



Éves jelentés
2018. 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 2018. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2018. 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

A globális konjunktúra 2017-es alakulását látva bizakodóan indult a tavalyi év, ám az idő előrehaladtával egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy nem folytatódik az előző évi sikertörténet. Az euró-zóna nagyot fékezett az év elején és 2018 második felében már egyértelmű volt, hogy nem csupán átmeneti hatásoknak köszönhető a visszafogott teljesítmény. A Brexit megállapodás körül heves viták bontakoztak ki és az érdekellentétek egyre nagyobb éket vertek az EU és a brit parlament döntéshozói közé. Új olasz kormány alakult, ami megpróbálta betartani populista választási ígéreteit, veszélyeztetve ezzel a költségvetés fenntarthatóságát. Törökország árfolyamválságba majd recesszióba süllyedt. Az Egyesült Államok és Kína között kirobbanó kereskedelmi háború hatására a

kínai gazdaság bővülésének üteme egyértelműen lassult, különösen a negyedik negyedévben (6,4% év/év) ami a kereskedelmi partnerek többségét is érzékenyen érintette. Ráadásul az USA-ban kormányzati leállással zárult az év a mexikói határra tervezett fal finanszírozása körül kialakult vita miatt. A világ vezető jegybankjai szigorítottak ugyan a monetáris kondíciókon, ám az év végéhez közeledve egyre óvatosabbá vált a kommunikáció a jövőt illetően.

2018-ban 3,0% körül lehetett a növekedés üteme az Egyesült Államokban, ám lassulásra számíthatunk a közeljövőben, aminek előszele lehet a negyedik negyedéves, az előzetes várakozások szerint 3% alatti GDP-adata. Ez részben annak köszönhetően, hogy a növekedésnek korábban nagy lendületet adó adócsökkentési program hatása kezd kifutni és a gazdaság teljesítményén nyomot hagyott a kereskedelmi háború, amelynek rendezésében a folyamatos tárgyalások ellenére egyelőre nem történt érdemi előrelépés. Így a Kína és az Egyesült Államok részéről egyaránt több százmilliárd dollár értékű termékre kivetett importvámok továbbra is érvényben vannak. Az őszi választásokat követően a szenátusban megtartották többségüket a republikánusok, ám a képviselőházban a demokraták kezébe került az irányítás. Viszonylag hamar eljött az első komolyabb összetűzés ideje a két párt között, a mexikói határra tervezett fal finanszírozása miatt, ami egy több mint egy hónapig tartó kormányzati leállásba torkollott. Eközben a Fed 2018-ban újabb négy alkalommal emelte az irányadó kamatot (2,25-2,5), ám az ülések követően kiadott közlemények egyre óvatosabban fogalmaztak a szigorítás jövőbeli ütemezésével kapcsolatban. Idén januárban egészen nagyot fordult a kommunikáció, amikor hangsúlyozták, hogy a globális gazdasági és pénzügyi események tükrében rugalmasak lesznek a Fed mérlegének leépítése kapcsán és óvatosak a kamatemelési ciklus folytatásával, így jó esély van arra, hogy 2019-ben nem lesz kamatemelés és a mérleg leépítésének üteme lassabb lesz a korábban tervezettnél.

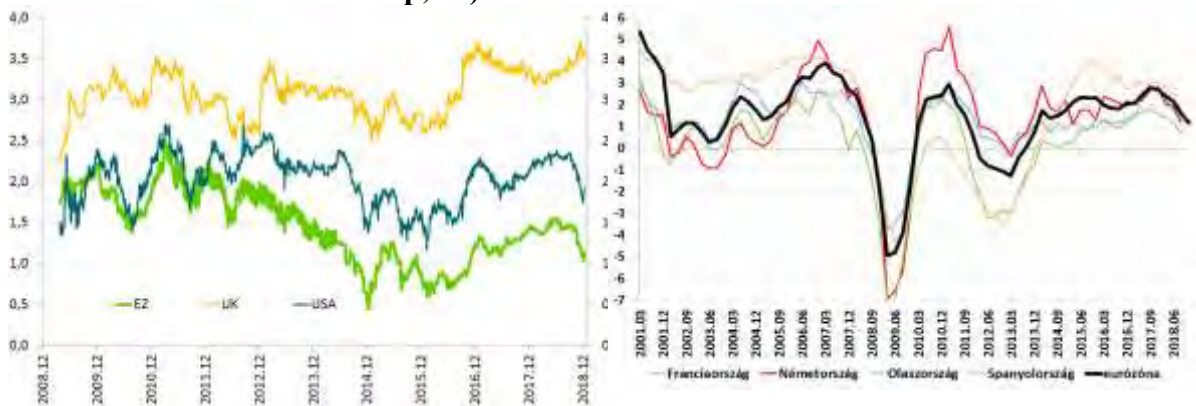
A 2017-es kirobbanó (2,5% év/év) teljesítményt követően 2018-ban az előzetes adatok alapján 1,8%-ra lassult a növekedés éves üteme az eurózónában, ami fölött egyre csak gyűltek a viharfelhők a kereskedelmi háború élesedése, az új olasz kormány politikája, a Brexit-tárgyalások döcögőssége, az új autópálya emissziós szabályok és Törökország problémái miatt. A helyzetet jól tükrözi, hogy a 2017. évi 2,5% körüli évesített negyedéves növekedési ütemek 2018 első felében 1,5%-ig, az utolsó kettő negyedévben pedig 1% alá süllyedtek. Az év elején ugyan még több, egyszeri, országspecifikus tényezőre is vissza lehetett vezetni a visszafogott növekedési adatokat - mint a Franciaországban hetekig elhúzódó vasutas sztrájk - az év második felében azonban egyértelművé vált, hogy a 2018-as teljesítmény meg sem közelíti majd a megelőző évit. Az eddig beérkezett adatok alapján a visszafogott teljesítményért leginkább a magországok felelősek, azon belül is kiváltképp Németország és Olaszország. A vékony jégen táncoló Olaszország miatti aggodalom valamelyest enyhült ugyan az év végére, de az új olasz kormány továbbra is számos hiánynövelő intézkedést tervez és az ezzel egyidejűleg növekvő államadósság nincs összhangban az EU elvárásaival, továbbá a befektetők bizalma igencsak ingatag az ország adósságának finanszírozását illetően. A novemberben született Brexit megállapodási tervezetet az EU döntéshozói elfogadták ugyan, de a brit parlament alsóháza a sokadik nekifutásra sem adta áldását a tervezetre, annak ellenére sem, hogy az EU döntéshozói többször is jelezték, hogy annak módosítására nincs lehetőség. Az EKB tavaly év végével kivezette eszközvásárlási programját, amivel elindult ugyan a monetáris szigorítás, ám a korábban 2019 második felére várt kamatemelésre az eurózána növekedési adatait látva jó eséllyel nem kerül sor és az EKB óvatos lesz a monetáris kondíciók további szigorítását illetően.

Törökországban a hitelességét veszített monetáris politika nem tudott megálljt parancsolni a török líra gyengülésének, az árfolyamválság pedig a jelentős devizaadóssággal rendelkező országban végül 20% fölé ugró inflációhoz, a hitelezés leállásához, a fogyasztások és a beruházások zuhanásához vezetett, recessziót okozva. A török-amerikai konfliktus fokozódása eközben még inkább megnehezítette az

egyébként is ingoványos talajra tévedt török gazdaság talpon maradását. A líra hullámozása egy ideig rángatta magával a feltörekvő devizákat, ám az együttmozgás fokozatosan gyengült.

A nyersanyagok ára emelkedésnek indult 2018-ban. A Brent típusú olaj hordónkénti ára 85 dollár fölé kúszott, ám október elején lejtőre került, ahogy fokozódtak a növekvő készletek és a globális növekedés lassulásával kapcsolatos aggodalmak. Az arany határidős jegyzése januári csúcсарól augusztusra 15% körüli esést mutatott majd az év végi kapaszkodást követően az év elejéhez képest minimálisan emelkedett. A réz jegyzése a kínai gazdaság növekedési ütemének egyértelmű lassulásával összhangban több mint 20%-ot esett az év elejéhez képest, majd augusztustól kevésbé emelkedni tudott ugyan, ám ezzel együtt is 15% körüli mínusszal zárta az évet.

Inflációs várakozások (piaci árazás, Euróvína GDP (év/év, %) inflációhoz kötött ötéves swap, %)

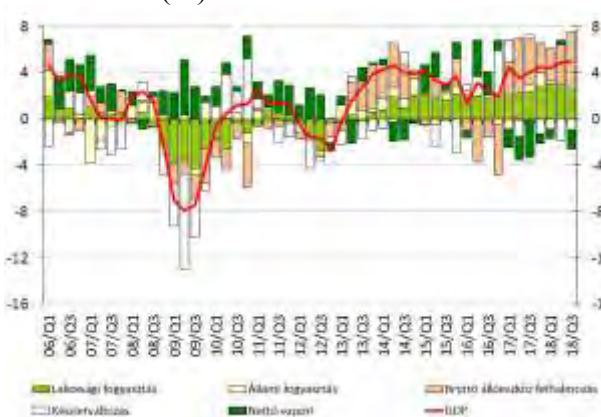


Forrás: Datastream

Forrás: Datastream

Átfogó képünk nem változott a hazai növekedést illetően: a konjunktúra érett szakaszában van, amikor a növekedés motorja a belső kereslet. A harmadik negyedévben 4,9%-kal bővült a hazai gazdaság, ami a legmagasabb növekedési ütem 2005 negyedik negyedéve óta. Az erős konjunktúra mögött mindenekelőtt a beruházási dinamika áll, ám a fogyasztásnak is fontos szerep jutott a növekedésben. Az eddig beérkezett adatok alapján 4,7%-os éves bázisú bővülésre számítunk 2018-ban. Összességében a növekedés széleskörű, a fundamentumok stabilak, azonban előretekintve erősödnek a lefelé mutató kockázatok, amelyek közül az egyik legfontosabb az euró övezet növekedésének lassulása. A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje 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

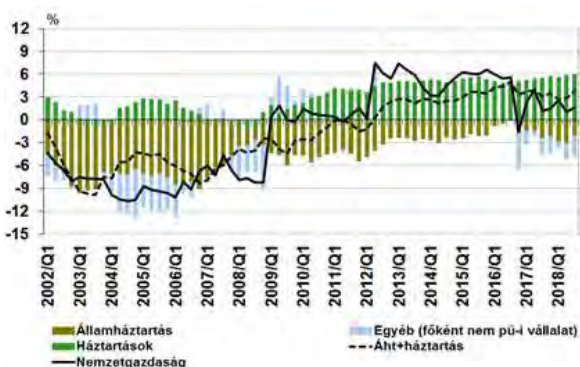
A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

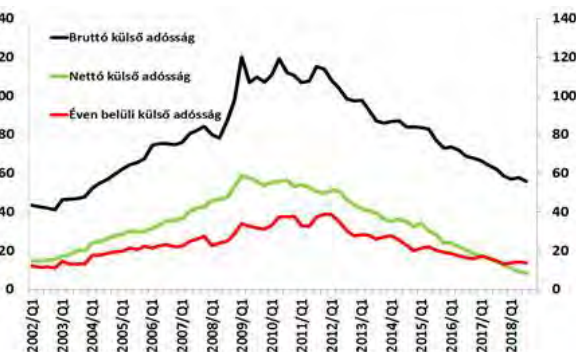
2016 óta folyamatosan csökken a folyó fizetési mérleg egyenlege és ez a tendencia tavaly is folytatódott. A legutolsó, hivatalos, harmadik negyedéves adatok alapján 0,2 milliárd euróra csökkent a folyó fizetési mérleg többlete köszönhetően a magasabb olajáraknak, a belső kereslet gyors növekedésének és a nem hazai tulajdonú vállalatok magasabb profitabilitásának, ami mellett a harmadik negyedévben az új károsanyag-kibocsátási szabályok miatt gyengébben teljesítő autóiipari export is a külső többlet csökkenését támogatta. A nettó finanszírozási képesség továbbra is többletet mutat, a nettó FDI beáramlás pozitív, a nettó éves adósság-visszafizetése eléri a GDP 3-4%-át. A külső adósság még mindig csökken, régiós összevetésben átlagosnak tekinthető. A rendelkezésre álló adatok alapján arra számítunk, hogy a folyó fizetési mérleg többlete a GDP 1,3%-ára mérséklődik 2018-ban a 2017-es 3,2%-ról (2016-ban 6,2%).

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 folytatódott a 2017-ben látott tendencia. Tavaly a foglalkoztatottak átlagos létszáma 4 millió 469 ezer fő volt, ami 48 ezer fővel haladta meg az előző évet, mindezt a

közfoglalkoztatottak számának az év második felében látott csökkenése mellett. A munkanélküliségi ráta 3,7%-os értéke 0,4 százalékponttal volt alacsonyabb a 2017-esnél. A munkaerőhiány miatt a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek. A bruttó átlagkeresetek éves bázisú emelkedése, 10% felett volt az év első 11 hónapjában, ugyanakkor a reálbérek az év második felében a gyorsuló infláció miatt csökkentek, ami nyomot hagyott a kiskereskedelmi forgalom bővülésének ütemén is.

Munkapiaci folyamatok alakulása

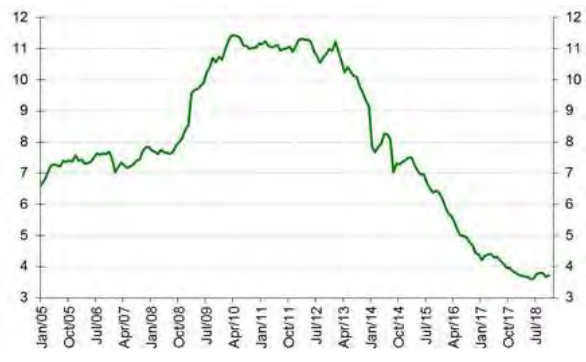
(ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

Munkanélküliségi ráta

(%)

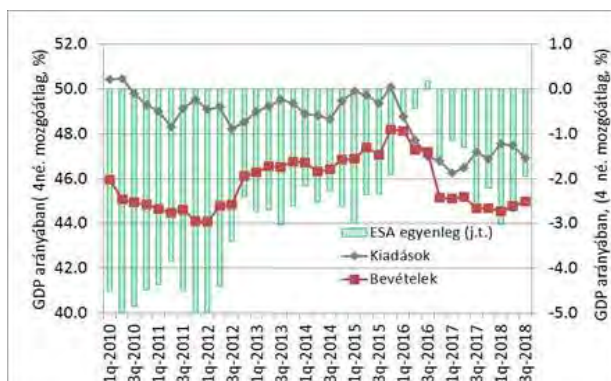


Forrás: KSH, OTP Elemzés

2018 harmadik negyedévére a GDP 1,9%-ára süllyedt az államháztartás eredményszemléletű, 4 negyedéves hiánya. Figyelembe véve a becsült negyedik negyedévi tendenciákat, a 2018-as egyenleg a GDP 2,2%-a körül alakulhatott, elmaradva a hivatalos 2,4%-os hiánycéltól. Mindemellett javult a költségvetés finanszírozási pozíciója is, mivel az központi költségvetés több mint 1000 milliárd forint értékben kapott EU-s támogatást a negyedik negyedévben. Emiatt az év végére a GDP 71%-ára csökkenhetett az államadósság, jóval elmaradva a 73,2%-os meghirdetett célértéktől.

Költségvetési kiadások, bevételek és az ESA egyenleg

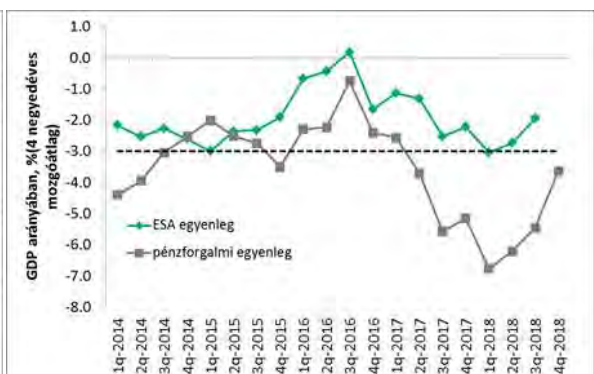
(4 negyedéves gördülő adat a GDP%-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Az államháztartás ESA egyenlege és központi költségvetés pénzforgalmi egyenlege

(4 negyedéves gördülő adat a GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

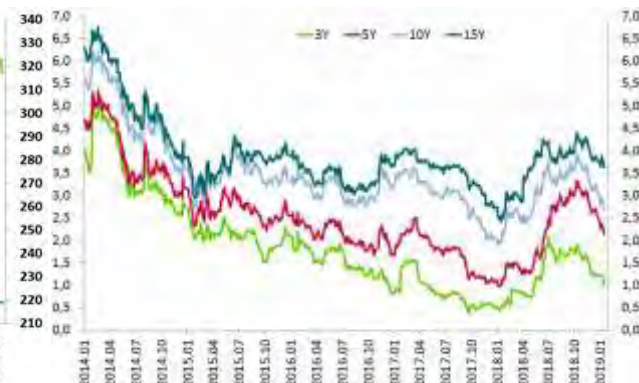
Éves átlagban 2,8%-ra gyorsult a fogyasztói árak emelkedése 2018-ban az egy évvel korábbi 2,5%-os szintről. Az inflációt egymásnak ellentétes hatások alakították. Egyrészt a robusztus belső kereslet, a szűkülő munkaerőpiac miatti béremelkedés, a szezonális élelmiszerek drágulása és az olaj árának az év második felében látott emelkedése ideiglenesen 3% fölé tolta a fogyasztói árindexet, ám az olaj ára csökkenésnek indult és a dízelbotrány miatt eső használtautó árak, valamint az élelmiszerárak esetében jelentkező bázishatások lefelé húzták az inflációt.

Az EUR/HUF árfolyam és az alapkamat



Forrás: Reuters, MNB, OTP Elemzés

Államkötvény hozamok alakulása (%)



Forrás: ÁKK, OTP Elemzés

A világ vezető jegybankjaival összhangban a kelet-közép-európai régió több országában (Romániában és Csehországban) elkezdődött a kamatemelési ciklus, míg Lengyelországban eddig is, egy régiós összevetésben magasnak számító 1,5%-os kamatszintet tartottak fenn. Magyar vonatkozásban azonban egészen más kép rajzolódott ki, miután az év második felében az MNB kommunikációjában többször volt ugyan olyan változás, ami a rendkívül laza monetáris kondíciók szigorításának irányába mutatott. Némi változást hozott az MNB szeptemberi ülése, amikor a jegybank bejelentette, hogy az eszköztár átalakításával felkészültek a monetáris politika fokozatos és óvatos normalizációjára: kivették a három hónapos betétet, ami helyett a kötelező tartalék lett az irányadó eszköz, kivették a monetáris politikai célú kamatcsere-eszközt és a jelzáloglevél-vásárlási programot, azonban az FX-swap állomány teljes leépítésére nem kerül sor. Új eszközként bevezették az Növekedési Hitelprogram fix konstrukciót, melynek célja a KKV szektoron belül a fix kamatú hitelek arányának növelése. Mivel a globális környezet továbbra is változékony maradhat, a régió devizáinak esetében további hullámmásra számíthatunk, de a forintba nehezedő leértékelődési nyomás alacsonyabb lehet mint korábban. Idén januárban újabb erős jelzés érkezett az MNB-től, ami a szigorítás kezdetének irányába mutat, ám a nemzetközi környezet változékonysága továbbra is indokot szolgáltathat a normalizáció elodázására. Az MNB legfrissebb előrejelzésében 3,5%-os növekedéssel és 2,9%-os fogyasztói árindexszel számol 2019-re vonatkozóan.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg öt jelzálog-hitelintézet működik. A Takarékszövetkezet (korábban 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 szabadfelhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával, illetve refinanszírozásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásul kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

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

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és 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, 2016-ban és 2018-ban több lépésben kibővítésre került a családok otthonteremtési kedvezményével. A támogatott hitelek iránti igény az utóbbi időszakban folyamatosan 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 2018-ban 75,9 milliárd forinttal emelkedett. A hitelezési aktivitásból eredő állománybővülés meghaladta a törlesztések és a minősített követelések értékesítésének összegét. Az értékvesztést is tartalmazó nettó IFRS jelzáloghitel állomány 77,7 milliárd forinttal nőtt.

Az OTP Jelzálogbank 2018-ban négy alkalommal bocsátott ki új jelzáloglevelet, összesen 276,01 milliárd forint névértéken. Így a lejáratokat is figyelembe véve a jelzáloglevelek állománya 206,03 milliárd forinttal nőtt. Év végén a jelzáloglevelek állománya (597,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.052,4 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 49,1 %-ra nőtt 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. 2018-ban az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 27,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél, melyet 29,2 %-on sikerült teljesíteni.

A 2018-es hitelkereslet az előző évi volumen 129,3 %-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 ~23%-os növekedés volt tapasztalható (17.681 db használatba vételi engedély). A kiadott lakásépítési engedélyek száma is magas, 2018-ban 36.719 darab építési engedély került kiadásra, mely az előző évi adat 96,6 %-a. A lakóingatlanok forgalmában továbbra is 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 72,5 %-a), lényegesen kevesebb volt a támogatott lakáshitelek iránti igény (17,9 %) és a szabadfelhasználású-jelzáloghitelek kereslete (9,5 %).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi üzleti tervében (56,9 milliárd forint) hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záró állománya 1.028,7 milliárd forint volt. A tény: 1.052,4 milliárd forint záró bruttó hitelállomány. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása +200,0 milliárd forint, a tervezett záró állománya 591,4 milliárd forint volt. A 2018 évre tervezett jelzáloglevél-kibocsátások összege 200,0 milliárd forint volt, azonban – a 70,0 milliárd forint összegű előre nem tervezett jelzáloglevél csere miatt – összesen 276,0 milliárd forint valósult meg, így a tény záró állomány 597,4 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, illetve egyéb pénz- és tőkepiaci források segítségével 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 kockázatsemleges pozícióra törekszik. Célja az eszközök és források felsorolt mutatóinak összesített módon, dinamikus közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

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

2. Működési kockázat

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

3. Külső kockázati tényezők

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

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

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

Nem lehet kizárni a mindenkorai kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat. 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 jelentkezhethet az adórendszer változása.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2018. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

2018. 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.

1. Az OTP Jelzálogbank 2018. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök összesen 2018. december 31-én 1.209.239 millió forintot tettek ki, amely 12%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 27.467 millió forint volt, mely 20%-kal meghaladja az előző évi értéket.

