetet elhatárolja, mert nem állnak rendelkezésre megfigyelhető piaci input adatok a valós értékeléshez.

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**2.8. Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]**

A hitelekre és bankközi kihelyezésekre elszámolt értékvesztés a M enedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban. 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 Bank 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 módszer tan 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 értékcsökkentéssel 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 Bank 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 B ank. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét a B ank 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 Bank 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 SZÁMVIETELI 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 Bank akkor számolja el a kamatbevételeket, amikor valószínű, hogy azok be is fognak folyni, és az összegük megbízhatóan megbecsülhető. A Bank 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, az egyedi 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 Bank 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 Bank támogatást kap a Magyar Államtól, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Bank 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 idejéig a végéig.

**2.15. Cash-Flow kimutatás**

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

**2.16. Szegmens jelentés**

A Bank elsősorban lakossági ügyfelek jelzálog hitelezésével, és a kapcsolódó értékbecslési tevékenységgel foglalkozik Magyarország területén. Mivel a Bank egyetlen terméket értékesít (jelzáloghitel), a fogyasztóktól származó bevétel együttesen kerül jelentésre. A Bank vezetésének véleménye alapján a Bank 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 Románia-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 számvetési politikában bekövetkezett változások miatt. Bizonyos jegyzetekben néhány bázisadat átsorolásra került a 2016. december 31-ével végződött év egyedi pénzügyi kimutatásokban, annak érdekében, hogy a tárgyidőszaki bemutatási módszernek megfeleljen, ezek az átsorolások nem minősülnek jelentősnek.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**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 Bank rendszeresen felülvizsgálja hitelállományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartalékolás 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 eszközökből vagy azok csoportjából származó jövőbeni pénzáramlásra. Historikus paramétereken alapuló becslések felhasználásával határozza meg a Bank 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 Bank. 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 következtetésségének 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.

**3.3. Céltartalékok**

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

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

Céltartalékot képez a Bank, 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.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

	2017	2016
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	3.753	8
deviza	<u>3</u>	<u>10</u>
	<b><u>3.756</u></b>	<b><u>18</u></b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>4</u>	<u>-</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>3.760</u></b>	<b><u>18</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	769	18
Kötelező jegybanki tartalék	10	10
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	2%	2%

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2017. évben egyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2017. és 2016. december 31-i egyenlege rendre 3.757 millió Ft és 18 millió Ft. A fennmaradó összeg az MNB-nél elhelyezett forint elszámolási számla egyenlegeit jelenti.

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. A Bank a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban átlagban köteles teljesíteni, a kötelező tartalék-előírásnak havonta egy alkalommal, a teljesítési időszak utolsó naptári napján köteles megfelelni. A Bank a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt havi átlagban az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

**5. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)**

	2017	2016
Éven belüli		
Forint	25.912	2.580
Éven túli		
Forint	49.415	-
<b>Kihelyezések összesen</b>	<b><u>75.327</u></b>	<b><u>2.580</u></b>
<u>Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat</u>	<u>13</u>	<u>-</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>75.340</u></b>	<b><u>2.580</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	75.340	2.580
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Forint	0,00%-0,90%	0,03%
Deviza	-	0,34%-3,15%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	0,25%	1,07%

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

<b><u>6. SZ. JEGYZET:</u></b>	<b>ÉRTÉKESÍTHETŐ ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Magyar Államkötvények	<u>10.947</u>	<u>11.390</u>
	<b>10.947</b>	<b>11.390</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	344	338
<b>Összesen</b>	<b><u>11.291</u></b>	<b><u>11.728</u></b>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2017. december 31-én.

Az értékesíthető értékpapírok kamatkondíciói és lejáratja az alábbiak szerint összegezhető:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven túli, fix kamatozású	10.947	11.390
Értékesíthető értékpapírok kamatozása	6,5%	6,5%

Az értékesíthető értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2017. december 31-én:

	<b>2017</b>	
	<b>Bekerülési érték</b>	<b>Valós érték</b>
Magyar Államkötvények	<u>10.644</u>	<u>10.947</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>10.644</u></b>	<b><u>10.947</u></b>

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

	<b>2016</b>	
	<b>Bekerülési érték</b>	<b>Valós érték</b>
Magyar Államkötvények	<u>10.954</u>	<u>11.390</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>10.954</u></b>	<b><u>11.390</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

<b><u>7. SZ. JEGYZET:</u></b>	<b>HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rövid lejáratú (éven belüli)		
forint	81.988	52.702
CHF	15	6
EUR	124	4
JPY	<u>425</u>	<u>2</u>
Összes deviza	<u>564</u>	<u>12</u>
	<b><u>82.552</u></b>	<b><u>52.714</u></b>
Hosszú lejáratú (éven túli)		
forint	<b>908.237</b>	<b>917.542</b>
CHF	-	38
EUR	-	296
JPY	<u>-</u>	<u>553</u>
Összes deviza	<u>-</u>	<u>887</u>
	<b><u>908.237</u></b>	<b><u>918.429</u></b>
<b>Bruttó hitelek összesen</b>	<b><u>990.789</u></b>	<b><u>971.143</u></b>
Értékvesztés	-8.888	-14.235
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	3.631	5.436
<b>Összesen</b>	<b><u>985.532</u></b>	<b><u>962.344</u></b>

A hitelek jelentős része lakáscélú, vagy ingatlanfedezet mellett nyújtott szabadfelhasználású jelzáloghittel. A hitelek biztosítékként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezetnyilvántartásában. 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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven túli forint hitelek	0,86%-16,84%	0,54%-18,15%
Deviza lakáshitelek		
CHF	6,74%	7,02%
EUR	7,54%	7,54%
JPY	4,69%	4,76%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	6,99%	6,99%
EUR	7,98%	7,16%
JPY	4,83%	4,87%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	6,63%	8,02%
EUR	6,17%	6,18%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
Jelzáloghitelek	986.210	99,54%	967.027	99,58%
Kis- és középvállalkozások hitelei	2.495	0,25%	2.383	0,25%
Közép- és nagyvállalati hitelek	<u>2.084</u>	<u>0,21%</u>	<u>1.733</u>	<u>0,18%</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>990.789</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>971.143</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Január 1-jei egyenleg</b>	<b>14.235</b>	<b>25.894</b>
Céltartalék képzés	195	21.402
Céltartalék felszabadítás	-5.552	-33.061
Átsorolás	<u>10</u>	<u>-</u>
<b>December 31-i egyenleg</b>	<b><u>8.888</u></b>	<b><u>14.235</u></b>

A Bank a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Befektetések leányvállalatokban	<u>1.206</u>	<u>1.206</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>1.206</u></b>	<b><u>1.206</u></b>

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 2017 januárjában került bejegyzésre.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

2017. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2017. január 1-i egyenleg	1.524	86	-	1.610
Évközi növekedés	105	30	35	170
Évközi csökkenés	—	-18	-30	-48
2017. december 31-i egyenleg	<u>1.629</u>	<u>97</u>	<u>5</u>	<u>1.732</u>

Értékcsökkenés és  
Amortizáció

2017. január 1-i egyenleg	1.381	81	-	1.462
Évközi növekedés	92	9	-	101
Évközi csökkenés	—	-18	—	-18
2017. december 31-i egyenleg	<u>1.473</u>	<u>71</u>	<u>—</u>	<u>1.544</u>

Nettó érték

2017. január 1-i egyenleg	<u>143</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>148</u>
2017. december 31-i egyenleg	<u>156</u>	<u>26</u>	<u>5</u>	<u>187</u>

2016. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2016. január 1-i egyenleg	1.450	85	-	1.535
Évközi növekedés	129	3	-	132
Évközi csökkenés	-55	-2	—	-57
2016. december 31-i egyenleg	<u>1.524</u>	<u>86</u>	<u>—</u>	<u>1.610</u>

Értékcsökkenés és  
Amortizáció

2016. január 1-i egyenleg	1.284	71	-	1.355
Évközi növekedés	97	10	-	107
Évközi csökkenés	—	—	—	—
2016. december 31-i egyenleg	<u>1.381</u>	<u>81</u>	<u>—</u>	<u>1.462</u>

Nettó érték

2016. január 1-i egyenleg	<u>166</u>	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>180</u>
2016. december 31-i egyenleg	<u>143</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>148</u>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Társasági adó követelés	1.932	2.789
Vevőkövetelés	706	1.105
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	53	44
Költségvetéssel szembeni követelések	7	20
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök pozitív valós értéke <sup>1</sup>	-	801
Egyéb eszközök	<u>43</u>	<u>83</u>
	<b><u>2.741</u></b>	<b><u>4.842</u></b>
Egyéb eszközökre képzett céltartalék	-6	-6
<b>Összesen</b>	<b><u>2.735</u></b>	<b><u>4.836</u></b>

A költségvetéssel szembeni követelések a lakáscélú kölcsönök állami támogatásához kapcsolódnak.

**11. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven belüli		
HUF	571.012	513.877
EUR	93	309
JPY	425	530
CHF	<u>16</u>	<u>40</u>
Összesen deviza	<u>534</u>	<u>879</u>
	<b><u>571.546</u></b>	<b><u>514.756</u></b>
Éven túli		
HUF	<u>11.759</u>	<u>11.760</u>
	<b><u>583.305</u></b>	<b><u>526.516</u></b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	148	719
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>583.453</u></b>	<b><u>527.235</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	583.453	527.235
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Forintban	0,03%-2,04%	0,90%-4,39%
Devizában	-0,75%-0,01%	-0,05%-3,15%

<sup>1</sup> További információkért (beleértve a derivatívák típusait) lásd a 29. számú jegyzetet.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven belüli		
EUR	-	<u>155.797</u>
	-	<u><b>155.797</b></u>
Éven túli		
HUF	<u>396.427</u>	<u>206.453</u>
	<u><b>396.427</b></u>	<u><b>206.453</b></u>
<b>Összesen</b>	<u><b>396.427</b></u>	<u><b>362.250</b></u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>10.418</u>	<u>10.172</u>
<b>Mindösszesen</b>	<u><b>406.845</b></u>	<u><b>372.422</b></u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	192.100	-
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	155.500	156.011
A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
HUF	0,63%-11,00%	9,00%-11,00%
EUR	-	0,34%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Névérték	391.350	354.760
Amortizálendő prémium	5.077	7.200
Valós érték fedezeti ügylet miatti korrekció	<u>-</u>	<u>290</u>
<b>Amortizált bekerülési érték</b>	<u><b>396.427</b></u>	<u><b>362.250</b></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.

2017. évben lejártó, de lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevél állománya 155,5 milliárd HUF; kibocsátásra 192,1 milliárd HUF értékben került sor.

A Bank a 2017-es 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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2017. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
1 OJB2019/I	2004.03.17	2019.03.18	31.517	9,48% fix	nem fedezett
2 OJB2019/II	2011.05.31	2019.03.18	7.733	9,48% fix	nem fedezett
3 OJB2020/I	2004.11.19	2020.11.12	5.503	9,00% fix	nem fedezett
4 OJB2020/II	2011.05.31	2020.11.12	4.497	9,00% fix	nem fedezett
5 OJB2020/III	2017.02.23	2020.05.20	40.000	0,63% változó	nem fedezett
6 OJB2021/I	2017.02.15	2021.10.27	122.100	2,00% fix	nem fedezett
7 OJB2022/I	2017.02.24	2022.05.24	30.000	0,78% változó	nem fedezett
8 OJB2025/I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	11,00% fix	nem fedezett
<b>Összesen forintban kibocsátott értékpapír</b>			<b><u>391.350</u></b>		
Nem amortizált prémium			5.077		
Valós érték fedezeti ügylet miatti különbözet			-		
<b>Összesen forintban kibocsátott értékpapír</b>			<b><u>396.427</u></b>		
Elhatárolt kamat			10.418		
<b>Összesen forintban</b>			<b><u>406.845</u></b>		

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

	2017	2016
Szállítóval szembeni kötelezettségek	9.323	664
Adótartozások	1.238	605
Elhatárolt díjak	720	975
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	1.243	619
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	82	29
Egyéb	<u>931</u>	<u>1002</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>13.537</u></b>	<b><u>3.894</u></b>
Halasztott adó	557	832
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>14.094</u></b>	<b><u>4.726</u></b>

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

	2017	2016
Éven túli, svájci frankban denominált	-	4.876

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

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 kölcsöntőkét. Az ügylettel fedezeti kapcsolatban lévő tőkecsérés deviza swap ügylet is ezzel egyidőben lezárásra került.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

Az összes 27.000 részvény törzsrészvény egyenként 100 ezer forintos névértékkel, teljes egészében befizetve.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>

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

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, továbbá ezekből levezetve egyes meghatározott saját tőke elemek nyitó és záró adatait. Szintén tartalmaznia kell az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékokat, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyevi adózott eredményét is magában foglaló eredménytartalék összegének az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadók című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2017. december 31-re vonatkozóan a következő:

2017.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Lekötött tartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
<b>Saját tőke elemek IFRS szerint</b>	<b>27.000</b>	-	<b>48.659</b>	-	-	<b>75.659</b>
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-276	276	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-22.802	-	22.802	-
Általános tartalék	-	<u>10.364</u>	<u>-10.364</u>	-	-	-
<b>Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint</b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>10.364</u></b>	<b><u>15.217</u></b>	<b><u>276</u></b>	<b><u>22.802</u></b>	<b><u>75.659</u></b>

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2017. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2017.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Lekötött tartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
<b>Saját tőke elemek IFRS szerint</b>	<b>27.000</b>	-	<b>46.601</b>	-	-	<b>73.601</b>
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-397	397	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-22.125	-	22.125	-
Általános tartalék	-	<u>10.364</u>	<u>-10.364</u>	-	-	-
<b>Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint</b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>10.364</u></b>	<b><u>13.715</u></b>	<b><u>397</u></b>	<b><u>22.125</u></b>	<b><u>73.601</u></b>

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékokat. A Bank 2017. évi eredményéből 20.623 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2017. évben. A Bank 2017. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 18.250 millió forint osztalék kifizetéséről dönt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**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 gyermeces 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,
- 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 az otthonteremtési hiteleknél 5 év (kivéve a háromgyerekes családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2017-ben igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

- A Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe,
- A hitel célja:
  - új lakás építése, vásárlása,
  - használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése.
- 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 hitelcéltől függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.
- Három vagy többgyermekes családok legfeljebb 10 millió forint kölcsönt igényelhetnek lakásvásárláshoz vagy építéshez a családi otthonteremtési kedvezmény mellé, építési költség vagy vételár korlát nélkül. A kölcsön kamatainak fizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet az utóbbi időben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2017 végéig a 2009-es feltételű hitelekből összesen 7.714 millió Ft-ot, a 2012. évi feltételű hitelekből 176.373 millió Ft-ot folyósított. A 2009-es feltételű saját folyósítású hitelek záró állománya 2017. december 31-én 4.031 millió Ft, a 2012-es feltételű otthonteremtési hitelek záró állománya 150.778 millió Ft volt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

<b>Díj- és jutalékbevételek</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	2.743	1.876
Egyéb jutalékbevételek	<u>347</u>	<u>304</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>3.090</u></b>	<b><u>2.180</u></b>
<b>Díj- és jutalék-ráfordítások</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	184	95
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	1.852	2.995
Értékbecslőknek fizetett díj	1.107	-
Egyéb fizetett díjak	<u>485</u>	<u>-</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>3.628</u></b>	<b><u>3.090</u></b>
<b>Díjak, jutalékok nettó eredménye</b>	<b><u>-538</u></b>	<b><u>-910</u></b>

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

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Adók, a társasági adó kivételével		
Banki különadó	1.048	4.007
Hitelintézetek járadéka	-	1.806
Egyéb adók	<u>901</u>	<u>909</u>
Adók, a társasági adó kivételével	1.949	6.722
Szolgáltatások	458	408
Szakértői díjak	327	312
Bérleti díjak	49	48
Anyagjellegű ráfordítások	22	21
Általános költségek	14	14
Reklámköltségek	<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>2.820</u></b>	<b><u>7.525</u></b>

Adók, társasági adó kivételével a forintban denominált állami kamattámogatásos hitelek után a Bank által fizetendő adót, a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmaz 2016. évben. 2017. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza, az állami kamattámogatású hitelek utáni hitelintézeti járadékadó 2017. január 1-től megszűnt adó.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vezető tisztségviselők	63	44
<b>Összesen</b>	<b><u>63</u></b>	<b><u>44</u></b>

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

A Bankot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tárgyévi adó ráfordítás	490	1
Halasztott adó bevétel(-)/ráfordítás(+)	-263	732
<b>Összes adó ráfordítás</b>	<b><u>227</u></b>	<b><u>733</u></b>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Január 1-i egyenleg</b>	<b>-832</b>	<b>-10</b>
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)/ ráfordítás (-)	12	-90
Halasztott adó bevétel (+)/ ráfordítás (-)	263	-732
<b>December 31-i egyenleg</b>	<b><u>-557</u></b>	<b><u>-832</u></b>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	38	56
Forintosított hitelek below market FVA korrekciója	379	568
IBNR tartalék	93	139
<b>Halasztott adó követelés</b>	<b><u>510</u></b>	<b><u>763</u></b>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós

érték korrekciója	-27	-39
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-4	-6
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	-1.033	-1 547
Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja	-1	-2
IFRS áttérési különbözetek miatti halasztott adó	-	-
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	-2	-1
<b>Halasztott adó kötelezettség</b>	<b><u>-1.067</u></b>	<b><u>-1.595</u></b>

**Nettó halasztott adó kötelezettség**                                        **-557**                                        **-832**

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Adózás előtti eredmény	23.029	22.858
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (2017-ben 9%; 2016-ban 19%)	2.073	4.343

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	97	-2.521
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-1.678	-2.725
Kúria törvénnyel kapcsolatos adókedvezmény hatása	-265	755
Adókulcs változás hatása	-	881
<b>Társasági adó</b>	<b><u>227</u></b>	<b><u>733</u></b>

*Effektív adókulcs*    *0,98%*    *3,21%*

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	22.802	22.125
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	270.000	270.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u><b>84.452</b></u>	<u><b>81.944</b></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:<sup>1</sup>

**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:

**2017. december 31.**

Hiteltípus	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték/ értékvesztés
Bankközi kihelyezések	75.340	-	-	<b>75.340</b>
KNV <sup>2</sup> hitelek	2.078	17	-	<b>2.095</b>
Lakossági hitelek	980.919	7.910	989	<b>989.818</b>
MKV <sup>3</sup> hitelek	2.507	-	-	<b>2.507</b>
<b>Bruttó hitelportfólió</b>	<u><b>1.060.844</b></u>	<u><b>7.927</b></u>	<u><b>989</b></u>	<u><b>1.069.760</b></u>
<b>Értékvesztés összesen</b>	<u><b>-5.938</b></u>	<u><b>-2.518</b></u>	<u><b>-432</b></u>	<u><b>-8.888</b></u>
<b>Nettó hitelportfólió összesen</b>	<u><b>1.054.906</b></u>	<u><b>5.409</b></u>	<u><b>557</b></u>	<u><b>1.060.872</b></u>
<b>Összes bankközi kihelyezés</b>				<b>75.340</b>
<b>Összes hitel</b>				<b>994.421</b>
<b>Értékvesztés összesen</b>				<u><b>-8.888</b></u>
<b>Nettó hitelportfólió összesen</b>				<u><b>1.060.872</b></u>

<sup>1</sup> A likviditási kockázat kezelésére vonatkozó részt a 28. számú jegyzet tartalmazza.

<sup>2</sup> Közép- és nagyvállalatok

<sup>3</sup> Mikro- és kisvállalkozások

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**2016. december 31.**

Hiteltípus	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték/ értékvesztés
Bankközi kihelyezések	2.580	-	-	2.580
KNV <sup>1</sup> hitelek	1.732	11	-	1.743
Lakossági hitelek	953.744	14.470	4.226	972.440
MKV <sup>2</sup> hitelek	2.391	5	-	2.396
<b>Bruttó hitelportfolió</b>	<b><u>960.447</u></b>	<b><u>14.486</u></b>	<b><u>4.226</u></b>	<b><u>979.159</u></b>
<i>Értékvesztés összesen</i>	<i><u>-7.757</u></i>	<i><u>-4.753</u></i>	<i><u>-1.725</u></i>	<i><u>-14.235</u></i>
<b>Nettó hitelportfolió összesen</b>	<b><u>952.690</u></b>	<b><u>9.733</u></b>	<b><u>2.501</u></b>	<b><u>964.924</u></b>

<b>Összes bankközi kihelyezés</b>	<b>2.580</b>
<b>Összes hitel</b>	<b>976.579</b>
<i>Értékvesztés összesen</i>	<i><u>-14.235</u></i>
<b>Nettó hitelportfolió összesen</b>	<b><u>964.924</u></b>

**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**

**2017. december 31-én**

Hiteltípus	Nem lejárt	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Összesen
KNV hitelek	1.625	432	8	-	2.065
Bankközi kihelyezések	78.299	-	-	-	78.299
Lakossági hitelek	847.442	120.453	-	-	967.895
MKV hitelek	<u>1.754</u>	<u>740</u>	-	-	<u>2.494</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>929.120</u></b>	<b><u>121.625</u></b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.050.753</u></b>

<sup>1</sup> Közép- és nagyvállalatok

<sup>2</sup> Mikro- és kisvállalkozások

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**2016. december 31-én**

Hiteltípus	Nem lejárt	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Összesen
KNV hitelek	1.495	211	-	-	<b>1.706</b>
Bankközi kihelyezések	2.580	-	-	-	<b>2.580</b>
Lakossági hitelek	825.734	109.857	-	-	<b>935.591</b>
MKV hitelek	<u>1.627</u>	<u>751</u>	-	-	<b>2.378</b>
<b>Összesen</b>	<b><u>831.436</u></b>	<b><u>110.819</u></b>	-	-	<b><u>94.255</u></b>

A nem értékvesztett hitelállomány növekedett az előző évhez képest, amely főként a bankközi kihelyezésekhez köthető. A késedelmes összetétel kis mértékben változott, a Bank 2017. december 31-én 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	2017	2016
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	57.909	69.992
Jelzálogok	<u>2.575.385</u>	<u>2.229.161</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>2.633.294</u></b>	<b><u>2.299.153</u></b>

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	2017	2016
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	57.650	69.680
Jelzálogok	<u>945.774</u>	<u>861.757</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>1.003.424</u></b>	<b><u>931.437</u></b>

**A bruttó hitelportfólió országokénti megbontása**

Nem minősített hitelek bruttó értéke	2017	2016
Magyarország	990.690	971.023
Románia	<u>99</u>	<u>120</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>990.789</u></b>	<b><u>971.143</u></b>

**Átstrukturált hitelek**

	2017		2016	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>7.057</u>	<u>467</u>	<u>10.842</u>	<u>2.084</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>7.057</u></b>	<b><u>467</u></b>	<b><u>10.842</u></b>	<b><u>2.084</u></b>

**Átstrukturált portfólió definíció**

Átstrukturált portfólió: minden olyan ügyletet tartalmaz, mely 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.