A hitelek nettó állománya az előző évi 2%-os állománynövekedéshez képest 2018-ban 8%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2018. évben elszámolt értékvesztés összege 9,5 milliárd forint, mely 0,6 milliárd forinttal magasabb 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	2017.	2018.	Változás 2018-2017
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	24 641	27 203	2 562
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	175 939	242 207	66 268
Hitelállomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	985 532	1 063 229	77 697
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	406 845	611 923	205 078
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	1 080 051	1 209 239	129 188
Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	55 810	53 157	-2 653
ebből: Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	1 971	1 957	-14
ebből: Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	14 577	11 407	-3 170
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	23 707	24 796	1 089
Egyéb általános költségek (millió Ft)	2 820	3 868	1 048
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	23 029	28 645	5 616
Adózott eredmény (millió Ft)	22 802	27 467	4 665
Saját tőke (millió Ft)	75 659	75 784	125

A saját tőke 0,2 %-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 2018. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 55,6 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 11,82% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank 2018. évi adózás utáni nettó eredménye 27.467 millió forint, mely 2,4%-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 65,3 milliárd forint kamatbevétel és 34,4 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 30,9 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (48,2 milliárd forint), az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összege (13,4 milliárd forint); ezen kívül a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen közel 3,7 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és a hozzájuk tartozó swap ügyletek után fizetett kamatkiadás (24,8 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (9,6 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1,3 milliárd forint, mely 0,8 milliárd forinttal csökkent az előző év azonos időszakának -0,5 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 1,6 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók teszik ki.

2018. évben a személyi jellegű ráfordítások 590 millió forintot értek el, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 11%-kal magasabb, az összehasonlított időszakok átlaglétszámának 8%-os növekedése mellett.

Az egyéb általános költségek 2018. évben 37%-kal megnövekedtek az előző évi értékhez képest, melynek fő oka, hogy a látvány-csapatsportok országos sportági szakszövetsége részére nyújtott támogatások 2017-ben csökkentették a banki különadó ráfordítást, 2018. évben a Jelzálogbank a banki különadó terhére nem nyújtott támogatást.

A tárgydíszaki társasági adó kötelezettség 1.178 millió forintot tett ki.

Refinanszírozási üzletág felállítása

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 az előző év végi értékhez képest 32,3 milliárd forinttal nőtt, 2018. december 31-én 85,6 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése és 2018. októberi emelése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság továbbra is aktív szereplője kíván lenni.

2. Az OTP Jelzálogbank 2018. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

Konszolidált mutatószámok megnevezése	2017.	2018.	Változás 2018-2017
Mérlegfőösszeg december 31-én (millió Ft)	1 079 514	1 208 795	129 281
Hitelállomány december 31-én (millió Ft)	985 532	1 063 229	77 697
Jelzáloglevél-állomány december 31-én (millió Ft)	406 845	611 923	205 078
Saját tőke (millió Ft)	74 687	74 650	- 37
Tárgyévi eredmény (millió Ft)	22 672	27 305	4 633

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. 2018 októberében 131 millió forint tőkeemelés volt az OTP Ingatlanpont Kft.-ben.

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

Megnevezés	2017.	2018.	Változás 2018-2017
Befektetések leányvállalatokban (millió Ft)	45	45	0
Összesen:	45	45	0

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 2018. 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 2018-ban is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi kapcsolatokban.

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 kerültek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre.

Ahogy az 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2018-ban is hitelfelvevő volt a bankközi pénzpiacra. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében kiemelt jelentőségű a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de a likviditás biztosításához hozzájárult a követelésvásárlásokkal kapcsolatos, az OTP Bank által biztosított halasztott fizetési lehetőség, és nagyobb mértékben az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret igénybe vétele, ami elsősorban a hitelek folyósításához vált szükségessé.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

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

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

2018 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében összesen 276 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. A Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította a jelzáloglevelek fedezetéhez szükséges rendes és pótfedezetet.

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 2019-ben 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 PORTFOLIÓ 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

Az ügyfélhitel portfólió szerkezete 2018. december 31-én (millió forint):

A hitelportfólió hátralévő futamidő szerinti megoszlása				Portfólió területi megoszlása			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Régiók	2017.12.31	2018.12.31	Változás
0 - 1 év	0,4%	0,2%	-0,2%	Budapest	37,2%	39,0%	1,7%
1 - 5 év	6,2%	7,6%	1,4%	Dél-alföldi Régió	13,3%	12,9%	-0,4%
5 - 10 év	27,0%	26,5%	-0,5%	Dél-dunántúli Régió	10,4%	10,0%	-0,4%
10 - 15 év	28,0%	24,6%	-3,4%	Észak-dunántúli Régió	19,1%	18,9%	-0,2%
15 - 20 év	26,1%	24,5%	-1,6%	Észak-keleti Régió	19,9%	19,2%	-0,7%
20 év felett	12,3%	16,6%	4,3%	Románia	0,01%	0,00%	0,0%
Összesen	100,0%	100,0%		Összesen	100,0%	100,0%	0,0%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 20 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának növekedése, ugyanakkor továbbra is az 5-10 év közötti sáv a legjelentősebb, illetve továbbra is a 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel felét.

A területi megoszlás szerkezete sem változott relevánsan, ugyanakkor a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett. A 2017 év végén 0,01% arányt képviselő romániai hitelek 2018-ban visszaadásra kerültek a román partnernek.

2. A portfólió minősége

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

	2017.12.31			2018.12.31		
	Db	Bruttó követelés (milliárd Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (milliárd Ft)	Arány
0-30	243 677	953,6	97,64%	243 445	1 055,9	98,45%
31-60	1 889	9,2	0,97%	1 579	7,1	0,65%
61-90	691	3,9	0,39%	570	2,7	0,25%
91-180	1 157	6,3	0,64%	970	5,2	0,48%
181-365	375	2,6	0,26%	237	1,4	0,13%
1-2 év	159	1,0	0,10%	96	0,4	0,04%
Összesen:	247 948	976,6	100,00%	246 897	1 072,7	100,00%
ebből						
30 napot meghaladó	4 271	23,0	2,36%	3 452	16,8	1,55%
90 napot meghaladó	1 691	9,9	1,00%	1 303	7,0	0,65%

2018. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,55%-a, ami 0,81 százalékpont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya 0,35 százalékponttal csökkent.

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, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2018. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 9,5 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 2018-ben összesen 4,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződés szerinti 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 nagyon alacsony: 2018-ban nem indult új végrehajtási eljárás, 2017-ben pedig 2 hitelhez kapcsolódóan új eljárás, de ezekhez sem kapcsolódott 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 négy – 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 aktív munkavállalóinak létszáma 2018. december 31-én 39 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 és compliance officer 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 7 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 2018. 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

Florova Anna – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

1.2. A Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

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

A Felügyelőbizottság 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 szintén a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság 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 Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2018. december 31-én:

Nyitrai Győző – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Kormos Zoltán – Felügyelőbizottsági tag

1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének a szabályait az ügyrendeje 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 Társagánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság, és a Felügyelőbizottság részére.

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 terület 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 Felügyelőbizottság látja el.

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, és tevékenységére

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 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.

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 és Biztonsági Stratégia, Compliance és Biztonságpolitika, valamint az éves munkaterv. A Compliance és Biztonságpolitika összefoglalja és egységben kezeli a Jelzálogbank megfelelőségével és biztonságával kapcsolatos alapelveket, kijelöli a független compliance és biztonsági tevékenység fő irányvonalát, amelyek együttesen meghatározzák, elősegítik és támogatják a Jelzálogbank megfelelő, törvényes, biztonságos és prudens működését. A Compliance és Biztonsági Stratégia célja meghatározni mindazon, középtávra vonatkozó compliance és biztonságstratégiai célokat, az ezek teljesítéséhez szükséges főbb feladatokat, amelyek a Compliance és Biztonságpolitika által elvi szinten megfogalmazott, a Jelzálogbank megfelelőségére és biztonságára vonatkozó elvárások, iránymutatások, állásfoglalások és alapelvek érvényesítését, illetve teljesítését szolgálják. A compliance officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A megfelelőség biztosításáért bankcsoporti szinten az OTP Bank Nyrt. felső vezetése felel.

2.5. Adatvédelmi Tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő tájékoztatást és szakmai tanácsot ad a Társaság és a Társaság adatkezelést végző alkalmazottak részére az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezések szerinti kötelezettségeikkel kapcsolatban. Feladatai részeként ellenőrzi és koordinálja az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek, továbbá a Társaság személyes adatok védelmével kapcsolatos belső szabályainak való megfelelést, ideértve a feladatkörök kijelölését, az adatkezelési műveletekben résztvevő személyzet tudatosság-növelését és képzését, valamint a kapcsolódó ellenőrzési feladatokat is. Munkája során nyomon követi az uniós és tagállami adatvédelmi szabályozás változását és erről a Társaság érintett szakterületeit tájékoztatja, továbbá együttműködik a személyes adatok védelméért felelős felügyeleti hatósággal, és az adatkezeléssel összefüggő ügyekben kapcsolattartó pontként szolgál a felügyeleti hatóság felé, valamint adott esetben bármely egyéb kérdésben konzultációt folytat vele.

2.6. 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 2018 folyamán:

- A múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatától és átvilágításától eltérő, bizonyosságot nyújtó szolgáltatási megbízások
- Megbízás nem audit szolgáltatásra – a Társaság Felügyelőbizottságának előzetes engedélyével.

2.7. 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).

2.8. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

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

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. és 2. számú mellékletként csatolt – 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, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2019. április



Becsei András
Vezérigazgató



Nagy Csaba
Vezérigazgató-helyettes

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 FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI
JELENTÉSEL EGYÜTT

A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Jelentés az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) 2018. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1,209,239 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból – melyben tárgyévi nettó eredmény 27,467 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 2018. 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 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 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 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 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
Lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása (ECL)	
(Részletek az egyedi kiegészítő melléklet 7. és 23.1. jegyzetében) Az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz tartozó egyedi kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 <i>Pénzügyi instrumentumok</i> szerint állapították meg, amely egy új számviteli standard. A várható hitelezési veszteségek meghatározása („ECL”) jelentős szakmai megítélést igényel. Az év végén a Bank 1.072.706 millió Ft bruttó hitelállományt és 9.477 millió forint hitelveszteségre képzett tartalékot számolt el. A hitelek várható veszteségének meghatározása kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintendő, mivel a szakmai megítélés alkalmazását és a vezetés szubjektív feltevéseinek alkalmazását teszi szükségessé. Az értékvesztés képzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelezési veszteség modelljében tükröződik; - az IFRS 9 hitelkockázat szakaszaira (stage) vonatkozó módszertana és alkalmazása, beleértve a hitelminőség jelentős romlásával járó kitettségek azonosítását; - a portfólió jellemzőit tükröző értékvesztés számításokhoz használt modell, például a fedezet értékelése, a nemteljesítés és a gyógyulás valószínűsége, makrogazdasági tényezők; - feltételezések alkalmazása, amennyiben korlátozott vagy hiányos adatok állnak rendelkezésre; és - a várhatóan realizálásra kerülő jövőbeni cash-flow-k becslése, beleértve a különböző súlyú scenáriók alkalmazását.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a Bank által a várható veszteségek becsléséhez alkalmazott modellezési technikák és módszertan értékelése és tesztelése, valamint az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés értékelése; - a belső kontrollok hatékonyságának tesztelése és értékelése a következők fölött: a hitelkockázat jelentős növekedése és az értékvesztett kitettségek figyelemmel kísérése, valamint a hitelezési veszteségek kiszámítása és elszámolása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteltjesítési valószínűség – PD, nemteljesítéskori veszteség – LGD, várható hitelezési veszteség – ECL és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - aktuárius és értékelési szakértők bevonása, segítségükkel újrakalkuláljuk az értékvesztést, függetlenül értékeljük az alkalmazott feltételezések, módszerek és az alkalmazott értékvesztés politikák megfelelőségét; - mintavétel alapján értékeljük, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezői megfelelően vannak-e rögzítve, és hogy a értékvesztés becslése helyesen lett-e megállapítva; és - a pénzügyi kimutatásokban történő közzétételek pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a 2018. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2018. 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.

A 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 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 Társaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. évi 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 Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

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 könyvvizsgálataért 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 véleményt 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 hívnunk a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a 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 feljük 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 Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2018. március 22-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Bank könyvvizsgálójának, és megbízásunk 18 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 2019. március 20-án adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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, 2019. március 20.



.....
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

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

TARTALOMJEGYZÉK

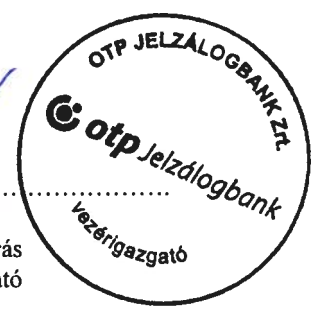
	<u>Oldalszám</u>
 Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások	
2018. december 31-ei Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2018. december 31-ei Egyedi Eredménykimutatás	4
2018. december 31-ei Egyedi Átfogó eredménykimutatás	5
2018. december 31-ei Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2018. december 31-ei Egyedi Cash-flow kimutatása	7
Egyedi Kiegészítő melléklet	8-55

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	2.892	3.760
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	127.635	75.340
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6.	10.647	11.291
Hitelek	7.	1.063.229	985.532
Befektetések leányvállalatokban	8.	1.337	1.206
Tárgyi eszközök	9.	26	31
Immateriális javak	9.	173	156
Fedezeti célú derivatív eszközök		1.837	-
Egyéb eszközök	10.	<u>1.463</u>	<u>2.735</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.209.239</u>	<u>1.080.051</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	11.	508.910	583.453
Kibocsátott értékpapírok	12.	611.923	406.845
Halasztott adó kötelezettségek		274	557
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek		74	-
Egyéb kötelezettségek	13.	<u>12.274</u>	<u>13.537</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.133.455</u>	<u>1.004.392</u>
Jegyzett tőke	15.	27.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>48.784</u>	<u>48.659</u>
SAJÁT TŐKE		<u>75.784</u>	<u>75.659</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.209.239</u>	<u>1.080.051</u>

Budapest, 2019. március 20.


.....
Becsei András
Vezérigazgató



OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
<i><u>Kamatbevétel:</u></i>			
Hitelekből		48.209	39.262
Bankközi kihelyezésekből		3.493	599
Más bankoknál és a Magyar Nemzeti Banknál vezetett számlákból		10	3
Kamattámogatás a jelzáloglevelekkel fedezett lakáshitelek után		13.364	16.548
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírokból		<u>218</u>	<u>346</u>
Összes kamatbevétel		<u>65.294</u>	<u>56.758</u>
<i><u>Kamatráfordítások:</u></i>			
A Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre		-9.556	-2.571
Kibocsátott értékpapírokra		-24.796	-23.707
Alárendelt kölcsöntőkére		<u>-</u>	<u>-11</u>
Összes kamatráfordítás		<u>-34.352</u>	<u>-26.289</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		30.942	30.469
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre	7.	5.139	-195
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN		36.081	30.274
Díj-, jutalékbevételek	18.	1.562	3.090
Díj-, jutalékráfordítások	18.	<u>-2.842</u>	<u>-3.628</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>-1.280</u>	<u>-538</u>
Devizaműveletek nyeresége (+)/vesztesége (-), nettó		2	-72
Értékpapírok árfolyamvesztesége, nettó		-1	-
Egyéb működési bevételek		-16	33
Egyéb működési ráfordítások		<u>-1.591</u>	<u>-3.215</u>
Nettó működési eredmény		<u>-1.606</u>	<u>-3.254</u>
Személyi jellegű ráfordítások		-590	-532
Értékcsökkenés		-92	-101
Egyéb általános költségek	19.	-3.868	<u>-2.820</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-4.550</u>	<u>-3.453</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		28.645	23.029
Társasági adó	21.	<u>-1.178</u>	<u>-227</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.467</u>	<u>22.802</u>
Egy törzsrészcsevényre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)			
Alap és higitott	22.	<u>101.730</u>	<u>84.452</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.467</u>	<u>22.802</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	6.	-214	-133
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		19	12
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		-967	-
Átfogó eredmény tételek		<u>-1.162</u>	<u>121</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>26.143</u>	<u>22.681</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Összesen
2017. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>35.839</u>	<u>397</u>	<u>10.365</u>	<u>73.601</u>
Nettó eredmény	-	22.802	-	-	22.802
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-121	-	-121
Általános tartalék képzés	<u>-</u>	<u>-2.280</u>	<u>-</u>	<u>2.280</u>	<u>-</u>
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>56.361</u>	<u>276</u>	<u>12.645</u>	<u>96.282</u>
Osztalékfizetés	-	-20.623	-	-	-20.623
2018. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>35.738</u>	<u>276</u>	<u>12.645</u>	<u>75.659</u>
IFRS 9 átállás hatása	<u>-</u>	<u>-7.944</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-7.930</u>
2018. január 1-i egyenleg IFRS 9 szerint	<u>27.000</u>	<u>27.794</u>	<u>290</u>	<u>12.645</u>	<u>67.729</u>
Nettó eredmény	-	27.467	-	-	27.467
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-1.162	-	-1.162
Általános tartalék képzés	<u>-</u>	<u>-2.747</u>	<u>-</u>	<u>2.747</u>	<u>-</u>
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>52.514</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>94.034</u>
Osztalékfizetés	-	-18.250	-	-	-18.250
2018. december 31-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>34.264</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>75.784</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		28.645	23.029
Nettó elhatárolt kamat		111	-1.805
Értékcsökkenés és amortizáció	9.	92	101
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		-5.139	195
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált nyeresége		-2.730	-
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése (-)	7.	-81.293	-21.578
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó csökkenés	10.	2.058	2.101
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)/növekedése (+)	13.	-1.263	9.643
Fizetett társasági adó		<u>-1.442</u>	<u>-490</u>
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>60.961</u>	<u>11.196</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		8	19
Nettó bankközi kihelyezések, követelések növekedése	5.	-52.395	-72.773
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékel értékpapírok értékesítése	6.	430	304
Befektetések leányvállalatokban növekedése		-131	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-114	-170
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		<u>10</u>	<u>30</u>
Befektetési tevékenységből felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>-52.192</u>	<u>-72.596</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		951	-348
Nettó OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek növekedése	11.	-74.839	56.789
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel		276.000	192.100
Kibocsátott értékpapírok törlesztése		-71.577	-157.924
Alárendelt kölcsöntőke csökkenése(-)	14.	-	-4.876
Fizetett osztalék	16.	<u>-18.250</u>	<u>-20.623</u>
Finanszírozási tevékenységből származó (+) nettó pénzforgalom		<u>112.285</u>	<u>65.142</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése/növekedése		-868	3.742
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>3.760</u>	<u>18</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>2.892</u>	<u>3.760</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA

1.1. Általános információk

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

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

Az egyedi pénzügyi kimutatások 2019. március 20-án 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) honlapján és saját (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) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.

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

Internetes honlap: https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/online/index.jsp

A Bank beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója. Lakcíme: 1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 24/A..

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 határozata alapján elfogadott 2018. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 45,3 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 270.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészből áll.

A Bank 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 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 adósszolgálatot 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 biztosítékaul 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.

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.

1.2. A Számvitel alapja

Jelen pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy a Bank a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

A Bank munkavállalóinak 2018. és 2017. évi átlagos létszáma 39 és 34 fő volt.

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 2018. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

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

- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok"** standard – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek"** standard és további módosításai – az EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 2 "Részvényalapú kifizetés"** standard módosításai – Részvényalapú kifizetési ügyletek besorolása és értékelése – az EU által elfogadva 2018. február 26-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai** – IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok és IFRS 4 Biztosítási szerződések együttes alkalmazása – az EU által elfogadva 2017 november 3-án (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)
- **IAS 40 "Befektetési célú ingatlan" standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása – az EU által elfogadva 2018. március 14-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)
- **IFRIC 22 értelmezés "Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek"** – az EU által elfogadva 2018. március 28-án (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

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 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 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRIC 23 “Nyereségadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság”** – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Bank nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt.

A Bank úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

IFRS 16 bevezetése

IFRS 16 *Lízingek* standard, amely még nem hatályos 2018. december 31-én, és amelyet a Bank annak hatálybalépése előtt nem alkalmaz.

Az EU által befogadott IFRS 16 standard a 2019. január 1-jén vagy az azt követően kezdődő üzleti évre alkalmazandó kötelezően. A standard bevezetésével egyidejűleg hatályon kívül kerül a korábbi lízing standard (IAS 17 *Lízingek*), valamint a következő értelmezések: IFRIC 4 *Annak meghatározása, hogy egy megállapodás tartalmaz-e lízinget*, SIC-15 *Operatív lízingek – ösztönzők* és SIC-27 *A lízing jogi formáját magában foglaló tranzakciók tartalmi megítélése*.

Az új standard célja az, hogy megkönnyítse a pénzügyi kimutatások összehasonlíthatóságát azzal, hogy a pénzügyi helyzet kimutatásban meg kell jeleníteni mind a pénzügyi, mind az operatív lízingeket, valamint hogy a pénzügyi kimutatások felhasználóinak megfelelő tájékoztatást kell nyújtani a megállapodásokkal kapcsolatos kockázatokról.

Az operatív és pénzügyi lízingek közötti különbségtétel a lízingbe vevők esetén megszűnik, ehelyett minden esetben egy a lízinghez kapcsolódó, az eszköz használati jogát megtestesítő eszközt és egy lízingdíjak fizetésére vonatkozó kötelmet megtestesítő lízingkötelezettséget kell megjeleníteni a pénzügyi helyzet kimutatásban.

Az IFRS 16 rendelkezései alapján egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

A korábbi lízing standardban meghatározott lízing definícióhoz képest lényegi változás az azonosított eszköz használata feletti ellenőrzési jog meglétének vizsgálata (a szerződésben közvetlenül vagy közvetetten jelezve).

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használatijog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használatijog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

A cash-flow kimutatásban a lízingkötelezettség tökeréséhez kötődő kifizetések a finanszírozási tevékenységek közé kerülnek, a rövid futamidejű lízingek díjai, a kisértékű eszközök lízingjeinek díjai és a lízingkötelezettség értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjak a működési tevékenységek közé kerülnek besorolásra. A lízingkötelezettség kamatréséhez kötődő kifizetések az IAS 7 *Cash flow-k kimutatásai* standard fizetett kamatokra vonatkozó követelményeinek megfelelően kerülnek besorolásra a cash-flow kimutatásban.

A lízingbevevőnek az IAS 36 *Eszközök értékvesztése* standardot kell alkalmaznia annak megállapításához, hogy a használatijog-eszköz értékvesztett-e, illetve az azonosított értékvesztés miatti veszteség elszámolásához.

Lízingbeadók esetén az IFRS 16 standard lényegében a korábbi lízing standardban (IAS 17) szereplő lízingbeadói számviteli követelményeket tartja fenn. Az IFRS 16 standard továbbra is előírja, hogy a lízingbeadó köteles a lízingügyleteit operatív lízingként vagy pénzügyi lízingként besorolni. A Bankra mint lízingbeadóra a megnövekedett közzétételi követelményeken kívül nincs jelentős hatással az új lízingstandard.

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

Áttérés az IFRS 16 alkalmazására

Az IFRS 16 rendelkezéseinek első alkalmazása során a Bank lízingbevevőként lízingjeire a módosított visszamenőleges alkalmazást választotta.