Nem számítanak átstrukturáltként az OTP Core állományába tartozó olyan lakáshitelek, melyek állami árfolyamgát konstrukcióban vesznek részt.

Többszöri átstrukturálás esetén a legutolsó átstrukturálás kerül figyelembe vételre.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

Pénzügyi instrumentumok DPD kategóriák szerinti megoszlása

Értékesíthető értékpapírok megoszlása 2017. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	10.947	100,00%	-	0,00%	10.947
<b>Összesen</b>	<b>10.947</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>10.947</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat					344
<b>Mindösszesen</b>					<b>11.291</b>

**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-érzékenységvizsgálat<sup>1</sup>**

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi 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, változatlan ságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. fokozatosan 0,0%-ra csökken a BUBOR, a forint alapkamat változatlan marad (scenárió 1)
2. a BUBOR a következő év során 50 bp-tal csökken és ezzel egyidejűleg az alapkamat a 3 hónapos BUBOR szintjére süllyed (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2018.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 5 millió Ft-tal csökkenne (scenárió 1) és 70 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:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon		
	2017		2016
Forint -0,1% párhuzamos eltolás	26		56
Forint +0,1% párhuzamos eltolás	-26		-56
<b>Összesen</b>	<b>-26</b>		<b>-56</b>

<sup>1</sup> A kamatlábakból származó kockázatokat a 27. számú jegyzet tartalmazza.

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

**23.2. Piaci kockázat [folytatás]**

**23.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat<sup>1</sup>**

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 m érlegdinamikát, illetve a k ockázati költségek alakulását változatlanok tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2017. december 31-én 30 millió Ft volt (2016. december 31-én 1 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 Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások alapján, a Bázeli Bizottság által definiált irányelvek, szabályok és mutatók mentén történik.

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

Az OTP Jelzálogbank 2017. év végére vonatkozó tőkemegfeleléssel kapcsolatos számításai IFRS 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 2017. év végi tőkemegfelelési mutatója 13,5%. A szavatoló tőkéjének összege 57.242 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 33.965 millió forint.

<b>Adatok millió forintban</b>	<b>2017 IFRS</b>	<b>2016 IFRS</b>	<b>2016</b>
Alapvető tőke	57.242	52.835	44.430
Járulékos tőke	-	71	71
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>57.242</b>	<b>52.906</b>	<b>44.501</b>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	32.019	30,464	29.835
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	137	230	230
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.809	2.382	2.382
<b>Összes tőkekövetelmény</b>	<b>33.965</b>	<b>33.076</b>	<b>32.447</b>
<b>Többlet tőke</b>	<b><u>23.277</u></b>	<b><u>19.830</u></b>	<b><u>12.054</u></b>
<b>Tőkemegfelelési mutató</b>	<b><u>13,5%</u></b>	<b><u>12,8%</u></b>	<b><u>10,97%</u></b>

<sup>1</sup> A devizaárfolyamokból származó kockázatokat a 25. számú jegyzet tartalmazza.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**23.3. Tőke menedzsment [folytatás]**

**Tőke megfelelés [folytatás]**

Alapvető tőke pozitív összetevői: Jegyzett tőke, Eredménytartalék előző évi állománya, Eredménytartalék, Halmozott egyéb átfogó jövedelem, Egyéb tartalékok,

Alapvető tőke negatív összetevői: Prudenciális szűrők, Immateriális javak.

**24. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Le nem zárt peres ügyek	1.574	1.668
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>28.339</u>	<u>14.465</u>
<b><i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i></b>	<b><u>29.913</u></b>	<b><u>16.133</u></b>

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

**2017. december 31.**

	<b>CHF</b>	<b>EUR</b>	<b>JPY</b>	<b>Összesen</b>
Eszközök	124	16	428	568
Források	-106	-16	-425	-547
Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Nettó pozíció</b>	<b><u>18</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>21</u></b>

**2016. december 31.**

	<b>CHF</b>	<b>EUR</b>	<b>JPY</b>	<b>Összesen</b>
Eszközök	64	403	534	1 001
Források	-4.404	-155.926	-530	-160.860
Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó	<u>4.341</u>	<u>155.510</u>	<u>-</u>	<u>159.851</u>
<b>Nettó pozíció</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>-13</u></b>	<b><u>4</u></b>	<b><u>-8</u></b>

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**26.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal**

**26.1.1. Fennálló egyenlegek az Egyedi Pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankkal szemben**

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

<b>Eszközök</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	769	18
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	75.340	2.580
Aktív időbeli elhatárolások	53	43
Valós érték fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	-	801

<b>Kötelezettségek</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-583.453	-527.235
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-391.350	-225.948
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-10.418	-9.516
Egyéb kötelezettségek	-544	-950

**26.1.2. Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kamatbevételek	10.653	2.679
Kamatráfordítások	-2.582	-34.391
OTP Banknak fizetett kezelési költség	10.741	12.629
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	483	312
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-175	-97
Értébecslési díjbevétel az OTP Banktól	474	309

**26.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	399	562
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	447	565

**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 2017. december 31-én 892,1 millió forintértékben rendelkeztek 1.612,1 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

**26.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban<sup>1</sup>**

**26.3.2. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	44.282	44.282
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-1.995	-1.995

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	7.271	13.756
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	6.302	12.850

<sup>1</sup>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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45.000	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.075	-2.075

**26.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben	-	-65
Egyéb működési bevételek	5	-
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsoló vállalkozásoktól	964	168

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

A normál üzletvitel során a Banknak 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 kamatláb kockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következtében jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatláb kockázatnak.

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 kamatláb kockázat 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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

2017. 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		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza		
<b>ESZKÖZÖK</b>																
<b>Pénztárok, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</b>																
	785	-	2.972	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3.760	-	3.760	
<i>fix kamatozású</i>	785	-	2.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.757	-	3.757	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	-	3	
<b>Bankközi kihelyezések, követelések</b>																
	75.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	75.340	-	75.340	
<i>változó kamatozású</i>	22.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.000	-	22.000	
<i>fix kamatozású</i>	53.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.327	-	53.327	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	13	-	13	
<b>Értékesíthető értékpapírok</b>																
	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	344	-	11.291	-	11.291	
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	-	-	10.947	-	10.947	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344	-	344	
<b>Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után</b>																
	178.699	289	341.762	275	115.384	-	62.605	-	282.887	-	3.629	2	984.966	566	985.532	
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	948	-	-	-	948	-	948	
<i>változó kamatozású</i>	178.699	289	341.762	275	115.384	-	62.605	-	281.939	-	-	-	980.389	564	980.953	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.629	2	3.629	2	3.631	

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

2017. 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		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
<b>FORRÁSOK</b>															
<b>OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek</b>	<b>170.012</b>	-	<b>401.000</b>	<b>534</b>	-	-	<b>11.759</b>	-	-	-	<b>148</b>	-	<b>582.919</b>	<b>534</b>	<b>583.453</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	534	-	-	11.759	-	-	-	-	-	11.759	534	12.293
<i>változó kamatozású</i>	170.012	-	401.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571.012	-	571.012
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-	148	-	148
<b>Kibocsátott értékpapírok</b>	<b>69.922</b>	-	-	-	-	-	<b>39.336</b>	-	<b>287.168</b>	-	<b>10.419</b>	-	<b>406.845</b>	-	<b>406.845</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	39.336	-	287.168	-	-	-	326.504	-	326.504
<i>változó kamatozású</i>	69.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.922	-	69.922
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.419	-	10.419	-	10.419
<b>Nettó pozíció</b>	<b>14.877</b>	<b>289</b>	<b>-56.266</b>	<b>-259</b>	<b>115.384</b>	-	<b>22.457</b>	-	<b>-4.281</b>	-	<b>-6.578</b>	<b>2</b>	<b>85.593</b>	<b>32</b>	<b>85.625</b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
<b>ESZKÖZÖK</b>															
<b>Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</b>															
	8	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	10	18
<i>fix kamatozású</i>	8	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	10	18
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Bankközi kihelyezések, követelések</b>															
	2.580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.580	-	2.580
<i>fix kamatozású</i>	2.580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.580	-	2.580
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Értékesíthető értékpapírok</b>															
	-	-	-	-	-	-	-	-	11.390	-	338	-	11.728	-	11.728
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	11.390	-	-	-	11.390	-	11.390
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	338	-	338	-	338
<b>Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után</b>															
	194.989	140	342.552	228	66.024	497	93.580	-	258.898	-	5.433	3	961.476	868	962.344
<i>változó kamatozású</i>	194.989	140	342.552	228	66.024	497	93.580	-	258.898	-	-	-	956.043	865	956.908
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.433	3	5.433	3	5.436
<b>Származékos pénzügyi instrumentumok</b>															
	-	160.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.477	160.477
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>változó kamatozású</i>	-	160.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.477	160.477



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**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		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
<b>FORRÁSOK</b>															
<b>OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek</b>	<b>79.878</b>	-	<b>324.000</b>	<b>879</b>	<b>110.000</b>	-	-	-	<b>11.759</b>	-	<b>719</b>	-	<b>526.356</b>	<b>879</b>	<b>527.235</b>
<i>fix kamatozású</i>	9.878	-	4.000	879	110.000	-	-	-	11.759	-	-	-	135.637	879	136.516
<i>változó kamatozású</i>	70.000	-	320.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	390.000	-	390.000
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719	-	719	-	719
<b>Kibocsátott értékpapírok</b>	-	<b>155.798</b>	-	-	-	-	-	-	<b>206.453</b>	-	<b>9.973</b>	<b>198</b>	<b>216.426</b>	<b>155.996</b>	<b>372.422</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	206.453	-	-	-	206.453	-	206.453
<i>változó kamatozású</i>	-	155.798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.798	155.798
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.973	198	9.973	198	10.171
<b>Származékos pénzügyi instrumentumok</b>	<b>159.676</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>159.676</b>	-	<b>159.676</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>változó kamatozású</i>	159.676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159.676	-	159.676
<b>Alárendelt kölcsöntőke</b>	-	<b>4.852</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>24</b>	-	<b>4.876</b>	<b>4.876</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>változó kamatozású</i>	-	4.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.852	4.852
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24	24
<b>Nettó pozíció</b>	<b>-41.977</b>	<b>-23</b>	<b>18.552</b>	<b>-651</b>	<b>-43.976</b>	<b>497</b>	<b>93.580</b>	-	<b>52.076</b>	-	<b>-4.921</b>	<b>-219</b>	<b>73.334</b>	<b>-396</b>	<b>72.938</b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI 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-flowok mint: bruttó pénzügyi lízing kötelezettségek (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.

2017. 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	3.760	-	-	-	-	3.760
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	22.966	2.959	49.415	-	-	75.340
Értékesíthető értékpapírok	344	-	10.000	-	-	10.344
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.215	59.695	313.615	586.899	-	985.424
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	31	31
Immateriális javak	-	-	-	-	156	156
Egyéb eszközök	<u>2.735</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.735</u>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b><u>55.020</u></b>	<b><u>62.654</u></b>	<b><u>373.030</u></b>	<b><u>586.899</u></b>	<b><u>187</u></b>	<b><u>1.077.790</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	682	571.000	11.759	-	-	583.441
Kibocsátott értékpapírok	10.419	-	241.350	150.000	-	401.769
Egyéb kötelezettségek	<u>14.094</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.094</u>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b><u>25.195</u></b>	<b><u>571.000</u></b>	<b><u>253.109</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>999.304</u></b>
Le nem hívott hitelkeretek	<u>296</u>	<u>963</u>	<u>27.080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.339</u>
<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b><u>296</u></b>	<b><u>963</u></b>	<b><u>27.080</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>28.339</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

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	18	-	-	-	-	18
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	-	-	-	-	4	4
Immateriális javak	-	-	-	-	143	143
Egyéb eszközök	4.040	-	-	-	-	4.040
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b><u>12.858</u></b>	<b><u>3.555</u></b>	<b><u>67.073</u></b>	<b><u>885.992</u></b>	<b><u>147</u></b>	<b><u>969.625</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti 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	3.894	-	-	-	-	3.894
Alárendelt kölcsöntőke	4.876	-	-	-	-	4.876
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b><u>33.538</u></b>	<b><u>656.389</u></b>	<b><u>61.009</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>900.936</u></b>
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	137.259	23.059	-	-	-	160.318
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-137.259	-22.564	-	-	-	-159.823
<b>Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>
<b>Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>
Le nem hívott hitelkeretek	275	376	13.814	-	-	14.465
<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b><u>275</u></b>	<b><u>376</u></b>	<b><u>13.814</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>14.465</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

**29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (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 mérlegsor 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 értékvesztett hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel 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**

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.760	3.760	18	18
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	75.340	2.580	2.580
Értékesíthető értékpapírok	11.291	11.291	11.728	11.728
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után <sup>10</sup>	985.532	1.203.623	962.344	1.273.098
Vevőkövetelések	<u>706</u>	<u>706</u>	<u>1.105</u>	<u>1.105</u>
<b>PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b><u>1.076.629</u></b>	<b><u>1.294.720</u></b>	<b><u>977.775</u></b>	<b><u>1.288.529</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	583.453	583.766	527.235	529.289
Kibocsátott értékpapírok	406.845	507.741	372.422	463.173
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	4.876	4.876
Szállítóval szembeni kötelezettségek	<u>9.323</u>	<u>9.323</u>	<u>664</u>	<u>664</u>
<b>PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b><u>999.621</u></b>	<b><u>1.100.830</u></b>	<b><u>905.197</u></b>	<b><u>998.002</u></b>

<sup>10</sup> A könyv szerinti érték és a valós érték közötti különbözetet az állami támogatásos lakáshitelek okozzák.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

**Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke**

	Valós érték		Nettó névleges érték	
	2017	2016	2017	2016
<b>Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek</b>				
Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek pozitív valós értéke	-	801	-	395
Valós érték fedezeti célú CCIRS kamatswap ügyletek negatív valós értéke	-	-	-	-
<b>Származékos pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>-</b>	<b>801</b>	<b>-</b>	<b>395</b>
<b>Származékos pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Származékos pénzügyi instrumentumok összesen</b>	<b>-</b>	<b>801</b>	<b>-</b>	<b>395</b>

**Fedezeti elszámolás típusai**

A Bank a pénzügyi kockázatainak csökkentésére rendszeresen köt fedezeti ügyleteket.<sup>11</sup>  
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	-	-	-

**Valós érték fedezeti ügyletek – Kibocsátott értékpapírok**

A Bank kockázatkezelési politikájával összhangban a kibocsátott változó kamatozású értékpapírjaiból 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, 2017-ben lezárásra került.

**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

<sup>11</sup> A Bank nem rendelkezett sem kereskedési célú sem fedezeti célú ügyletekkel 2017-ben.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

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

**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 ügyletekkel fedezi oly módon, hogy a 3 hónapos változó kamatozású BUBOR cash-flowit 3 hónapos változó kamatozású CHF cash-flowkra cseréli, ezzel biztosítva az alárendelt kölcsöntőke valós érték kockázatának semlegesítését.

A fedezeti ügylet valós értéke 511 millió Ft 2016. december 31-én, 2017-ben lezárásra került.

**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

**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:

**2017. december 31.**

Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető pénzügyi eszközök	<u>10.947</u>	<u>10.947</u>	-	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen</b>	<b><u>10.947</u></b>	<b><u>10.947</u></b>	-	-
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke	-	-	-	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b><u>10.947</u></b>	-	-	-

**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>801</u>	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen</b>	<b><u>12.191</u></b>	<b><u>11.390</u></b>	<b><u>801</u></b>	-
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke	-	-	-	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A Bank nem rendelkezett 3. szintű valós értéken értékelt pénzügyi eszközökkel vagy kötelezettségekkel 2017-ben és 2016-ben egyaránt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**30. SZ. JEGYZET:      A 2017. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS  
ESEMÉNYEK**

**Kibocsátott értékpapírok**

Lásd 12. számú jegyzetben.

**31. SZ. JEGYZET:      A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK**

**Áttérés IFRS 9 standard alkalmazására**

Részletesen kifejtve a 1.2.2. számú jegyzetben.

**Az**  
**OTP Jelzálogbank Zrt.**  
**2017. évi**  
**üzleti jelentése**

Budapest, 2018. március 22.



.....  
Becsei András  
vezérigazgató



.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető



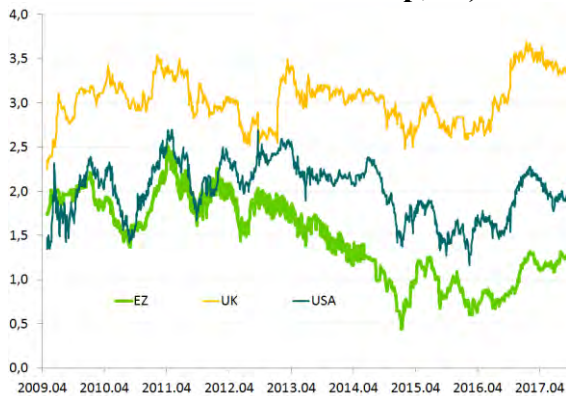
## **I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2017-ben**

2017-ben a makrogazdasági folyamatok kedvezően alakultak a fejlett világban: az Egyesült Államokban és az eurózónában az előzetes várakozásokat meghaladó mértékben bővült a gazdaság. A kínai gazdaság lassulásával kapcsolatos félelmek egyelőre nem igazolódtak be és a Brexit tárgyalások eddigi eredményei nem okoztak fennakadásokat. A nyersanyagok ára emelkedni kezdett és a Brent típusú olaj hordónkénti ára 60 dollár fölé kúszott, azzal együtt is, hogy az olajexportőr országok kitermelést korlátozó megállapodása illékony. A kedvező növekedési kilátások a világ vezető jegybankjait a laza monetáris politikai kondíciók fokozatos szigorításának irányába terelik.

Az USA gazdasága rendre jól teljesített az elmúlt negyedévekben annak ellenére, hogy a piaci várakozások korábban abba az irányba mutattak, hogy lassulás jöhet, mára a 2018-as (2,6% év/év) és 2019-es (2,2% év/év) növekedési várakozások is felfelé tolódtak. Az első becslés adatai alapján 2017-ben 2,3%-kal (év/év) bővült a gazdaság. Donald Trump egyik legfontosabb választási ígéretét, az adóreformot egy év után tudta keresztülvinni a törvényhozáson, ami egyértelműen a magasabb jövedelemmel rendelkezőknek kedvez. Eközben a Fed a 2015. decemberi és 2016. decemberi kamatemelés után 2017-ben már háromszor 25 bázisponttal emelte az irányadó rátát (1,25-1,5). A Fed döntéshozói a decemberi ülés jegyzőkönyve alapján 2-4 emeléssel számolnak, míg a piac 2-3 emelést valószínűsít.

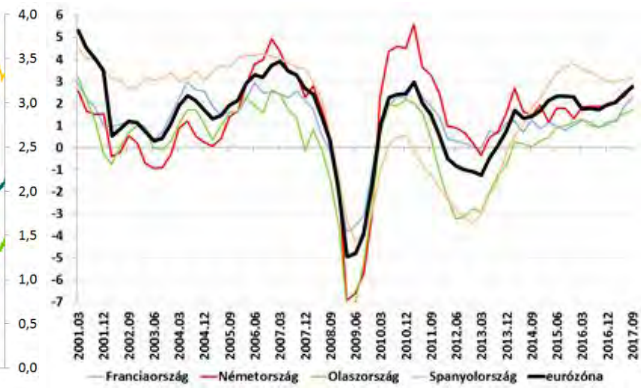
Az euró-zóna 2017-ben egyértelműen visszakerült a térképre, a korábban végrehajtott reformok, a véget érő költségvetési szigorítás, de főként a javuló munkaerőpiac hatására lendületet nyert a növekedés. A GDP 2017-ben 2,3% körüli mértékben bővült, lényegesen felülteljesítve az elemzői várakozásokat, amelyek egy évvel ezelőtt alig 1,3-1,5%-os növekedést valószínűsíttek. A mindenkori csúcsra emelkedő foglalkoztatottság következtében történelmi, illetve évtizedes csúcsokra emelkedett a fogyasztói és az üzleti bizalom, megindult a belső kereslet, így az európai gazdaság is maga mögött hagyta a kilábalás korai szakaszát és átlépett az érett, széles bázisú fázisba, ami kedvező külső körülmények esetén tartósan magas növekedést tehet lehetővé. A monetáris politika a következő években is támogatja majd a gazdasági növekedést, mert a jó kilátások ellenére az EKB várhatóan igencsak óvatos lesz a monetáris kondíciók normalizálását illetően, a mennyiségi lazítási programot további kilenc hónappal, 2018 szeptemberéig meghosszabbította, a havi keretösszeget 60 milliárd euróról 30 milliárd euróra csökkentette és kamatemelésre a várakozások szerint csak 2019-ben kerül majd sor.

### Inflációs várakozások (piaci árazás, inflációhoz kötött ötéves swap, %)



Forrás: Datastream

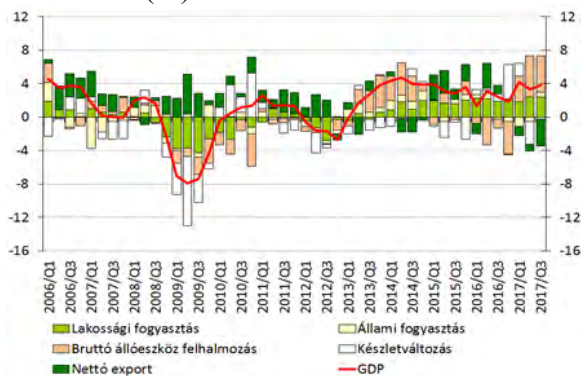
### Eurózána GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

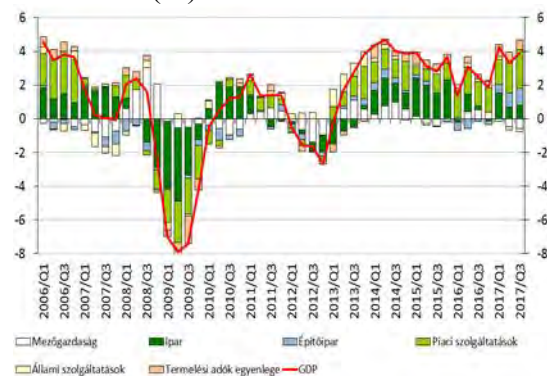
Az eddig napvilágot látott adatok megerősítik azt a nézetünket, mely szerint a növekedés érett szakaszában van és a fellendülés széles körű Magyarországon, hasonlóan a régió többi országához. A következő néhány év vonatkozásában nagy növekedési kockázatot nem látunk. A 2016-ban átmenetileg 2%-ra lassult éves bázisú növekedési ütem az előzetes adatok és a piaci várakozások alapján 2017-ben megközelíti majd a 4%-ot. A növekedés motorjaként a nettó exporttól a belső kereslet vette át a helyet. Az EU források lehívásának újra indulásával élénkülő kormányzati beruházások, illetve a magánszektor kapacitásbővítő- és ingatlanpiaci beruházásainak megindulása érdemben járult hozzá a 2017-es növekedéshez. Bár a kiemelkedő, 20% feletti 2017-es dinamika után jelentősen lassulhat a beruházások növekedése 2018-ban, a háztartások fogyasztásától és a nettó exporttól is magasabb növekedési hozzájárulást várunk, mint a 2017-ben. A magánszektor keresletének lendülete és az EU-s források növekedésösztönző hatása a következő néhány évben is velünk maradhat. A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje pedig magas. Ugyanakkor a jelentős külső többlet leépülése már elindult, és a nagyon feszes munkaerőpiaci helyzet növekedés-fékező hatása is fokozódhat.

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



Forrás: KSH, OTP Elemzés

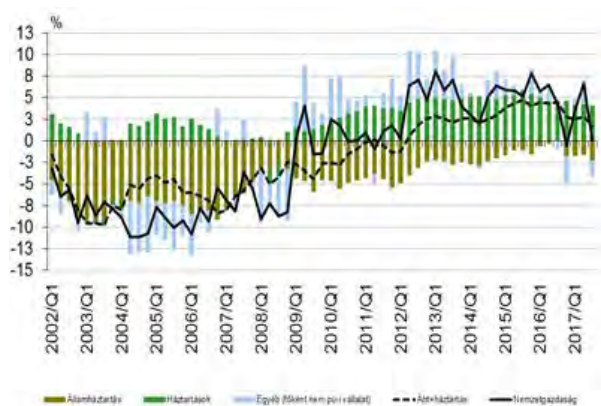
### A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

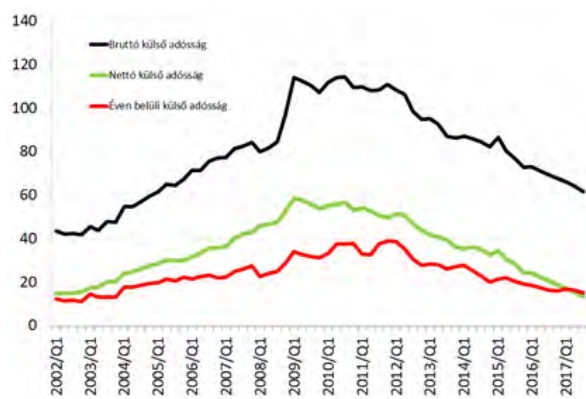
A folyó fizetési mérleg többlete a harmadik negyedévben 0,8 milliárd euró volt, ami 1,2 milliárd euróval kevesebb az egy évvel korábrinál. Így a többlet továbbra is számottevő, noha a 2016-ban elért csúcst követően a fizetési mérleg többlet csökkenő tendenciát mutat, köszönhetően a meginduló fogyasztás és a magánberuházás miatt növekvő importnak. A következő években a folyó fizetési mérleg többlet további csökkenésére számítunk, de azt fontos kiemelni, hogy a nemzetgazdaság bruttó külső adóssága a korábbi, a régiós átlagot közel kétszeresen meghaladó szintről – ami a magyar gazdaság sebezhetőségének legfőbb oka volt – mára a régiós átlagig esett.

### Az egyes szektorok nettó finanszírozási képességének alakulása (a GDP %-ában, négy negyedéves gördülő)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

### A külső adósság alakulása (a GDP %-ában)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

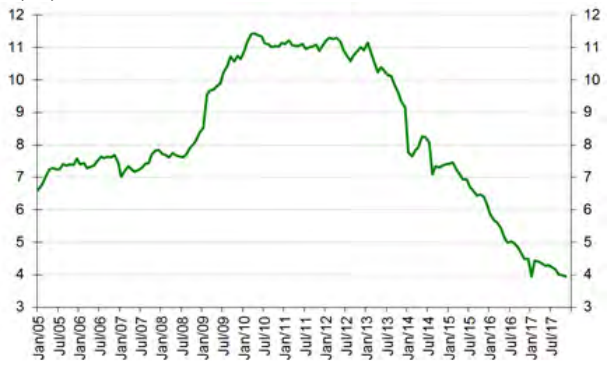
A munkaerő-piacon erős javulás volt megfigyelhető 2017-ben. A munkanélküliség folyamatosan, 4,4%-ig csökkent a közfoglalkoztatottak számának csökkenése mellett. A növekvő foglalkoztatottság és drasztikusan csökkenő munkaerő-tartalék több mint 12%-os éves bérdinamikát eredményezett. A növekedésre a minimálbér és a garantált bérminimum 15, illetve 25%-os emelése, a költségvetési szféra egyes területeit, továbbá az állami közszolgáltató cégek dolgozóit érintő keresetrendezések voltak hatással. A munkaerőhiány miatt a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek.

### Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

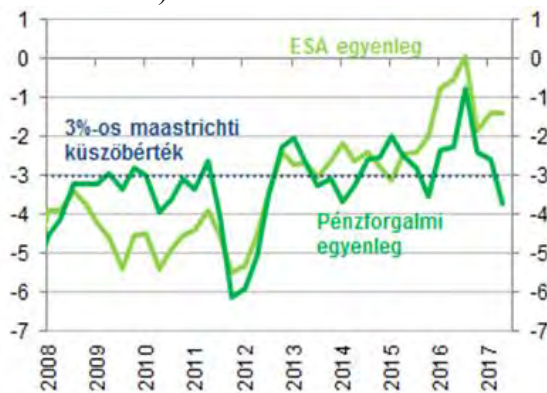
### Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

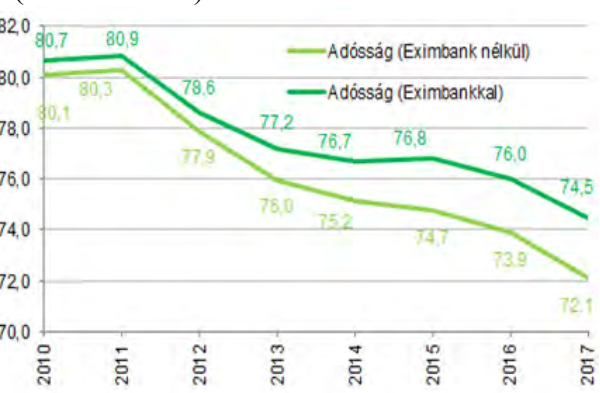
Az ESA módszertan szerint számított GDP-arányos költségvetési hiány 2% körül volt 2017-ben a Nemzetgazdasági Miniszter tájékoztatása szerint. A GDP-arányos államadósság 74,5%-ra csökkent (76% 2016-ban) az Eximbankot is figyelembe véve. A harmadik negyedéves kormányzati statisztika és az elérhető negyedik negyedéves pénzforgalmi adatok alapján a fiskális pozíció továbbra is stabil. Az erős gazdasági teljesítmény növelte az adóbevételeket, dacára az adócsökkentéseknek. Az EU-források beáramlása (eredmény szemléletű) megháromszorozódott az első három negyedévben az előző év azonos időszakához képest. A hiány és adósságpályára felfelé mutató kockázatot jelent, hogy a közszférában is érzékelhető a feszes munkaerőpiaci kondíciók miatti bérnyomás, a kapacitáshiány miatt nőnek az építési költségek, továbbá az EU-val fennálló vitás ügyek miatt sérülékeny a Strukturális és Kohéziós alapból történő finanszírozás. A kockázatokat figyelembe véve a költségvetési politika továbbra is visszafogott maradhat, miközben a laza monetáris kondíciók segítenek a finanszírozási költségek alacsonyan tartásában.

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



Forrás: KSH, NGM, MNB, OTP Elemzés

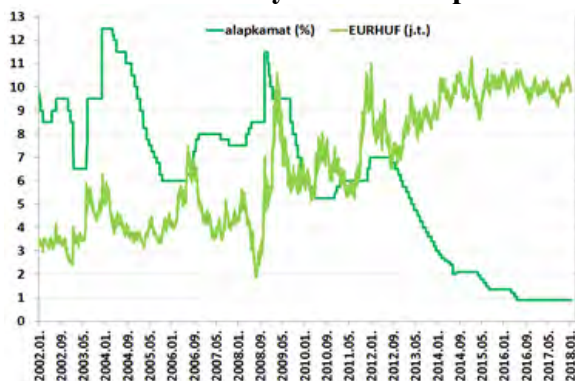
### Az államadósság alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, MNB, OTP Elemzés, Eximbank éves jelentés

Két év deflációt követően 2016-ban 0,4% volt a fogyasztói árak éves átlagos növekedése, azonban az év utolsó harmadában már látszottak a további gyorsulás jelei elsősorban a piaci szolgáltatások inflációjának és az üzemanyagok vártnál nagyobb mértékű áremelkedésének köszönhetően. Ez a tendencia folytatódott 2017-ben is, az éves átlagos infláció 2,5%-ra emelkedett, ám az év eleji, 3% körüli értékek és az augusztusi lokális csúcs után (ami elsősorban az üzemanyagárak bázishatásának volt köszönhető) az infláció lefelé fordult. Az áremelkedés gyorsulásának év végi kifulladásához hozzájárult a piaci szolgáltatások, a feldolgozott élelmiszerek és tartós cikkeken belül a használt autók árának csökkenése is. Az infláció 2018-ban is a jegybank 3%-os célja alatt maradhat, miután a mezőgazdaság idén valószínűleg a tavalyinál kedvezőbb termésátlagot produkál majd, ami mérsékelheti az élelmiszerek árának emelkedését, valamint 2017-ben egyszeri hatások (tej, dohány) emelték a maginflációt, amelyek 2018-ban már nem jelennek meg a fogyasztói árindexben. Azt is feltételezzük továbbá, hogy a munkáltatói társadalombiztosítási járulék érdemi csökkentése ellensúlyozza majd a jelentős bérdinamika negatív hatását. A szolgáltatások 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

A világ vezető jegybankjaival és a régiós központi bankokkal ellentétben szigorítás helyett tovább lazította a monetáris kondíciókat az MNB az év utolsó harmadában, miután a forint augusztusban a 302-es szintig erősödött az euróval szemben és a fogyasztói árak emelkedése a jegybanki cél alatt maradt. Az MNB az alapkamat 0,9%-os szinten tartása mellett fokozatosan 75 milliárd forintra csökkentette a három hónapos betét befogadására vonatkozó korlátot, aminek köszönhetően nőtt a bankrendszer többlet likviditása, csökkentek a rövid hozamok és a forint valamelyest leértékelődött. További a monetáris kondíciókat lazító intézkedésként 5 és 10 éves futamidejű kamatcsere-eszköz (IRS) bevezetéséről döntöttek, amelynek 2018 első negyedévére vonatkozó keretösszege 300 milliárd forint, amit 2018 januárjától rendszeres tendereken értékesítenek a

bankok számára. Emellett az MNB egy célzott programot is indít, amelynek keretében 3 éves vagy annál hosszabb futamidejű jelzálogleveleket vásárol. Októberben az MNB Referenciamutató Jegyzési Bizottság arról is döntött, hogy 2018. januártól az 1 és a 3 hónapos futamidő mellett a hat hónapos futamidőre is kiterjeszti a kötelező érvényű BUBOR jegyzést. Az év végi EUR/HUF árfolyam konzisztens volt a 2017. év végi adósság-cél teljesítésével, az éves átlagos infláció 2,5% volt 2017-ben, a rövid hozamok 0% közelébe estek és a hosszú hozamok is érdemben csökkentek az év végére, így az MNB 2017. decemberi ülésén már nem volt lépéskényszerben. Az MNB év végi inflációs riportjában 2017-es és 2018-as növekedési várakozását minimálisan felfelé (3,9%-ra) módosította, miközben 2018-ban továbbra is 2,5%-os fogyasztói árindexet vetít előre.

## **II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi célkitűzései**

### **1. A társaság stratégiai célkitűzései**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), 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. Az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 27,7 %-os részesedést sikerült elérni.

A lakásépítések száma tovább emelkedik az előző évhez képest további 5-10%-os növekedés várható a használatba vételi engedélyek számában. 2017 első három negyedévében 20%-os a bővülés időarányosan az előző évhez képest. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb, de egyértelmű növekedésre számítunk, ~150 ezer körüli tranzakciószámmal.

A tárgyévben a hitelkereslet az előző évihez képest közel 36 %-kal bővült. A növekedést a lakáshitelek determinálták, mintegy 40%-os növekedéssel, a szabad-felhasználású jelzáloghitelek iránti igény azonban csak 2%-kal emelkedett. A növekvő lakásépítések az új lakásra igényelt hitelek mennyiségében is visszatükröződött, de még mindig a használt lakásokra igényelt hitelek determinálnak.

Az OTP Bank Nyrt.-nél és az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél is tovább nőtt a lakossági jelzáloghitel kereslet, az előző évben folyósított mennyiség több mint negyedével. A támogatott lakáshitelek folyósítása 13 %-kal, a piaci lakáshitelek 37 %-kal, a szabad felhasználású jelzáloghitelek 13 %-

kal nőtt, összesen 174,7 Mrd Ft-ot tett ki. A folyósított lakossági hitelek 91,1 %-a volt lakáshitel és 8,9 %-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi üzleti tervében 27,1 milliárd forint hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záróállománya 988,0 milliárd forint volt.

A 2017 tavaszán hatályba lépő jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárásának teljesítése érdekében a jelzáloglevelek állományában bővülés volt betervezve, 155,9 milliárd forint lejáráttal szemben 198,1 milliárd forint kibocsátás szerepelt, a záróállományi terv 397,4 milliárd forint volt. 154,6 milliárd forint lejáráttal szemben 192,1 milliárd forint kibocsátás valósult meg, így a jelzáloglevelek névértékének záróállománya 391,4 milliárd forintot ért el.

## **2. A célok teljesülése**

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományának piaci részesedése 2017-ben jelentősen nőtt, év végén 27,8 % volt.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttes lakáshitel kihelyezése 2017-ben 159,1 milliárd forint volt, amely 40,2 milliárd forinttal (+33,8%) haladja meg az előző évi teljesítményt, de az éves tervezett 161,2 milliárd forinttal szemben 2,1 milliárd forint az elmaradás. (98,7 %-os tervteljesítés). A kihelyezési terv elmaradásának oka, hogy a lakáshitel piac bővülése elmaradt a tervezettől.

A lakáshitel állományban elért piaci részesedés is nőtt 2017-ben. Az OTP Bankcsoport részesedése 28,5 %-ról 28,7 %-ra változott.

A Bankcsoportnál a szabad-felhasználású (fogyasztási célú) jelzáloghitelek iránti kereslet is emelkedett (az előző évi 17,8 milliárd forinttal szemben 15,6 milliárd forint volt a hitelkihelyezés), és a tervezett szintet (18,7 milliárd forint) nem érte el. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben 2017-ben 23,8 %-ról 25,5%-ra nőtt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelből 240 millió forint folyósítást tervezett, de a kereslet lényegesen nagyobb volt, így 1.248 millió forint realizálódott 2017-ben. A nominális bruttó állomány 4,1 milliárd forintról 4,6 milliárd forintra nőtt.

A Jelzálogbank-i hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 148,4 milliárd forint volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 55,7 milliárd forint.

A hátralékos követelések aránya az év során tovább csökkent, javult a portfólió minősége. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 2,1 %-áról 1,0 %-ára mérséklődött, ezzel párhuzamosan a felmondott hitelek mennyisége is csökkent: 569 db-ról 255 db-ra. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 5,3 milliárd forinttal csökkent, az OTP Jelzálogbank nettó jelzáloghitel állománya pedig 23,2 milliárd forinttal nőtt 2017-ben.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 64,6 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2017-ben összesen 81,8 ezer db volt, amely 26,6 %-os növekedés.

Az OTP Jelzálogbank kibocsátott jelzálogleveleinek állománya év végén (391,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (976,6 milliárd forint). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevélen és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján az öt szereplőre bővült hazai jelzáloglevél piacon 47,8 %-ra csökkent a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2017-ben:

	2016.12.31		2017.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	354,76	52,26%	391,35	47,76%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	153,39	22,59%	176,69	21,56%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	124,36	18,32%	107,50	13,12%
Erste Jelzálogbank Zrt.	46,37	6,83%	72,89	8,90%
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	0,00%	71,00	8,66%
<b>Összesen</b>	<b>678,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>819,43</b>	<b>100,00%</b>



Összességében megállapítható, hogy 2017-ben a hitelezési piacon jelentős keresletbővülés mutatkozott, és az állomány is nőtt. Az előre kitűzött hitel kihelyezési célok kis mértékben elmaradtak a várakozásoktól, de a piaci részesedés is elérte, sőt meghaladta a tervezettet. A bővülő jelzáloghitelezési piacon is sikerült a piacvezető pozíciót megtartani. A portfólió minősége javuló tendenciát mutat. A javuló gazdasági környezet, a tudatosabb hitelfelvevői magatartás pozitív változást hozott az ügyfelek fizetőképességében és a fizetési készségében. A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítéséhez kapcsolódó refinanszírozási üzletág kiépítésével új piaci lehetőségek kiaknázására készül a Jelzálogbank az OTP Bankkal együttműködve.

### **III. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi gazdálkodásának értékelése**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2017. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi adatokat tartalmazó éves pénzügyi kimutatásai alapján készült.

Az eszközök összesen 2017. december 31-én 1.080.051 millió forintot tett, amely 10%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 22.802 millió forint volt, mely 3%-kal meghaladja az előző évi értéket.

A hitelek nettó állománya az előző évi 2%-os állománycsökkenéshez képest 2017-ben 2%-kal nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2017. évben elszámolt értékvesztés összege 8,9 milliárd forint, mely 5,3 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél. A teljes hitelállomány év végén megközelítőleg a tervezett szinten alakult.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Megnevezés	2016.	2017.	2017- 2016
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	22 760	24 641	1 881
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	138 461	175 939	37 478
Hitelállomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	962 344	985 532	23 188
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	372 422	406 845	34 423
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	982 860	1 080 051	97 191
Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	2 793	1 971	-822
Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	17 149	14 577	-2 572
Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	45 489	55 810	10 321
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	25 251	23 706	-1 545
Egyéb általános költségek (millió Ft)	7 525	2 821	-4 704
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	22 858	23 029	171
Adózott eredmény (millió Ft)	22 125	22 802	677
Saját tőke (millió Ft)	73 601	75 659	2 058

A saját tőke 3 %-kal nőtt az előző évi értékhez képest az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék és a tárgyévi eredmény együttes hatására.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2017. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 57,2 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 13,48% volt. A 2008-ban elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

Az alárendelt kölcsöntőke teljes összege 2017. január 30-án, a lejárat napján visszafizetésre került a tulajdonos OTP Bank Nyrt. részére.

Az egyéb általános költségek 2017. évben 63%-kal elmaradnak az előző évi értéktől, melynek fő okai a támogatott hitelek utáni járadék megszűnése, illetve a hitelintézeti különadó csökkenő mértéke.

### **Refinanszírozási üzletág felállítása**

Bár a Társaság fő tevékenysége a lakáscélú, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, a Társaság célja a piaci igényekhez való alkalmazkodásnak megfelelő kínált szolgáltatások skálájának bővítése. A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.29.) MNB rendelet a lejáratú eltérés csökkentése érdekében bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM). A 2017. április 1-jén hatályba lépett MNB rendelet – az abban meghatározott kivételekkel - 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 az új szabályozás lehetőséget teremtett a Társaság számára, hogy 2017. első félévében a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozására új üzletágot hozzon létre.

A Jelzálogbank 2017. év során három kereskedelmi bankkal kötött keret-megállapodást a bankok lakossági jelzáloghitel portfóliójának - a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak való megfelelés biztosítása céljából történő - refinanszírozásával kapcsolatban, melynek értelmében a kereskedelmi bank által vételre felajánlott jelzáloghitelek refinanszírozásában a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján működnek együtt. A refinanszírozási hitelek állománya 2017. december 31-én 53,3 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság aktív szereplője kíván lenni a továbbiakban is.

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

A Jelzálogbank konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, kockázatmentes hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése. A jelzáloglevél-kibocsátások között a Jelzálogbank pénzügyi műveleteken keresztül kezeli a

likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek a kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei.

A 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 Csoport szintű tervezés támogatása és a csoport szintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2017-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is a Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzüpiaci kapcsolatokban.

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

A Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre. Ennek oka a 2008-as év második felében kezdődő világméretű pénzüpiaci és hitelezési válság, amelynek hatására a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolatai folyamatosan beszűkültek, így már 2008 év végére a Jelzálogbank kizárólagos pénzüpiaci üzleti partnerévé az OTP Bank Nyrt. vált.

Ahogy az 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2017-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzüpiacon.

## **2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal**

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

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

2017 folyamán a Jelzálogbank összesen 192,1 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket a hazai kibocsátási programja keretében.

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

A Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója az év jelentős részében elenyésző nagyságú volt.