A módosított visszamenőleges alkalmazás során a lízingbe vevőnek a jelen standard első alkalmazásának halmozott hatását a felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként kell megjelenítenie az első alkalmazás időpontjában.

A Bank él a standard által biztosított alábbi gyakorlati megoldásokkal:

- A hasonló jellemzőkkel rendelkező lízingek portfóliójára egyetlen diszkontrátát alkalmaz.
- A használatijog-eszközt az első alkalmazás időpontjában kiigazítja a hátrányos lízingek kapcsán a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban közvetlenül az első alkalmazás időpontját megelőzően megjelenített céltartalékok összegével.
- A 12 hónapon belül lejáró szerződések esetén egyszerűsített módszert alkalmaz.
- A használatijog-eszköz értékelésénél nem veszi figyelembe a kezdeti közvetlen költségeket.
- Visszatekintést alkalmaz, például a lízingfutamidő meghatározásakor, ha a szerződés lízinghosszabbítási vagy megszüntetési opciót tartalmaz.

IFRS 16 bevezetés hatása a pénzügyi kimutatásokra (Projekt)

A jelen pénzügyi kimutatás összeállításakor a Bank az IFRS 16 bevezetésével (továbbiakban Projekt) kapcsolatos feladatok jelentős részét befejezte. A 2017 utolsó negyedévében megkezdett Projektet három szakaszban végezte el a Bank:

1. Szakasz – Szerződések vizsgálata, adatgyűjtés

A szerződések vizsgálata során meghatározásra került, hogy azok lízingszerződéseknek vagy szolgáltatási szerződéseknek minősülnek-e. Az elemzés a Csoport teljes releváns szerződésállományára kiterjedt függetlenül a szerződés jelenlegi besorolásától. Azon szerződéses adatok is összegyűjtésre kerültek, amelyek a használatijog-eszköz, valamint a lízingkötelezettség értékének megállapításához szükségesek.

A Bank jellemzően az alábbi használatijog-eszközöket mutatja ki a pénzügyi helyzet kimutatásban:

- Ingatlanok
- Személygépkocsik

A pénzügyi helyzet kimutatásban megjelenített lízingek futamideje jellemzően (eszközkategóriánként):

- Ingatlanok ~5,11 év
- Személygépkocsik ~6,45 év

2. Szakasz – Hatásfelmérés, számítások készítése

A Bank az új standard bevezetésével kapcsolatban készített egy elemzést, amely tartalmazza:

- Az IFRS 16 nyitómérlegre (2019. január 1.) gyakorolt hatását
- Az IFRS 16 alapján elszámolt lízingszerződések pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatását (jövőre vonatkozóan is)

Egy lízingszámítási eszköz használatával a Csoport meghatározta a használatijog-eszköz és a lízingkötelezettség értékét, valamint a használt adó összegét.

3. Szakasz - Implementáció, dokumentáció készítése – számviteli politika és közzététel

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

Az IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos módosítások

a) Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékékként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Csoport által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~1,62%.

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingösztönzőkkel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnap index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti költségek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

A Bank él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,4 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

b) Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítéskori értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingösztönzőkkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha e költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

c) Alkalmazott becslések

Az IFRS 16 bevezetése során számos, a lízingkötelezettség, valamint a használatijog-eszköz értékét befolyásoló becslést, értékelést kell készíteni. Ide tartozik:

- annak meghatározása, hogy mely szerződések tartalmaznak lízinget;
- a lízingszerződés futamidejének megállapítása (ideértve a határozatlan, valamint a meghosszabbítható futamidejű szerződéseket);
- a jövőbeli cash flow-k diszkontálásához alkalmazott kamatláb megállapítása; valamint
- az értékcsökkenési kulcsok meghatározása

Pénzügyi helyzet kimutatásra gyakorolt hatás

Az IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos hatás megállapításának alapja a Bank 2018. december 31-én hatályban levő szerződésállománya volt.

A Bank az alábbi eszközöket jeleníti meg 2019. január 1.-jén használatijog-eszközként a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásában:

A becsült hatás

Adatok millió forintban
Használatijog-eszköz

2019. Január 1.
272

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

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

- **IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard** (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai** – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- **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 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számvetési politikák, a számvetési becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **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),
- **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).
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** (hatályba lép a 2020. 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.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az egyedi pénzügyi kimutatások 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 mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek (lásd a 3. számú jegyzetben) mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

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

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A 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 jövőbeli 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 egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt 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.

2.5.1. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

Az FVOCI értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá az értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az értékpapír-befektetések az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. Az FVOCI értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség, a kamat és árfolyameredmény kivételével, az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg. A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó FVOCI értékpapírok valós érték korrekciója az egyedi eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékpapírok értékesítésekor a Bank FIFO¹ módszer szerinti készletértékelést alkalmaz. Az FVOCI értékpapírok magyar államkötvényeket, jelzálogleveleket és egyéb értékpapírokat tartalmaznak. Az egyéb értékpapírok befektetési jegyeket, kockázati tőkealap-jegyeket, vállalati kötvényeket, kockázati tőkealap-jegyeket és külföldi államkötvényeket tartalmaznak.

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése 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. A nem jegyzett értékpapírok valós értékének meghatározása a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével 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 piacon 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 kötelezettséggként kerül kimutatásra.

A Bank kötött bizonyos swap és forward ügyleteket, amelyek a Bank kockázatkezelési politikája alapján fedezeti ügyletek, azonban az IFRS 9 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.

¹ First In First Out

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

2.5.2. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

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 kitettség 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, nyereséggként vagy veszteséggként 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 nyereséggként vagy veszteséggként 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 IFRS 9 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, megfelelne 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 2018. és 2017. 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 IFRS 9 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 kamatlábjával diszkontált jelenértéke (megtérülő érték) közötti különbség, amely tartalmazza a garanciákból és fedezetekből várható megtérülést.

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 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 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 módszertan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

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

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

2.8. 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.

2.9. 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 Bank. 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 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 SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.10. Lízing

A Bank nem rendelkezik pénzügyi lízing keretében beszerzett eszközökkel. Az operatív lízing keretében fizetett lízingdíjakat az eredmény terhére lineáris módon, a lízing teljes futamideje alatt számolja el a Bank. Amennyiben az operatív lízing felmondásra kerül a futamidő lejártá előtt, a lízingbe adónak bármilyen, felmondási díj módjára fizetett összeg a felmondás évében ráfordításként kerül elszámolásra.

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, kereskedési célú értékpapírok, FVOCI értékpapírok, amortizált bekerülési értékelt értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, ügyfél betétek, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke kötelezettségek után.

2.12. Díjak, jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IFRS 9 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 IFRS 15-nek megfelelően kerülnek elszámolásra. További részletekért lásd a 17. sz. jegyzet.

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. Függő és jövőbeni kötelezettségek

A Bank a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek adott bankgaranciák, akkreditívek, hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg.

A Bank akkor képez céltartalékot, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznót termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

2.15. 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 kamatbevételeként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2.16. Cash-Flow kimutatás

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2.17. 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 Romania-tól kísérleti jelleggel hiteleket vett át az OTP Jelzálogbank. A hitelállomány döntő hányada továbbra is magyar.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2.18. Összehasonlító adatok

Jelen egyedi pénzügyi kimutatások minden tekintetben azonos számviteli politikai elvek mentén készültek, mint az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített, 2017. december 31-ére vonatkozó Egyedi pénzügyi kimutatások, melyek 2018. március 13-án kerültek elfogadásra, kivéve az IFRS 9 és IFRS 15 standard első alkalmazásával kapcsolatos változásokat.

IFRS 9

Az IFRS 9 első alkalmazásával kapcsolatosan a Menedzsment úgy döntött, hogy összehasonlító adatként az IAS 39 standard alkalmazása szerinti 2017. év végi adatokkal egyező információk kerülnek közzétételre a pénzügyi kimutatásokban. A Bank az áttérés kapcsán a retrospektív áttérési módszert választotta.

IAS 39	IFRS 9	Nyitó egyenleg IAS 39 szerint 2018. január 1.-jén	Átértékelés értékvesztés miatt				Nyitó egyenleg IFRS 9 szerint 2018. január 1.-jén
			1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	-92	-	-	-	75.248
Hitelek	Hitelek	978.260	-2.421	-3.249	-1.703	-15	970.872
Értékesíthető értékpapírok	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	11.291	-14	-	-	-	11.291
Összesen	Összesen	1.064.891	-2.527	-3.249	-1.703	-15	1.057.397
Céltartalékok adott hitelnyújtási kötelezettségekre és pénzügyi garanciákra	Céltartalékok adott hitelnyújtási kötelezettségekre és pénzügyi garanciákra	-118	-175	-1.053	-9	-	-1.355

IFRS 15

Az IFRS 15 első alkalmazásának nem volt jelentős hatása a Bank pénzügyi kimutatásaira.

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. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Bank rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát 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. 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.

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 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 hitelkeretek igénybe nem vett részére és a bankgaranciákra a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint került elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb 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 19. sz. jegyzet)

A Mérlegen kívüli tételekre képzett egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	2.891	3.753
deviza	<u>1</u>	<u>3</u>
	<u>2.892</u>	<u>3.756</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	—	4
Összesen	<u>2.892</u>	<u>3.760</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	2.881	769
Kötelező jegybanki tartalék	11	10
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	2%	2 %

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2018. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2018. és 2017. december 31-i egyenlege rendre 2.882 millió Ft és 3.750 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. Ezt követően a Bank a második hónapban teljesíti a tartalékkötelezettségét, az utolsó naptári napon havonta egyszer eleget tesz a tartalékképzési kötelezettségnek. 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)**

	2018	2017
Éven belüli		
Forint	47.704	25.912
Éven túli		
Forint	80.025	49.415
Kihelyezések összesen	<u>127.729</u>	<u>75.327</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	21	13
Értékvesztés	<u>-115</u>	—
Összesen	<u>127.635</u>	<u>75.340</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	42.001	22.000
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2018	2017
Éven belüli		
Forint	0,04%-0,08%	0,00%-1,53%
Éven túli		
Deviza	1,04-1,43%	—
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	0,09%	0,25%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. SZ. JEGYZET: **EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN**
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2018	2017
Magyar Államkötvények	<u>10.303</u>	<u>10.947</u>
	<u>10.303</u>	<u>10.947</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>344</u>	<u>344</u>
Összesen	<u>10.647</u>	<u>11.291</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2018. december 31-én.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratja az alábbiak szerint összegezhető:

	2018	2017
Éven túli, fix kamatozású	10.303	10.947
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	6,5%	6,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2018. december 31-én:

	2018	
	Bekerülési érték	Valós érték
Magyar Államkötvények	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>
Összesen	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2017. december 31-én:

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: HITELEK, (millió Ft-ban)

	2018	2017
Rövid lejáratú (éven belüli) forint	83.781	82.501
CHF	2	2
EUR	7	13
JPY	36	36
Összes deviza	<u>45</u>	<u>51</u>
	<u>83.826</u>	<u>82.552</u>
Hosszú lejáratú (éven túli) forint	984.785	907.723
CHF	9	14
EUR	11	111
JPY	333	389
Összes deviza	<u>353</u>	<u>514</u>
	<u>985.138</u>	<u>908.237</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.068.964</u>	<u>990.789</u>
Értékvesztés	-9477	-8.888
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	3.742	3.631
Összesen	<u>1.063.229</u>	<u>985.532</u>

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

A hitelállomány kamatozására vonatkozó információk:

	2018	2017
Éven túli forint hitelek	0,32%-16,84%	0,03%-16,84%
Deviza lakáshitelek		
CHF	6,24%	6,74%
EUR	7,54%	7,54%
JPY	4,66%	4,69%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	6,99%	6,99%
EUR	7,92%	7,98%
JPY	4,70%	4,83%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	6,04%	6,63%
EUR	6,19%	6,17%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: **HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]**

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2018		2017	
Jelzáloghitelek	1.063.783	99,52%	986.210	99,54%
Kis- és nagyvállalkozások hitelei	<u>5.181</u>	<u>0,48%</u>	<u>4.579</u>	<u>0,46%</u>
Összesen	<u>1.068.964</u>	<u>100,00%</u>	<u>990.789</u>	<u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2018	2017
Január 1-jei egyenleg	8.888	14.235
IFRS 9 hatása	7.387	-
Céltartalék képzés	11.581	195
Céltartalék felszabadítás	-18.382	-5.552
Átsorolás	<u>3</u>	<u>10</u>
December 31-i egyenleg	<u>9.477</u>	<u>8.888</u>

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)**

	2018	2017
Befektetések leányvállalatokban	<u>1.337</u>	<u>1.206</u>
Összesen	<u>1.337</u>	<u>1.206</u>

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 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2018. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2018. január 1-i egyenleg	1.629	97	5	1.731
Évközi növekedés	206	8	5	219
Évközi csökkenés	-107	-7	-8	-122
2018. december 31-i egyenleg	<u>1.728</u>	<u>98</u>	<u>2</u>	<u>1.828</u>

**Értékcsokkenés és
Amortizáció**

2018. január 1-i egyenleg	1.473	71	-	1.544
Évközi növekedés	82	10	-	92
Évközi csökkenés	-	-7	-	-7
2018. december 31-i egyenleg	<u>1.555</u>	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>1.629</u>

Nettó érték

2018. január 1-i egyenleg	156	26	5	187
2018. december 31-i egyenleg	<u>173</u>	<u>24</u>	<u>2</u>	<u>199</u>

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	-	-19	-30	-48
2017. december 31-i egyenleg	<u>1.629</u>	<u>97</u>	<u>5</u>	<u>1.731</u>

**Értékcsokkenés és
Amortizáció**

2017. január 1-i egyenleg	1.381	81	-	1.462
Évközi növekedés	92	9	-	101
Évközi csökkenés	-	-19	-	-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>

A Bank nem rendelkezik határozatlan élettartalmú immateriális javakkal.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Adókövetelések, illetve túlfizetések	765	1.932
Vevőkövetelés	337	706
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	107	53
Költségvetéssel szembeni követelések	-	7
Állam megbízásából fizetett támogatások	93	-
Egyéb eszközök	<u>164</u>	<u>43</u>
	<u>1.466</u>	<u>2.741</u>
Egyéb eszközökre képzett céltartalék	-3	-6
Összesen	<u>1.463</u>	<u>2.735</u>

A költségvetéssel szembeni követelések a lakáscélú kölcsönök állami támogatásához kapcsolódnak.

Az egyéb eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	6	8
IFRS 9 átállás hatása	-1	-
Értékvesztés átsorolás	-3	-3
Értékvesztés képzés	12	27
Értékvesztés visszaírás	<u>-11</u>	<u>-26</u>
Záró egyenleg	<u>3</u>	<u>6</u>

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

	2018	2017
Éven belüli		
HUF	467.858	571.012
EUR	11	93
JPY	362	425
CHF	14	16
Összesen deviza	<u>387</u>	<u>534</u>
	<u>468.245</u>	<u>571.546</u>
Éven túli		
HUF	<u>40.221</u>	<u>11.759</u>
	<u>508.466</u>	<u>583.305</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	444	148
Mindösszesen	<u>508.910</u>	<u>583.453</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	508.617	583.453

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2018	2017
Éven belüli		
Forintban	0,13-2,04%	0,03%-2,04%
Devizában	-0,55-0,24%	-0,75%-0,01%
Éven túli		
Forintban	0,17-0,6%	

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

	2018	2017
Éven belüli		
HUF	<u>39.265</u>	-
	<u>39.265</u>	-
Éven túli		
HUF	<u>561.584</u>	<u>396.427</u>
	<u>561.584</u>	<u>396.427</u>
Összesen	600.849	<u>396.427</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>11.074</u>	<u>10.418</u>
Mindösszesen	<u>611.923</u>	<u>406.845</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	276.000	192.100
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	70.000	155.500

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2018	2017
HUF	0,68%-11,00%	0,63%-11,00%

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

	2018	2017
Névérték	597.350	391.350
Amortizálandó prémium	<u>3.499</u>	<u>5.077</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>600.849</u>	<u>396.427</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.

2018. évben lejártó, de lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevél állománya 70 milliárd HUF; kibocsátásra 276 milliárd HUF értékben került sor.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A Bank a 2018-as időszakban 146 milliárd HUF névértékű 5 éves futamidejű fix kamatozású, 130 milliárd HUF névértékű 5 éves futamidejű változó kamatozású jelzáloglevelet bocsátott ki, melyek a Budapest Értéktőzsdére bevezetésre kerültek.

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2018. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)		Fedezeti elszámolás
OJB2019_I	2004.03.17	2019.03.18	31.517	9,48%	fix	nem fedezett
OJB2019_II	2011.05.25	2019.03.18	7.733	9,48%	fix	nem fedezett
OJB2020_I	2004.11.19	2020.11.12	5.503	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2020_II	2011.05.25	2020.11.12	4.497	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2025_I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	11,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_I	2017.02.15	2021.10.27	85.000	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_I	2017.02.27	2021.10.27	37.100	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2023_I	2018.04.05	2023.11.24	45.000	1,75%	fix	nem fedezett
OJB2024_A	2018.09.17	2024.05.20	70.000	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_B	2018.09.18	2024.05.24	60.000	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_II	2018.10.10	2024.10.24	50.000	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2024_II	2018.11.07	2024.10.24	51.000	2,50%	fix	nem fedezett

	2018	2017
Összesen forintban kibocsátott értékpapír	<u>597.350</u>	<u>391.350</u>
Nem amortizált prémium	3.499	5.077
Összesen forintban kibocsátott értékpapír	<u>600.849</u>	<u>396.427</u>
Elhatárolt kamat	11.074	10.418
Összesen forintban	<u>611.923</u>	<u>406.845</u>

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

	2018	2017
Egyéb szállítók	6.816	9.323
Adótartozások	857	1.238
Elhatárolt díjak	744	720
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	2.505	1.243
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	105	82
Egyéb	<u>1.247</u>	<u>931</u>
Összesen	<u>12.274</u>	<u>13.537</u>
Halasztott adó	274	557
Mindösszesen	<u>12.548</u>	<u>14.094</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

	2018	2017
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>

Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

15. 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 Bank 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.

A Számviteli törvény 114/B§ előírása alapján a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan, a Banknak meghatározott saját tőke megfeleltetési táblát kell összeállítania, és a kiegészítő megjegyzések részeként kell bemutatnia.

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 eredménytartalékot, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi 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 Nyereségadó című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik.

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2018. december 31-re vonatkozóan a következő:

2018.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	27.000	-	48.784	-	-	75.784
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	872	-872	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-27.467	-	27.467	-
Általános tartalék	-	<u>15.392</u>	<u>-15.392</u>	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>27.000</u>	<u>15.392</u>	<u>6.797</u>	<u>-872</u>	<u>27.467</u>	<u>75.784</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2018. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2018.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	27.000	-	48.659	-	-	75.659
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-276	276	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-23.779	-	23.779	-
Általános tartalék	-	10.364	-10.364	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	27.000	10.364	14.240	276	23.779	75.659
Ifrs 9 átállás hatása 2018. 01.01. egyenleg IFRS 9 szerint	27.000	10.364	7.287	276	22.802	67.729

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékot. A Bank 2017. évi eredményéből 18.250 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2018. évben. A Bank 2018. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 27.500 millió forint osztalék kifizetéséről dönt.

16. 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 elseje 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 – illetve 2018. december 1-től a többgyerekes – családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2018-ban 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

16. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS
[folytatás]

- 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 – illetve 2018. december 1-től minden többgyermekes – család támogatott kölcsönt igényelhet lakásvásárláshoz vagy építéshez a családi otthonteremtési kedvezmény mellé, építési költség vagy vételár korlát nélkül. Három vagy többgyermekes család esetén legfeljebb 15 millió Ft-ot, kétgyermekes család esetén legfeljebb 10 millió Ft-ot. 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 2018 végéig a 2009-es feltételű hitelekből összesen 7.714 millió Ft-ot, a 2012. évi feltételű hitelekből 217.912 millió Ft-ot folyósított. A 2009-es feltételű saját folyósítású hitelek záró állománya 2018. december 31-én 3.371 millió Ft, a 2012-es feltételű otthonteremtési hitelek záró állománya 174.805 millió Ft volt.

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

Díj- és jutalékbevételek

	2018	2017
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	1.230	2.743
Egyéb jutalékbevételek	<u>332</u>	<u>347</u>
Összesen	<u>1.562</u>	<u>3.090</u>

Díj- és jutalék-ráfordítások

	2018	2017
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	168	184
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	2.281	1.852
Értékbecsülőknek fizetett díj	-	1.107
Egyéb fizetett díjak	<u>393</u>	<u>485</u>
Összesen	<u>2.842</u>	<u>3.628</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-1.280</u>	<u>-538</u>
---	----------------------	--------------------

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

17. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban) [folytatás]

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Biztosítási díjbevételek	Tekintve, hogy a Bank biztosítási szolgáltatást nem nyújt az ügyfelei részére, azokat csak közvetíti, az ügyfeleknek felszámított és a biztosító részére továbbutalt díjbevételek és díjráfordítások nettó módon kerülnek kimutatásra a díjbevételek között. Itt kerül továbbá elszámolásra a biztosítási szolgáltatás értékesítéséért felszámított ügynöki díj is. A díj havonta utólag kerül elszámolásra %-os mértékben.	
Egyéb díjbevételek	Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó, a bank eredménye szempontjából nem jelentős díjbevételek (pl: széf bérlet, külön eljárási díj, fiókbérlet díja, adlak szolgáltatás díja, okiratmásolás díja, stb.). Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre (pl. széfbérlet) vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelek kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.	A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.

18. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

Egyéb működési bevételek:

	2018	2017
Egyéb	<u>-16</u>	<u>33</u>
Összesen	<u>-16</u>	<u>33</u>

Nettó egyéb működési ráfordítások:

	2018	2017
Véglegesen átadott pénzeszközök	1.562	104
Kockázati költség	24	624
Egyéb	<u>5</u>	<u>2.487</u>
Összesen	<u>1.591</u>	<u>3.213</u>

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

	2018	2017
Személyi jellegű ráfordítások:		
Béreköltség	438	382
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	96	99
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	<u>56</u>	<u>51</u>
Összesen	<u>590</u>	<u>532</u>
Értékcsökkenés	<u>92</u>	<u>101</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

18. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban) [folytatás]

	2018	2017
Adók, a társasági adó kivételével		
Banki különadó	2.009	1.048
Egyéb adók	<u>908</u>	<u>901</u>
Adók, a társasági adó kivételével	<u>2.917</u>	<u>1.949</u>
Szolgáltatások	490	458
Szakértői díjak	369	327
Bérleti díjak	57	49
Anyagjellegű ráfordítások	21	22
Általános költségek	13	14
Reklámköltségek	<u>1</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>3.868</u>	<u>2.820</u>

Adók, társasági adó kivételével a forintban denominált állami kamattámogatásos hitelek után a Bank által fizetendő adót, a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmaz 2017. évben. 2018. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza.