## **4. Fejlődési irányok**

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2018-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésben, és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

## V. A jelzáloghitel portfólió bemutatása

Ebben a fejezetben a hitelállomány adatok bemutatása nem a pénzügyi kimutatásokban megjelenő IFRS könyv szerinti értéken történik, hanem az értékvesztést, időbeli elhatárolást és az amortizációs különbözetet nem tartalmazó úgynevezett nominális értéken.

### 1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2017. 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	64 830	6,64%	Budapest	363 837	35,97%
5 - 10 év	263 691	27,00%	Dél-alföldi Régió	130 149	13,55%
10 - 15 év	273 046	27,96%	Dél-dunántúli Régió	101 868	10,83%
15 - 20 év	254 776	26,09%	Észak-dunántúli Régió	186 501	19,23%
20 év felett	120 294	12,31%	Észak-keleti Régió	194 183	20,41%
<b>Összesen:</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>	EGT tagállamok	99	0,01%
			<b>Összesen:</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg, továbbra is 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 több, mint egyharmada, az állomány megközelítőleg egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli Régióba tartozik.

## 2. A portfólió minősége

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

	2016.12.31			2017.12.31		
	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány
0-30	244 683	924 774	96,26%	243 677	953 635	97,64%
31-60	2 234	10 713	1,12%	1 889	9 207	0,97%
61-90	869	4 832	0,50%	691	3 882	0,39%
91-180	1 887	10 505	1,09%	1 157	6 296	0,64%
181-365	826	5 588	0,58%	375	2 599	0,26%
1-2 év	679	4 307	0,45%	159	1 018	0,10%
<b>Összesen:</b>	<b>251 178</b>	<b>960 720</b>	<b>100,00%</b>	<b>247 948</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>
ebből						
30 napot meghaladó	6 495	35 946	3,74%	4 271	23 003	2,36%
90 napot meghaladó	3 392	20 400	2,12%	1 691	9 913	1,00%

2017. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 2,36%-a, ami 1,4% csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya mindössze 1,00%.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, biztosíték, valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2017. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 8,9 milliárd forint.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmaz, 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 2017-ben összesen 12,5 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

### 3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 8 darab. Ebből 1 követelés árverés keretében értékesítésre került, a többi esetben nem történt árverés.

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

### **VI. A potenciálisan közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó szervezeti státuszról eredően nyilvánosságra hozott nem pénzügyi kimutatások**

A Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/C. § szerint közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak minősülő vállalkozás, amelynek

a) az üzleti évet megelőző két - egymást követő - üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő három mutatóérték közül bármelyik kettő meghaladta az alábbi határértéket:

aa) a mérlegfőösszeg a 6 000 millió forintot,

ab) az éves nettó árbevétel a 12 000 millió forintot,

ac) az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma a 250 főt, és

b) az adott üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma meghaladja az 500 főt,

üzleti jelentésében - a vállalkozás fejlődésének, teljesítményének, helyzetének és tevékenységei hatásának megértéséhez szükséges mértékben - a környezetvédelmi, a szociális és foglalkoztatási kérdésekre, az emberi jogok tiszteletben tartására, a korrupció elleni küzdelemre és a megvesztegetésre vonatkozó információkat tartalmazó nem pénzügyi kimutatást tesz közzé.

A számviteli törvény 95/C §. a) és b) pontja szerinti feltételeknek egyszerre kell bekövetkeznie, azonban a b) pont szerinti feltétel egyértelműen nem teljesül, ezért az OTP Jelzálogbanknak nem kötelező a fenti nyilvánosságra hozatal. Ennek ellenére, figyelembe véve a bankcsoport magyar és nemzetközi szinten is jelentősnek minősülő szerepét, az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek az e tárgyban releváns információk.



## 1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, és korszerűsítésének finanszírozása. A portfólió elsősorban saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állományából áll, mely kiegészül a vásárolt portfólióval, melyben elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, forintosított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket nyújt a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújt refinanszírozási hiteleket. A hitelek értékesítését is ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik. Az üzleti modell másik fő pillére a jelzáloglevél kibocsátás, amellyel általánosságban megfelelő forrást biztosít a Bank a hitelezési tevékenységéhez, másrészt egyes állami támogatású lakossági jelzáloghitel termékek jogszabályi megfeleléséhez szükségesek.

Az OTP Jelzálogbank nagyon szorosan kapcsolódik az OTP csoport működéséhez:

- A hitelek értékesítését is ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik.
- A jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. Lakossági Hitelezési Igazgatóságával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank Nyrt. fiókhálózata és az OTP Jelzálogbank Zrt. elektronikus rendszereken keresztül engedélyezi a hiteleket.
- A Jelzálogbank a portfóliójában lévő lakossági hiteleket jelentős részben jelzáloglevél kibocsátás útján finanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. Vagyonkezelési és Megtakarítási, valamint a Regionális Treasury Igazgatóságával működik együtt.
- Az OTP Bank Nyrt. pénzforgalmi számlát, lakásépítési számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére.

- Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től bérlő irodahelységeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentőszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. megfelelő szervezeti egységeiből virtuálisan kialakított Közös Szolgáltató Központ végzi az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

## **2. Környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatban követett politikáinak leírása**

Az előző pontban részletezett módon az OTP Jelzálogbank Zrt. szervesen kapcsolódik az OTP Bankcsoport működésébe, melynek keretében elsősorban hatékonysági megfontolásból bizonyos tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. végez a Jelzálogbank megbízásából. A belső szabályzatok, beleértve az e pontban szereplő politikák elkészítésében is szoros az együttműködés, egyes szabályzatokat, politikákat az OTP Bank Nyrt. alakít ki, melyek egy része az OTP Bank szabályzati rendjébe tartoznak és közvetlenül hatályosak az OTP Jelzálogbankra, míg más részüket az OTP Jelzálogbank Zrt. saját körülményeinek megfelelően átalakítva alkalmaz. Ebből eredően a VII. fejezetben bemutatott foglalkoztatáspolitikai kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat (ezek indoklása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található). A foglalkoztatáspolitikai eredményeinek összefoglalása a VII. fejezetben található.

## **3. Környezetvédelem**

A Bankcsoport, és azon belül az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének jellegéből adódóan közvetlenül nem veszélyezteteti természeti környezetünket, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. Működése és szolgáltatásai során nagy figyelmet fordít az energiafelhasználás és a papírfelhasználás csökkentésére az elektronikus információáramlás növelése, valamint a működés környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő megszervezése révén.

#### **4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása**

Az OTP Jelzálogbank jellemzően a Bankcsoport szintjén, közvetett módon támogatja a közösségek fejlődését, a sportot, a pénzügyi kultúra terjedését, valamint az esélyteremtést.

Az emberi jogok tiszteletben tartása fontos szempont mind az ügyfelek, mind az üzleti partnerek, illetve az alkalmazottak viszonylatában, erre szabályzataiban, működésének megszervezésében, kommunikációjában, panaszkezelési folyamataiban nagy hangsúlyt fordít a Bankcsoport, illetve közvetett módon az OTP Jelzálogbank, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. (Az ügyfelekkel és üzleti partnerekkel való kapcsolattartás is elsősorban közvetett módon, az OTP Bankon keresztül történik.) Az OTP Jelzálogbank alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek, az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

#### **5. A korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatos lényeges kockázatoknak az ismertetése**

A Bankcsoporton belüli munkamegosztásból eredően a korrupciós/megvesztegetési kockázatot hordozó döntések száma korlátozott. Ezeknek a kockázatoknak a kezelését a Felelős társaságirányítás megvalósulását bemutató VIII. fejezet foglalja össze

#### **6. Azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából**

A nem számszerűsíthető általános ügyfél elégedettségen, illetve jogszabályi megfelelésen kívül a legfontosabb teljesítménymutatók pénzügyi adatok.

### **VII. Szervezeti felépítés, foglalkoztatás politika**

A Társaság szervezeti felépítése 2006 óta igazodik az ellátott feladatok jellegéhez és mennyiségéhez, melyben kiemelt szerepet játszik a jogszabályban meghatározott kötelezően előírt feladatok ellátásának biztosítása, valamint az OTP Bankcsoporton belüli szinergia megfelelő kihasználása. A kialakított szervezeti felépítés igazodik a hitelezési tevékenység során az OTP Bank Nyrt.-vel történő együttműködés jellegéhez és mértékéhez. A hitelek értékesítése ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank Nyrt. fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy – az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint három – az általános 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 az általános, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság célja középtávon a szervezet fejlesztése, az alábbi szempontok figyelembe vételével:

- költséghatékony és a működés biztosítására alkalmas szervezeti felépítés kialakítása,
- a létszámmodell igazítása a jogszabályi megfelelés biztosításához, illetőleg a piaci igényekhez,
- a munkaerő szakképzettségének folyamatos fejlesztése, a szakképzés támogatása,
- magasan képzett munkaerő alkalmazása.

### Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság foglalkoztatáspolitikájában a szervezeti felépítés pontban leírtakon felül nagy hangsúlyt fektet:

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,
- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviseleti rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája kiterjed a hatályos jogszabályok alapján figyelembe vehető megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazására, illetőleg támogatására is.

A Társaság munkavállalóinak létszáma 2017. december 31-én 36 fő volt. A Társaság hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

### **VIII. 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 határozza 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, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a

hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettes vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 6 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, három 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 2017. december 31-én:

**Kovács Antal** – az Igazgatóság elnöke

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

**Fischl Ákos** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

**Nagy Csaba** – 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 Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelő Bizottság végzi.

A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő 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 belső ellenőrzés szakmai 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 egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, valamint díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelő Bizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelő Bizottság negyedévente testületi ülést tart. 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 2017. december 31-én:

**Florova Anna** – 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, működésének a szabályait az ügyrendje tartalmazza. 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 témaköreit 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 készítéssel 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 munkákat, 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 fentieken 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.

## *A Jelzálogbank által igénybevett, nem-audit jellegű szolgáltatások szolgáltatás-kategóriánkénti bemutatása*

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. az alábbi szolgáltatást nyújtotta az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2017 folyamán:

Megbízás pénzügyi számviteli információk megállapodás szerinti vizsgálatának végrehajtására

### 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](http://www.otpjzb.hu)), a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://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 bennfenteséggel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

# **OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT  
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI  
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK  
A FÜGGETLEN KÖNYVIZSGÁLÓI JELENTÉSEL EGYÜTT

A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL  
ZÁRULT ÉVRŐL

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata (együtt a „Csoport”) 2017. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.079.514 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 22.672 millió Ft nyereség –, konszolidált saját tőke-változás kimutatásból és konszolidált cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2017. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint konszolidált éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

### *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.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak 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 könyvvizgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

<b>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület</b>	<b>A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások</b>
<b>Hitelkövetelésekre képzett értékvesztés</b>	
<p>(Részletek a konszolidált kiegészítő melléklet 7., és 23.1. jegyzetében)</p> <p>Az év végére vonatkozóan a Csoport az ügyfeleknek nyújtott hitelek bruttó értékeként 990.789 millió Ft-ot, a kapcsolódó értékvesztés értékeként pedig 8.888 millió Ft-ot mutatott be. Az értékvesztés meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén, mind az esetlegesen egyedi értékelésű hitelügyletek értékvesztésének meghatározásakor jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló legjelentősebb feltételezések a következők voltak:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a fedezetek értékelése</li><li>- a fedezetek érvényesítési ideje</li><li>- a hitelek bedőlésének valószínűsége és azok területi arányai</li><li>- a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése.</li></ul> <p>A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aktuárius és értékbecslő szakértők bevonása az eljárásaink elvégzése során,</li><li>- a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és elszámolásával kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése,</li><li>- az értékvesztésre utaló jelek beazonosítására vonatkozó kontrollok vizsgálata, valamint a kapcsolódó értékvesztés becslés megfelelőségének vizsgálata,</li><li>- a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata,</li><li>- az alkalmazott paraméterek, valamint a menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata, az értékvesztés újrakalkulálása.</li></ul>

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információk a Csoport 2017. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2017. évi éves jelentéséből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a konszolidált pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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 számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy a konszolidált üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy a konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Csoport 2017. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2017. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. A konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket a konszolidált üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk 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 konszolidált üzleti jelentésben, 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 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 befogadott 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli 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 könyvvizsgálataért 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.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 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 Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált kiegészítő mellékletben 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 bizonyítékokat szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy



üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a csoportaudit irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelőséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – 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, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük 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.

#### *Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről*

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

##### *A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A 2017. március 21-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 17 éve tart megszakítás nélkül.

##### *A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a konszolidált pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van az OTP Jelzálogbank Zrt. auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2018. március 22-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

##### *Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása*

Kijelentjük, hogy a Csoport részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. és az általa kontrollált vállalkozás részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a konszolidált üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentést aláíró kamarai tag könyvvizsgáló minősül.

Budapest, 2018. március 22.



.....  
Andrew Weekes  
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
Nyilvántartási szám: 000083



.....  
dr. Hraby Attila  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 007118

TARTALOMJEGYZÉK

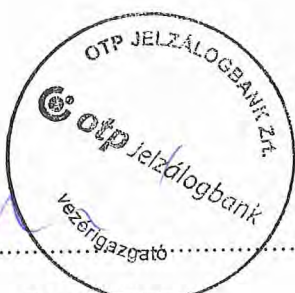
	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások	
2017. december 31-ei Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2017. december 31-ei Konszolidált Eredménykimutatás	3
2017. december 31-ei Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	4
2017. december 31-ei Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	5
2017. december 31-ei Konszolidált Cash-flow kimutatása	6
Konszolidált Kiegészítő melléklet	7-48

---

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET**  
**KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2017	2016
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	4.086	460
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	75.340	2.580
Értékesíthető értékpapírok	6.	11.291	11.728
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	7.	985.532	962.344
Befektetések leányvállalatokban	8.	45	45
Tárgyi eszközök	9.	87	35
Immateriális javak	9.	158	212
Egyéb eszközök	10.	<u>2.975</u>	<u>5.000</u>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.079.514</u></b>	<b><u>982.404</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	11.	583.453	527.235
Kibocsátott értékpapírok	12.	406.845	372.422
Halasztott adó kötelezettségek		557	832
Egyéb kötelezettségek	13.	13.972	4.279
Alárendelt kölcsöntőke	14.	<u>-</u>	<u>4.876</u>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.004.827</u></b>	<b><u>909.644</u></b>
Jegyzett tőke	15.	27.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>47.687</u>	<u>45.760</u>
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b><u>74.687</u></b>	<b><u>72.760</u></b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.079.514</u></b>	<b><u>982.404</u></b>

Budapest, 2018. március 22.

  
.....  
Becsei András  
Vezérigazgató

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2017	2016
<i><u>Kamatbevétel:</u></i>			
Hitelekből		39.262	45.489
Bankközi kihelyezésekből		599	4.545
Más bankoknál és a Magyar Nemzeti Banknál vezetett számlákból		4	-
Kamattámogatás a jelzáloglevelekkel fedezett lakáshitelek után		16.548	19.940
Értékesíthető értékpapírokból		<u>346</u>	<u>289</u>
<b>Összes kamatbevétel</b>		<b><u>56.759</u></b>	<b><u>70.263</u></b>
<i><u>Kamatráfordítások:</u></i>			
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre		-2.571	-10.717
Kibocsátott értékpapírokra		-23.707	-25.251
Alárendelt kölcsöntőkére		<u>-11</u>	<u>-137</u>
<b>Összes kamatráfordítás</b>		<b><u>-26.289</u></b>	<b><u>-36.105</u></b>
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL</b>		<b>30.470</b>	<b>34.158</b>
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre	7.	-195	992
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN</b>		<b>30.275</b>	<b>35.150</b>
Díj-, jutalékbevételek	18.	3.090	2.180
Díj-, jutalékráfordítások	18.	<u>-3.628</u>	<u>-3.090</u>
<b>Díjak, jutalékok nettó eredménye</b>		<b><u>-538</u></b>	<b><u>-910</u></b>
Devizaműveletek vesztesége (-)/nyeresége (+), nettó		-72	72
Értékpapírok árfolyamvesztesége, nettó		-	-184
Egyéb működési bevételek		730	28
Egyéb működési ráfordítások		<u>-3.262</u>	<u>-3.192</u>
<b>Nettó működési eredmény</b>		<b><u>-2.604</u></b>	<b><u>-3.276</u></b>
Személyi jellegű ráfordítások		-879	-474
Értékesítés		-121	-107
Egyéb általános költségek	19.	<u>-3.234</u>	<u>-7.525</u>
<b>Egyéb adminisztratív ráfordítások</b>		<b><u>-4.234</u></b>	<b><u>-8.106</u></b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>		<b>22.899</b>	<b>22.858</b>
Társasági adó	21.	<u>-227</u>	<u>-733</u>
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>22.672</u></b>	<b><u>22.125</u></b>
Egy törzsrészcsejnyre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)			
Alap és hígított	22.	<u>83.970</u>	<u>81.944</u>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT**  
**ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA**  
**(millió Ft-ban)**

	<b>Jegyzet száma</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>22.672</u></b>	<b><u>22.125</u></b>
<b>A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:</b>			
Értékesíthető értékpapírok valós érték különbözete	6.	-133	703
Az adókulcs megváltozásának a hatása (19%→9%)		-	-134
Értékesíthető értékpapírok halasztott adó hatása		<u>12</u>	<u>44</u>
<b>Átfogó eredmény tételek</b>		<b><u>-121</u></b>	<b><u>613</u></b>
<b>NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>22.551</u></b>	<b><u>22.738</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS**  
**KIMUTATÁSA**  
**(millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
<b>2016. január 1-ei egyenleg</b>		<b><u>27.000</u></b>	<b><u>54.823</u></b>	<b><u>81.823</u></b>
Nettó eredmény		-	22.125	22.125
Egyéb átfogó eredmény		-	613	613
2015. évi osztalékfizetés		-	-30.960	-30.960
Az OTP Ingatlanpont Kft-ben szerzett részesedése miatti konszolidációs különbözet		-	<u>-842</u>	<u>-842</u>
<b>2016. december 31-ei egyenleg</b>	<b><u>16</u></b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>45.759</u></b>	<b><u>72.759</u></b>
Nettó eredmény		-	22.672	22.672
Egyéb átfogó eredmény		-	-121	-121
Osztalékfizetés		-	<u>-20.623</u>	<u>-20.623</u>
<b>2017. december 31-ei egyenleg</b>	<b><u>16</u></b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>47.687</u></b>	<b><u>74.687</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA**  
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2017	2016
<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>22.899</b>	<b>22.858</b>
Értécsökkenés és amortizáció	9.	121	107
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		195	992
Értékvesztés felhasználás egyéb eszközökre	10.	16	93
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált nyeresége		-	294
<i>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése (-) / csökkenése (+)	7.	-23.383	16.557
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó csökkenés	10.	2.009	22.710
Egyéb kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	13.	9.693	-39.915
Fizetett társasági adó		<u>-491</u>	<u>-1</u>
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>		<b><u>11.059</u></b>	<b><u>23.695</u></b>
Kapott kamatok		54.976	70.499
Fizetett kamatok		-26.637	-54.919
<b>KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG</b>			
Nettó bankközi kihelyezések, követelések növekedése	5.	-72.760	68.010
Értékesíthető értékpapírok értékesítése	6.	304	632
Befektetések leányvállalatokban növekedése		-	-45
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-170	-132
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		<u>-51</u>	<u>-42</u>
<b>Kihelyezési tevékenységből felhasznált (-)/ származó (+) nettó pénzforgalom</b>		<b><u>-72.575</u></b>	<b><u>68.423</u></b>
<b>FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG</b>			
Nettó OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek csökkenése	11.	56.218	255.727
Kibocsátott értékpapírok törlesztése		-157.677	-316 098
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel		192.100	-
Alárendelt kölcsöntőke nettó csökkenése, növekedése	14.	-4.876	472
Az OTP Ingatlanpont Kft. részesedésének megszerzéséből származó konszolidációs különbözet		<u>-</u>	<u>-841</u>
Fizetett osztalék	16.	<u>-20.623</u>	<u>-30 960</u>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom</b>		<b><u>65.142</u></b>	<b><u>-90.700</u></b>
<b>Pénzeszközök nettó növekedése</b>		<b>3.626</b>	<b>418</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>		<b><u>460</u></b>	<b><u>42</u></b>
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>		<b><u>4.086</u></b>	<b><u>460</u></b>



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**I. SZ. JEGYZET:           ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

**1.1.    Általános információk**

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", vagy "Csoport") 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 Bank az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

A konszolidált pénzügyi kimutatások 2018. március 22-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A Csoport a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) honlapján és saját ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatása a saját honlapján, a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé.

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

Internetes honlap: [https://www.otpbank.hu/OTP\\_JZB/online/index.jsp](https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/online/index.jsp)

A Bank beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója.

A Társaság beszámolóját az OTP Bank Nyrt-vel kötött Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint az OTP Bank Nyrt. készítette. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Tuboly Zoltán (Budapest), a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint a Bank könyvvizsgálatra kötelezett. A választott könyvvizsgáló adatai: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (000083) 1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C. Bejegyezte a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a 01-09-071057 regisztrációs számon. Kamarai tag könyvvizsgáló dr. Hruba Attila, regisztrációs száma: 007118.

A Bank alapítói határozat alapján elfogadott 2017. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 44 millió forint + ÁFA.

A Csoport szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, , valamint a forintosítás után ügyfél kérésére visszadevizásított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Az elmúlt évek során azonban a saját forrásból folyósított támogatott forint lakáshitelek, valamint a piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állománya a teljes jelzálogbanki portfólió meghatározó része.. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket is nyújt a Jelzálogbank. Nyújtott szolgáltatásának bővítéséért a Jelzálogbank 2017. évtől önálló zálogjogok vásárlásával és egyidejű, részletfizetés melletti eladásával refinanszírozási hitelt is nyújt kereskedelmi bankok részére.

A Csoport kis létszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelkezési tevékenysége gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az OTP Bank fiókhálózatának körülbelül 367 lakáshitelezéssel foglalkozó fiókját. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank között létrejött együttműködési megállapodás alapján az OTP Bank fiókhálózatán keresztül teljes körű szolgáltatást nyújt a jelzáloghitelek vonatkozásában a Bank részére, amiért az OTP Jelzálogbank díjat fizet. Az adóssminősítést és a hitelezési tevékenységet az OTP Bank az OTP Jelzálogbank szabályzatai szerint végzi. A Csoport által nyújtott hitelek esetében a hitelszerződések megkötése során az OTP Bank az OTP Jelzálogbank megbízottjaként végzi tevékenységét. A hitelek biztosítékaul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre. A jelzáloglevelek fedezetét a Csoport fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vonása jóváhagyott – aktuális hitelkövetelések és szükség szerint – jogszabályban meghatározott – pótfedezetek biztosítják.