Az alábbi táblázat tartalmazza a non-audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. :

	2018	2017
Éves audit	44	45
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	0	6
Egyéb nem audit szolgáltatások	<u>6</u>	<u>0</u>
Összesen	<u>50</u>	<u>51</u>

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

	2018	2017
Vezető tisztségviselők	<u>53</u>	<u>63</u>
Összesen	<u>53</u>	<u>63</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A Bankot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Tárgyévi adó ráfordítás	1.442	490
Halasztott adó bevétel(-)	<u>-264</u>	<u>-263</u>
Összes adó ráfordítás	<u>1.178</u>	<u>227</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	-557	-832
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)	19	12
Halasztott adó bevétel (+)	<u>264</u>	<u>263</u>
December 31-i egyenleg	<u>-274</u>	<u>-557</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2018	2017
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	19	38
Forintosított hitelek piaci valós érték korrekciója	189	379
IFRS áttérési különbözet	<u>46</u>	<u>93</u>
Halasztott adó követelés	<u>254</u>	<u>510</u>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós
érték korrekciója

	-8	-27
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-2	-4
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	-516	-1.033
Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja	-	-1
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-528</u>	<u>-1.067</u>

Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-274</u>	<u>-557</u>
---	--------------------	--------------------

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Adózás előtti eredmény	28.645	23.029
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó	2.578	2.073
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	57	97
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-1.457	-1.678
Kúria törvénnyel kapcsolatos adókedvezmény hatása	<u>-</u>	<u>-265</u>
Társasági adó	<u>1.178</u>	<u>227</u>

<i>Effektív adókulcs</i>	<i>4,11%</i>	<i>0,98%</i>
--------------------------	--------------	--------------

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Az egy törzsrészesvényre jutó nyereség a törzsrészesvényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészesvények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. A Bank nem rendelkezik elsőbbségi részesvényekkel, opciós és egyéb részesvényekre való jogokkal.

	2018	2017
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	27.467	22.802
A törzsrészesvények átlagos darabszáma az alap egy részesvényre jutó eredményhez (darab)	270.000	270.000
Egy törzsrészesvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>101.730</u>	<u>84.452</u>

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

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

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

22.1. 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 Bank úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adóssbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat a Bank rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adóssra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák, és napi teljesítési kockázatra vonatkozó limitekkel a különböző kereskedési módzatok - pl. határidős devizaügyletek - esetén. A Bank napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A Bank az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket három kategóriába sorolja:

- | | |
|------------|---|
| 1. szakasz | Teljesítő |
| 2. szakasz | Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató |
| 3. szakasz | Nem teljesítő |

Az alábbi feltételek teljesülése esetén a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekszik:

- fizetési késedelmek meghaladják a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta és annak vonatkozásában nem áll fenn fedezeti opció,
- az ügylet-/ügyletminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkefelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)

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

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

- a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás, illetve az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
- az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
- lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni
- a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
- végelszámolás alatt álló ügyfelek
- KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

Nem teljesítő az a pénzügyi eszköz, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll:

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszertörlesztési eljárás indul
 - a Bank által felmondott szerződés
 - fraud esemény bekövetkezése
 - KHR-ből származó negatív információ: 90 napon túli késedelem
 - a pénzügyi eszköz aktív piacának megszűnése
 - ISDA alapú szerződésben történt default esemény

Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi eszköz várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash-flow hiányok, amelyek akkor jelentkezők, ha a hitelfeltevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi eszköz várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembe vételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét,
- az ésszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

A várható hitelezési veszteség egyedileg és együttes alapon történő értékelése

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

- lakossági kitettségek
- MKV kitettségek
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitettségek

A Bank a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat és vállalati kötvényeket csoportosan értékeli, kivétel a 3. szakasz besorolású és workout kezelésű ügyleteket.

Az értékelés során a kintlévőségek fizetési késedelmük szerint fizetési késedelmi kategóriákba kerülnek besorolásra.

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy MKV kitettségek:

- 3. szakaszba kerültek besorolásra,
- workout kezelésben vannak,
- vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Egyedileg jelentős összegű az a kintlévőség, amely összkockázata meghaladja a 100 millió forintot.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2018. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés				
		1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.892	2.892	-	-	-	2.892	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	127.636	127.751	-	-	-	127.751	115	-	-	-	115
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>1.058.108</i>	<i>1.005.953</i>	<i>46.103</i>	<i>15.110</i>	<i>358</i>	<i>1.067.524</i>	<i>3.636</i>	<i>3.023</i>	<i>2.737</i>	<i>20</i>	<i>9.416</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>5.121</i>	<i>4.893</i>	<i>192</i>	<i>97</i>	<i>-</i>	<i>5.182</i>	<i>16</i>	<i>11</i>	<i>34</i>	<i>-</i>	<i>61</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.063.229	1.010.846	46.295	15.207	358	1.072.706	3.652	3.034	2.771	20	9.477
FVOCI értékpapírok ¹	10.647	10.647	-	-	-	10.647	12	-	-	-	12
Összesen	<u>1.204.404</u>	<u>1.152.136</u>	<u>46.295</u>	<u>15.207</u>	<u>358</u>	<u>1.213.996</u>	<u>3.779</u>	<u>3.034</u>	<u>2.771</u>	<u>20</u>	<u>9.604</u>
Mérlegen kívüli tételek	35.115	29.117	6793	34	-	35.944	188	634	7	-	829

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2017. december 31-én (IAS 39 szerinti értékvesztés állomány):

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték					Értékvesztés/Céltartalék				
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.759	3.759	-	-	-	3.759	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	75.340	-	-	-	75.340	-	-	-	-	-
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>980.980</i>	<i>912.022</i>	<i>52.818</i>	<i>24.570</i>	<i>431</i>	<i>989.841</i>	<i>3.408</i>	<i>1.521</i>	<i>3.920</i>	<i>12</i>	<i>8.861</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>4.552</i>	<i>4.495</i>	<i>7</i>	<i>77</i>	<i>-</i>	<i>4.579</i>	<i>19</i>	<i>1</i>	<i>7</i>	<i>-</i>	<i>27</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	985.532	916.517	52.825	24.647	431	994.420	3.427	1.522	3.927	12	8.888
FVOCI értékpapírok ¹	11.291	11.291	-	-	-	11.291	-	-	-	-	-
Összesen	<u>1.075.922</u>	<u>1.006.907</u>	<u>52.825</u>	<u>24.647</u>	<u>431</u>	<u>1.084.810</u>	<u>3.427</u>	<u>1.522</u>	<u>3.927</u>	<u>12</u>	<u>8.888</u>
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-	-	-	-	2.527	3.249	1.702	15	7.493
Mindösszesen	<u>1.068.429</u>	<u>1.006.907</u>	<u>52.825</u>	<u>24.647</u>	<u>431</u>	<u>1.084.810</u>	<u>5.954</u>	<u>4.771</u>	<u>5.629</u>	<u>27</u>	<u>16.381</u>
Mérlegen kívüli tételek	28.220	22.982	5.303	53	-	28.338	85	33	-	-	118
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-	-	-	-	175	1.053	9	-	1.237
Mindösszesen	<u>28.220</u>	<u>22.982</u>	<u>5.303</u>	<u>53</u>	<u>-</u>	<u>28.338</u>	<u>260</u>	<u>1.087</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>1.356</u>

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	5.848	4.771	5.629	28	16.276
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	120	-1.972	-326	-	-2.178
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-170	1.451	-1.454	-	-173
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-21	-313	771	-	437
Értékvesztés nettó változása	-2.473	-876	-692	-3	-4.044
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	821	145	18	-	984
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-465	-172	-1.173	-5	-1.815
Unwinding kamatszámolás	-	-	748	35	783
Leírások	-8	-	-750	-35	-793
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>3.652</u>	<u>3.034</u>	<u>2.771</u>	<u>20</u>	<u>9.477</u>

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	92	92
Értékvesztés nettó változása	<u>23</u>	<u>23</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>115</u>	<u>115</u>

FVOCI értékpapírok

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	14	14
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	12	12
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-14</u>	<u>-14</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>12</u>	<u>12</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Mérlegen kívüli tételek

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	259	1,087	9	1,355
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	5	-951	-8	-954
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2	2	-	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-	1	-
Értékvesztés nettó változása	-229	-69	-	-298
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	167	590	5	762
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-11</u>	<u>-24</u>	<u>-1</u>	<u>-36</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>188</u>	<u>635</u>	<u>6</u>	<u>829</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

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	2018	2017
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	47.134	57.909
Jelzálogok	<u>2.961.102</u>	<u>2.575.385</u>
Összesen	<u>3.008.236</u>	<u>2.633.294</u>

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

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

Biztosíték típus	2018	2017
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	46.921	57.650
Jelzálogok	<u>1.074.993</u>	<u>945.774</u>
Összesen	<u>1.121.914</u>	<u>1.003.424</u>

A bruttó hitelportfólió országokénti megbontása

Nem minősített hitelek bruttó értéke	2018	2017
Magyarország	1.064.964	990.690
Románia	-	99
Összesen	<u>1.064.964</u>	<u>990.789</u>

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken):

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	15.144	-2.743	12.401	34.158
Vállalati hitel	98	-35	63	201
Összesen	<u>15.242</u>	<u>-2.778</u>	<u>12.464</u>	<u>34.359</u>

Átstrukturált hitelek

	2018		2017	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>16.631</u>	<u>144</u>	<u>7.057</u>	<u>467</u>
Összesen	<u>16.631</u>	<u>144</u>	<u>7.057</u>	<u>467</u>

Átstrukturált portfólió definíció

A Bank által használt forborne definíció az EBA (EU) 2015/227 szabályozáson alapul.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2018. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	10.303	100,00%	-	0,00%	10.303
Összesen	<u>10.303</u>	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>10.303</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat					344
Mindösszesen					<u>10.647</u>

22.2. 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.

22.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat¹

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, 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, a forint alapkamat változatlan marad (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2019.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 41 millió Ft-tal csökkenne (scenárió 1) és 68 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	
		2018	2017
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	-29	26
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	28	-26
Összesen		<u>-29</u>	<u>-26</u>

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

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

22.2. Piaci kockázat [folytatás]

22.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat¹

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2018. december 31-én 3 millió Ft volt (2017. december 31-én 30 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR, CHF és JPY 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.

22.3. 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 2018. év végi tőkemegfelelési mutatója 11,8%. A szavatoló tőkéjének összege 55.631 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 37.641 millió forint.

Adatok millió forintban	2018 IFRS	2017 IFRS
Alapvető tőke	55.631	57.242
Járulékos tőke	0	-
Szavatoló tőke	55.631	57.242
Hitelkockázat tőkekövetelménye	36.160	32.019
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	52	137
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.428	1.809
Összes tőkekövetelmény	37.641	33.965
Többlet tőke	<u>17.991</u>	<u>23.277</u>
Tőkemegfelelési mutató	<u>11,8%</u>	<u>13,5%</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1):

Jegyzett tőke, tőketartalék, lekötött tartalék figyelembe vehető része, általános tartalék, eredménytartalék, adózott eredmény, visszavásárolt saját részvény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

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

	2018	2017
Le nem zárt peres ügyek	1.642	1.574
Hitelkeretek igénybe nem vett része	35.944	28.339
Biztosítékok	1.059	-
Egyéb	<u>1.511</u>	<u>977</u>
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i>	<u>40.156</u>	<u>30.890</u>

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

2018. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	11	16	362	389
Források	-14	-37	-362	-413
Nettó pozíció	<u>-3</u>	<u>-21</u>	<u>0</u>	<u>-24</u>

2017. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	124	16	428	568
Források	-106	-16	-425	-547
Nettó pozíció	<u>18</u>	<u>=</u>	<u>3</u>	<u>21</u>

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 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

25.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal, mint anyavállalattal

25.1.1. Fennálló egyenlegek az Egyedi Pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankka, mint anyavállalattal szemben

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

Eszközök	2018	2017
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	2.891	769
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	42.001	22,000
Aktív időbeli elhatárolások	60	53

Kötelezettségek	2018	2017
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-508.617	-583.453
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-125.137	-112,390
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-3.423	-3,472
Egyéb kötelezettségek	-6.906	-544

25.1.2. Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2018	2017
Kamatbevételek	9.913	10.653
Kamatráfordítások	-916	-2.582
OTP Banknak fizetett kezelési költség	8.417	10.741
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	4	483
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-158	-175
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	597	474

25.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2018	2017
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	398	399
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	402	447

25.2. 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 2018. december 31-én 1.129 millió forintértékben rendelkeztek 2.389 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek piaci alapon finanszírozott hitelek.

25.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban¹

25.3.2. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, mint kapcsolatos vállalattal szemben

	2018	2017
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	53.281	44.282
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.046	-1.995

25.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel, mint kapcsolatos vállalattal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2018	2017
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	2.238	7.271
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	1.985	6.302

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

25.3.3. Fennálló egyenlegek a Merkantil Bank Zrt.-ve, mint kapcsolt vállalattal szemben

	2018	2017
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

25.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben

	2018	2017
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	21	-
Egyéb működési bevételek	-17	5
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolt vállalkozásoktól	545	964

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

A normál üzemvitel 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.

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

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

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2018. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	-	-	2.892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.892	-	2.892
<i>fix kamatozású</i>	-	-	2.892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.892	-	2.892
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	127.615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	127.636	-	127.636
<i>fix kamatozású</i>	85.615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85.615	-	85.615
<i>változó kamatozású</i>	42.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.000	-	42.000
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	21	-	21
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	10.303	-	-	-	-	-	344	-	10.647	-	10.647
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	10.303	-	-	-	-	-	-	-	10.303	-	10.303
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344	-	344
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	167.485	181	314.769	207	85.156	-	56.778	-	438.653	-	-	-	1.062.841	388	1.063.229
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	5.649	-	-	-	5.649	-	5.649
<i>változó kamatozású</i>	167.485	181	314.769	207	85.156	-	56.778	-	433.004	-	-	-	1.057.192	388	1.057.580
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	1.837	-	-	-	1.837	-	1.837
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	1.837	-	-	-	1.837	-	1.837
Egyéb eszközök	296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296	-	296
Vevők	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190	-	190
<i>fix kamatozású</i>	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190	-	190
Aktív időbeli elhatárolás	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106	-	106
<i>fix kamatozású</i>	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106	-	106

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2018. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
KÖTELEZETTSÉGEK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-	-	99	387	467.759	-	12.194	-	28.027	-	444	-	508.523	387	508.910
<i>fix kamatozású</i>	-	-	99	387	467.759	-	12.194	-	28.027	-	-	-	508.079	387	508.466
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	444	-	444	-	444
Kibocsátott értékpapírok	-	-	460.783	-	-	-	10.115	-	129.951	-	11.074	-	611.923	-	611.923
<i>fix kamatozású</i>	-	-	460.783	-	-	-	10.115	-	-	-	-	-	470.898	-	470.898
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	129.951	-	-	-	129.951	-	129.951
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.074	-	11.074	-	11.074
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-	-	74	-	74
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-	-	74	-	74
Egyéb kötelezettségek	7.245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.245	-	7.245
Szállítók	6.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.816	-	6.816
<i>fix kamatozású</i>	6.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.816	-	6.816
Passzív időbeli elhatárolás	429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	429	-	429
<i>fix kamatozású</i>	429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	429	-	429
NETTÓ POZÍCIÓ	288.151	181	-143.221	-180	-372.300	-	34.469	-	282.438	-	-111.53	-	78.384	1	78.385

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. 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	
ESZKÖZÖK															
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	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
Bankközi kihelyezések, követelések	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
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	344	-	11.291	-	11.291
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	-	-	10.947	-	10.947
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344	-	344
Hitelek	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
Egyéb eszközök	274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	274	-	274
Vevők	221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221	-	221
<i>fix kamatozású</i>	221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221	-	221
Aktív időbeli elhatárolás	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-	53
<i>fix kamatozású</i>	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-	53

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. 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		
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
FORRÁSOK															
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	170.012	-	401.000	534	-	-	11.759	-	-	-	148	-	582.919	534	583.453
fix kamatozású	-	-	-	534	-	-	11.759	-	-	-	-	-	11.759	534	12.293
változó kamatozású	170.012	-	401.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571.012	-	571.012
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-	148	-	148
Kibocsátott értékpapírok	69.922	-	-	-	-	-	39.336	-	287.168	-	10.419	-	406.845	-	406.845
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	39.336	-	287.168	-	-	-	326.504	-	326.504
változó kamatozású	69.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.922	-	69.922
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.419	-	10.419	-	10.419
Egyéb kötelezettségek	9.709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.709	-	9.709
Szállítók	9.323	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.323	-	9.323
fix kamatozású	9.323	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.323	-	9.323
Passzív időbeli elhatárolás	386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386	-	386
fix kamatozású	386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386	-	386
Nettó pozíció	5.352	289	-56.266	-259	115.384	-	22.457	-	-4.281	-	-6.578	2	76.158	32	76.190

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A likviditási kockázat annak a kitettségeknek 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 kötelmek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközért történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixed 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.

2018.december.31	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.892	-	-	-	-	2.892
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	43.296	4.403	79.936	-	-	127.635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	344	10.000	-	-	-	10.344
Hitelek,	14.388	60.726	322.854	649.646	-	1.047.614
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	173	173
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	1.837	-	1.837
Immateriális javak	-	-	-	-	26	26
Vevők	190	-	-	-	-	190
Aktív időbeli elhatárolás	106	-	-	-	-	106
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	61.216	75.129	402.790	651.483	199	1.190.817
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	387	467.972	12.205	28.346	-	508.910
Kibocsátott értékpapírok	50.324	-	177.100	381.000	-	608.424
Szállítók	6.816	-	-	-	-	6.816
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	74	-	74
Passzív időbeli elhatárolás	429	-	-	-	-	429
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	57.956	467.972	189.305	409.420	-	1.124.653
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	277	1.560	-	1.837
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	15	59	-	74
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-	-	262	1.501	-	1.763
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	-	-	262	1.501	-	1.763
Fel nem használt hitelkeretek	577	2.058	33.309	-	-	35.944
Jövőbeni kötelezettségek	577	2.058	33.309	-	-	35.944

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt 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
Vevők	221	-	-	-	-	221
Aktív időbeli elhatárolás	53	-	-	-	-	53
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>52.559</u>	<u>62.654</u>	<u>373.030</u>	<u>586.899</u>	<u>187</u>	<u>1.075.329</u>
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
Szállítók	9,323	-	-	-	-	9,323
Passzív időbeli elhatárolás	386	-	-	-	-	386
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>20.810</u>	<u>571.000</u>	<u>253.109</u>	<u>150.000</u>	<u>-</u>	<u>994.919</u>
Le nem hívott hitelkeretek	296	963	27.080	-	-	28.339
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>296</u>	<u>963</u>	<u>27.080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.339</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. 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 megbecsülésre,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük.

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2018		2017	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.892	2.892	3.760	3.760
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	127.635	127.635	75.340	75.340
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	10.647	10.647	11.291	11.291
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után ⁸	1.063.229	1.345.848	985.532	1.203.623
Fedezeti célú derivatív eszközök	1.837	1.837	-	-
Vevők	190	190	221	221
Aktív időbeli elhatárolás	<u>106</u>	<u>106</u>	<u>53</u>	<u>53</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.206.536</u>	<u>1.489.155</u>	<u>1.076.197</u>	<u>1.294.288</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	508.910	508.910	583.453	583.766
Kibocsátott értékpapírok	611.923	674.523	406.845	507.741
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	74	74	-	-
Szállítók	6.816	6.816	9.323	9.323
Passzív időbeli elhatárolás	<u>429</u>	<u>429</u>	<u>386</u>	<u>386</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.128.152</u>	<u>1.190.752</u>	<u>1.000.007</u>	<u>1.101.216</u>

⁸ A könyv szerinti érték és a valós érték közötti különbözetet az állami támogatásos lakáshitelek okozzák.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A jövőbeni cash-flow-k összege, időzítése és bizonytalansága – fedezeti instrumentum

Cash flow fedezet – 2018. December 31

	Lejárat		
Kamatkockázat- kamatswap (HUF)	Éven túli 5 éven belüli	5 éven túli	Össze- se n
Névérték	12.194	28.027	40.221
Átlagos FX Ráta	1,77%	2,46%	-

Fedezeti célú derivatívák – 2018. December 31

Cash- flow fedezeti derivatívák	Eszközök	Kötelezettségek
Kamatswapok	1.837	74
Összes cash.flow fedezeti derivatívák	1.837	74

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték	Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékonytalan ság
Kamatswap		Eszközök Kötelezettséggel		
	40.221	1.837	74	-160
			A kockázatkezelés céljából tartott derivatív eszközök (kötelezettségek)	
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonyság	Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	967	-967	Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezett ügyletek

Kamatkockázat	Valós érték	Fedezeti korrekciók halmozott valós értéke	Pénzügyi helyzet kimutatása sora
Kamatswap	Eszközök Kötelezettségek	Eszközök Kötelezettségek	
	- 40.221	- 40.221	A Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre

29. SZ. JEGYZET: **A 2018. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

Kibocsátott értékpapírok

Lásd 12. számú jegyzetben.

Tőkeemelés OTP Ingatlanpont Kft.-nél.

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

Áttérés IFRS 16 standard alkalmazására

Részletesen kifejtve a 1.2.2. számú jegyzetben.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi üzleti jelentése

Budapest, 2019. március 20.



.....
Becsei András
Vezérigazgató



.....
Nagy Csaba
Vezérigazgató-helyettes

I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2018-ban

A globális konjunktúra 2017-es alakulását látva bizakodóan indult a tavalyi év, ám az idő előrehaladtával egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy nem folytatódik az előző évi sikertörténet. Az euró-zóna nagyot fékezett az év elején és 2018 második felében már egyértelmű volt, hogy nem csupán átmeneti hatásoknak köszönhető a visszafogott teljesítmény. A Brexit megállapodás körül heves viták bontakoztak ki és az érdekellentétek egyre nagyobb éket vertek az EU és a brit parlament döntéshozói közé. Új olasz kormány alakult, ami megpróbálta betartani populista választási ígéreteit, veszélyeztetve ezzel a költségvetés fenntarthatóságát. Törökország árfolyamválságba majd recesszióba süllyedt. Az Egyesült Államok és Kína között kibukkanó kereskedelmi háború hatására a kínai gazdaság bővülésének üteme egyértelműen lassult, különösen a negyedik negyedévben (6,4% év/év) ami a kereskedelmi partnerek többségét is érzékenyen érintette. Ráadásul az USA-ban kormányzati leállással zárult az év a mexikói határra tervezett fal finanszírozása körül kialakult vita miatt. A világ vezető jegybankjai szigorítottak ugyan a monetáris kondíciókon, ám az év végéhez közeledve egyre óvatosabbá vált a kommunikáció a jövőt illetően.

2018-ban 3,0% körül lehetett a növekedés üteme az Egyesült Államokban, ám lassulásra számíthatunk a közeljövőben, aminek előszele lehet a negyedik negyedéves, az előzetes várakozások szerint 3% alatti GDP-adatok. Ez részben annak köszönhetően, hogy a növekedésnek korábban nagy lendületet adó adócsökkentési program hatása kezd kifutni és a gazdaság teljesítményén nyomot hagyott a kereskedelmi háború, amelynek rendezésében a folyamatos tárgyalások ellenére egyelőre nem történt érdemi előrelépés. Így a Kína és az Egyesült Államok részéről egyaránt több százmilliárd dollár értékű termékre kivetett importvámok továbbra is érvényben vannak. Az őszi választásokat követően a szenátusban megtartották többségüket a republikánusok, ám a képviselőházban a demokraták kezébe került az irányítás. Viszonylag hamar eljött az első komolyabb összetűzés ideje a két párt között, a mexikói határra tervezett fal finanszírozása miatt, ami egy több mint egy hónapig tartó kormányzati leállásba torkollott. Eközben a Fed 2018-ban újabb négy alkalommal emelte az irányadó kamatot (2,25-2,5), ám az üléseket követően kiadott közlemények egyre óvatosabban fogalmaztak a szigorítás jövőbeli ütemezésével kapcsolatban. Idén januárban egészen nagyot fordult a kommunikáció, amikor hangsúlyozták, hogy a globális gazdasági és pénzügyi események tükrében rugalmasak lesznek a Fed mérlegének leépítése kapcsán és óvatosak a kamatemelési ciklus folytatásával, így jó esély van arra, hogy 2019-ben nem lesz kamatemelés és a mérleg leépítésének üteme lassabb lesz a korábban tervezettnél.

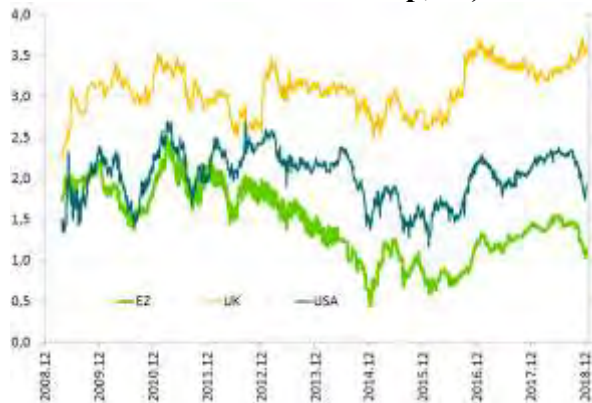
A 2017-es kirobbanó (2,5% év/év) teljesítményt követően 2018-ban az előzetes adatok alapján 1,8%-ra lassult a növekedés éves üteme az eurózónában, ami fölött egyre csak gyűltek a viharfelhők a kereskedelmi háború élesedése, az új olasz kormány politikája, a Brexit-tárgyalások döcögőssége, az új autóiipari emissziós szabályok és Törökország problémái miatt. A helyzetet jól tükrözi, hogy a 2017. évi 2,5% körüli évesített negyedéves növekedési ütemek 2018 első felében 1,5%-ig, az utolsó kettő negyedévben pedig 1% alá süllyedtek. Az év elején ugyan még több, egyszeri, országspecifikus tényezőre is vissza lehetett vezetni a visszafogott növekedési adatokat - mint a Franciaországban hetekig elhúzódó vasutas sztrájk - az év második felében azonban egyértelművé vált, hogy a 2018-as teljesítmény meg sem közelíti majd a megelőző évit. Az eddig beérkezett adatok alapján a visszafogott teljesítményért leginkább a magországok felelősek, azon belül is kiváltképp Németország és Olaszország. A vékony jégen táncoló Olaszország miatti aggodalom valamelyest enyhült ugyan az év végére, de az új olasz kormány továbbra is számos hiánynövelő intézkedést tervez és az ezzel egyidejűleg növekvő államadósság nincs összhangban az EU elvárásaival, továbbá a befektetők bizalma igencsak ingatag az ország adósságának finanszírozását illetően. A novemberben született Brexit megállapodási tervezetet az EU döntéshozói elfogadták ugyan, de a brit parlament alsóháza a sokadik nekifutásra sem adta áldását a tervezetre, annak ellenére sem, hogy az EU döntéshozói többször is jelezték, hogy annak módosítására nincs lehetőség. Az EKB tavaly év végével kivezette eszközvásárlási programját, amivel elindult ugyan a monetáris szigorítás, ám a korábban 2019 második felére várt kamatemelésre az eurózona növekedési adatait látva jó eséllyel nem kerül sor és az EKB óvatos lesz a monetáris kondíciók további szigorítását illetően.

Törökországban a hitelességét veszített monetáris politika nem tudott megálljt parancsolni a török líra gyengülésének, az árfolyamválság pedig a jelentős devizaadóssággal rendelkező országban végül 20% fölé ugró inflációhoz, a hitelezés leállásához, a fogyasztások és a beruházások zuhanásához vezetett, recessziót okozva. A török-amerikai konfliktus fokozódása eközben még inkább megnehezítette az egyébként is ingoványos talajra tévedt török gazdaság talpon maradását. A líra hullámozása egy ideig rángatta magával a feltörekvő devizákat, ám az együttmozgás fokozatosan gyengült.

A nyersanyagok ára emelkedésnek indult 2018-ban. A Brent típusú olaj hordónkénti ára 85 dollár fölé kúszott, ám október elején lejtőre került, ahogy fokozódtak a növekvő készletek és a globális növekedés lassulásával kapcsolatos aggodalmak. Az arany határidős jegyzése januári csúcsáról augusztusra 15% körüli esést mutatott majd az év végi kapaszkodást követően az év elejéhez képest minimálisan emelkedett. A réz jegyzése a kínai gazdaság növekedési ütemének egyértelmű

lassulásával összhangban több mint 20%-ot esett az év elejéhez képest, majd augusztustól kevéssel emelkedni tudott ugyan, ám ezzel együtt is 15% körüli mínusszal zárta az évet.

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



Forrás: Datastream

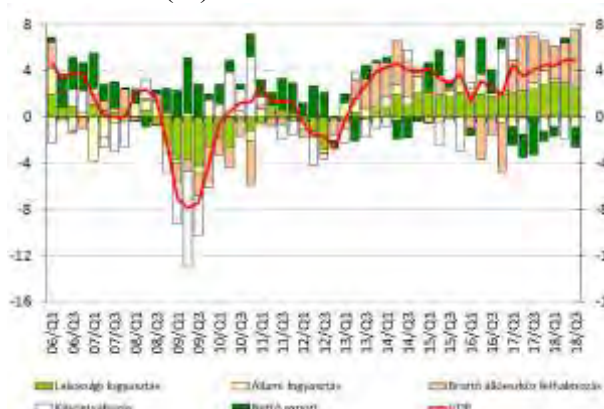
Eurózána GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

Átfogó képünk nem változott a hazai növekedést illetően: a konjunktúra érett szakaszában van, amikor a növekedés motorja a belső kereslet. A harmadik negyedévben 4,9%-kal bővült a hazai gazdaság, ami a legmagasabb növekedési ütem 2005 negyedik negyedéve óta. Az erős konjunktúra mögött mindenekelőtt a beruházási dinamika áll, ám a fogyasztásnak is fontos szerep jutott a növekedésben. Az eddig beérkezett adatok alapján 4,7%-os éves bázisú bővülésre számítunk 2018-ban. Összességében a növekedés széleskörű, a fundamentumok stabilak, azonban előretekintve erősödnek a lefelé mutató kockázatok, amelyek közül az egyik legfontosabb az euró övezet növekedésének lassulása. A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje 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

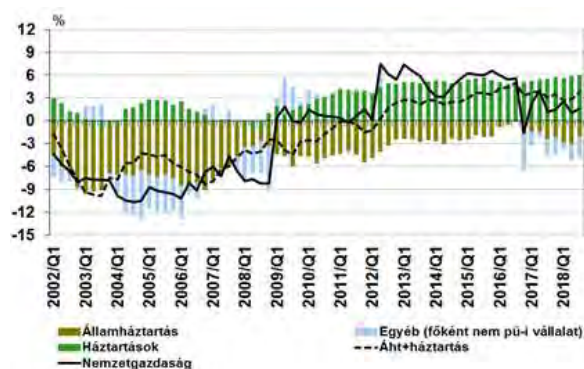
A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

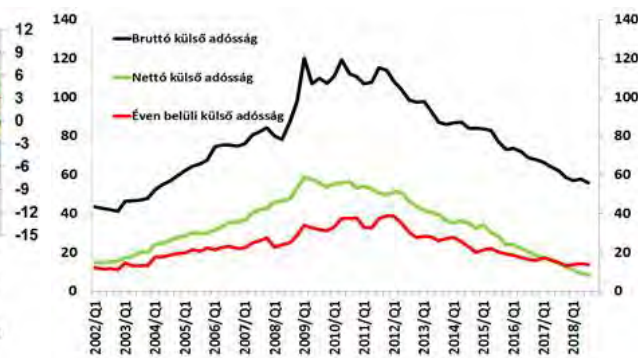
2016 óta folyamatosan csökken a folyó fizetési mérleg egyenlege és ez a tendencia tavaly is folytatódott. A legutolsó, hivatalos, harmadik negyedéves adatok alapján 0,2 milliárd euróra csökkent a folyó fizetési mérleg többlete köszönhetően a magasabb olajáraknak, a belső kereslet gyors növekedésének és a nem hazai tulajdonú vállalatok magasabb profitabilitásának, ami mellett a harmadik negyedévben az új károsanyag-kibocsátási szabályok miatt gyengébben teljesítő autóiipari export is a külső többlet csökkenését támogatta. A nettó finanszírozási képesség továbbra is többletet mutat, a nettó FDI beáramlás pozitív, a nettó éves adósság-visszafizetése eléri a GDP 3-4%-át. A külső adósság még mindig csökken, régiós összevetésben átlagosnak tekinthető. A rendelkezésre álló adatok alapján arra számítunk, hogy a folyó fizetési mérleg többlete a GDP 1,3%-ára mérséklődik 2018-ban a 2017-es 3,2%-ról (2016-ban 6,2%).

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

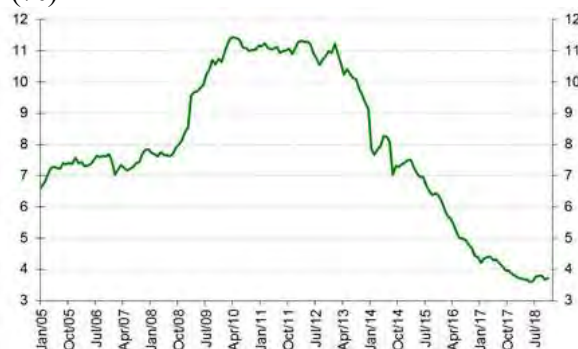
A munkaerő-piacon folytatódott a 2017-ben látott tendencia. Tavaly a foglalkoztatottak átlagos létszáma 4 millió 469 ezer fő volt, ami 48 ezer fővel haladta meg az előző évit, mindezt a közfoglalkoztatottak számának az év második felében látott csökkenése mellett. A munkanélküliségi ráta 3,7%-os értéke 0,4 százalékponttal volt alacsonyabb a 2017-esnél. A munkaerőhiány miatt a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek. A bruttó átlagkeresetek éves bázisú emelkedése, 10% felett volt az év első 11 hónapjában, ugyanakkor a reálbérek az év második felében a gyorsuló infláció miatt csökkentek, ami nyomot hagyott a kiskereskedelmi forgalom bővülésének ütemén is.

Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

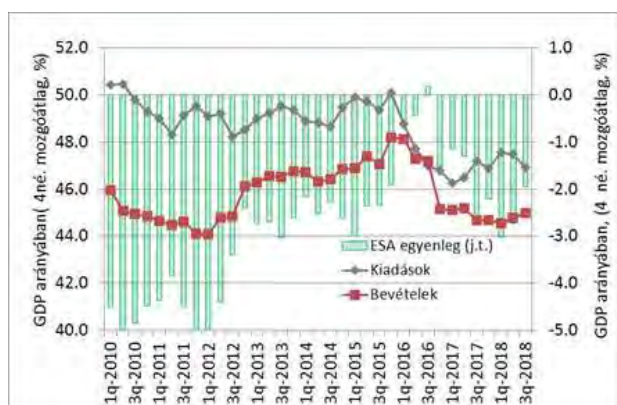
Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

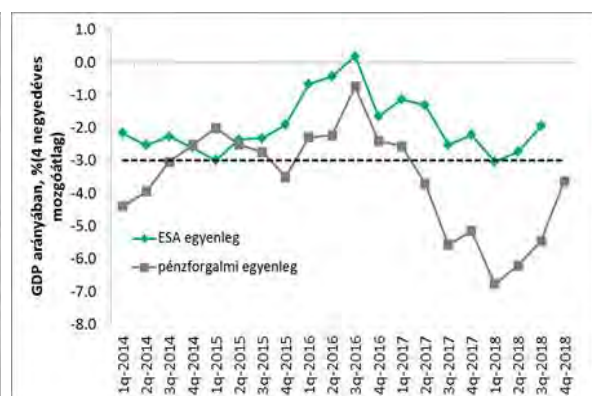
2018 harmadik negyedévére a GDP 1,9%-ára süllyedt az államháztartás eredményszámla, 4 negyedéves hiánya. Figyelembe véve a becsült negyedik negyedévi tendenciákat, a 2018-as egyenleg a GDP 2,2%-a körül alakulhatott, elmaradva a hivatalos 2,4%-os hiánycéltól. Mindemellett javult a költségvetés finanszírozási pozíciója is, mivel az központi költségvetés több mint 1000 milliárd forint értékben kapott EU-s támogatást a negyedik negyedévben. Emiatt az év végére a GDP 71%-ára csökkenhetett az államadósság, jóval elmaradva a 73,2%-os meghirdetett célértéktől.

Költségvetési kiadások, bevételek és az ESA egyenleg (4 negyedéves gördülő adat a GDP%-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Az államháztartás ESA egyenlege és központi költségvetés pénzforgalmi egyenlege (4 negyedéves gördülő adat a GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Éves átlagban 2,8%-ra gyorsult a fogyasztói árak emelkedése 2018-ban az egy évvel korábbi 2,5%-os szintről. Az inflációt egymásnak ellentétes hatások alakították. Egyrészt a robusztus belső kereslet, a szűkülő munkaerőpiac miatti béremelkedés, a szezonális élelmiszerek drágulása és az olaj árának az év második felében látott emelkedése ideiglenesen 3% fölé tolta a fogyasztói

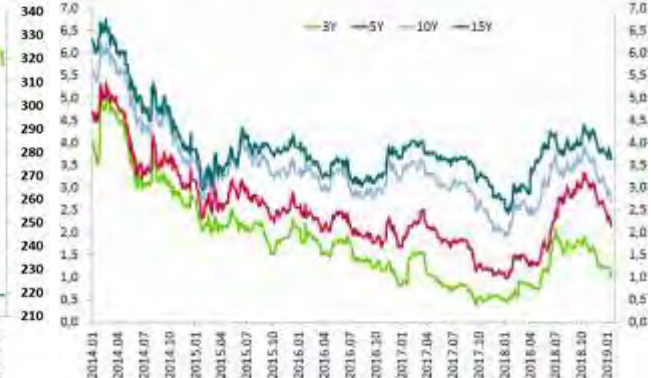
árindexet, ám az olaj ára csökkenésnek indult és a dízelbotrány miatt eső használtautó árak, valamint az élelmiszerárak esetében jelentkező bázishatások lefelé húzták az inflációt.

Az EUR/HUF árfolyam és az alapkamat



Forrás: Reuters, MNB, OTP Elemzés

Államkötvény hozamok alakulása (%)



Forrás: ÁKK, OTP Elemzés

A világ vezető jegybankjaival összhangban a kelet-közép-európai régió több országában (Romániában és Csehországban) elkezdődött a kamatemelési ciklus, míg Lengyelországban eddig is, egy régiós összevetésben magasnak számító 1,5%-os kamatszintet tartottak fenn. Magyar vonatkozásban azonban egészen más kép rajzolódott ki, miután az év második felében az MNB kommunikációjában többször volt ugyan olyan változás, ami a rendkívül laza monetáris kondíciók szigorításának irányába mutatott, ezeket nem követte semmilyen intézkedés. Némi változást hozott az MNB szeptemberi ülése, amikor a jegybank bejelentette, hogy az eszköztár átalakításával felkészültek a monetáris politika fokozatos és óvatos normalizációjára: kivezették a három hónapos betétet, ami helyett a kötelező tartalék lett az irányadó eszköz, kivezették a monetáris politikai célú kamatcsere-eszközt és a jelzáloglevél-vásárlási programot, azonban az FX-swap állomány teljes leépítésére nem kerül sor. Új eszközként bevezették az Növekedési Hitelprogram fix konstrukciót, melynek célja a KKV szektoron belül a fix kamatú hitelek arányának növelése. Mivel a globális környezet továbbra is változékony maradhat, a régió devizáinak esetében további hullámvásra számíthatunk, de a forintra nehezedő leértékelődési nyomás alacsonyabb lehet mint korábban. Idén januárban újabb erős jelzés érkezett az MNB-től, ami a szigorítás kezdetének irányába mutat, ám a nemzetközi környezet változékonysága továbbra is indokot szolgáltat a normalizáció elodázására. Az MNB legfrissebb előrejelzésében 3,5%-os növekedéssel és 2,9%-os fogyasztói árindexszel számol 2019-re vonatkozóan.

II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi célkitűzései

II.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 27,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 29,2 %-os részesedést sikerült elérni.

A lakásépítések száma 2018-ban kis mértékben csökkent az előző évhez képest (-3,4%), összesen 36.719 db engedély került kiadásra. A használatba vételi engedélyek számában ugyanakkor jelentős emelkedés (+22,9%) volt tapasztalható, 17.681 db lakás kapott ilyen minősítést. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb, de egyértelmű növekedésre számítunk ~160 ezer körüli tranzakciószámmal.

A tárgyévben az országos hitelkereslet az előző évihez képest közel 29 %-kal bővült. A növekedést a lakáshitelek determinálták, mintegy 31%-os növekedéssel, a szabad-felhasználású jelzáloghitelek iránti igény azonban csak 13%-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 harmadával. A támogatott lakáshitelek iránti kereslet csökkent, az előző évi folyósításnak csak 79%-a történt 2018-ban, ugyanakkor a piaci lakáshitelek folyósítása közel 70%-kal, a szabad felhasználású jelzáloghiteleké pedig 10%-kal nőtt. A teljes folyósított volumen 231,5 Mrd Ft-ot tett ki. A folyósított lakossági hitelek 90,5 %-a volt lakáshitel és 9,5 %-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi üzleti tervében 56,9 milliárd forint hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záróállománya 1.028,7 milliárd forint volt.

A 2017 tavaszán hatályba lépő jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárásának teljesítése érdekében a jelzáloglevelek állományában bővülés volt betervezve, 200,0 milliárd forint kibocsátás szerepelt, a záróállományi terv 591,4 milliárd forint volt. Az év során 70,0 milliárd

forint jelzáloglevél visszavonás és 276,0 milliárd forint kibocsátás valósult meg, így a jelzáloglevelek névértékének záróállománya 597,4 milliárd forintot ért el.

II.2. A célok teljesülése

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2018-ban tovább nőtt, év végén 28,3 % volt.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttes lakáshitel kihelyezése 2018-ban 209,5 milliárd forint volt, amely 57,9 milliárd forinttal (+38,2%) haladja meg az előző évi teljesítményt, az éves tervezett 200,3 milliárd forinttal szemben 9,2 milliárd forint a többlet (104,6%-os tervteljesítés).

A lakáshitel állományban elért piaci részesedés is nőtt 2018-ban. Az OTP Bankcsoport részesedése 28,7 %-ról 28,8 %-ra változott.

A Bankcsoportnál a szabad-felhasználású (fogyasztási célú) jelzáloghitelek iránti kereslet is emelkedett (az előző évi 20,1 milliárd forinttal szemben 22,2 milliárd forint volt a hitelkihelyezés), de a tervezett szintet (26,5 milliárd forint) nem érte el. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben 2018-ban 25,6 %-ról 26,4%-ra nőtt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelből 780 millió forint folyósítást tervezett, de a kereslet lényegesen nagyobb volt, így 1.432 millió forint realizálódott 2018-ban. A nominális bruttó állomány 4,6 milliárd forintról 5,2 milliárd forintra nőtt. Bankcsoporti üzleti döntés alapján azonban a birtokfejlesztési hiteleket – az év utolsó negyedétől – már nem OTP Jelzálogbank, hanem az OTP Bank nyújtja.

A Jelzálogbank-i hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 163,2 milliárd forint volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 66,5 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 1,02 %-áról 0,65 %-ára mérséklődött, ezzel párhuzamosan a felmondott hitelek mennyisége is csökkent: 255 db-ról 97 db-ra. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 2018-ban 0,6 milliárd forinttal nőtt, az OTP Jelzálogbank nettó jelzáloghitel állománya pedig 77,7 milliárd forinttal.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 81,8 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2018-ban összesen 79,9 ezer db volt, amely 2,3 %-kal alacsonyabb érték.

Az OTP Jelzálogbank kibocsátott jelzálogleveleinek állománya év végén (597,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.052,4 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 a hazai jelzáloglevél piacon 49,1 %-ra nőtt a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2018-ban:

	2017.12.31		2018.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	391,35	47,76%	597,35	49,06%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	176,69	21,56%	222,45	18,27%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	107,50	13,12%	154,56	12,69%
Erste Jelzálogbank Zrt.	72,89	8,90%	141,72	11,64%
K&H Jelzálogbank Zrt.	71,00	8,66%	101,50	8,34%
Összesen	819,43	100,00%	1 217,58	100,00%

Összességében megállapítható, hogy 2018-ban a hitelezési piacon továbbra is folytatódott a keresletbővülés, az állomány is nőtt. Az előre kitűzött hitel kihelyezési célokat kis mértékben sikerült túlszárnyalni, és a piaci részesedés is meghaladta a tervezettet. A bővülő jelzáloghitelezési piacon sikerült a piacvezető pozíciót megtartani. A portfólió minősége továbbra is javuló tendenciát mutat. A javuló gazdasági környezet, a tudatosabb hitelfelvevői magatartás pozitív változást hozott az ügyfelek fizetőképességében és a fizetési készségében.

III. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. 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 2018. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi adatokat tartalmazó éves pénzügyi kimutatásai alapján készült.

Az eszközök összesen 2018. december 31-én 1.209.239 millió forintot tettek ki, amely 12%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 27.467 millió forint volt, mely 20%-kal meghaladja az előző évi értéket.