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. A kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 26. számú jegyzetben található.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]**

**1.1. Általános információk [folytatás]**

A jelzáloghitelek jelentős része a hitel indulásakor tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. A Jelzálogbank portfóliójában lévő hitelállomány hátralévő átlagos futamideje 10,3 év. A Csoport a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Csoport munkavállalóinak 2017. és 2016. évi átlagos létszáma 34 és 29 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

**1.2.1 Az IFRS standardok 2017. 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:

- **IAS 7 "Cash flow-k kimutatása" standard módosításai** – Kiegészítő információ bemutatásával kapcsolatos kezdeményezés – az EU által elfogadva 2017. november 6-án (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 – az EU által elfogadva 2017. november 6-án (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 12 „Más gazdálkodó egységekben lévő érdekeltségek közzététele” standard módosításai (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 EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 12 standard esetében a módosításokat 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni.)

**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 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 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard** – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatálybalép 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),
- **IFRS 16 "Lízingek" standard** – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2019. 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 – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, vagy az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjától).

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ 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]**

- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel" standard módosításai** – Magyarzatok az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel” standardhoz – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 1 és IAS 28 standardok módosításai – "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 EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 1 és IAS 28 standardok esetében a módosításokat 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni)

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait az első alkalmazás időszakában, kivételt képez ez alól az IFRS 9 és IFRS 16 bevezetése.

**IFRS 16 bevezetése**

Az IFRS 16 hatókörének és pénzügyi hatásának értékelése elkezdődött. A várható pénzügyi hatás túlnyomó többsége az irodai épületekhez és bankfiók bérletekhez kapcsolódik. Ezen előzetes becslések alapján jelentős változást várunk a Bank egyedi pénzügyi helyzet kimutatásában, míg a Bank egyedi eredménykimutatásban várt hatás nem jelentős. Az elemzések, a hatások számszerűsítése folyamatban van ezen egyedi pénzügyi kimutatások készítésének időpontjában is.

Az IFRS 16 lízing standard szerint a lízingbevevőnek párhuzamosan meg kell jelenítenie és számszerűsítenie mérleg oldalon egy eszközhasználati jogot és forrás oldalon egy ahhoz kapcsolódó kötelezettséget. Az eszközhasználati jog kezelése az egyéb nem pénzügyi eszközökhöz hasonlóan történik, és aszerint kerül elszámolásra értékesöknésük is. A lízing kötelezettség kezdeti értékelése a lízingfizetések jelenértékén történik a lízing futamideje alatt, mely jelenértéket az implicit kamatláb segítségével kell kiszámolni, ha ez a kamatláb pontosan meghatározható. Ha ez a kamatláb nem, vagy nehezen meghatározható, a lízingbevevő ez esetben használhatja a járulékos hitelfelvételi kamatlábat a diszkontáláshoz.

Az IFRS 16 szerint, elődjéhez (IAS 17) hasonlóan lízingbeadó oldalon továbbra is vizsgálat tárgya, hogy egy lízing operatív lízingnek vagy pénzügyinek minősül-e. Egy lízing akkor minősül pénzügyi lízingnek, ha a lízingbeadó lényegében a mögöttes eszköz tulajdonlásával járó összes kockázatot és hasznot átadja a lízingbevevő részére. Máskülönben operatív lízingnek minősül az adott ügylet. A lízingbeadónak a pénzügyi bevételt a lízing futamideje alatt kell megjelenítenie oly módon, hogy az a lízingbeadó nettó lízingbefektetése tekintetében állandó időszaki megtérülési rátát eredményezzen.

A lízingbeadónak az operatív lízingből származó lízingdíjakat vagy lineáris módszerrel vagy más szisztematikus módszerrel kell megjelenítenie. A lízingbeadónak más szisztematikus módszert kell alkalmaznia, ha az jobban tükrözi a mögöttes eszköz használatából eredő haszon csökkenését.

**IFRS 9 bevezetése**

Az IFRS 9 standard alkalmazásával kapcsolatos hatásbecslést a Csoport elvégezte az IAS 8 standard 30-31 bekezdésével összhangban, és az alábbiak szerint kerül bemutatásra a Csoport év végi egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

Az IFRS 9 „Pénzügyi Instrumentumok” hatályon kívül helyezte az IAS 39 „Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés” standardot a 2018. január 1-jétől kezdődő beszámolási időszakokra. Az új standard a megjelenítésre és értékelésre, értékvesztésre, kivezetésre valamint fedezeti elszámolásra vonatkozóan tartalmaz változásokat.

A Csoport aktívan a 2016-os évben kezdte meg az IFRS 9 miatti felkészülést, az OTP Bank Kockázatkezelési és Pénzügyi Divízióinak a vezetésével és a 2017-es év folyamán nagy részét be is fejezte. A felkészülés lefedte azokat a főbb kihívásokat, melyekkel a Csoport az új standard kapcsán szembesül.

Azon hiányosságok, eltérések azonosítása, melyek a jelenleg használt módszertan és az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés között mutatkozik a besorolásban, értékelésben, értékvesztésben és fedezeti elszámolásban az elmúlt néhány hónapban befejezésre került, ugyanakkor szükségessé váltak különféle harmonizálási folyamatok, hogy a jelentősebb hitelkockázati növekedés mérése (SICR) megvalósítható legyen. Ezen folyamatok véglegesítése várhatóan 2018 első félévére tehető, néhány esetben pedig a 2018-as év végére.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET:      ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ 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]**

**Besorolás és értékelés**

Az IFRS 9 a pénzügyi eszközök besorolásának egy új megközelítését vezette be, amely a szerződéses cash flowk jellemzőin és azon az üzleti modellen alapul, amelyen az eszköz tartható. A Csoport a pénzügyi kötelezettségeket jellemzően amortizált bekerülési értéken jeleníti meg kivéve azokat az eseteket, amikor a standard ettől eltérő előírást fogalmaz meg, vagy a valós érték opció alapján az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként való megjelenítést választotta. Üzleti modellek, szerződéses cash-flowk előzetes elemzései készültek a Csoport jelentősebb portfólióján, hogy így a Csoport azonosítsa azokat a termékszegmensek mentén csoportosított pénzügyi instrumentumokat, melyek amortizált bekerülési értéken, valós értéken az eredménnyel szemben valamint valós értéken az egyéb átfogó eredménykimutatással szemben lesznek értékelve.

**Fedezeti elszámolás**

Az IFRS 9 egy jelentősen megújult fedezeti elszámolási modellt vezetett be, amely kiemeli a kockázatkezelési tevékenységekkel kapcsolatos közzétételeket. Az új modell előírja a kockázatkezelési tevékenység számviteli kezelését, amely lehetővé teszi 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. Az OTP már elkezdte bevezetni a fedezeti elszámolásra vonatkozóan is azon eljárásokat, melyek biztosítják az IFRS 9 követelményeinek való megfelelést.

**Értékvesztés**

Az IFRS 9 egy várható hitelezési veszteség alapú értékvesztés modellt vezetett be az eddigi felmerült veszteség alapú modell helyett, amely az értékvesztés egy korábbi megjelenítését írja elő. A standard megköveteli a gazdálkodóktól, hogy a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésének pillanatától kezdve kerüljön elszámolásra a várható hitelezési veszteség.

Egy új háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra. A megnövekedett hitelezési veszteséget a Csoport egyrészt előre definiált kritériumok alapján ügyletszinten azonosítja, illetve ezen felül portfóliószintű becslésekkel él. Azoknál az eszközöknél, amelyeknél nincs jelentős hitelkockázati növekedés, 12 hónapra vonatkozó várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra.

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

A Csoport a vevőkövetelések és a szerződéses eszközök tekintetében az egyszerűsített értékvesztés módszertan alkalmazása mellett döntött.

A Csoport elkezdte a kockázatkezelési definíciók, folyamatok, elemzési módszerek fejlesztését az IFRS 9 elvárásaival összhangban. A Csoport ezen kívül hozzájárult a jelentősebb hitelkockázati növekedés azonosítására szolgáló módszerek fejlesztéséhez és a várható 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 nagyrészt befejeződött 2017-ben, viszont vannak olyan jelentősebb portfóliókra vonatkozó rating/scoring modellek, melyek fejlesztése még nem fejeződött be.

Az IFRS 9 következtében jelentkező hatás számszerű becslése a menedzsment legjobb megítélése szerint történt becslésen alapszik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatások elkészültekor. Azonban a Csoport Menedzsmentje a fent leírt módszertanok néhány vonatkozásában bizonytalanságokra hívja fel a figyelmet, mely a standard értelmezésével, a kibontakozó ágazati gyakorlattal együtt ezen kezdeti becslésekben változást idézhetnek elő, és amely következtében 2018. január 1-jével szükségessé válhat egy utolsó kiigazítás, ezen módosítás pedig akár jelentős is lehet.

Az IFRS 9 átállás CET1 tőkére gyakorolt hatása az egyedi pénzügyi kimutatásokban nem jelentős.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ 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]**

Adatok millió forintban adózás előtt	Nyitó egyenleg IAS 39 szerint 2018. január 1.-jén	Átértékelés átsorolás miatt	Átértékelés értékvesztés miatt	Nyitó egyenleg IFRS 9 szerint 2018. január 1.-jén
Bankközi kihelyezések	75,340	-	(92)	75,248
Hitelek	985,532	-	(6,824)	978,708
Értékpapírok	11,291	-	(14)	11,277
Mérlegen kívüli tételek	<u>(118)</u>	<u>-</u>	<u>(1,182)</u>	<u>(1,300)</u>
Összesen	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>(8,112)</u>	<u>=</u>

**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 17 “Biztosítási szerződések”** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **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 tőke módszerrel kapcsolatban).
- **IAS 19 “Munkavállalói juttatások” standard módosításai** – Terv módosítása, korlátozás vagy elszámolás (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 28 “Társult vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai** – Társult vállalkozásokban lévő hosszú-távú érdekeltségek (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 40 “Befektetési célú ingatlan” standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása (közvetítél 2016. december 8., hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **Egyes standardok módosításai -“IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)”** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRIC 22 értelmezés “Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek”** (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRIC 23 “Jövedelemadók kezelésével kapcsolatos bizonytalanságok”** (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

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 becslése szerint az IAS 39 "Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés" standard szerinti fedezeti elszámolás alkalmazása a pénzügyi eszközök és kötelezettségek portfóliójára nem befolyásolná számottevően a Bank pénzügyi kimutatását a fordulónapon.

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

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

A Társaság 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 Társaság pénzügyi kimutatását a beszámolási időszak végén.

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

**2.1. Alkalmazott alapelvek**

Ezen 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 pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Bank vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az e eszközök és kötelezettségek, a mérlegén 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 Bank 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. Konszolidált pénzügyi kimutatás**

A leányvállalatokban és társult vállalkozásokban fennálló érdekeltségeknek a jelen egyedi pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 2.4. sz. jegyzet ismerteti. A konszolidált és az egyedi éves pénzügyi kimutatás ugyanazon a dátumon kerül közzétételre. A Csoport és leányvállalati konszolidált pénzügyi kimutatását a Bank, mint fölérendelt anyavállalat készíti. A Jelzálogbank egy nagyobb konszolidáció része is, melyet az OTP Bank, mint csoportot irányító anyavállalat készít.

**2.4 Befektetések leányvállalatokban**

A befektetések leányvállalatokban közé azok a befektetések tartoznak, amelyek felett a Csoport – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. A Csoport akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

A befektetések leányvállalatokban az eredeti bekerülési költségnek a tartós veszteségre elszámolt értékvesztéssel csökkentett értékén szerepelnek. A kezdeti megjelenítést követően a Bank a leányvállalatokban lévő befektetéseit bekerülési értéken értékeli.

Az értékvesztés a leányvállalatból származó várható jövőbeni gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

**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 Bank rövid távú árfolyamingadozásból származó nyereségszerzés céljából vásárol, a kereskedési célú értékpapírok közé sorolja. Azokat a fix lejáratú értékpapírokat (amelyek eltérnek a kölcsönök és követelések definíciójától), amelyeket a Bank vezetése lejáratig szándékozik és képes megtartani, a lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolja. A határozatlan ideig tartott értékpapírokat, amelyeket a Bank likviditáskezelési célból, illetve, amelyeket a kamatlábváltozás hatására a jövőben eladhat, értékesíthető értékpapírnak minősíti.

A Csoport 2017. és 2016. 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 az egyedi 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.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**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, és 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 hozamponthoz 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 letétellel fedezett.

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

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 Csoport 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.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**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, nyereséggént vagy veszteséggént 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 az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereséggént vagy veszteséggént abban az időszakban, melyben az alapügyleten elszámolt nyereség vagy veszteség realizálódik. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

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 Csoport visszavonja a fedezeti megjelölést.

Bizonyos derivatív ügyletek, amelyek a Bank 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 kimutatásban.

A Csoport 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 értékén 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 2017. és 2016. december 31-én.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**2.8 Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés**

A hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken kerülnek elszámolásra. Az amortizált bekerülési érték az alábbi elemeket tartalmazza: a még visszafizetetlen tőkekövetelések értékét az elhatárolt kamatokkal növelt értéken, tranzakciós költségeket, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentve. A kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamat kalkuláció részét képezik. A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash-flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik. 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 IAS 39 standard előírásainak megfelelően egy pénzügyi eszköz valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében azonban a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ebből kifolyólag a Csoport a hitelek és kihelyezések esetében a kezdeti megjelenítéskor érvényes valós érték és a tranzakciós ár közötti különbözetet elhatárolja, mert nem állnak rendelkezésre megfigyelhető piaci input adatok a valós értékeléshez.

Az értékvesztés összege a követelés könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábalával 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 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 módszer 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 átütetése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a tárgyévi eredménykimutatás "Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre" során kerül elszámolásra.

A pénzügyi instrumentumokra vonatkozó standardok (IAS 39) részleges vagy teljes leírásra vonatkozó bekezdéseit a Bank a hitelek esetében alkalmazza. Amennyiben a pénzügyi eszköz (hitelkövetelés) a Bank számára várhatóan nem térül meg, akkor a pénzügyi eszköz a felmerülés időpontjában részlegesen vagy teljesen leírásra kerül. Egy hitel akkor kerül leírásra, amennyiben az lejárt vagy a Bank által felmondásra került.

A leírásban érintett hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben leírásra kerül a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlansága mellett.

Az ügyféltől jogilag követelt érték változatlanul a részleges leírás előtti követelés bruttó értékével egyezik meg

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**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 Csoport 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 értékcsökkentéssel 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 Bank 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 Bank 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.

**2.11 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, az egyedi eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IAS 18-nak megfelelően kerülnek elszámolásra.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**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 Bank 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-egyenértékesek 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 Magyarország területén. Mivel a Csoport egyetlen terméket értékesít (jelzáloghitel), a fogyasztóktól származó bevétel együttesen kerül jelentésre. A Bank 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 Románia-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. Bizonyos jegyzetekben néhány bázisadat átsorolásra került a 2016. december 31-ével végződött év egyedi pénzügyi kimutatásokban, annak érdekében, hogy a tárgyidőszaki bemutatási módszernek megfeleljen, ezek az átsorolások nem minősülnek jelentősnek.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**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 bizonyítalan 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 Csoport 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 következetességének 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.

**3.3. Céltartalékok**

A céltartalékok elszámolását a Csoport 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 kötelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelem 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.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

	2017	2016
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	4.066	443
deviza	<u>17</u>	<u>17</u>
	<b><u>4.083</u></b>	<b><u>460</u></b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>3</u>	-
<b>Összesen</b>	<b><u>4.086</u></b>	<b><u>460</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	777	460
Kötelező jegybanki tartalék	10	10
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	2 %	2%

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2017. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2017. és 2016. december 31-i egyenlege rendre 4.086 millió Ft és 460 millió Ft. A fennmaradó összeg az MNB-nél elhelyezett forint elszámolási számla egyenlegeit jelenti.

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. A Csoport a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban átlagban köteles teljesíteni, a kötelező tartalék-előírásnak havonta egy alkalommal, a teljesítési időszak utolsó naptári napján köteles megfelelni. A Csoport a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt havi átlagban az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

**5. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)**

	2017	2016
Éven belüli		
Forint	25.912	2.580
Éven túli		
Forint	49.415	-
<b>Kihelyezések összesen</b>	<b><u>75.327</u></b>	<b><u>2.580</u></b>
<u>Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat</u>	<u>13</u>	-
<b>Összesen</b>	<b><u>75.340</u></b>	<b><u>2.580</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	75.340	2.580
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Forint	0,00%-0,90%	0,03%
Deviza	-	0,34%-3,15%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	2017	2016
Forint	0,25%	1,07%

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Magyar Államkötvények	<u>10.947</u>	<u>11.390</u>
	<b>10.947</b>	<b>11.390</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	344	338
<b>Összesen</b>	<b><u>11.291</u></b>	<b><u>11.728</u></b>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2017. december 31-én.

Az értékesíthető értékpapírok kamatkondíciói és lejáratja az alábbiak szerint összegezhető:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven túli, fix kamatozású	10.947	11.390
Értékesíthető értékpapírok kamatozása	6,5%	6,5%

Az értékesíthető értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2017. december 31-én:

	<b>2017</b>	<b>Valós érték</b>
	<b>Bekerülési érték</b>	
Magyar Államkötvények	<u>10.644</u>	<u>10.947</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>10.644</u></b>	<b><u>10.947</u></b>

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

	<b>2016</b>	<b>Valós érték</b>
	<b>Bekerülési érték</b>	
Magyar Államkötvények	<u>10.954</u>	<u>11.390</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>10.954</u></b>	<b><u>11.390</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rövid lejáratú (éven belüli) forint	81.988	52.702
CHF	16	6
EUR	124	4
JPY	<u>424</u>	<u>2</u>
Összes deviza	<u>564</u>	<u>12</u>
	<b><u>82.552</u></b>	<b><u>52.714</u></b>
Hosszú lejáratú (éven túli) forint	908.237	917.542
CHF	-	38
EUR	-	296
JPY	<u>-</u>	<u>553</u>
Összes deviza	<u>-</u>	<u>887</u>
	<b><u>908.237</u></b>	<b><u>918.429</u></b>
<b>Bruttó hitelek összesen</b>	<b><u>990.789</u></b>	<b><u>971.143</u></b>
Értékvesztés	-8.888	-14.235
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	3.631	5.436
<b>Összesen</b>	<b><u>985.532</u></b>	<b><u>962.344</u></b>

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 Csoport fedezetnyilvántartásában. 2006. elejétől a Csoport 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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven túli forint hitelek	0,86%-16,84%	0,54%-18,15%
Deviza lakáshitelek		
CHF	6,74%	7,02%
EUR	7,54%	7,54%
JPY	4,69%	4,76%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	6,99%	6,99%
EUR	7,98%	7,16%
JPY	4,83%	4,87%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	6,63%	8,02%
EUR	6,17%	6,18%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
Jelzáloghitelek	986.210	99,54%	967.027	99,58%
Kis- és középvállalkozások hitelei	2.495	0,25%	2.383	0,25%
Közép- és nagyvállalati hitelek	<u>2.084</u>	<u>0,21%</u>	<u>1.733</u>	<u>0,18%</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>990.789</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>971.143</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Január 1-jei egyenleg</b>	<b>14.235</b>	<b>25.894</b>
Céltartalék képzés	195	21.402
Céltartalék felszabadítás	-5.552	-33.061
Átsorolás	<u>10</u>	<u>-</u>
<b>December 31-i egyenleg</b>	<b><u>8.888</u></b>	<b><u>14.235</u></b>

A Csoport a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Befektetések leányvállalatokban	<u>45</u>	<u>45</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>45</u></b>	<b><u>45</u></b>

A befektetések leányvállalatokban sor tartalma az OTP Ingatlanpont Kft. OTP pénzügyi Pont Kft-ben lévő részesedése 67% tulajdoni arányban.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

2017. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2017. január 1-i egyenleg	1.817	7	201	-	2.025
Évközi növekedés	113	1	73	34	221
Évközi csökkenés	-281	-	-31	-29	-341
<b>2017. december 31-i egyenleg</b>	<b><u>1.649</u></b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>243</u></b>	<b><u>5</u></b>	<b><u>1.905</u></b>

**Értécsökkenés és  
Amortizáció**

2017. január 1-i egyenleg	1.605	1	172	-	1.778
Évközi növekedés	98	-	23	-	121
Évközi csökkenés	-212	-	-27	-	-239
<b>2017. december 31-i egyenleg</b>	<b><u>1.491</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>168</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.660</u></b>

**Nettó érték**

2017. január 1-i egyenleg	212	6	29	-	247
<b>2017. december 31-i egyenleg</b>	<b><u>158</u></b>	<b><u>7</u></b>	<b><u>75</u></b>	<b><u>5</u></b>	<b><u>245</u></b>

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
Akvizíció miatti növekedés	293	7	115	-	415
Évközi növekedés	129	-	3	-	132
Évközi csökkenés	-55	-	-2	-	-57
<b>2016. december 31-i egyenleg</b>	<b><u>1.817</u></b>	<b><u>7</u></b>	<b><u>201</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.025</u></b>

**Értécsökkenés és  
Amortizáció**

2016. január 1-i egyenleg	1.284	-	71	-	1.355
Akvizíció miatti növekedés	224	1	91	-	316
Évközi növekedés	97	-	10	-	107
Évközi csökkenés	-	-	-	-	-
<b>2016. december 31-i egyenleg</b>	<b><u>1.605</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>172</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.778</u></b>

**Nettó érték**

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Társasági adó követelés	1.937	2.792
Vevőkövetelés	1.027	1.338
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	60	44
Készletek	9	10
Költségvetéssel szembeni követelések	7	20
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök pozitív valós értéke <sup>1</sup>	-	801
Egyéb eszközök	<u>55</u>	<u>99</u>
	<b><u>3.095</u></b>	<b><u>5.104</u></b>
Egyéb eszközökre képzett céltartalék	-120	-104
<b>Összesen</b>	<b><u>2.975</u></b>	<b><u>5.000</u></b>

A költségvetéssel szembeni követelések a lakáscélú kölcsönök állami támogatásához kapcsolódnak.

**11. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven belüli		
HUF	571.012	513.877
EUR	93	309
JPY	425	530
CHF	<u>16</u>	<u>40</u>
Összesen deviza	<u>534</u>	<u>879</u>
	<b><u>571.546</u></b>	<b><u>514.756</u></b>
Éven túli		
HUF	<u>11.759</u>	<u>11.760</u>
	<b><u>583.305</u></b>	<b><u>526.516</u></b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	148	719
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>583.453</u></b>	<b><u>527.235</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	583.453	527.235
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Forintban	0,03%-2,04%	0,90%-4,39%
Devizában	-0,75%-0,01%	-0,05%-3,15%

<sup>1</sup> További információkért (beleértve a derivatívák típusait) lásd a 29. számú jegyzetet.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Éven belüli		
EUR	-	<u>155.797</u>
	<u>-</u>	<u>155.797</u>
Éven túli		
HUF	396.427	206.453
	<u>396.427</u>	<u>206.453</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>396.427</u></b>	<b><u>362.250</u></b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>10.418</u>	<u>10.172</u>
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>406.845</u></b>	<b><u>372.422</u></b>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	192.100	-
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	155.500	156.011
A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
HUF	0,63%-11,00%	9,00%-11,00%
EUR	-	0,34%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Névérték	391.350	354.760
Amortizálandó prémium	5.077	7.200
Valós érték fedezeti ügylet miatti korrekció	<u>-</u>	<u>290</u>
<b>Amortizált bekerülési érték</b>	<b><u>396.427</u></b>	<b><u>362.250</u></b>

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.

2017. évben lejárt, de lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevél állománya 155,5 milliárd HUF; kibocsátásra 192,1 milliárd HUF értékben került sor.

A Bank a 2017-es 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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2017. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
1 OJB 2019 I	17/03/2004	18/03/2019	31.517	9,48% fix	nem fedezett
2 OJB 2019 II	31/05/2011	18/03/2019	7.733	9,48% fix	nem fedezett
3 OJB 2020 I	19/11/2004	12/11/2020	5.503	9,00% fix	nem fedezett
4 OJB 2020 II	31/05/2011	12/11/2020	4.497	9,00% fix	nem fedezett
5 OJB 2020 III	23/02/2017	20/05/2020	40.000	0,63% változó	nem fedezett
6 OJB 2021 I	15/02/2017	27/10/2021	122.100	2,00% fix	nem fedezett
7 OJB 2022 I	24/02/2017	24/05/2022	30.000	0,78% változó	nem fedezett
8 OJB 2025 I	31/07/2009	31/07/2025	150.000	11,00% fix	nem fedezett
<b>Összesen forintban kibocsátott értékpapír</b>			<b><u>391.350</u></b>		
Nem amortizált prémium			5.077		
Valós érték fedezeti ügylet miatti különbözet			-		
<b>Összesen forintban kibocsátott értékpapír</b>			<b><u>396.427</u></b>		
Elhatárolt kamat			10.418		
<b>Összesen forintban</b>			<b><u>406.845</u></b>		

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

	2017	2016
Szállítóval szembeni kötelezettségek	9.369	757
Adótartozások	1.280	690
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	1.254	633
Elhatárolt díjak	856	1.087
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	187	47
Egyéb	<u>1.026</u>	<u>1.065</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>13.972</u></b>	<b><u>4.279</u></b>
Halasztott adó	<u>557</u>	<u>832</u>
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>14.529</u></b>	<b><u>5.111</u></b>

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

	2017	2016
Éven túli, svájci frankban denominált	-	4.876

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

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

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>

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

A 2000. évi C. törvény a számvitelről (a továbbiakban: Számviteli törvény) 2017. január 1-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően a Csoport pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékot. A Csoport 2016. évi eredményéből 20.623 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2017. évben. A Csoport 2017. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 18.250 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 gyermekes 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,
- 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 az otthonteremtési hiteleknél 5 év (kivéve a háromgyerekes családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2017-ben igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

- A Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe,
- A hitel célja:
  - új lakás építése, vásárlása,
  - használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése.
- 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 hitelcéltől függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.
- Három vagy többgyermekes családok legfeljebb 10 millió forint kölcsönt igényelhetnek lakásvásárláshoz vagy építéshez a családi otthonteremtési kedvezmény mellé, építési költség vagy vételár korlát nélkül. A kölcsön kamatainak fizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet az utóbbi időben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2017 végéig a 2009-es feltételű hitelekből összesen 7.714 millió Ft-ot, a 2012. évi feltételű hitelekből 176.373 millió Ft-ot folyósított. A 2009-es feltételű saját folyósítású hitelek záró állománya 2017. december 31-én 4.031 millió Ft, a 2012-es feltételű otthonteremtési hitelek záró állománya 150.778 millió Ft volt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

<b>Díj- és jutalékbevételek</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	2.743	1.876
Egyéb jutalékbevételek	<u>347</u>	<u>304</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>3.090</u></b>	<b><u>2.180</u></b>
<b>Díj- és jutalék-ráfordítások</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	184	95
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	1.852	2.995
Értékbecslőknek fizetett díj	1.107	-
Egyéb fizetett díjak	<u>485</u>	<u>-</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>3.628</u></b>	<b><u>3.090</u></b>
<b>Díjak, jutalékok nettó eredménye</b>	<b><u>-538</u></b>	<b><u>-910</u></b>

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

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Adók, a társasági adó kivételével		
Banki különadó	1.048	4.007
Hitelintézetek járadéka	-	1.806
Egyéb adók	<u>923</u>	<u>909</u>
Adók, a társasági adó kivételével	1.971	6.722
Szolgáltatások	594	408
Szakértői díjak	344	312
Bérleti díjak	183	48
Anyagjellegű ráfordítások	50	21
Általános költségek	24	14
Reklámköltségek	<u>68</u>	<u>-</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>3.234</u></b>	<b><u>7.525</u></b>

Adók, társasági adó kivételével a forintban denominált állami kamattámogatásos hitelek után a Csoport által fizetendő adót, a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmaz 2016. évben. 2017. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza, az állami kamattámogatású hitelek utáni hitelintézeti járadékadó 2017. január 1-től megszűnt adó.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vezető tisztségviselők	63	44
<b>Összesen</b>	<b><u>63</u></b>	<b><u>44</u></b>

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

A Csoportot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tárgyévi adó ráfordítás	490	1
Halasztott adó bevétel(-)/ráfordítás(+)	<u>-263</u>	<u>732</u>
<b>Összes adó ráfordítás</b>	<b><u>227</u></b>	<b><u>733</u></b>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Január 1-i egyenleg</b>	<b>-832</b>	<b>-10</b>
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)/ ráfordítás (-)	12	-90
Halasztott adó bevétel (+)/ ráfordítás (-)	<u>263</u>	<u>-732</u>
<b>December 31-i egyenleg</b>	<b><u>-557</u></b>	<b><u>-832</u></b>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	38	56
Forintosított hitelek below market FVA korrekciója	379	568
IBNR tartalék	<u>93</u>	<u>139</u>
<b>Halasztott adó követelés</b>	<b><u>510</u></b>	<b><u>763</u></b>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós  
érték korrekciója

	-27	-39
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-4	-6
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	-1.033	-1 547
Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja	-1	-2
IFRS áttérési különbözetelek miatti halasztott adó	-	-
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-2</u>	<u>-1</u>
<b>Halasztott adó kötelezettség</b>	<b><u>-1.067</u></b>	<b><u>-1.595</u></b>

**Nettó halasztott adó kötelezettség** **-557** **-832**

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Adózás előtti eredmény	22.899	22.858
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó (2017-ben 9%, 2016-ban 19 %)	2.061	4.343
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	97	-2.521
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-1.678	-2.725
Kúria törvénnyel kapcsolatos adókedvezmény hatása	-265	755
Adókulcs változás hatása	-	881
Egyéb	12	-
<b>Társasági adó</b>	<b><u>227</u></b>	<b><u>733</u></b>
<i>Effektív adókulcs</i>	0,99%	3,21%



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**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 Csoport nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	22.672	22.125
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	270.000	270.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u><b>83.970</b></u>	<u><b>81.944</b></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 Csoport számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Csoportot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:<sup>1</sup>

**23.1. Hitelezési kockázat**

A Csoport 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 Csoport csak addig növelhesse a hitelállományát, amíg a hitelek ingatlannal és bizonyos jogi biztosítékkal fedezettek.

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

**Hitel típusok és DPD kategóriák szerinti megbontás**

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

**2017. december 31.**

Hiteltípus	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték/ értékvesztés
Bankközi kihelyezések	75.340	-	-	<b>75.340</b>
KNV <sup>2</sup> hitelek	2.078	17	-	<b>2.095</b>
Lakossági hitelek	980.919	7.910	989	<b>989.818</b>
MKV <sup>3</sup> hitelek	2.507	-	-	<b>2.507</b>
<b>Bruttó hitelportfólió</b>	<u><b>1.060.844</b></u>	<u><b>7.927</b></u>	<u><b>989</b></u>	<u><b>1.069.760</b></u>
<b>Értékvesztés összesen</b>	<u><b>-5.938</b></u>	<u><b>-2.518</b></u>	<u><b>-432</b></u>	<u><b>-8.888</b></u>
<b>Nettó hitelportfólió összesen</b>	<u><b>1.054.906</b></u>	<u><b>5.409</b></u>	<u><b>557</b></u>	<u><b>1.060.872</b></u>
<b>Összes bankközi kihelyezés</b>				<b>75.340</b>
<b>Összes hitel</b>				<b>994.421</b>
<b>Értékvesztés összesen</b>				<u><b>-8.888</b></u>
<b>Nettó hitelportfólió összesen</b>				<u><b>1.060.872</b></u>

<sup>1</sup> A likviditási kockázat kezelésére vonatkozó részt a 28. számú jegyzet tartalmazza.

<sup>2</sup> Közép- és nagyvállalatok

<sup>3</sup> Mikro- és kisvállalkozások

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**2016. december 31**

Hiteltípus	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték/ értékvesztés
Bankközi kihelyezések	2.580	-	-	2.580
KNV <sup>1</sup> hitelek	1.732	11	-	1.743
Lakossági hitelek	953.744	14.470	4.226	972.440
MKV <sup>2</sup> hitelek	2.391	5	-	2.396
<b>Bruttó hitelportfolió</b>	<b><u>960.447</u></b>	<b><u>14.486</u></b>	<b><u>4.226</u></b>	<b><u>979.159</u></b>
<i>Értékvesztés összesen</i>	<i><u>-7.757</u></i>	<i><u>-4.753</u></i>	<i><u>-1.725</u></i>	<i><u>-14.235</u></i>
<b>Nettó hitelportfolió összesen</b>	<b><u>952.690</u></b>	<b><u>9.733</u></b>	<b><u>2.501</u></b>	<b><u>964.924</u></b>
				2.580
<b>Összes bankközi kihelyezés</b>				<b>976.579</b>
<b>Összes hitel</b>				<b><u>-14.235</u></b>
<i>Értékvesztés összesen</i>				<b><u>964.924</u></b>
<b>Nettó hitelportfolió összesen</b>				

**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 Csoport 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**

**2017. december 31-én**

Hiteltípus	Nem lejárt	DPD 0-90	DPD 90-360	DPD 360+	Összesen
KNV hitelek	1.625	432	8	-	2.065
Bankközi kihelyezések	78.299	-	-	-	78.299
Lakossági hitelek	847.442	120.453	-	-	967.895
MKV hitelek	<u>1.754</u>	<u>740</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.494</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>929.120</u></b>	<b><u>121.625</u></b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.050.753</u></b>

<sup>1</sup> Közép- és nagyvállalatok

<sup>2</sup> Mikro- és kisvállalkozások

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**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	<u>1.627</u>	<u>751</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.378</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>831.436</u></b>	<b><u>110.819</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>942.255</u></b>

A nem értékvesztett hitelállomány növekedett az előző évhez képest, amely főként a bankközi kihelyezésekhez köthető. A késedelmes összetétel kis mértékben változott, a Csoport 2017. december 31-én rendelkezett 90 napon túli késedelemmel nyilvántartott, nem értékvesztett állománnyal.

**Biztosítékok**

A Csoport 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	2017	2016
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	57.909	69.992
Jelzálogok	<u>2.575.385</u>	<u>2.229.161</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>2.633.294</u></b>	<b><u>2.299.153</u></b>

Csoport 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	2017	2016
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	57.650	69.680
Jelzálogok	<u>945.774</u>	<u>861.757</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>1.003.424</u></b>	<b><u>931.437</u></b>

**A bruttó hitelportfólió országokénti megbontása**

Nem minősített hitelek bruttó értéke	2017	2016
Magyarország	990.690	971.023
Románia	<u>99</u>	<u>120</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>990.789</u></b>	<b><u>971.143</u></b>

**Átstrukturált hitelek**

	2017		2016	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>7.057</u>	<u>467</u>	<u>10.842</u>	<u>2.084</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>7.057</u></b>	<b><u>467</u></b>	<b><u>10.842</u></b>	<b><u>2.084</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]**

**Átstrukturált portfólió definíció**

Átstrukturált portfólió: minden olyan ügyletet tartalmaz, mely 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.

Nem számítanak átstrukturálnak az OTP Core állományába tartozó olyan lakáshitelek, melyek állami árfolyamgát konstrukcióban vesznek részt.

Többszöri átstrukturálás esetén a legutolsó átstrukturálás kerül figyelembe vételre.

**Pénzügyi instrumentumok DPD kategóriák szerinti megoszlása**

**Értékesíthető értékpapírok megoszlása 2017. december 31-re vonatkozóan az alábbi:**

	<b>Baa3</b>		<b>Nem minősített</b>		<b>Összesen</b>
Állampapírok	10.947	100,00%	-	0,00%	10.947
<b>Összesen</b>	<b>10.947</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>10.947</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat					344
<b>Mindösszesen</b>					<b>11.291</b>

**23.2. Piaci kockázat**

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

**23.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat<sup>1</sup>**

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi 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 Csoportnak 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 vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. fokozatosan 0,0%-ra csökken a BUBOR, a forint alapkamat változatlan marad (scenárió 1)

2. a BUBOR a következő év során 50 bp-tal csökken és ezzel egyidejűleg az alapkamat a 3 hónapos BUBOR szintjére süllyed (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2018.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 5 millió Ft-tal csökkenne (scenárió 1) és 70 millió Ft-tal (scenárió 2) nőne a szimuláció eredménye alapján.

<sup>1</sup> A kamatlábakból származó kockázatokat a 27. számú jegyzet tartalmazza.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**23.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat [folytatás]**

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés		adatok millió Ft-ban	
		Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon	
		2017	2016
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	26	56
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	-26	-56
<b>Összesen</b>		<b>-26</b>	<b>-56</b>

**23.2. Piaci kockázat [folytatás]**

**23.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat<sup>1</sup>**

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 m érlegdinamikát, illetve a k ockázati költségek alakulását változatlanul tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2017. december 31-én 30 millió Ft volt (2016. december 31-én 1 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 b ank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

**23.3. Tőkemenedzsment**

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

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

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

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

**Tőkemegefelelés**

A Csoport tőkemegefelelésének ellenőrzése a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások alapján, a Bázeli Bizottság által definiált irányelvek, szabályok és mutatók mentén történik.

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

Az OTP Jelzálogbank 2017. év végére vonatkozó tőkemegefeleléssel kapcsolatos számításai IFRS 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.

<sup>1</sup> A devizaárfolyamokból származó kockázatokat a 25. számú jegyzet tartalmazza.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**23.3. Tőkemenedzsment [folytatás]**

Az OTP Jelzálogbank 2017. év végi tőkemegfelelési mutatója 13,5%. A szavatoló tőkéjének összege 57.242 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 33.965 millió forint.

Adatok millió forintban	2017 IFRS	2016 IFRS	2016
Alapvető tőke	57.242	52.835	44.430
Járolékos tőke	-	71	71
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>57.242</b>	<b>52.906</b>	<b>44.501</b>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	32.019	30,464	29.835
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	137	230	230
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.809	2.382	2.382
<b>Összes tőkekövetelmény</b>	<b>33.965</b>	<b>33.076</b>	<b>32.447</b>
<b>Többlet tőke</b>	<b><u>23.277</u></b>	<b><u>19.830</u></b>	<b><u>12.054</u></b>
<b>Tőkemegfelelési mutató</b>	<b><u>13,5%</u></b>	<b><u>12,8%</u></b>	<b><u>10,97%</u></b>

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

**23.3. Tőkemenedzsment [folytatás]**

**Tőkemegfelelés [folytatás]**

Alapvető tőke pozitív összetevői: Jegyzett tőke, Eredménytartalék előző évi állománya, Eredménytartalék, Halmozott egyéb átfogó jövedelem, Egyéb tartalékok,

Alapvető tőke negatív összetevői: Prudenciális szűrők, Immateriális javak.

**24. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)**

	2017	2016
Le nem zárt peres ügyek	1.574	1.668
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>28.339</u>	<u>14.465</u>
<b>Függő és jövőbeni kötelezettségek</b>	<b><u>29.913</u></b>	<b><u>16.133</u></b>

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

**2017. december 31.**

	USD	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	-	124	16	428	568
Források	-	-106	-16	-425	-547
Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó	-	-	-	-	-
<b>Nettó pozíció</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>18</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>21</u></b>

**2016. december 31.**

	USD	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	-	64	403	534	1 001
Források	-1	-4.404	-155.926	-530	-160.860
Mérlegen kívüli eszközök és források, nettó	-	<u>4.341</u>	<u>155.510</u>	-	<u>159.851</u>
<b>Nettó pozíció</b>	<b><u>-1</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>-13</u></b>	<b><u>4</u></b>	<b><u>-8</u></b>

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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**26.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal**

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

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

<b>Eszközök</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	777	460
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	75.340	2.580
Aktív időbeli elhatárolások	60	43
Valós érték fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	-	801

<b>Kötelezettségek</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-583.453	-527.235
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-391.350	-225.948
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-10.418	-9.516
Egyéb kötelezettségek	-544	-967

**26.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kamatbevételek	10.653	2.679
Kamatráfordítások	-2.582	-34.391
OTP Banknak fizetett kezelési költség	10.741	12.629
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	483	312
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-175	-97
Értébecslési díjbevétel az OTP Banktól	474	309

**26.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	399	562
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	447	565

**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 2017. december 31-én 892,1 millió forintértékben rendelkeztek 1.612,1 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

**26.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban<sup>1</sup>**

**26.3.2. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	44.282	44.282
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-1.995	-1.995

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	7.271	13.756
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	6.302	12.850

<sup>1</sup>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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45.000	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.075	-2.075

**26.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben	-	65
Egyéb működési bevételek	5	-
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsoló vállalkozásoktól	964	168

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 következtében jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatlábkockázatnak.

A Csoport 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 Csoportnak 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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

2017. 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		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza		
<b>ESZKÖZÖK</b>																
<b>Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</b>																
	1.111	-	2.972	-	-	-	-	-	-	-	3	-	4.083	-	4.086	
<i>fix kamatozású</i>	1.111	-	2.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.083	-	4.083	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	-	3	
<b>Bankközi kihelyezések, követelések</b>																
	75.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	75.340	-	75.340	
<i>változó kamatozású</i>	22.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.000	-	22.000	
<i>fix kamatozású</i>	53.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.327	-	53.327	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	13	-	13	
<b>Értékesíthető értékpapírok</b>																
	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	344	-	11.291	-	11.291	
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	-	-	10.947	-	10.947	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344	-	344	
<b>Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után</b>																
	178.699	289	341.762	275	115.384	-	62.605	-	282.887	-	3.629	2	984.966	566	985.532	
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	948	-	-	-	948	-	948	
<i>változó kamatozású</i>	178.699	289	341.762	275	115.384	-	62.605	-	281.939	-	-	-	980.389	564	980.953	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.629	2	3.629	2	3.631	

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

2017. 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		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
<b>FORRÁSOK</b>															
<b>OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek</b>	<b>170.012</b>	-	<b>401.000</b>	<b>534</b>	-	-	<b>11.759</b>	-	-	-	<b>148</b>	-	<b>582.919</b>	<b>534</b>	<b>583.453</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	534	-	-	11.759	-	-	-	-	-	11.759	534	12.293
<i>változó kamatozású</i>	170.012	-	401.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571.012	-	571.012
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-	148	-	148
<b>Kibocsátott értékpapírok</b>	<b>69.922</b>	-	-	-	-	-	<b>39.336</b>	-	<b>287.168</b>	-	<b>10.419</b>	-	<b>406.845</b>	-	<b>406.845</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	39.336	-	287.168	-	-	-	326.504	-	326.504
<i>változó kamatozású</i>	69.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.922	-	69.922
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.419	-	10.419	-	10.419
<b>Nettó pozíció</b>	<b>15.203</b>	<b>289</b>	<b>-56.266</b>	<b>-259</b>	<b>115.384</b>	-	<b>22.457</b>	-	<b>-4.281</b>	-	<b>-6.578</b>	<b>2</b>	<b>85.916</b>	<b>32</b>	<b>85.951</b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**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		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza		
<b>ESZKÖZÖK</b>																
<b>Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</b>	<b>443</b>	<b>17</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>443</b>	<b>17</b>	<b>460</b>	
<i>fix kamatozású</i>	443	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443	17	460	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Bankközi kihelyezések, követelések</b>	<b>2.580</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>2.580</b>	-	<b>2.580</b>	
<i>fix kamatozású</i>	2.580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.580	-	2.580	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Értékesíthető értékpapírok</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>11.390</b>	-	<b>338</b>	-	<b>11.728</b>	-	<b>11.728</b>	
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	11.390	-	-	-	11.390	-	11.390	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	338	-	338	-	338	
<b>Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után</b>	<b>194.989</b>	<b>140</b>	<b>342.552</b>	<b>228</b>	<b>66.024</b>	<b>497</b>	<b>93.580</b>	-	<b>258.898</b>	-	<b>5.433</b>	<b>3</b>	<b>961.476</b>	<b>868</b>	<b>962.344</b>	
<i>változó kamatozású</i>	194.989	140	342.552	228	66.024	497	93.580	-	258.898	-	-	-	956.043	865	956.908	
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.433	3	5.433	3	5.436	
<b>Származékos pénzügyi instrumentumok</b>	-	<b>160.477</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>160.477</b>	<b>160.477</b>	
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<i>változó kamatozású</i>	-	160.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.477	160.477	

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

**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		Összesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
<b>FORRÁSOK</b>															
<b>OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek</b>	<b>79.878</b>	-	<b>324.000</b>	<b>879</b>	<b>110.000</b>	-	-	-	<b>11.759</b>	-	<b>719</b>	-	<b>526.356</b>	<b>879</b>	<b>527.235</b>
<i>fix kamatozású</i>	9.878	-	4.000	879	110.000	-	-	-	11.759	-	-	-	135.637	879	136.516
<i>változó kamatozású</i>	70.000	-	320.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	390.000	-	390.000
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719	-	719	-	719
<b>Kibocsátott értékpapírok</b>	-	<b>155.798</b>	-	-	-	-	-	-	<b>206.453</b>	-	<b>9.973</b>	<b>198</b>	<b>216.426</b>	<b>155.996</b>	<b>372.422</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	206.453	-	-	-	206.453	-	206.453
<i>változó kamatozású</i>	-	155.798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155.798	155.798
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.973	198	9.973	198	10.171
<b>Származékos pénzügyi instrumentumok</b>	<b>159.676</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>159.676</b>	-	<b>159.676</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>változó kamatozású</i>	159.676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159.676	-	159.676
<b>Alárendelt kölcsöntőke</b>	-	<b>4.852</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>24</b>	-	<b>4.876</b>	<b>4.876</b>
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>változó kamatozású</i>	-	4.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.852	4.852
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24	24
<b>Nettó pozíció</b>	<b>-41.542</b>	<b>-16</b>	<b>18.552</b>	<b>-651</b>	<b>-43.976</b>	<b>497</b>	<b>93.580</b>	-	<b>52.076</b>	-	<b>-4.921</b>	<b>-219</b>	<b>73.769</b>	<b>-389</b>	<b>73.380</b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

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

A lejárat elemzésben bemutatott szerződés szerinti összegek a szerződés szerinti olyan diszkontálatlan cash-flowk mint: bruttó pénzügyi lízing kötelezettségek (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.