A hitelek nettó állománya az előző évi 2%-os állománynövekedéshez képest 2018-ban 8%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2018. évben elszámolt értékvesztés összege 9,5 milliárd forint, mely 0,6 milliárd forinttal magasabb 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	2017.	2018.	Változás 2018-2017
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	24 641	27 203	2 562
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	175 939	242 207	66 268
Hitelállomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	985 532	1 063 229	77 697
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	406 845	611 923	205 078
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	1 080 051	1 209 239	129 188
Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	55 810	53 157	-2 653
ebből: Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	1 971	1 957	-14
ebből: Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	14 577	11 407	-3 170
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	23 707	24 796	1 089
Egyéb általános költségek (millió Ft)	2 820	3 868	1 048
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	23 029	28 645	5 616
Adózott eredmény (millió Ft)	22 802	27 467	4 665
Saját tőke (millió Ft)	75 659	75 784	125

A saját tőke 0,2 %-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 2018. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 55,6 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 11,82% volt.

Az egyéb általános költségek 2018. évben 37%-kal megnövekedtek az előző évi értékhez képest, melynek fő oka, hogy a látvány-csapatsportok országos sportági szakszövetsége részére nyújtott támogatások 2017-ben csökkentették a banki különadó ráfordítást.

Refinanszírozási üzletág

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 (V.1.29.) 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 az előző év végi értékhez képest 32,3 milliárd forinttal nőtt, 2018. december 31-én 85,6 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése és 2018. októberi emelése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság továbbra is aktív szereplője kíván lenni.

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, minimális kockázatú hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése. A jelzáloglevél-kibocsátások között a Jelzálogbank pénzpiaci műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek a közel kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei.

A Jelzálogbank treasury szakterülete biztosítja a Bank folyamatos likviditását, megképzzi annak kötelező tartalékát, illetve biztosítja az egyéb likviditási kötelezettségeknek való megfelelést. A Bank eszköz-forrás szerkezetének menedzselése, a piaci kockázatok (árfolyam-, kamat- és likviditási kockázatok) kezelése szintén a terület feladatai közé tartozik. A treasury feladata, hogy a jelzáloglevél forgalomba hozatalok szükséges feltételei biztosítva legyenek, emellett megszervezi az egyes forgalomba hozatalokat és szükség esetén biztosítja a forgalomban lévő és a szervezés alatt álló jelzáloglevél állomány fedezetéhez szükséges pótfedezeteket. Kezeli a Bank értékpapír-

portfólióját és együttműködik az OTP Csoport illetékes szakterületeivel a csoport szintű tervek elkészítésében és az eszköz-forrás szerkezet kezelésében.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2018-ban is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is a Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatokban.

IV.1. Likviditás-kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

A Jelzálogbank likviditása az év során minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre.

Folytatva az elmúlt évtizedben kialakult trendet, a Jelzálogbank 2018-ban is hitelfelvevő volt a bankközi pénzügyi piacon.

IV.2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A jelzáloglevél-kibocsátások, illetve visszavásárlások fontos szerepet töltenek be a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. 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 lejáratok összhang megteremtése, a kamat- és devizakockázat kezelése, az állami támogatások igénybevételéhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, illetve az OTP Csoport szintjén a bevétel- és jövedelem-maximalizálás.

2018 folyamán a Magyar Nemzeti Bank elindította jelzáloglevél-vásárlási programját, melyet az év végéig folytatott. A program keretében az MNB befektetőként megjelent a hazai jelzálogbankok aukcióin, ezzel jelentős lökést adva a piacnak. A Jelzálogbank részt vett az MNB programjában, ennek is köszönhetően jelentős mennyiségben, összesen 276 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket a hazai kibocsátási programja keretében. Az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek névértéke 2018. december 31-én 597,35 milliárd forint volt.

IV.3. Portfóió kezelés és pótfedezet biztosítása

A Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóiója az év során nem változott, a hitelintézet mérlegfőösszegéhez képest elenyésző nagyságú volt.

IV.4. Fejlődési irányok

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2019-ben 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 portfóió 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.

V.1. A portfóió szerkezete

Az ügyfélhitel portfóió szerkezete 2018. december 31-én (millió forint):

A hitelportfóió hátralévő futamidő szerinti megoszlása				Portfóió területi megoszlása			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Régiók	2017.12.31	2018.12.31	Változás
0 - 1 év	0,4%	0,2%	-0,2%	Budapest	37,2%	39,0%	1,7%
1 - 5 év	6,2%	7,6%	1,4%	Dél-alföldi Régió	13,3%	12,9%	-0,4%
5 - 10 év	27,0%	26,5%	-0,5%	Dél-dunántúli Régió	10,4%	10,0%	-0,4%
10 - 15 év	28,0%	24,6%	-3,4%	Észak-dunántúli Régió	19,1%	18,9%	-0,2%
15 - 20 év	26,1%	24,5%	-1,6%	Észak-keleti Régió	19,9%	19,2%	-0,7%
20 év felett	12,3%	16,6%	4,3%	Románia	0,01%	0,00%	0,0%
Összesen	100,0%	100,0%		Összesen	100,0%	100,0%	0,0%

A portfóióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 20 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának növekedése, ugyanakkor továbbra is az 5-10 év közötti sáv a legjelentősebb, illetve továbbra is a 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel felét.

A területi megoszlás szerkezete sem változott releváns módon, a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett. A 2017 év végén 0,01% arányt képviselő romániai hitelek 2018-ban végtörlesztésre kerültek.

V.2. A portfólió minősége

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

	2017.12.31			2018.12.31		
	Db	Bruttó követelés (milliárd Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (milliárd Ft)	Arány
0-30	243 677	953,6	97,64%	243 445	1 055,9	98,45%
31-60	1 889	9,2	0,97%	1 579	7,1	0,65%
61-90	691	3,9	0,39%	570	2,7	0,25%
91-180	1 157	6,3	0,64%	970	5,2	0,48%
181-365	375	2,6	0,26%	237	1,4	0,13%
1-2 év	159	1,0	0,10%	96	0,4	0,04%
Összesen:	247 948	976,6	100,00%	246 897	1 072,7	100,00%
ebből						
30 napot meghaladó	4 271	23,0	2,36%	3 452	16,8	1,55%
90 napot meghaladó	1 691	9,9	1,00%	1 303	7,0	0,65%

2018. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,55%-a, ami 0,81 százalékpont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya 0,35százalékponttal csökkent.

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, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2018. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 9,5 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 2018-ben összesen 4,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

V.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 nagyon alacsony: 2018-ban nem indult új végrehajtási eljárás, 2017-ben pedig 2 hitelhez kapcsolódóan új eljárás, de ezekhez sem kapcsolódott 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.

VI.1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége

- a lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, és korszerűsítésének finanszírozása,
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása, továbbá
- jelzáloglevél kibocsátás és
- refinanszírozási hitel nyújtása kereskedelmi bankok részére.

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, illetve lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. 2018-ban forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket nyújtott a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújtott 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. Retail Hitelezési Tribe-jával 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. Eszköz-Forrás Menedzsment, 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.

VI.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 rendjéhez tartoznak és OTP Jelzálogbank által implementálásra kerülnek, míg más részüket az OTP Jelzálogbank Zrt. saját körülményeinek megfelelően átalakítva alkalmaz. Ebből eredően a VII. fejezetben bemutatott foglalkoztatáspolitikát 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 foglalkoztatáspolitikát eredményeinek összefoglalása a VII. fejezetben található.

VI.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.

VI.4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 Zrt., 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 Zrt. alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek, az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

VI.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

VI.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 érdekképviselői 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 aktív munkavállalóinak létszáma 2018. december 31-én 39 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.

VIII.1. Vezető testületek

VIII.1.1. Az Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapszabálya, 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-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 7 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 2018. 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

Florova Anna Mitkova – külső igazgatósági tag

VIII.1.2. A Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

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

A Felügyelőbizottság 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 Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság 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 Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2018. december 31-én:

Nyitrai Győző József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Kormos Zoltán – Felügyelőbizottsági tag

VIII.1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői Értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

VIII.2. Belső és külső 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, és tevékenységére

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 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.

VIII.2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv

alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság, és a a Felügyelőbizottság részére. .

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 terület 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 Felügyelőbizottság látja el.

VIII.2.2. Kockázatkezelés

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

A kockázatkezelési rendszer 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.

VIII.2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra

kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance alapszabály, compliance kézikönyv, compliance stratégia, éves munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó OTP Bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP Bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért bankcsoporti szinten az OTP Bank Nyrt. felső vezetése felel.

VIII.2.4. Adatvédelmi Tisztviselő

A Társaság a 2018. május 25. napjától az Európai Unió tagállamaiban közvetlenül alkalmazandó, az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a [95/46/EK irányelv](#) hatályon kívül helyezéséről szóló rendelete (általános adatvédelmi rendelet - GDPR) előírásainak eleget téve Adatvédelmi Tisztviselőt jelölt ki. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata és az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. Legfontosabb feladata, hogy a jogszabályok által előírt módon elősegítse a Társaság adatvédelmi megfelelőségének biztosítását a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Az Adatvédelmi Tisztviselő az Igazgatóság részére – legalább éves rendszerességgel – a Vezetői Értekezlet által jóváhagyott előterjesztést és/vagy tájékoztató anyagot készít az általa e körben ellátott tevékenységéről.

VIII.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 2018 folyamán:

- A múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatától és átvilágításától eltérő, bizonyosságot nyújtó szolgáltatási megbízások
- Megbízás egyéb nem audit szolgáltatásra – a Társaság Felügyelőbizottságának előzetes engedélyével.

VIII.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.; Cg. 01-09-063183).

VIII.2.7. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a törkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

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

A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Jelentés a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizgálatáról

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalata (együtt a „Csoport”) 2018. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.208.795 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 27.305 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 2018. 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 könyvvizgálatáért 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 megfelelünk 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.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása (ECL)	
(Részletek a konszolidált kiegészítő melléklet 7., és 23.1. jegyzetében) A konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz tartozó konszolidált kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 <i>Pénzügyi instrumentumok</i> szerint állapították meg, amely egy új számviteli standard. A várható hitelezési veszteségek meghatározása („ECL”) jelentős szakmai megítélést igényel. Az év végén a Csoport 1.072.706 millió bruttó hitelállományt és 9.477 millió forint hitelveszteségre képzett tartalékot számolt el. A hitelek várható veszteségének meghatározása kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintendő, mivel a szakmai megítélés alkalmazását és a vezetés szubjektív feltevéseinek alkalmazását teszi szükségessé. Az értékvesztés képzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelezési veszteség-modelljében tükröződik; - az IFRS 9 hitelkockázat módszertana és alkalmazása, beleértve a hitelminőség jelentős romlásával járó kitettségek azonosítását; - a portfólió jellemzőit tükröző értékvesztés számításokhoz használt modell, például a fedezet értékelése, a nemteljesítés és a gyógyulás valószínűsége, makrogazdasági tényezők; - feltételezések alkalmazása, amennyiben korlátozott vagy hiányos adatok állnak rendelkezésre; és - a várható jövőbeni cash flow-k becslése, beleértve a különböző súlyú scenáriók alkalmazását.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a Csoport által a várható veszteségek becsléséhez alkalmazott modellezési technikák és módszertan értékelése és tesztelése, valamint az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés értékelése; - a belső kontrollok hatékonyságának tesztelése és értékelése a következők fölött: a hitelkockázat jelentős növekedése és az értékvesztett kitettségek figyelemmel kísérése, valamint a hitelezési veszteségek kiszámítása és elszámolása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteljesítési valószínűség – PD, nemteljesítéskori veszteség – LGD, várható hitelezési veszteség – ECL és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - aktuárius és értékelési szakértők bevonása, segítségükkel újrakalkuláljuk a céltartalékot, függetlenül értékeljük az alkalmazott feltételezések, módszerek és az alkalmazott értékelési politikák megfelelőségét; - mintavétel alapján értékeljük, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezői megfelelően vannak-e rögzítve, és hogy a értékvesztés becslése helyesen lett-e megállapítva; és - a pénzügyi kimutatásokban történő közzétételek pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2018. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2018. 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 2018. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2018. 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.

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 számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú

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

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 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 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, minősíteniünk 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 bizonyítékot szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a csoportaudit irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

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 Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2018. március 22-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 18 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 2019. március 20-án adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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, 2019. március 20.



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 konszolidált pénzügyi kimutatások	
2018. december 31-ei Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2018. december 31-ei Konszolidált Eredménykimutatás	3
2018. december 31-ei Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	4
2018. december 31-ei Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	5
2018. december 31-ei Konszolidált Cash-flow kimutatása	6
Konszolidált Kiegészítő melléklet	7-55

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	3.369	4.086
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	127.635	75.340
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	6.	10.647	11.291
Hitelek	7.	1.063.229	985.532
Befektetések leányvállalatokban	8.	45	45
Tárgyi eszközök	9.	86	87
Immateriális javak	9.	174	158
Fedezeti célú derivatív eszközök		1.837	-
Egyéb eszközök	10.	<u>1.773</u>	<u>2.975</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.208.795</u>	<u>1.079.514</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	11.	508.910	583.453
Kibocsátott értékpapírok	12.	611.923	406.845
Halasztott adó kötelezettségek		274	557
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek		74	-
Egyéb kötelezettségek	13.	<u>12.964</u>	<u>13.972</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.134.145</u>	<u>1.004.827</u>
Jegyzett tőke	15.	27.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>47.650</u>	<u>47.687</u>
SAJÁT TŐKE		<u>74.650</u>	<u>74.687</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.208.795</u>	<u>1.079.514</u>

Budapest, 2019. március 20.

Becsei András
Vezérigazgató



OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
<i><u>Kamatbevétel:</u></i>			
Hitelek		48.209	39.262
Bankközi kihelyezésekből		3.493	599
Más bankoknál és a Magyar Nemzeti Banknál vezetett számlákból		11	4
Kamattámogatás a jelzáloglevelekkel fedezett lakáshitelek után		13.364	16.548
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírokból		<u>218</u>	<u>346</u>
Összes kamatbevétel		<u>65.295</u>	<u>56.759</u>
<i><u>Kamatráfordítások:</u></i>			
A Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre		-9.556	-2.571
Kibocsátott értékpapírokra		-24.796	-23.707
Alárendelt kölcsöntőkére		<u>-</u>	<u>-11</u>
Összes kamatráfordítás		<u>-34.352</u>	<u>-26.289</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		30.943	30.470
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre	7.	5.139	-195
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN		36.082	30.275
Díj-, jutalékbevételek	18.	1.562	3.090
Díj-, jutalékráfordítások	18.	<u>-2.842</u>	<u>-3.628</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>-1.280</u>	<u>-538</u>
Devizaműveletek nyeresége (+)/vesztesége (-), nettó		2	-72
Értékpapírok árfolyamvesztesége, nettó		-1	-
Egyéb működési bevételek		870	730
Egyéb működési ráfordítások		<u>-1.648</u>	<u>-3.262</u>
Nettó működési eredmény		<u>-777</u>	<u>-2.604</u>
Személyi jellegű ráfordítások		-994	-879
Értékcsökkenés		-112	-121
Egyéb általános költségek	19.	<u>-4.436</u>	<u>-3.234</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-5.542</u>	<u>-4.234</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		28.483	22.899
Társasági adó	21.	<u>-1.178</u>	<u>-227</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.305</u>	<u>22.672</u>
Egy törzsrészcsejnyre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)			
Alap és hígított	22.	<u>101.130</u>	<u>83.970</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.305</u>	<u>22.672</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	6.	-214	-133
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		19	12
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		-967	-
Átfogó eredmény tételek		<u>-1.162</u>	<u>-121</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>26.143</u>	<u>22.551</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
2017. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>33.561</u>	<u>397</u>	<u>10.365</u>	<u>960</u>	<u>72.759</u>
Nettó eredmény	-	-	22.672	-	-	-	22.672
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-121	-	-	-121
Általános tartalék képzés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-2.280</u>	<u>-</u>	<u>2.280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>53.953</u>	<u>276</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>95.310</u>
Osztalékfizetés	-	-	-20.623	-	-	-	-20.623
2017. december 31-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>33.330</u>	<u>276</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>74.687</u>
IFRS 9 átállás hatása	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-7.944</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-7.930</u>
2018. január 1-i egyenleg IFRS 9 szerint	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>25.386</u>	<u>290</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>66.757</u>
Nettó eredmény	-	-	27.305	-	-	-	27.305
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-1.162	-	-	-1.162
Általános tartalék képzés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-2.747</u>	<u>-</u>	<u>2.747</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>49.944</u>	<u>872</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>94.644</u>
Osztalékfizetés	-	-	-18.250	-	-	-	-18.250
2018. december 31-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>31.694</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>74.650</u>

A konszolidált kiegészítő melléklet jegyzetei a 7-48. oldalakon a fenti Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
MŰKÖDÉSITEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		28.483	22.899
Nettó elhatárolt kamat		111	-1.805
Értécsökkenés és amortizáció	9.	112	121
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		-5.139	195
Értékvesztés felhasználás egyéb eszközökre	10.	-	16
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbségének nem realizált nyeresége		-2.730	-
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékesztés nélküli nettó növekedése (-)	7.	-81.293	-21.578
Egyéb eszközök értékesztés nélküli nettó csökkenés	10.	1.988	2.009
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)/növekedése (+)	13.	-1.008	9.693
Fizetett társasági adó		<u>-1.442</u>	<u>-491</u>
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>-60.918</u>	<u>11.059</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		8	19
Nettó bankközi kihelyezések, követelések növekedése	5.	-52.395	-72.773
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékel értékpapírok értékesítése	6.	430	298
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-178	-170
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		<u>51</u>	<u>51</u>
Befektetési tevékenységből felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>-52.084</u>	<u>-72.575</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		951	-348
A Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek nettó csökkenése/növekedése	11.	-74.839	56.789
Kibocsátott értékpapírok törlesztése		-71.577	-157.924
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel		276.000	192.100
Alárendelt kölcsöntőke nettó csökkenése (-)	14.	-	-4.852
Fizetett osztalék	16.	<u>-18.250</u>	<u>-20.623</u>
Finanszírozási tevékenységből származó (+) nettó pénzforgalom		<u>112.285</u>	<u>65.142</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése/növekedése		-717	3.626
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>4.086</u>	<u>460</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>3.369</u>	<u>4.086</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

1. 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 2019. március 20-án 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) honlapján és saját (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) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.

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

Internetes honlap: https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/online/index.jsp

A Bank beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója. Lakcíme: 1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 24/A.

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. Hruby Attila, regisztrációs száma: 007118.

A Bank alapítói határozat alapján elfogadott 2018. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 45,3 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 270.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészből áll.

A Csoport 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 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 adósminősítést 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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.

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 2018. és 2017. évi átlagos létszáma 75 és 70 fő volt.

1.2. A Számvitel alapja

Jelen pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy a Csoport a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

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 2018. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

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

- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok"** standard – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek"** standard és további módosításai – az EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 2 "Részvényalapú kifizetés"** standard módosításai – Részvényalapú kifizetési ügyletek besorolása és értékelése – az EU által elfogadva 2018. február 26-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések"** standard módosításai – IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok és IFRS 4 Biztosítási szerződések együttes alkalmazása – az EU által elfogadva 2017 november 3-án (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)
- **IAS 40 "Befektetési célú ingatlan"** standard módosításai – Befektetési célú ingatlanok átsorolása – az EU által elfogadva 2018. március 14-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)

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

- **IFRIC 22 értelmezés “Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek”** – az EU által elfogadva 2018. március 28-án (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

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 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 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRIC 23 “Nyereségadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság”** – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Bank nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt.

A Bank úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

IFRS 16 bevezetése

IFRS 16 *Lízingek* standard, amely még nem hatályos 2018. december 31-én, és amelyet a Bank annak hatálybalépése előtt nem alkalmaz.

Az EU által befogadott IFRS 16 standard a 2019. január 1-jén vagy az azt követően kezdődő üzleti évre alkalmazandó kötelezően. A standard bevezetésével egyidejűleg hatályon kívül kerül a korábbi lízing standard (IAS 17 *Lízingek*), valamint a következő értelmezések: IFRIC 4 *Annak meghatározása, hogy egy megállapodás tartalmaz-e lízinget*, SIC-15 *Operatív lízingek – ösztönzők* és SIC-27 *A lízing jogi formáját magában foglaló tranzakciók tartalmi megítélése*.

Az új standard célja az, hogy megkönnyítse a pénzügyi kimutatások összehasonlíthatóságát azzal, hogy a pénzügyi helyzet kimutatásában meg kell jeleníteni mind a pénzügyi, mind az operatív lízingeket, valamint hogy a pénzügyi kimutatások felhasználóinak megfelelő tájékoztatást kell nyújtani a megállapodásokkal kapcsolatos kockázatokról.

Az operatív és pénzügyi lízingek közötti különbségtétel a lízingbe vevők esetén megszűnik, ehelyett minden esetben egy a lízinghez kapcsolódó, az eszköz használati jogát megtestesítő eszközt és egy lízingdíjak fizetésére vonatkozó kötelmet megtestesítő lízingkötelezettséget kell megjeleníteni a pénzügyi helyzet kimutatásában.

Az IFRS 16 rendelkezései alapján egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

A korábbi lízing standardban meghatározott lízing definícióhoz képest lényegi változás az azonosított eszköz használata feletti ellenőrzési jog meglétének vizsgálata (a szerződésben közvetlenül vagy közvetetten jelezve).

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használati-jog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használati-jog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

A cash-flow kimutatásban a lízingkötelezettség tőkerészához kötődő kifizetések a finanszírozási tevékenységek közé kerülnek, a rövid futamidejű lízingek díjai, a kisértékű eszközök lízingjeinek díjai és a lízingkötelezettség értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjak a működési tevékenységek közé kerülnek besorolásra. A lízingkötelezettség kamatrészához kötődő kifizetések az IAS 7 *Cash flow-k kimutatásai* standard fizetett kamatokra vonatkozó követelményeinek megfelelően kerülnek besorolásra a cash-flow kimutatásban.

A lízingbevevőnek az IAS 36 *Eszközök értékvesztése* standardot kell alkalmaznia annak megállapításához, hogy a használati-jog-eszköz értékvesztett-e, illetve az azonosított értékvesztés miatti veszteség elszámolásához.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

Lízingbeadók esetén az IFRS 16 standard lényegében a korábbi lízing standardban (IAS 17) szereplő lízingbeadói számviteli követelményeket tartja fenn. Az IFRS 16 standard továbbra is előírja, hogy a lízingbeadó köteles a lízingügyleteit operatív lízingként vagy pénzügyi lízingként besorolni. A Bankra mint lízingbeadóra a megnövekedett közzétételi követelményeken kívül nincs jelentős hatással az új lízingstandard.

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

Áttérés az IFRS 16 alkalmazására

Az IFRS 16 rendelkezéseinek első alkalmazása során a Bank lízingbevevőként lízingjeire a módosított visszamenőleges alkalmazást választotta.

A módosított visszamenőleges alkalmazás során a lízingbe vevőnek a jelen standard első alkalmazásának halmozott hatását a felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként kell megjelenítenie az első alkalmazás időpontjában.