2017. 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	4.086	-	-	-	-	4.086
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	22.966	2.959	49.415	-	-	75.340
Értékesíthető értékpapírok	344	-	10.000	-	-	10.344
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.215	59.695	313.615	586.899	-	985.424
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	87	87
Immateriális javak	-	-	-	-	158	158
Egyéb eszközök	<u>2.975</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.975</u>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b><u>55.586</u></b>	<b><u>62.654</u></b>	<b><u>373.030</u></b>	<b><u>586.899</u></b>	<b><u>245</u></b>	<b><u>1.078.414</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	682	571.000	11.759	-	-	583.441
Kibocsátott értékpapírok	10.419	-	241.350	150.000	-	401.769
Egyéb kötelezettségek	<u>14.529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.529</u>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b><u>25.630</u></b>	<b><u>571.000</u></b>	<b><u>253.109</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>999.739</u></b>
Le nem hívott hitelkeretek	<u>296</u>	<u>963</u>	<u>27.080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.339</u>
<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b><u>296</u></b>	<b><u>963</u></b>	<b><u>27.080</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>28.339</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
(millió Ft-ban)

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

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
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b><u>13.563</u></b>	<b><u>3.555</u></b>	<b><u>67.073</u></b>	<b><u>885.992</u></b>	<b><u>247</u></b>	<b><u>970.430</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti 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	3.894	-	-	-	-	3.894
Alárendelt kölcsöntőke	4.876	-	-	-	-	4.876
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b><u>33.538</u></b>	<b><u>656.389</u></b>	<b><u>61.009</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>900.936</u></b>
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	137.259	23.059	-	-	-	160.318
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-137.259	-22.564	-	-	-	-159.823
<b>Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>
<b>Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>495</u></b>
Le nem hívott hitelkeretek	275	376	13.814	-	-	14.465
<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b><u>275</u></b>	<b><u>376</u></b>	<b><u>13.814</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>14.465</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Csoport az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Csoport 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 Csoport 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 Csoport (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérlegsor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennélfogva 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 értékvesztett hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel 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**

	2017		2016	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.086	4.086	460	460
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	75.340	2.580	2.580
Értékesíthető értékpapírok	11.291	11.291	11.728	11.728
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után <sup>10</sup>	985.532	1.203.623	962.344	1.273.098
Vevőkövetelések	<u>1.027</u>	<u>1.027</u>	<u>1.338</u>	<u>1.338</u>
<b>PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b><u>1.077.276</u></b>	<b><u>1.295.367</u></b>	<b><u>978.450</u></b>	<b><u>1.289.204</u></b>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	583.453	583.766	527.235	529.289
Kibocsátott értékpapírok	406.845	507.741	372.422	463.173
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	4.876	4.876
Szállítóval szembeni kötelezettségek	<u>9.369</u>	<u>9.369</u>	<u>757</u>	<u>757</u>
<b>PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b><u>999.667</u></b>	<b><u>1.100.876</u></b>	<b><u>905.290</u></b>	<b><u>998.095</u></b>

<sup>10</sup> A könyv szerinti érték és a valós érték közötti különbözetet az állami támogatásos lakáshitelek okozzák.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke**

	Valós érték		Nettó névleges érték	
	2017	2016	2017	2016
<b>Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek</b>				
Valós érték fedezeti célú CCIRS ügyletek pozitív valós értéke	-	801	-	395
Valós érték fedezeti célú CCIRS kamatswap ügyletek negatív valós értéke	-	-	-	-
<b>Származékos pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>-</b>	<b>801</b>	<b>-</b>	<b>395</b>
<b>Származékos pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Származékos pénzügyi instrumentumok összesen</b>	<b>-</b>	<b>801</b>	<b>-</b>	<b>395</b>

**Fedezeti elszámolás típusai**

A Csoport a pénzügyi kockázatainak csökkentésére rendszeresen köt fedezeti ügyleteket.<sup>11</sup>  
A Csoport 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	-	-	-

**Valós érték fedezeti ügyletek – Kibocsátott értékpapírok**

A Csoport kockázatkezelési politikájával összhangban a kibocsátott változó kamatozású értékpapírjaiból 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 Csoport 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, 2017-ben lezárásra került.

**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

<sup>11</sup> A Bank nem rendelkezett sem kereskedési célú sem fedezeti célú ügyletekkel 2017-ben.



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

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

**Valós érték fedezeti ügyletek – Alárendelt kölcsöntőke**

A Csoport 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 ügyletekkel fedezi oly módon, hogy a 3 hónapos változó kamatozású BUBOR cash-flowt 3 hónapos változó kamatozású CHF cash-flowkra cseréli, ezzel biztosítva az alárendelt kölcsöntőke valós érték kockázatának semlegesítését.

A fedezeti ügylet valós értéke 511 millió Ft 2016. december 31-én, 2017-ben lezárásra került.

**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

**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:

**2017. december 31.**

Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető pénzügyi eszközök	<u>10.947</u>	<u>10.947</u>	-	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen</b>	<b><u>10.947</u></b>	<b><u>10.947</u></b>	-	-
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke	-	-	-	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**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>801</u>	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen</b>	<b><u>12.191</u></b>	<b><u>11.390</u></b>	<b><u>801</u></b>	<b><u>-</u></b>
Valós érték fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós értéke	-	-	-	-
<b>Valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

A Csoport nem rendelkezett 3. szintű valós értéken értékelt pénzügyi eszközökkel vagy kötelezettségekkel 2017-ben és 2016-ben egyaránt.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**  
**(millió Ft-ban)**

**30. SZ. JEGYZET:      A 2017. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

**Kibocsátott értékpapírok**

Részletesen kifejtve 12. számú jegyzetben.

**31. SZ. JEGYZET:      A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK**

**Áttérés IFRS 9 standard alkalmazására**

Részletesen kifejtve a 1.2.2. számú jegyzetben.

**Az**  
**OTP Jelzálogbank Zrt.**  
**2017. évi**  
**konszolidált üzleti jelentése**

Budapest, 2018. március 22.



.....  
Becsei András  
vezérigazgató



.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

## **I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2017-ben**

2017-ben a makrogazdasági folyamatok kedvezően alakultak a fejlett világban: az Egyesült Államokban és az eurózónában az előzetes várakozásokat meghaladó mértékben bővült a gazdaság. A kínai gazdaság lassulásával kapcsolatos félelmek egyelőre nem igazolódtak be és a Brexit tárgyalások eddigi eredményei nem okoztak fennakadásokat. A nyersanyagok ára emelkedni kezdett és a Brent típusú olaj hordónkénti ára 60 dollár fölé kúszott, azzal együtt is, hogy az olajexportőr országok kitermelést korlátozó megállapodása illékony. A kedvező növekedési kilátások a világ vezető jegybankjait a laza monetáris politikai kondíciók fokozatos szigorításának irányába terelik.

Az USA gazdasága rendre jól teljesített az elmúlt negyedévekben annak ellenére, hogy a piaci várakozások korábban abba az irányba mutattak, hogy lassulás jöhet, mára a 2018-as (2,6% év/év) és 2019-es (2,2% év/év) növekedési várakozások is felfelé tolódtak. Az első becslés adatai alapján 2017-ben 2,3%-kal (év/év) bővült a gazdaság. Donald Trump egyik legfontosabb választási ígéretét, az adóreformot egy év után tudta keresztülvinni a törvényhozáson, ami egyértelműen a magasabb jövedelemmel rendelkezőknek kedvez. Eközben a Fed a 2015. decemberi és 2016. decemberi kamatemelés után 2017-ben már háromszor 25 bázisponttal emelte az irányadó rátát (1,25-1,5). A Fed döntéshozói a decemberi ülés jegyzőkönyve alapján 2-4 emeléssel számolnak, míg a piac 2-3 emelést valószínűsít.

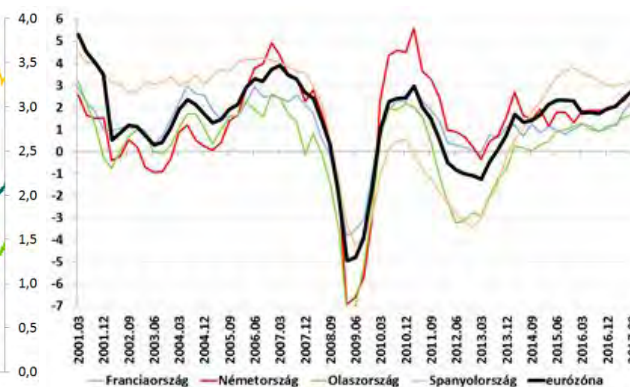
Az eurózóna 2017-ben egyértelműen visszakerült a térképre, a korábban végrehajtott reformok, a véget érő költségvetési szigorítás, de főként a javuló munkaerőpiac hatására lendületet nyert a növekedés. A GDP 2017-ben 2,3% körüli mértékben bővült, lényegesen felülteljesítve az elemzői várakozásokat, amelyek egy évvel ezelőtt alig 1,3-1,5%-os növekedést valószínűsíttek. A mindenkori csúcsra emelkedő foglalkoztatottság következtében történelmi, illetve évtizedes csúcsokra emelkedett a fogyasztói és az üzleti bizalom, megindult a belső kereslet, így az európai gazdaság is maga mögött hagyta a kilábalás korai szakaszát és átlépett az érett, széles bázisú fázisba, ami kedvező külső körülmények esetén tartósan magas növekedést tehet lehetővé. A monetáris politika a következő években is támogatja majd a gazdasági növekedést, mert a jó kilátások ellenére az EKB várhatóan igencsak óvatos lesz a monetáris kondíciók normalizálásával illetően, a mennyiségi lazítási programot további kilenc hónappal, 2018 szeptemberéig meghosszabbította, a havi keretösszeget 60 milliárd euróról 30 milliárd euróra csökkentette és kamatemelésre a várakozások szerint csak 2019-ben kerül majd sor.

### Inflációs várakozások (piaci árazás, inflációhoz kötött ötéves swap, %)



Forrás: Datastream

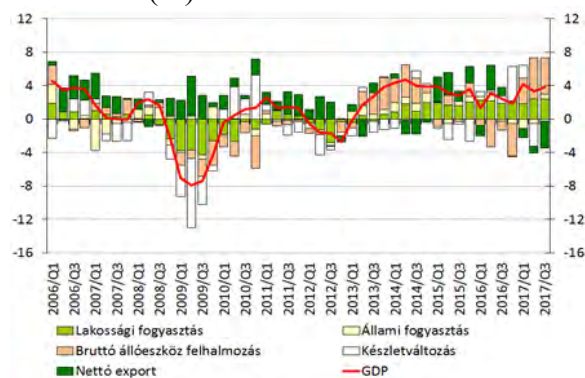
### Eurózána GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

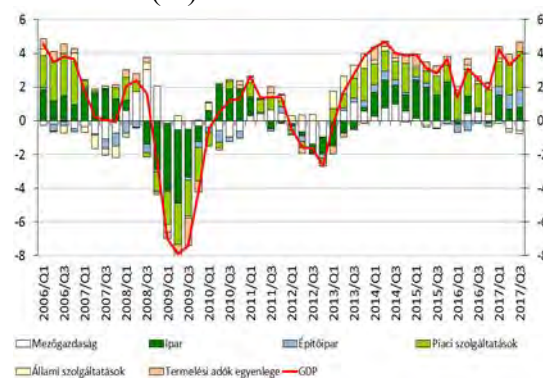
Az eddig napvilágot látott adatok megerősítik azt a nézetünket, mely szerint a növekedés érett szakaszában van és a fellendülés széles körű Magyarországon, hasonlóan a régió többi országához. A következő néhány év vonatkozásában nagy növekedési kockázatot nem látunk. A 2016-ban átmenetileg 2%-ra lassult éves bázisú növekedési ütem az előzetes adatok és a piaci várakozások alapján 2017-ben megközelíti majd a 4%-ot. A növekedés motorjaként a nettó exporttól a belső kereslet vette át a helyet. Az EU források lehívásának újra indulásával élénkülő kormányzati beruházások, illetve a magánszektor kapacitásbővítő- és ingatlanpiaci beruházásainak megindulása érdemben járult hozzá a 2017-es növekedéshez. Bár a kiemelkedő, 20% feletti 2017-es dinamika után jelentősen lassulhat a beruházások növekedése 2018-ban, a háztartások fogyasztásától és a nettó exporttól is magasabb növekedési hozzájárulást várunk, mint a 2017-ben. A magánszektor keresletének lendülete és az EU-s források növekedésösztönző hatása a következő néhány évben is velünk maradhat. A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje pedig magas. Ugyanakkor a jelentős külső többlet leépülése már elindult, és a nagyon feszes munkaerőpiaci helyzet növekedés-fékező hatása is fokozódhat.

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



Forrás: KSH, OTP Elemzés

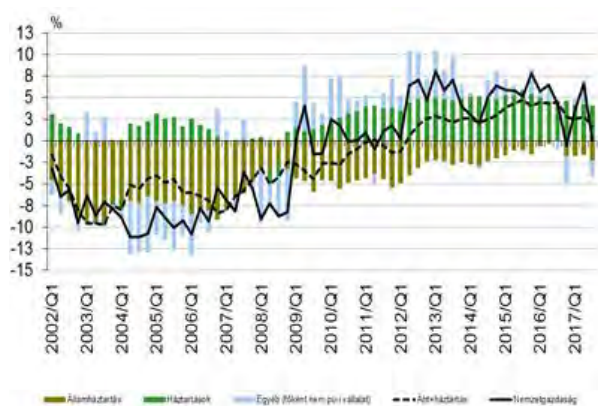
### A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

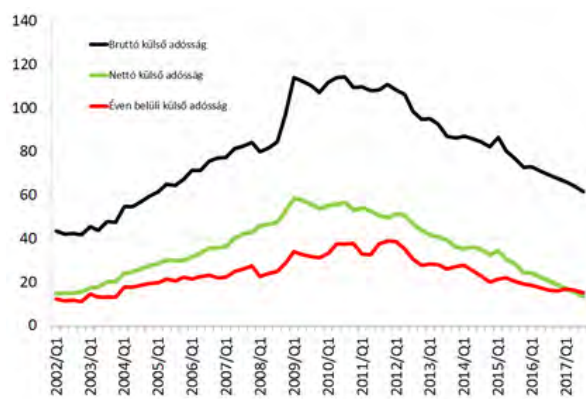
A folyó fizetési mérleg többlete a harmadik negyedévben 0,8 milliárd euró volt, ami 1,2 milliárd euróval kevesebb az egy évvel korábrinál. Így a többlet továbbra is számottevő, noha a 2016-ban elért csúcst követően a fizetési mérleg többlet csökkenő tendenciát mutat, köszönhetően a meginduló fogyasztás és a magánberuházás miatt növekvő importnak. A következő években a folyó fizetési mérleg többlet további csökkenésére számítunk, de azt fontos kiemelni, hogy a nemzetgazdaság bruttó külső adóssága a korábbi, a régiós átlagot közel kétszeresen meghaladó szintről – ami a magyar gazdaság sebezhetőségének legfőbb oka volt – mára a régiós átlagig esett.

### Az egyes szektorok nettó finanszírozási képességének alakulása (a GDP %-ában, négy negyedéves gördülő)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

### A külső adósság alakulása (a GDP %-ában)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

A munkaerő-piacon erős javulás volt megfigyelhető 2017-ben. A munkanélküliség folyamatosan, 4,4%-ig csökkent a közfoglalkoztatottak számának csökkenése mellett. A növekvő foglalkoztatottság és drasztikusan csökkenő munkaerő-tartalék több mint 12%-os éves bérdinamikát eredményezett. A növekedésre a minimálbér és a garantált bérminimum 15, illetve 25%-os emelése, a költségvetési szféra egyes területeit, továbbá az állami közszolgáltató cégek dolgozóit érintő keresetrendezések voltak hatással. A munkaerőhiány miatt a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek.

### Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

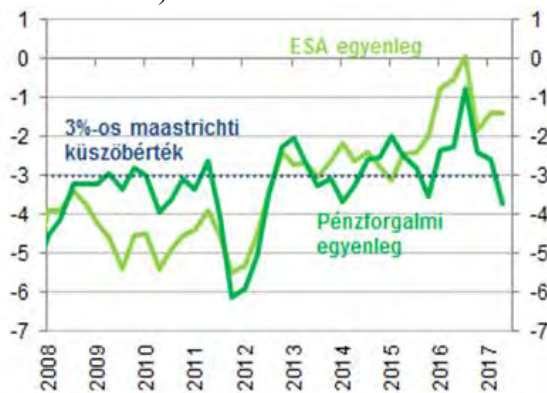
### Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

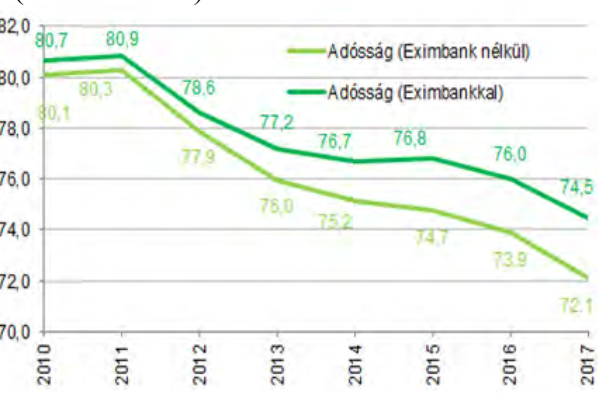
Az ESA módszertan szerint számított GDP-arányos költségvetési hiány 2% körül volt 2017-ben a Nemzetgazdasági Miniszter tájékoztatása szerint. A GDP-arányos államadósság 74,5%-ra csökkent (76% 2016-ban) az Eximbankot is figyelembe véve. A harmadik negyedéves kormányzati statisztika és az elérhető negyedik negyedéves pénzforgalmi adatok alapján a fiskális pozíció továbbra is stabil. Az erős gazdasági teljesítmény növelte az adóbevételeket, dacára az adócsökkentéseknek. Az EU-források beáramlása (eredmény szemléletű) megháromszorozódott az első három negyedévben az előző év azonos időszakához képest. A hiány és adósságpályára felfelé mutató kockázatot jelent, hogy a közszférában is érzékelhető a feszes munkaerőpiaci kondíciók miatti bérnyomás, a kapacitáshiány miatt nőnek az építési költségek, továbbá az EU-val fennálló vitás ügyek miatt sérülékeny a Strukturális és Kohéziós alapból történő finanszírozás. A kockázatokat figyelembe véve a költségvetési politika továbbra is visszafogott maradhat, miközben a laza monetáris kondíciók segítenek a finanszírozási költségek alacsonyan tartásában.

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



Forrás: KSH, NGM, MNB, OTP Elemzés

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



Forrás: KSH, NGM, MNB, OTP Elemzés, Eximbank éves jelentés

Két év deflációt követően 2016-ban 0,4% volt a fogyasztói árak éves átlagos növekedése, azonban az év utolsó harmadában már látszottak a további gyorsulás jelei elsősorban a piaci szolgáltatások inflációjának és az üzemanyagok vártnál nagyobb mértékű áremelkedésének köszönhetően. Ez a tendencia folytatódott 2017-ben is, az éves átlagos infláció 2,5%-ra emelkedett, ám az év eleji, 3% körüli értékek és az augusztusi lokális csúcs után (ami elsősorban az üzemanyagárak bázishatásának volt köszönhető) az infláció lefelé fordult. Az áremelkedés gyorsulásának év végi kifulladásához hozzájárult a piaci szolgáltatások, a feldolgozott élelmiszerek és tartós cikkeken belül a használt autók árának csökkenése is. Az infláció 2018-ban is a jegybank 3%-os célja alatt maradhat, miután a mezőgazdaság idén valószínűleg a tavalyinál kedvezőbb termésátlagot produkál majd, ami mérsékelheti az élelmiszerek árának emelkedését, valamint 2017-ben egyszeri hatások (tej, dohány) emelték a maginflációt, amelyek 2018-ban már nem jelennek meg a fogyasztói árindexben. Azt is feltételezzük továbbá, hogy a munkáltatói társadalombiztosítási járulék érdemi csökkentése ellensúlyozza majd a jelentős bérdinamika negatív hatását. A szolgáltatások 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

A világ vezető jegybankjaival és a régiós központi bankokkal ellentétben szigorítás helyett tovább lazította a monetáris kondíciókat az MNB az év utolsó harmadában, miután a forint augusztusban a 302-es szintig erősödött az euróval szemben és a fogyasztói árak emelkedése a jegybanki cél alatt maradt. Az MNB az alapkamat 0,9%-os szinten tartása mellett fokozatosan 75 milliárd forintra csökkentette a három hónapos betét befogadására vonatkozó korlátot, aminek köszönhetően nőtt a bankrendszer többlet likviditása, csökkentek a rövid hozamok és a forint valamelyest leértékelődött. További a monetáris kondíciókat lazító intézkedésként 5 és 10 éves futamidejű kamatcsere-eszköz (IRS) bevezetéséről döntöttek, amelynek 2018 első negyedévére vonatkozó keretösszege 300 milliárd forint, amit 2018 januárjától rendszeres tendereken értékesítenek a



bankok számára. Emellett az MNB egy célzott programot is indít, amelynek keretében 3 éves vagy annál hosszabb futamidejű jelzálogleveleket vásárol. Októberben az MNB Referenciamutató Jegyzési Bizottság arról is döntött, hogy 2018. januártól az 1 és a 3 hónapos futamidő mellett a hat hónapos futamidőre is kiterjeszti a kötelező érvényű BUBOR jegyzést. Az év végi EUR/HUF árfolyam konzisztens volt a 2017. év végi adósság-cél teljesítésével, az éves átlagos infláció 2,5% volt 2017-ben, a rövid hozamok 0% közelébe estek és a hosszú hozamok is érdemben csökkentek az év végére, így az MNB 2017. decemberi ülésén már nem volt lépéskényszerben. Az MNB év végi inflációs riportjában 2017-es és 2018-as növekedési várakozását minimálisan felfelé (3,9%-ra) módosította, miközben 2018-ban továbbra is 2,5%-os fogyasztói árindexet vetít előre.

## **II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi célkitűzései**

### **1. A társaság stratégiai célkitűzései**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), 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. Az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 27,7 %-os részesedést sikerült elérni.

A lakásépítések száma tovább emelkedik az előző évhez képest további 5-10%-os növekedés várható a használatba vételi engedélyek számában. 2017 első három negyedévében 20%-os a bővülés időarányosan az előző évhez képest. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb, de egyértelmű növekedésre számítunk, ~150 ezer körüli tranzakciószámmal.

A tárgyévben a hitelkereslet az előző évihez képest közel 36 %-kal bővült. A növekedést a lakáshitelek determinálták, mintegy 40%-os növekedéssel, a szabad-felhasználású jelzáloghitelek iránti igény azonban csak 2%-kal emelkedett. A növekvő lakásépítések az új lakásra igényelt hitelek mennyiségében is visszatükröződött, de még mindig a használt lakásokra igényelt hitelek determinálnak.

Az OTP Bank Nyrt.-nél és az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél is tovább nőtt a lakossági jelzáloghitel kereslet, az előző évben folyósított mennyiség több mint negyedével. A támogatott lakáshitelek folyósítása 13 %-kal, a piaci lakáshitelek 37 %-kal, a szabad felhasználású jelzáloghitelek 13 %-

kal nőtt, összesen 174,7 Mrd Ft-ot tett ki. A folyósított lakossági hitelek 91,1 %-a volt lakáshitel és 8,9 %-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi üzleti tervében 27,1 milliárd forint hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záróállománya 988,0 milliárd forint volt.

A 2017 tavaszán hatályba lépő jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárásának teljesítése érdekében a jelzáloglevelek állományában bővülés volt betervezve, 155,9 milliárd forint lejáráttal szemben 198,1 milliárd forint kibocsátás szerepelt, a záróállományi terv 397,4 milliárd forint volt. 154,6 milliárd forint lejáráttal szemben 192,1 milliárd forint kibocsátás valósult meg, így a jelzáloglevelek névértékének záróállománya 391,4 milliárd forintot ért el.

## **2. A célok teljesülése**

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományának piaci részesedése 2017-ben jelentősen nőtt, év végén 27,8 % volt.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttes lakáshitel kihelyezése 2017-ben 159,1 milliárd forint volt, amely 40,2 milliárd forinttal (+33,8%) haladja meg az előző évi teljesítményt, de az éves tervezett 161,2 milliárd forinttal szemben 2,1 milliárd forint az elmaradás. (98,7 %-os tervteljesítés). A kihelyezési terv elmaradásának oka, hogy a lakáshitel piac bővülése elmaradt a tervezettől.

A lakáshitel állományban elért piaci részesedés is nőtt 2017-ben. Az OTP Bankcsoport részesedése 28,5 %-ról 28,7 %-ra változott.

A Bankcsoportnál a szabad-felhasználású (fogyasztási célú) jelzáloghitelek iránti kereslet is emelkedett (az előző évi 17,8 milliárd forinttal szemben 15,6 milliárd forint volt a hitelkihelyezés), és a tervezett szintet (18,7 milliárd forint) nem érte el. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben 2017-ben 23,8 %-ról 25,5%-ra nőtt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelből 240 millió forint folyósítást tervezett, de a kereslet lényegesen nagyobb volt, így 1.248 millió forint realizálódott 2017-ben. A nominális bruttó állomány 4,1 milliárd forintról 4,6 milliárd forintra nőtt.

A Jelzálogbank-i hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 148,4 milliárd forint volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 55,7 milliárd forint.

A hátralékos követelések aránya az év során tovább csökkent, javult a portfólió minősége. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 2,1 %-áról 1,0 %-ára mérséklődött, ezzel párhuzamosan a felmondott hitelek mennyisége is csökkent: 569 db-ról 255 db-ra. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 5,3 milliárd forinttal csökkent, az OTP Jelzálogbank nettó jelzáloghitel állománya pedig 23,2 milliárd forinttal nőtt 2017-ben.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 64,6 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2017-ben összesen 81,8 ezer db volt, amely 26,6 %-os növekedés.

Az OTP Jelzálogbank kibocsátott jelzálogleveleinek állománya év végén (391,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (976,6 milliárd forint). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevélen és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján az öt szereplőre bővült hazai jelzáloglevél piacon 47,8 %-ra csökkent a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2017-ben:

	2016.12.31		2017.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	354,76	52,26%	391,35	47,76%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	153,39	22,59%	176,69	21,56%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	124,36	18,32%	107,50	13,12%
Erste Jelzálogbank Zrt.	46,37	6,83%	72,89	8,90%
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	0,00%	71,00	8,66%
<b>Összesen</b>	<b>678,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>819,43</b>	<b>100,00%</b>

Összességében megállapítható, hogy 2017-ben a hitelezési piacon jelentős keresletbővülés mutatkozott, és az állomány is nőtt. Az előre kitűzött hitel kihelyezési célok kis mértékben elmaradtak a várakozásoktól, de a piaci részesedés is elérte, sőt meghaladta a tervezettet. A bővülő jelzáloghitelezési piacon is sikerült a piacvezető pozíciót megtartani. A portfólió minősége javuló tendenciát mutat. A javuló gazdasági környezet, a tudatosabb hitelfelvevői magatartás pozitív változást hozott az ügyfelek fizetőképességében és a fizetési készségében. A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítéséhez kapcsolódó refinanszírozási üzletág kiépítésével új piaci lehetőségek kiaknázására készül a Jelzálogbank az OTP Bankkal együttműködve.

### **III. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évi gazdálkodásának értékelése**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

#### **III/1. Az OTP Jelzálogbank 2017. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása**

Az eszközök összesen 2017. december 31-én 1.080.051 millió forintot tett, amely 10%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 22.802 millió forint volt, mely 3%-kal meghaladja az előző évi értéket.

A hitelek nettó állománya az előző évi 2%-os állománycsökkenéshez képest 2017-ben 2%-kal nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2017. évben elszámolt értékvesztés összege 8,9 milliárd forint, mely 5,3 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél. A teljes hitelállomány év végén megközelítőleg a tervezett szinten alakult.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző egyedi adat:

Megnevezés	2016.	2017.	2017- 2016
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	22 760	24 641	1 881
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	138 461	175 939	37 478
Hitelállomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	962 344	985 532	23 188
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	372 422	406 845	34 423
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	982 860	1 080 051	97 191
Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	2 793	1 971	-822
Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	17 149	14 577	-2 572
Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	45 489	55 810	10 321
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	25 251	23 706	-1 545
Egyéb általános költségek (millió Ft)	7 525	2 821	-4 704
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	22 858	23 029	171
Adózott eredmény (millió Ft)	22 125	22 802	677
Saját tőke (millió Ft)	73 601	75 659	2 058

A saját tőke 3 %-kal nőtt az előző évi értékhez képest az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék és a tárgyévi eredmény együttes hatására.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2017. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 57,2 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 13,48% volt. A 2008-ban elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

Az alárendelt kölcsöntőke teljes összege 2017. január 30-án, a lejárat napján visszafizetésre került a tulajdonos OTP Bank Nyrt. részére.

Az egyéb általános költségek 2017. évben 63%-kal elmaradnak az előző évi értéktől, melynek fő okai a támogatott hitelek utáni járadék megszűnése, illetve a hitelintézeti különadó csökkenő mértéke.

## **Refinanszírozási üzletág felállítása**

Bár a Társaság fő tevékenysége a lakáscélú, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, a Társaság célja a piaci igényekhez való alkalmazkodásnak megfelelő kínált szolgáltatások skálájának bővítése. A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.29.) MNB rendelet a lejáratú eltérés csökkentése érdekében bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM). A 2017. április 1-jén hatályba lépett MNB rendelet – az abban meghatározott kivételekkel - 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 az új szabályozás lehetőséget teremtett a Társaság számára, hogy 2017. első félévében a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozására új üzletágot hozzon létre.

A Jelzálogbank 2017. év során három kereskedelmi bankkal kötött keret-megállapodást a bankok lakossági jelzáloghitel portfóliójának - a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatójának való megfelelés biztosítása céljából történő - refinanszírozásával kapcsolatban, melynek értelmében a kereskedelmi bank által vételre felajánlott jelzáloghitelek refinanszírozásában a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján működnek együtt. A refinanszírozási hitelek állománya 2017. december 31-én 53,3 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság aktív szereplője kíván lenni a továbbiakban is.

### III/2. Az IFRS-ek szerinti főbb konzolidált adatok bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

Konzolidált mutatószámok megnevezése	2016.	2017.	2017-2016
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	982 404	1 079 514	97 110
Hitelállomány december 31-én (millió Ft)	962 344	985 532	23 188
Jelzáloglevél-állomány december 31-én (millió Ft)	372 422	406 845	34 423
Saját tőke (millió Ft)	72 760	74 687	1 927
Nettó eredmény (millió Ft)	22 125	22 672	547

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.

A Cégbíróság a tulajdonos váltást és a törzstőke emelést 2017 januárjában jegyezte be, mely a Jelzálogbank 2016. évi IFRS-ek szerint készített beszámolójában már a befektetések között került kimutatásra és a befektetés összege 2017. év során nem változott.

Az IFRS-ek szerint összeállított konszolidált beszámolóban a befektetésekkel kapcsolatos tételek bemutatása az alábbi:

Megnevezés	2016.	2017.	2017-2016
Befektetések leányvállalatokban (millió Ft)	45	45	0
<b>Összesen:</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>0</b>

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 részesedés mértéke és összege nem változott 2017. év során.

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

A Jelzálogbank konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, kockázatmentes hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése. A jelzáloglevél-kibocsátások között a Jelzálogbank pénzügyi műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek a kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei.

A 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 Csoport szintű tervezés támogatása és a csoport szintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2017-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is a Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatokban.



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

A Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök 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 Nyrt. vált.

Ahogy az 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2017-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzügy piacon.

## **2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal**

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

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

2017 folyamán a Jelzálogbank összesen 192,1 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket a hazai kibocsátási programja keretében.

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

A Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója az év jelentős részében elenyésző nagyságú volt.

#### 4. Fejlődési irányok

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2018-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésben, és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

#### V. A jelzáloghitel portfólió bemutatása

Ebben a fejezetben a hitelállomány adatok bemutatása nem a pénzügyi kimutatásokban megjelenő IFRS könyv szerinti értéken történik, hanem az értékvesztést, időbeli elhatárolást és az amortizációs különbözetet nem tartalmazó úgynevezett nominális értéken.

##### 1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2017. 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	64 830	6,64%	Budapest	363 837	35,97%
5 - 10 év	263 691	27,00%	Dél-alföldi Régió	130 149	13,55%
10 - 15 év	273 046	27,96%	Dél-dunántúli Régió	101 868	10,83%
15 - 20 év	254 776	26,09%	Észak-dunántúli Régió	186 501	19,23%
20 év felett	120 294	12,31%	Észak-keleti Régió	194 183	20,41%
<b>Összesen:</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>	EGT tagállamok	99	0,01%
			<b>Összesen:</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg, továbbra is 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 több, mint egyharmada, az állomány megközelítőleg egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli Régióba tartozik.

## 2. A portfólió minősége

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

	2016.12.31			2017.12.31		
	Db	Bruttó követelés (millió Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (millióFt)	Arány
<b>0-30</b>	244 683	924 774	96,26%	243 677	953 635	97,64%
<b>31-60</b>	2 234	10 713	1,12%	1 889	9 207	0,97%
<b>61-90</b>	869	4 832	0,50%	691	3 882	0,39%
<b>91-180</b>	1 887	10 505	1,09%	1 157	6 296	0,64%
<b>181-365</b>	826	5 588	0,58%	375	2 599	0,26%
<b>1-2 év</b>	679	4 307	0,45%	159	1 018	0,10%
<b>Összesen:</b>	<b>251 178</b>	<b>960 720</b>	<b>100,00%</b>	<b>247 948</b>	<b>976 637</b>	<b>100,00%</b>
ebből						
30 napot meghaladó	6 495	35 946	3,74%	4 271	23 003	2,36%
90 napot meghaladó	3 392	20 400	2,12%	1 691	9 913	1,00%

2017. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 2,36%-a, ami 1,4% csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya mindössze 1,00%.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, biztosíték, valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2017. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 8,9 milliárd forint.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmaz, 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 2017-ben összesen 12,5 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

### 3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 8 darab. Ebből 1 követelés árverés keretében értékesítésre került, a többi esetben nem történt árverés.

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

### **VI. A potenciálisan közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó szervezeti státuszról eredően nyilvánosságra hozott nem pénzügyi kimutatások**

A Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/C. § szerint közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak minősülő vállalkozás, amelynek

a) az üzleti évet megelőző két - egymást követő - üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő három mutatóérték közül bármelyik kettő meghaladta az alábbi határértéket:

aa) a mérlegfőösszeg a 6 000 millió forintot,

ab) az éves nettó árbevétel a 12 000 millió forintot,

ac) az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma a 250 főt, és

b) az adott üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma meghaladja az 500 főt,

üzleti jelentésében - a vállalkozás fejlődésének, teljesítményének, helyzetének és tevékenységei hatásának megértéséhez szükséges mértékben - a környezetvédelmi, a szociális és foglalkoztatási kérdésekre, az emberi jogok tiszteletben tartására, a korrupció elleni küzdelemre és a megvesztegetésre vonatkozó információkat tartalmazó nem pénzügyi kimutatást tesz közzé.

A számviteli törvény 95/C §. a) és b) pontja szerinti feltételeknek egyszerre kell bekövetkeznie, azonban a b) pont szerinti feltétel egyértelműen nem teljesül, ezért az OTP Jelzálogbanknak nem kötelező a fenti nyilvánosságra hozatal. Ennek ellenére, figyelembe véve a bankcsoport magyar és nemzetközi szinten is jelentősnek minősülő szerepét, az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek az e tárgyban releváns információk.

## 1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, és korszerűsítésének finanszírozása. A portfólió elsősorban saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állományából áll, mely kiegészül a vásárolt portfólióval, melyben elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, forintosított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket nyújt a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújt refinanszírozási hiteleket. A hitelek értékesítését is ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik. Az üzleti modell másik fő pillére a jelzáloglevél kibocsátás, amellyel általánosságban megfelelő forrást biztosít a Bank a hitelezési tevékenységéhez, másrészt egyes állami támogatású lakossági jelzáloghitel termékek jogszabályi megfeleléséhez szükségesek.

Az OTP Jelzálogbank nagyon szorosan kapcsolódik az OTP csoport működéséhez:

- A hitelek értékesítését is ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik.
- A jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. Lakossági Hitelezési Igazgatóságával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank Nyrt. fiókhálózata és az OTP Jelzálogbank Zrt. elektronikus rendszereken keresztül engedélyezi a hiteleket.
- A Jelzálogbank a portfóliójában lévő lakossági hiteleket jelentős részben jelzáloglevél kibocsátás útján finanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. Vagyonkezelési és Megtakarítási, valamint a Regionális Treasury Igazgatóságával működik együtt.
- Az OTP Bank Nyrt. pénzforgalmi számlát, lakásépítési számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére.

- Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től bérlő irodahelyiségeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentőszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. megfelelő szervezeti egységeiből virtuálisan kialakított Közös Szolgáltató Központ végzi az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

## **2. Környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatban követett politikáinak leírása**

Az előző pontban részletezett módon az OTP Jelzálogbank Zrt. szervesen kapcsolódik az OTP Bankcsoport működésébe, melynek keretében elsősorban hatékonysági megfontolásból bizonyos tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. végez a Jelzálogbank megbízásából. A belső szabályzatok, beleértve az e pontban szereplő politikák elkészítésében is szoros az együttműködés, egyes szabályzatokat, politikákat az OTP Bank Nyrt. alakít ki, melyek egy része az OTP Bank szabályzati rendjébe tartoznak és közvetlenül hatályosak az OTP Jelzálogbankra, míg más részüket az OTP Jelzálogbank Zrt. saját körülményeinek megfelelően átalakítva alkalmaz. Ebből eredően a VII. fejezetben bemutatott foglalkoztatáspolitikai kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat (ezek indoklása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található). A foglalkoztatáspolitikai eredményeinek összefoglalása a VII. fejezetben található.

## **3. Környezetvédelem**

A Bankcsoport, és azon belül az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének jellegéből adódóan közvetlenül nem veszélyezteti természeti környezetünket, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. Működése és szolgáltatásai során nagy figyelmet fordít az energiafelhasználás és a papírfelhasználás csökkentésére az elektronikus információáramlás növelése, valamint a működés környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő megszervezése révén.

#### **4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása**

Az OTP Jelzálogbank jellemzően a Bankcsoport szintjén, közvetett módon támogatja a közösségek fejlődését, a sportot, a pénzügyi kultúra terjedését, valamint az esélyteremtést.

Az emberi jogok tiszteletben tartása fontos szempont mind az ügyfelek, mind az üzleti partnerek, illetve az alkalmazottak viszonylatában, erre szabályzataiban, működésének megszervezésében, kommunikációjában, panaszkezelési folyamataiban nagy hangsúlyt fordít a Bankcsoport, illetve közvetett módon az OTP Jelzálogbank, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. (Az ügyfelekkel és üzleti partnerekkel való kapcsolattartás is elsősorban közvetett módon, az OTP Bankon keresztül történik.) Az OTP Jelzálogbank alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek, az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

#### **5. A korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatos lényeges kockázatoknak az ismertetése**

A Bankcsoporton belüli munkamegosztásból eredően a korrupciós/megvesztegetési kockázatot hordozó döntések száma korlátozott. Ezeknek a kockázatoknak a kezelését a Felelős társaságirányítás megvalósulását bemutató VIII. fejezet foglalja össze

#### **6. Azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából**

A nem számszerűsíthető általános ügyfél elégedettségen, illetve jogszabályi megfelelésen kívül a legfontosabb teljesítménymutatók pénzügyi adatok.

### **VII. Szervezeti felépítés, foglalkoztatás politika**

A Társaság szervezeti felépítése 2006 óta igazodik az ellátott feladatok jellegéhez és mennyiségéhez, melyben kiemelt szerepet játszik a jogszabályban meghatározott kötelezően előírt feladatok ellátásának biztosítása, valamint az OTP Bankcsoporton belüli szinergia megfelelő kihasználása. A kialakított szervezeti felépítés igazodik a hitelezési tevékenység során az OTP Bank Nyrt.-vel történő együttműködés jellegéhez és mértékéhez. A hitelek értékesítése ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank Nyrt. fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy – az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint három – az általános 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 az általános, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság célja középtávon a szervezet fejlesztése, az alábbi szempontok figyelembe vételével:

- költséghatékony és a működés biztosítására alkalmas szervezeti felépítés kialakítása,
- a létszámmodell igazítása a jogszabályi megfelelés biztosításához, illetőleg a piaci igényekhez,
- a munkaerő szakképzettségének folyamatos fejlesztése, a szakképzés támogatása,
- magasan képzett munkaerő alkalmazása.

#### Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság foglalkoztatáspolitikájában a szervezeti felépítés pontban leírtakon felül nagy hangsúlyt fektet:

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,
- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviseleti rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája kiterjed a hatályos jogszabályok alapján figyelembe vehető megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazására, illetőleg támogatására is.



A Társaság munkavállalóinak létszáma 2017. december 31-én 36 fő volt. A Társaság hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

### **VIII. 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 határozza 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, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a

hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettes vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 6 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, három 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 2017. december 31-én:

**Kovács Antal** – az Igazgatóság elnöke

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

**Fischl Ákos** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

**Nagy Csaba** – 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 Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelő Bizottság végzi.

A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő 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 belső ellenőrzés szakmai 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 egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, valamint díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelő Bizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelő Bizottság negyedévente testületi ülést tart. 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 2017. december 31-én:

**Florova Anna** – 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, működésének a szabályait az ügyrendje tartalmazza. 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 témaköreit 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 készítéssel 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 fentieken 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.

*A Jelzálogbank által igénybevett, nem audit jellegű szolgáltatások szolgáltatás-kategóriánkénti bemutatása*

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. az alábbi szolgáltatást nyújtotta az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2017 folyamán:

Megbízás pénzügyi számviteli információk megállapodás szerinti vizsgálatának végrehajtása

## 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](http://www.otpjzb.hu)), a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://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 bennfenteséggel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.