A Bank él a standard által biztosított alábbi gyakorlati megoldásokkal:

- A hasonló jellemzőkkel rendelkező lízingek portfóliójára egyetlen diszkontrátát alkalmaz.
- A használati-jog-eszközt az első alkalmazás időpontjában kiigazítja a hátrányos lízingek kapcsán a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban közvetlenül az első alkalmazás időpontját megelőzően megjelenített céltartalékok összegével.
- A 12 hónapon belül lejáró szerződések esetén egyszerűsített módszert alkalmaz.
- A használati-jog-eszköz értékelésénél nem veszi figyelembe a kezdeti közvetlen költségeket.
- Visszatekintést alkalmaz, például a lízingfutamidő meghatározásakor, ha a szerződés lízinghosszabbítási vagy megszüntetési opciót tartalmaz.

IFRS 16 bevezetés hatása a pénzügyi kimutatásokra (Projekt)

A jelen pénzügyi kimutatás összeállításakor a Bank az IFRS 16 bevezetésével (továbbiakban Projekt) kapcsolatos feladatok jelentős részét befejezte. A 2017 utolsó negyedévében megkezdett Projektet három szakaszban végezte el a Bank:

1. Szakasz – Szerződések vizsgálata, adatgyűjtés

A szerződések vizsgálata során meghatározásra került, hogy azok lízingszerződéseknek vagy szolgáltatási szerződéseknek minősülnek-e. Az elemzés a Csoport teljes releváns szerződésállományára kiterjedt függetlenül a szerződés jelenlegi besorolásától. Azon szerződéses adatok is összegyűjtésre kerültek, amelyek a használati-jog-eszköz, valamint a lízingkötelezettség értékének megállapításához szükségesek.

A Bank jellemzően az alábbi használati-jog-eszközöket mutatja ki a pénzügyi helyzet kimutatásban:

- Ingatlanok
- Személygépkocsik

A pénzügyi helyzet kimutatásban megjelenített lízingek futamideje jellemzően (eszközkategóriánként):

- Ingatlanok ~5,11 év
- Személygépkocsik ~6,45 év

2. Szakasz – Hatásfelmérés, számítások készítése

A Bank az új standard bevezetésével kapcsolatban készített egy elemzést, amely tartalmazza:

- Az IFRS 16 nyitómérlegre (2019. január 1.) gyakorolt hatását
- Az IFRS 16 alapján elszámolt lízingszerződések pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatását (jövőre vonatkozóan is)

Egy lízingszámítási eszköz használatával a Csoport meghatározta a használati-jog-eszköz és a lízingkötelezettség értékét, valamint a halasztott adó összegét.

3. Szakasz - Implementáció, dokumentáció készítése – számviteli politika és közzététel

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Az IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos módosítások

a) Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékékként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Csoport által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~1,62%.

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingösztönzőkkel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnap index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti kötbérek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

A Bank él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,4 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

b) Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítéskori értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingösztönzőkkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha e költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

c) Alkalmazott becslések

Az IFRS 16 bevezetése során számos, a lízingkötelezettség, valamint a használatijog-eszköz értékét befolyásoló becslést, értékelést kell készíteni. Ide tartozik:

- annak meghatározása, hogy mely szerződések tartalmaznak lízinget;
- a lízingszerződés futamidejének megállapítása (ideértve a határozatlan, valamint a meghosszabbítható futamidejű szerződéseket);
- a jövőbeli cash flow-k diszkontálásához alkalmazott kamatláb megállapítása; valamint
- az értékcsökkenési kulcsok meghatározása

Pénzügyi helyzet kimutatásra gyakorolt hatás

Az IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos hatás megállapításának alapja a Bank 2018. december 31-én hatályban levő szerződésállománya volt.

A Bank az alábbi eszközöket jeleníti meg 2019. január 1.-jén használatijog-eszközként a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásában:

A becsült hatás

Adatok millió forintban
Használatijog-eszköz

2019. Január 1.
272

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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

- **IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard** (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai** – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- **IFRS 10 “Konszolidált 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 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **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),
- **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).
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** (hatályba lép a 2020. 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 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az egyedi pénzügyi kimutatások 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 mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek (lásd a 3. számú jegyzetben) mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

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

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A 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 konszolidált 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 jövőbeli 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 egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt 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.

2.5.1 Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

Az FVOCI értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá az értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az értékpapír-befektetések az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. Az FVOCI értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség, a kamat és árfolyameredmény kivételével, az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg. A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó FVOCI értékpapírok valós érték korrekciója az egyedi eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékpapírok értékesítésekor a Bank FIFO¹ módszer szerinti készletértékelést alkalmaz. Az FVOCI értékpapírok magyar államkötvényeket, jelzálogleveleket és egyéb értékpapírokat tartalmaznak. Az egyéb értékpapírok befektetési jegyeket, kockázati tőkealap-jegyeket, vállalati kötvényeket, kockázati tőkealap-jegyeket és külföldi államkötvényeket tartalmaznak.

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése 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. A nem jegyzett értékpapírok valós értékének meghatározása a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével történik.

2.5.2 Származékos pénzügyi instrumentumok

A Csoport szokásos üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal is foglalkozik, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb- megállapodásokat, kamatláb-swap ügyleteket, valamint a határidős deviza és deviza swap ügyleteket, 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 hozampontok meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Csoport könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett.

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 Csoport kötött bizonyos swap és forward ügyleteket, amelyek a Bank kockázatkezelési politikája alapján fedezeti ügyletek, azonban az IFRS 9 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.

¹ First In First Out

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

2.5.2 Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

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.

Devizawap és kamatláb-swap ügyletek

A Csoport forint és deviza, illetve deviza és deviza cseréjére vonatkozó devizawap ügyleteket és kamatláb-swap ügyleteket köt. A devizawap 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.

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

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

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

A cash-flow fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, az Egyéb átfogó eredményben kerül bemutatásra. Az ily módon meghatározott tartalék az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereségként vagy veszteségként 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 IFRS 9 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.SZ. JEGYZET:ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.6. Nettósítás

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

A 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 értéken értékeli, 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 2018. és 2017. 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 IFRS 9 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 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 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 módszertan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. 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 [folytatás]

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. 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 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. Lízing

A pénzügyi lízing keretében beszerzett eszközökkel. Az operatív lízing keretében fizetett lízingdíjakat az eredmény terhére lineáris módon, a lízing teljes futamideje alatt számolja el a Bank. Amennyiben az operatív lízing felmondásra kerül a futamidő lejártá előtt, a lízingbe adónak bármilyen, felmondási díj módjára fizetett összeg a felmondás évében ráfordításként kerül elszámolásra.

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, kereskedési célú értékpapírok, FVOCI értékpapírok, amortizált bekerülési értékelt értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, ügyfél betétek, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2.12 Díjak, jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IFRS 9 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. További részletekért lásd a 17. sz. jegyzet.

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. Függő és jövőbeni kötelezettségek

A Csoport a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek adott bankgaranciák, akkreditívek, hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg.

A Bank akkor képez céltartalékot, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

2.15 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.

2.16 Cash-Flow kimutatás

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

2.17 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 Romania-tól kísérleti jelleggel hiteleket vett át az OTP Jelzálogbank. A hitelállomány döntő hányada továbbra is magyar.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2.18 Összehasonlító adatok

Jelen konszolidált pénzügyi kimutatások minden tekintetben azonos számviteli politikai elvek mentén készültek, mint az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített, 2017. december 31-ére vonatkozó Konszolidált pénzügyi kimutatások, melyek 2018. március 13-án kerültek elfogadásra, kivéve az IFRS 9 és IFRS 15 standard első alkalmazásával kapcsolatos változásokat.

IFRS 9

Az IFRS 9 első alkalmazásával kapcsolatosan a Menedzsment úgy döntött, hogy összehasonlító adatként az IAS 39 standard alkalmazása szerinti 2017. év végi adatokkal egyező információk kerülnek közzétételre a pénzügyi kimutatásokban. A Bank az áttérés kapcsán a retrospektív áttérési módszert választotta.

IAS 39	IFRS 9	Nyitó egyenleg IAS 39 szerint 2018. január 1.-jén	Átértékelés értékvesztés miatt				Nyitó egyenleg IFRS 9 szerint 2018. január 1.-jén
			1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	POCI	
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	-91	-	-	-	75.249
Hitelek	Hitelek	978.260	-2.421	-3.249	-1.703	-15	970.872
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	<u>11.291</u>	<u>-14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.291</u>
Összesen	Összesen	<u>1.064.891</u>	<u>-2.527</u>	<u>-3.249</u>	<u>-1.703</u>	<u>-15</u>	<u>1.057.397</u>
<i>Céltartalékok adott hitelnyújtási kötelezettségekre és pénzügyi garanciákra</i>	<i>Céltartalékok adott hitelnyújtási kötelezettségekre és pénzügyi garanciákra</i>	-118	-175	-1.053	-9	-	-1.355

IFRS 15

Az IFRS 15 első alkalmazásának nem volt jelentős hatása a Bank pénzügyi kimutatásaira.

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

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. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Bank rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát 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. 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.

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 hitelkeretek igénybe nem vett részére és a bankgaranciákra a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint került elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb 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 19. sz. jegyzet)

A Mérlegen kívüli tételekre képzett egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2018	2017
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	3.359	4.066
deviza	<u>10</u>	<u>17</u>
	<u>3.369</u>	<u>4.083</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>-</u>	<u>3</u>
Összesen	<u>3.369</u>	<u>4.086</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	3.358	777
Kötelező jegybanki tartalék	11	10
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	2 %	2 %

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2018. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2018. és 2017. december 31-i egyenlege rendre 3.358 millió Ft és 4.086 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. Ezt követően a Csoport a második hónapban teljesíti a tartalékkötelezettségét, az utolsó naptári napon havonta egyszer eleget tesz a tartalékképzési kötelezettségnek. 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)**

	2018	2017
Éven belüli		
Forint	47.704	25.912
Éven túli		
Forint	80.025	49.415
Kihelyezések összesen	<u>127.729</u>	<u>75.327</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	21	13
<u>Értékvesztés</u>	<u>-115</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>127.635</u>	<u>75.340</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	42.001	22.000
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2018	2017
Éven belüli		
Forint	0,04%-0,08%	0,00%-0,90%
Éven túli		
Deviza	1,04-1,43%	-
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	0,09%	0,25%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

6. SZ. JEGYZET: **EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN**
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2018	2017
Magyar Államkötvények	<u>10.303</u>	<u>10.947</u>
	<u>10.303</u>	<u>10.947</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>344</u>	<u>344</u>
Összesen	<u>10.647</u>	<u>11.291</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2018. december 31-én.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratuk az alábbiak szerint összegezhető:

	2018	2017
Éven túli, fix kamatozású	10.303	10.947
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	6,5%	6,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2018. december 31-én:

	2018	
	Bekerülési érték	Valós érték
Magyar Államkötvények	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>
Összesen	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2017. december 31-én:

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

7. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban)

	2018	2017
Rövid lejáratú (éven belüli)		
forint	83.781	82,501
CHF	2	2
EUR	7	13
JPY	36	36
Összes deviza	<u>45</u>	<u>51</u>
	<u>83.826</u>	<u>82.552</u>
Hosszú lejáratú (éven túli)		
forint	984.785	907,723
CHF	9	14
EUR	11	111
JPY	333	389
Összes deviza	<u>353</u>	<u>514</u>
	<u>985.138</u>	<u>908.237</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.068.964</u>	<u>990.789</u>
Értékvesztés	-9477	-8.888
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	3.742	3.631
Összesen	<u>1.063.229</u>	<u>985.532</u>

A hitelek jelentős része lakáscélú, vagy ingatlanfedezet mellett nyújtott szabadfelhasználású jelzáloghitel. A hitelek biztosítékként lekötött 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:

	2018	2017
Éven túli forint hitelek	0,32%-16,84%	0,03%-16,84%
Deviza lakáshitelek		
CHF	6,24%	6,74%
EUR	7,54%	7,54%
JPY	4,66%	4,69%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	6,99%	6,99%
EUR	7,92%	7,98%
JPY	4,70%	4,83%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	6,04%	6,63%
EUR	6,19%	6,17%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

7. SZ. JEGYZET: **HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]**

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2018		2017	
Jelzáloghitelek	1.063.783	99,52%	986.210	99,54%
Kis- és nagyvállalkozások hitelei	<u>5.181</u>	<u>0,48%</u>	<u>4.579</u>	<u>0,46%</u>
Összesen	<u>1.068.964</u>	<u>100,00%</u>	<u>990.789</u>	<u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2018	2017
Január 1-jei egyenleg	8.888	14.235
IFRS 9 hatása	7.387	-
Céltartalék képzés	11.581	195
Céltartalék felszabadítás	-18.382	-5.552
Átsorolás	<u>3</u>	<u>10</u>
December 31-i egyenleg	<u>9.477</u>	<u>8.888</u>

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)**

	2018	2017
Befektetések leányvállalatokban	<u>45</u>	<u>45</u>
Összesen	<u>45</u>	<u>45</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2018. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
2018. január 1-i egyenleg	1.649	8	243	5	1.905
Évközi növekedés	206	7	24	28	265
Évközi csökkenés	<u>-107</u>	<u>-</u>	<u>-12</u>	<u>-31</u>	<u>-150</u>
2018. december 31-i egyenleg	<u>1.748</u>	<u>15</u>	<u>255</u>	<u>2</u>	<u>2.020</u>

**Értécsökkenés és
Amortizáció**

2018. január 1-i egyenleg	1.491	1	168	-	1.660
Évközi növekedés	83	1	28	-	112
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-12</u>	<u>-</u>	<u>-12</u>
2018. december 31-i egyenleg	<u>1.574</u>	<u>2</u>	<u>184</u>	<u>-</u>	<u>1.760</u>

Nettó érték

2018. január 1-i egyenleg	158	7	75	5	245
2018. december 31-i egyenleg	<u>174</u>	<u>13</u>	<u>71</u>	<u>2</u>	<u>260</u>

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	<u>-281</u>	<u>-</u>	<u>-31</u>	<u>-29</u>	<u>-341</u>
2017. december 31-i egyenleg	<u>1.649</u>	<u>8</u>	<u>243</u>	<u>5</u>	<u>1.905</u>

**Értécsökkenés és
Amortizáció**

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

Nettó érték

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2018	2017
Társasági adó követelés	766	1.937
Vevőkövetelés	732	1.027
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	117	60
Készletek	9	9
Költségvetéssel szembeni követelések	-	7
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök pozitív valós értéke ¹	93	-
Egyéb eszközök	<u>176</u>	<u>55</u>
	<u>1.893</u>	<u>3.095</u>
Egyéb eszközökre képzett céltartalék	-120	-120
Összesen	<u>1.773</u>	<u>2.975</u>

A költségvetéssel szembeni követelések a lakáscélú kölcsönök állami támogatásához kapcsolódnak.

Az egyéb eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	120	105
IFRS 9 átállás hatása	-1	-
Értékvesztés átsorolás	-3	-3
Értékvesztés képzés	74	79
Értékvesztés visszairás	-70	-57
Egyéb	<u>-</u>	<u>-4</u>
Záró egyenleg	<u>120</u>	<u>120</u>

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

	2018	2017
Éven belüli		
HUF	467.858	571.012
EUR	11	93
JPY	362	425
CHF	<u>14</u>	<u>16</u>
Összesen deviza	<u>387</u>	<u>534</u>
	<u>468.245</u>	<u>571.546</u>
Éven túli		
HUF	<u>40.221</u>	<u>11.759</u>
	<u>508.466</u>	<u>583.305</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	444	148
Mindösszesen	<u>508.910</u>	<u>583.453</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	508.910	583.453

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2018	2017
Éven belüli		
Forintban	0,13-2,04%	0,03%-2,04%
Devizában	-0,55-0,24%	-0,75%-0,01%
Éven túli		
Forintban	0,17-0,6%	-

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

	2018	2017
Éven belüli		
HUF	<u>39.265</u>	<u>-</u>
	<u>39.265</u>	<u>-</u>
Éven túli		
HUF	<u>561.584</u>	<u>396.427</u>
	<u>561.584</u>	<u>396.427</u>
Összesen	<u>600.849</u>	<u>396.427</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>11.074</u>	<u>10.418</u>
Mindösszesen	<u>611.923</u>	<u>406.845</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	276.000	192.100
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	70.000	155.500

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2018	2017
HUF	0,68%-11,00%	0,63%-11,00%

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

	2018	2017
Névérték	597.350	391.350
Amortizálendő prémium	<u>3.499</u>	<u>5.077</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>600.849</u>	<u>396.427</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 vagyionellenőr 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.

2018. évben lejáró, de lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevél állománya 70 milliárd HUF; kibocsátásra 276 milliárd HUF értékben került sor.

A Bank a 2018-as időszakban 146 milliárd HUF névértékű 5 éves futamidejű fix kamatozású, 130 milliárd HUF névértékű 5 éves futamidejű változó kamatozású jelzáloglevelet bocsátott ki, melyek a Budapest Értéktőzsdére bevezetésre kerültek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2018. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)		Fedezeti elszámolás
OJB2019_I	2004.03.17	2019.03.18	31.517	9,48%	fix	nem fedezett
OJB2019_II	2011.05.25	2019.03.18	7.733	9,48%	fix	nem fedezett
OJB2020_I	2004.11.19	2020.11.12	5.503	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2020_II	2011.05.25	2020.11.12	4.497	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2025_I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	11,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_I	2017.02.15	2021.10.27	85.000	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_II	2017.02.27	2021.10.27	37.100	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2023_I	2018.04.05	2023.11.24	45.000	1,75%	fix	nem fedezett
OJB2024_A	2018.09.17	2024.05.20	70.000	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_B	2018.09.18	2024.05.24	60.000	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_II	2018.10.10	2024.10.24	50.000	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2024_III	2018.11.07	2024.10.24	51.000	2,50%	fix	nem fedezett

	2018	2017
Összesen forintban kibocsátott értékpapír	<u>597.350</u>	<u>391.350</u>
Nem amortizált prémium	3.499	5.077
Összesen forintban kibocsátott értékpapír	<u>600.849</u>	<u>396.427</u>
Elhatárolt kamat	11.074	10.418
Összesen forintban	<u>611.923</u>	<u>406.845</u>

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

	2018	2017
Szállítóval szembeni kötelezettségek	6.922	9.369
Adótartozások	902	1.280
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	2.508	1.254
Elhatárolt díjak	1.126	856
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	137	187
Egyéb	<u>1.369</u>	<u>1.026</u>
Összesen	<u>12.964</u>	<u>13.972</u>
Halasztott adó	<u>274</u>	<u>557</u>
Mindösszesen	<u>13.238</u>	<u>14.529</u>

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

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

	2018	2017
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>

Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

15. 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.

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 eredménytartalékot, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi 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.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik.

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2018. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2018.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	27.000	-	47.687	-	-	74.687
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-276	276	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-22.802	-	22.802	-
Általános tartalék	-	10.364	-10.364	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	27.000	10.364	14.245	276	22.802	74.687
Ifrs 9 átállás hatása	-	-	-7.930	-	-	-7.930
2018. 01.01. egyenleg IFRS 9 szerint	27.000	10.364	6.315	276	22.802	66.757

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2018. december 31-re vonatkozóan a következő:

2018.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	27.000	-	47.650	-	-	74.650
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	872	-872	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-27.305	-	27.305	-
Általános tartalék	-	<u>15.392</u>	<u>-15.392</u>	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>27.000</u>	<u>15.392</u>	<u>-5.825</u>	<u>-872</u>	<u>27.305</u>	<u>74.650</u>

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékot. A Bank 2017. évi eredményéből 18.250 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2018. évben. A Bank 2018. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 27.500 millió forint osztalék kifizetéséről dönt.

16. 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 elseje 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 hiteleknel 5 év (kivéve a háromgyerekes – illetve 2018. december 1-től a többgyerekes – családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2018-ban 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 hitelcéltól függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

17. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban) [folytatás]

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Biztosítási díjbevételek	Tekintve, hogy a Bank biztosítási szolgáltatást nem nyújt az ügyfelei részére, azokat csak közvetíti, az ügyfeleknek felszámított és a biztosító részére továbbutalt díjbevételek és díjráfordítások nettó módon kerülnek kimutatásra a díjbevételek között. Itt kerül továbbá elszámolásra a biztosítási szolgáltatás értékesítéséért felszámított ügynöki díj is. A díj havonta utólag kerül elszámolásra %-os mértékben.	
Egyéb díjbevételek	Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó, a bank eredménye szempontjából nem jelentős díjbevételek (pl: széf bérlet, külön eljárási díj, fiókbérlet díja, adlak szolgáltatás díja, okiratmásolás díja, stb.). Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre (pl. széfbérlet) vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelek kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.	A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.

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

Egyéb működési bevételek:

	2018	2017
Egyéb	715	538
Ingatlantranzakciók nyeresége és vesztesége	<u>155</u>	<u>192</u>
Összesen	<u>870</u>	<u>730</u>

Nettó egyéb működési ráfordítások:

	2018	2017
Véglegesen átadott pénzeszközök	1.562	641
Kockázati költség	19	104
Egyéb	<u>67</u>	<u>2.517</u>
Összesen	<u>1.648</u>	<u>3.262</u>

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

	2018	2017
Személyi jellegű ráfordítások:		
Béreköltség	722	623
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	166	163
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	<u>106</u>	<u>93</u>
Összesen	<u>994</u>	<u>879</u>
Értékcsökkenés	<u>112</u>	<u>121</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

18. SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK (millió Ft-ban) [folytatás]

	2018	2017
Adók, a társasági adó kivételével		
Banki különadó	2.009	1.048
Egyéb adók	<u>936</u>	<u>923</u>
Adók, a társasági adó kivételével	<u>2.945</u>	<u>1.971</u>
Szolgáltatások	637	594
Szakértői díjak	386	344
Bérleti díjak	198	183
Anyagjellegű ráfordítások	50	50
Általános költségek	25	24
Reklámköltségek	<u>195</u>	<u>68</u>
Összesen	<u>4.436</u>	<u>3.234</u>

Adók, társasági adó kivételével a forintban denominált állami kamattámogatásos hitelek után a Csoport által fizetendő adót, a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmaz 2017. évben. 2018. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza.

Az alábbi táblázat tartalmazza a non-audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. :

	2018	2017
Éves audit	44	45
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	0	6
Egyéb nem audit szolgáltatások	<u>6</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>50</u>	<u>51</u>

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

	2018	2017
Vezető tisztségviselők	<u>53</u>	<u>63</u>
Összesen	<u>53</u>	<u>63</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

A Csoportot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Tárgyévi adó ráfordítás	1.442	490
Halasztott adó bevétel(-)	<u>-264</u>	<u>-263</u>
Összes adó ráfordítás	<u>1.178</u>	<u>227</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	-557	-832
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)	19	12
Halasztott adó bevétel (+)	<u>264</u>	<u>263</u>
December 31-i egyenleg	<u>-274</u>	<u>-557</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2018	2017
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	19	38
Forintosított hitelek piaci valós érték korrekciója	189	379
IFRS áttérési különbözet	<u>46</u>	<u>93</u>
Halasztott adó követelés	<u>254</u>	<u>510</u>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós
érték korrekciója

	-8	-27
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-2	-4
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	-516	-1.033
Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja	-	-1
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-528</u>	<u>-1.067</u>

Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-274</u>	<u>-557</u>
---	--------------------	--------------------

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Adózás előtti eredmény	28.483	22.899
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó	2.563	2.061
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	57	97
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-1.457	-1.678
Kúria törvénnyel kapcsolatos adókedvezmény hatása	-	-265
Egyéb	<u>15</u>	<u>12</u>
Társasági adó	<u>1.178</u>	<u>227</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>4,14%</i>	<i>0,99%</i>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

21. 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.

	2018	2017
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	27.305	22.672
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	270.000	270.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>101.130</u>	<u>83.970</u>

22. 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:¹

22.1. 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 Bank úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adósbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat a Bank rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adósra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák, és napi teljesítési kockázatra vonatkozó limitekkel a különböző kereskedési módzatok - pl. határidős devizaügyletek - esetén. A Bank napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A Bank az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte pénzügyi eszközöket három kategóriába sorolja:

1. szakasz	Teljesítő
2. szakasz	Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató
3. szakasz	Nem teljesítő

Az alábbi feltételek teljesülése esetén a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekszik:

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta és annak vonatkozásában nem áll fenn fedezeti opció,
- az ügylet-/üggyfélminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági üggyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyletek esetében:

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

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

- az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőke megfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
- a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás, illetve az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
- az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
- lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni
- a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
- végelszámolás alatt álló ügyfelek
- KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

Nem teljesítő az a pénzügyi eszköz, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll:

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződés szegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőke megfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kénysztörlesztési eljárás indul
 - a Bank által felmondott szerződés
 - fraud esemény bekövetkezése
 - KHR-ből származó negatív információ: 90 napon túli késedelem
 - a pénzügyi eszköz aktív piacának megszűnése
 - ISDA alapú szerződésben történt default esemény

Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi eszköz várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash-flow hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfeltevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi eszköz várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembe vételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét,
- az ésszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

A várható hitelezési veszteség egyedileg és együttes alapon történő értékelése

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitétségek:

- lakossági kitétségek
- MKV kitétségek
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitétségek

A Bank a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat és vállalati kötvényeket csoportosan értékeli, kivétel a 3. szakasz besorolású és workout kezelésű ügyleteket.

Az értékelés során a kintlévőségek fizetési késedelmük szerint fizetési késedelmi kategóriákba kerülnek besorolásra.

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy MKV kitétségek:

- 3. szakaszba kerültek besorolásra,
- workout kezelésben vannak,
- vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Egyedileg jelentős összegű az a kintlévőség, amely összkockázata meghaladja a 100 millió forintot.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2018. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés					Összesen
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.369	3.369	-	-	-	3.369	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	127.636	127.751	-	-	-	127.751	115	-	-	-	-	115
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>1.058.108</i>	<i>1.005.953</i>	<i>46.103</i>	<i>15.110</i>	<i>358</i>	<i>1.067.524</i>	<i>3.636</i>	<i>3.023</i>	<i>2.737</i>		<i>20</i>	<i>9.416</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>5.121</i>	<i>4.893</i>	<i>192</i>	<i>97</i>	<i>-</i>	<i>5.182</i>	<i>16</i>	<i>11</i>	<i>34</i>		<i>-</i>	<i>61</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.063.229	1.010.846	46.295	15.207	358	1.072.706	3.652	3.034	2.771		20	9.477
FVOCI értékpapírok ¹	10.647	10.647	-	-	-	10.647	12	-	-		-	12
Összesen	1.204.881	1.152.613	46.295	15.207	358	1.214.473	3.779	3.034	2.771		20	9.604
Mérlegen kívüli tételek	35.115	29.117	6793	34	-	35.944	188	634	7		-	829

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2017. december 31-én (IAS 39 szerinti értékvesztés állomány):

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték					Értékvesztés/Céltartalék				
		1.szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.086	4.086	-	-	-	4.086	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	75.340	-	-	-	75.340	-	-	-	-	-
<i>Jelzáloghitelek</i>	980.980	912.022	52.818	24.570	431	989.841	3.408	1.521	3.920	12	8.861
<i>Vállalati hitelek</i>	4.552	4.495	7	77	-	4.579	19	1	7	-	27
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	985.532	916.517	52.825	24.647	431	994.420	3.427	1.522	3.927	12	8.888
FVOCI értékpapírok ¹	11.291	11.291	-	-	-	11.291	-	-	-	-	-
Összesen	1.076.249	1.007.234	52.825	24.647	431	1.085.137	3.427	1.522	3.927	12	8.888
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-	-	-	-	2.527	3.249	1.702	15	7.493
Mindösszesen	1.068.756	1.007.234	52.825	24.647	431	1.085.137	5.954	4.771	5.629	27	16.381
Mérlegen kívüli tételek	28.220	22.982	5.303	53	-	28.338	85	33	-	-	118
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-	-	-	-	175	1.053	9	-	1.237
Mindösszesen	26.983	22.982	5.303	53	-	28.338	260	1.087	9	-	1.356

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	5.848	4.771	5.629	28	16.276
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	120	-1.972	-326	-	-2.178
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-170	1.451	-1.454	-	-173
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-21	-313	771	-	437
Értékvesztés nettó változása	-2.473	-876	-692	-3	-4.044
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	821	145	18	-	984
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-465	-172	-1.173	-5	-1.815
Unwinding kamatszámolás	-	-	748	35	783
Leírások	-8	-	-750	-35	-793
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>3.652</u>	<u>3.034</u>	<u>2.771</u>	<u>20</u>	<u>9.477</u>

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	92	92
Értékvesztés nettó változása	<u>23</u>	<u>23</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>115</u>	<u>115</u>

FVOCI értékpapírok

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	14	14
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	12	12
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-14</u>	<u>-14</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>12</u>	<u>12</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Mérlegen kívüli tételek

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	259	1,087	9	1,355
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	5	-951	-8	-954
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2	2	-	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-	1	-
Értékvesztés nettó változása	-229	-69	-	-298
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	167	590	5	762
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-11</u>	<u>-24</u>	<u>-1</u>	<u>-36</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>188</u>	<u>635</u>	<u>6</u>	<u>829</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

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	2018	2017
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	47.134	57.909
Jelzálogok	<u>2.961.102</u>	<u>2.575.385</u>
Összesen	<u>3.008.236</u>	<u>2.633.294</u>

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	2018	2017
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	46.921	57.650
Jelzálogok	<u>1.074.993</u>	<u>945.774</u>
Összesen	<u>1.121.914</u>	<u>1.003.424</u>

A bruttó hitelportfólió országokénti megbontása

Nem minősített hitelek bruttó értéke	2018	2017
Magyarország	1.064.964	990.690
Románia	-	99
Összesen	<u>1.064.964</u>	<u>990.789</u>

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken):

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	15.144	-2.743	12.401	34.158
Vállalati hitel	98	-35	63	201
Összesen	<u>15.242</u>	<u>-2.778</u>	<u>12.464</u>	<u>34.359</u>

Átstrukturált hitelek

	2018		2017	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>16.631</u>	<u>144</u>	<u>7.057</u>	<u>467</u>
Összesen	<u>16.631</u>	<u>144</u>	<u>7.057</u>	<u>467</u>

A Bank által használt forborne definíció az EBA (EU) 2015/227 szabályozáson alapul.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2018. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	10.303	100,00%	-	0,00%	10.303
Összesen	10.303	100,00%	-	0,00%	10.303
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat					344
Mindösszesen					<u>10.647</u>

22.2. 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.

22.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat¹

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

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Banknak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan eszközök és kötelezettségek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb, változatlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet 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, a forint alapkamat változatlan marad (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2019.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 41 millió Ft-tal csökkenne (scenárió 1) és 68 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	
		2018	2017
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	-29	26
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	28	-26
Összesen		<u>-29</u>	<u>-26</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat¹

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2018. december 31-én 3 millió Ft volt (2017. december 31-én 30 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR, CHF és JPY 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 Csoport menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési 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.

Tőkemegfelelés

A Csoport 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 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 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 2018. év végi tőkemegfelelési mutatója 11,8%. A szavatoló tőkéjének összege 55.631 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 37.641 millió forint.

Adatok millió forintban	2018 IFRS	2017 IFRS
Alapvető tőke	55.631	57.242
Járulékos tőke	0	-
Szavatoló tőke	55.631	57.242
Hitelkockázat tőkekövetelménye	36.160	32.019
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	52	137
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.428	1.809
Összes tőkekövetelmény	37.641	33.965
Többlet tőke	17.991	23.277
Tőkemegfelelési mutató	11,8%	13,5%

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

22.3. Tőkemenedzsment [folytatás]

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1):

Jegyzett tőke, tőketartalék, lekötött tartalék figyelembe vehető része, általános tartalék, eredménytartalék, adózott eredmény, visszavásárolt saját részvény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

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

	2018	2017
Le nem zárt peres ügyek	1.642	1.574
Hitelkeretek igénybe nem vett része	35.944	28.339
Biztosítékok	1.059	-
Egyéb	<u>1.511</u>	<u>977</u>
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i>	<u>40.156</u>	<u>30.890</u>

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

2018. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	11	16	362	389
Források	<u>-14</u>	<u>-37</u>	<u>-362</u>	<u>-413</u>
Nettó pozíció	<u>-3</u>	<u>-21</u>	<u>=</u>	<u>-24</u>

2017. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	124	16	428	568
Források	<u>-106</u>	<u>-16</u>	<u>-425</u>	<u>-547</u>
Nettó pozíció	<u>18</u>	<u>=</u>	<u>3</u>	<u>21</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

25.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

25.1.1. Fennálló egyenlegek az Konszolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatásában az OTP Bankkal szemben

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

Eszközök	2018	2017
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	3.368	777
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	42.001	22.000
Aktív időbeli elhatárolások	60	60

Kötelezettségek	2018	2017
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-508.617	-583.453
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-125.137	-112,390
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-3.423	-3,472
Egyéb kötelezettségek	-6.998	-544

25.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben

	2018	2017
Kamatbevételek	9.913	10.653
Kamatráfordítások	-916	-2.582
OTP Banknak fizetett kezelési költség	8.417	10.741
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	4	483
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-158	-175
Értékbecslési díjbevétel az OTP Banktól	597	474

25.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2018	2017
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	398	399
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	402	447

25.2. 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 2018. december 31-én 1.129 millió forintértékben rendelkeztek 2.389 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek piaci alapon finanszírozott hitelek.

25.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban¹

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

	2018	2017
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	53.281	44.282
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.046	-1.995

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

	2018	2017
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	2.238	7.271
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	1.985	6.302

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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

	2018	2017
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

56.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal szemben

	2018	2017
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolattal szemben	21	-
Egyéb működési bevételek	-17	5
Értékbecsletési díjbevitel az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolattal szemben	545	964

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.

26. 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 következtéppen 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 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2018. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	-	-	3.369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.369	-	3.369
<i>fix kamatozású</i>	-	-	3.369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.369	-	3.369
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	127.615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	127.636	-	127.636
<i>fix kamatozású</i>	85.615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85.615	-	85.615
<i>változó kamatozású</i>	42.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.000	-	42.000
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	21	-	21
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	10.303	-	-	-	-	-	344	-	10.647	-	10.647
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	10.303	-	-	-	-	-	-	-	10.303	-	10.303
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344	-	344
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	167.485	181	314.769	207	85.156	-	56.778	-	438.653	-	-	-	1.062.841	388	1.063.229
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	5.649	-	-	-	5.649	-	5.649
<i>változó kamatozású</i>	167.485	181	314.769	207	85.156	-	56.778	-	433.004	-	-	-	1.057.192	388	1.057.580
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	1.837	-	-	-	1.837	-	1.837
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	1.837	-	-	-	1.837	-	1.837
Egyéb eszközök	702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	702	-	702
Vevők	585	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	585	-	585
<i>fix kamatozású</i>	585	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	585	-	585
Aktív időbeli elhatárolás	117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117	-	117
<i>fix kamatozású</i>	117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117	-	117

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2018. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
KÖTELEZETTSÉGEK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-	-													
			99	387	467.759	-	12.194	-	28.027	-	444	-	508.523	387	508.910
<i>fix kamatozású</i>	-	-	99	387	467.759	-	12.194	-	28.027	-	-	-	508.079	387	508.466
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	444	-	444	-	444
Kibocsátott értékpapírok	-	-	39.265	-	-	-	10.115	-	551.469	-	11.074	-	611.923	-	611.923
<i>fix kamatozású</i>	-	-	39.265	-	-	-	10.115	-	421.518	-	-	-	470.898	-	470.898
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	129.951	-	-	-	129.951	-	129.951
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-													
			-	-	-	-	-	-	74	-	-	-	74	-	74
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-	-	74	-	74
Egyéb kötelezettségek	7.733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.733	-	7.733
Szállítók	6.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.922	-	6.922
<i>fix kamatozású</i>	6.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.922	-	6.922
Passzív időbeli elhatárolás	811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	811	-	811
<i>fix kamatozású</i>	811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	811	-	811
NETTÓ POZÍCIÓ	288.069	181	278.297	-180	-372.300	-	34.469	-	-139.170	-	-111.53		78.779	1	78.780

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

26. 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	
ESZKÖZÖK															
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.111	-	2.972	-	-	-	-	-	-	-	3	-	4.086	-	4.086
<i>fix kamatozású</i>	1.111	-	2.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.083	-	4.083
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	-	3
Bankközi kihelyezések, követelések	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
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	344	-	11.291	-	11.291
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	10.947	-	-	-	-	-	10.947	-	10.947
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344	-	344
Hitelek	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
Egyéb eszközök	602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	602	-	602
Vevők	542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542	-	542
<i>fix kamatozású</i>	542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542	-	542
Aktív időbeli elhatárolás	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	60
<i>fix kamatozású</i>	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	60

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

26. 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	
FORRÁSOK															
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	170.012	-	401.000	534	-	-	11.759	-	-	-	148	-	582.919	534	583.453
fix kamatozású	-	-	-	534	-	-	11.759	-	-	-	-	-	11.759	534	12.293
változó kamatozású	170.012	-	401.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571.012	-	571.012
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-	148	-	148
Kibocsátott értékpapírok	69.922	-	-	-	-	-	39.336	-	287.168	-	10.419	-	406.845	-	406.845
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	39.336	-	287.168	-	-	-	326.504	-	326.504
változó kamatozású	69.922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.922	-	69.922
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.419	-	10.419	-	10.419
Egyéb kötelezettségek	9.953	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.953	-	9.953
Szállítók	9.369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.369	-	9.369
fix kamatozású	9.369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.369	-	9.369
Passzív időbeli elhatárolás	584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	584	-	584
fix kamatozású	584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	584	-	584
Nettó pozíció	5,762	289	-56,266	-259	115,384	-	22,457	-	-4,281	-	-6,578	2	76,568	32	76,600

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

27. 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-flowok mint: bruttó pénzügyi lízing kötelmek (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.

2018. december 31.	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.369	-	-	-	-	3.369
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	43.296	4.403	79.936	-	-	127.635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	344	10.000	-	-	-	10.344
Hitelek, Fedezeti célú derivatív eszközök	14.388	60.726	322.854	649.646	-	1.048.064
Tárgyi eszközök	-	-	-	1.837	-	1.837
Immateriális javak	-	-	-	-	86	86
Vevők	-	-	-	-	174	174
Aktív időbeli elhatárolás	585	-	-	-	-	585
	117	-	-	-	-	117
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	62.099	75.129	402.790	651.483	260	1.191.761
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	387	467.972	12.205	28.346	-	508.910
Kibocsátott értékpapírok	50.324	-	177.100	381.000	-	608.424
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	74	-	74
Szállítók	6.922	-	-	-	-	6.922
Passzív időbeli elhatárolás	811	-	-	-	-	811
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	58.444	467.972	189.305	409.420	-	1.125.141
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	277	1.560	-	1.837
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	15	59	-	74
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-	-	262	1.501	-	1.763
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	-	-	262	1.501	-	1.763
Fel nem használt hitelkeretek	577	2.058	33.309	-	-	35.944
Jövőbeni kötelezettségek	577	2.058	33.309	-	-	35.944

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt 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
Szállítók	542	-	-	-	-	542
Passzív időbeli elhatárolás	60	-	-	-	-	60
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>53.213</u>	<u>62.654</u>	<u>373.030</u>	<u>586.899</u>	<u>245</u>	<u>1.076.041</u>
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
Szállítók	9,369	-	-	-	-	9,369
Passzív időbeli elhatárolás	584	-	-	-	-	584
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>21.054</u>	<u>571.000</u>	<u>253.109</u>	<u>150.000</u>	<u>-</u>	<u>995.163</u>
Le nem hívott hitelkeretek	296	963	27.080	-	-	28.339
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>296</u>	<u>963</u>	<u>27.080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.339</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. 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 mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a nem 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 megbecsülésre,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük.

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2018		2017	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.369	3.369	4.086	4.086
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	127.635	127.635	75.340	75.340
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	10.647	10.647	11.291	11.291
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után ⁹	1.063.229	1.345.848	985.532	1.203.623
Fedezeti célú derivatív eszközök	1.837	1.837	-	-
Vevők	585	585	542	542
Aktív időbeli elhatárolás	117	117	60	60
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.207.419</u>	<u>1.520.038</u>	<u>1.076.249</u>	<u>1.294.430</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	508.910	508.910	583.453	583.766
Kibocsátott értékpapírok	611.923	674.523	406.845	507.741
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	74	74	-	-
Szállítók	6.922	6.922	9.369	9.369
Passzív időbeli elhatárolás	811	811	584	584
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.128.640</u>	<u>1.191.240</u>	<u>990.298</u>	<u>1.091.507</u>

⁹ A könyv szerinti érték és a valós érték közötti különbözetet az állami támogatásos lakáshitelek okozzák.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

A jövőbeni cash-flow-k összege, időzítése és bizonytalansága – fedezeti instrumentum

Cash flow fedezet – 2018. December 31

		Lejárat	
Kamatkockázat- kamatswap (HUF)	Éven túli 5 éven belüli	5 éven túli	Össze- n
Névérték	12.194	28.027	40.221
Átlagos FX Ráta	1,77%	2,46%	-

Fedezeti célú derivatívák – 2018. December 31

Cash- flow fedezeti derivatívák	Eszközők	Kötelezettségek
Kamatswapok	1.837	74
Összes cash.flow fedezeti derivatívák	1.837	74

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték	Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékony- talanság
Kamatswap		Eszközők Kötelezettségek		
	40.221	1.837 74	A kockázatkezelés céljából tartott derivatív eszközök (kötelezettségek)	-160
Kamat kockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonyság	Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	967	-967	Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezett ügyletek

Kamat kockázat	Valós érték	Fedezeti korrekciók halmozott valós értéke	Pénzügyi helyzet kimutatása sora
Kamatswap	Eszközők Kötelezettségek	Eszközők Kötelezettségek	
	- 40.221	- 40.221	A Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

29. SZ. JEGYZET: **A 2018. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

Kibocsátott értékpapírok

Lásd 12. számú jegyzetben.

Tőkeemelés OTP Ingatlanpont Kft.-nél.

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

Áttérés IFRS 16 standard alkalmazására

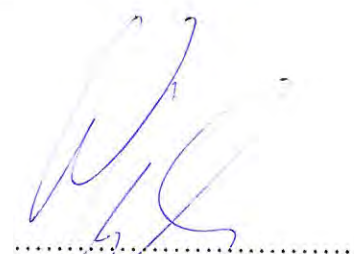
Részletesen kifejtve a 1.2.2. számú jegyzetben.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi konszolidált üzleti jelentése

Budapest, 2019. március 20.



Becsei András
Vezérigazgató


.....

Nagy Csaba
Vezérigazgató-helyettes

I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2018-ban

A globális konjunktúra 2017-es alakulását látva bizakodóan indult a tavalyi év, ám az idő előrehaladtával egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy nem folytatódik az előző évi sikertörténet. Az eurózona nagyot fékezett az év elején és 2018 második felében már egyértelmű volt, hogy nem csupán átmeneti hatásoknak köszönhető a visszafogott teljesítmény. A Brexit megállapodás körül heves viták bontakoztak ki és az érdekellentétek egyre nagyobb éket vertek az EU és a brit parlament döntéshozói közé. Új olasz kormány alakult, ami megpróbálta betartani populista választási ígéreteit, veszélyeztetve ezzel a költségvetés fenntarthatóságát. Törökország árfolyamválságba majd recesszióba süllyedt. Az Egyesült Államok és Kína között kibukkanó kereskedelmi háború hatására a kínai gazdaság bővülésének üteme egyértelműen lassult, különösen a negyedik negyedévben (6,4% év/év) ami a kereskedelmi partnerek többségét is érzékenyen érintette. Ráadásul az USA-ban kormányzati leállással zárult az év a mexikói határra tervezett fal finanszírozása körül kialakult vita miatt. A világ vezető jegybankjai szigorítottak ugyan a monetáris kondíciókon, ám az év végéhez közeledve egyre óvatosabbá vált a kommunikáció a jövőt illetően.

2018-ban 3,0% körül lehetett a növekedés üteme az Egyesült Államokban, ám lassulásra számíthatunk a közeljövőben, aminek előszele lehet a negyedik negyedéves, az előzetes várakozások szerint 3% alatti GDP-adata. Ez részben annak köszönhetően, hogy a növekedésnek korábban nagy lendületet adó adócsökkentési program hatása kezd kifutni és a gazdaság teljesítményén nyomot hagyott a kereskedelmi háború, amelynek rendezésében a folyamatos tárgyalások ellenére egyelőre nem történt érdemi előrelépés. Így a Kína és az Egyesült Államok részéről egyaránt több százmilliárd dollár értékű termékre kivetett importvámok továbbra is érvényben vannak. Az őszi választásokat követően a szenátusban megtartották többségüket a republikánusok, ám a képviselőházban a demokraták kezébe került az irányítás. Viszonylag hamar eljött az első komolyabb összetűzés ideje a két párt között, a mexikói határra tervezett fal finanszírozása miatt, ami egy több mint egy hónapig tartó kormányzati leállásba torkollott. Eközben a Fed 2018-ban újabb négy alkalommal emelte az irányadó kamatot (2,25-2,5), ám az üléseket követően kiadott közlemények egyre óvatosabban fogalmaztak a szigorítás jövőbeli ütemezésével kapcsolatban. Idén januárban egészen nagyot fordult a kommunikáció, amikor hangsúlyozták, hogy a globális gazdasági és pénzügyi események tükrében rugalmasak lesznek a Fed mérlegének leépítése kapcsán és óvatosak a kamatemelési ciklus folytatásával, így jó esély van arra, hogy 2019-ben nem lesz kamatemelés és a mérleg leépítésének üteme lassabb lesz a korábban tervezettnél.

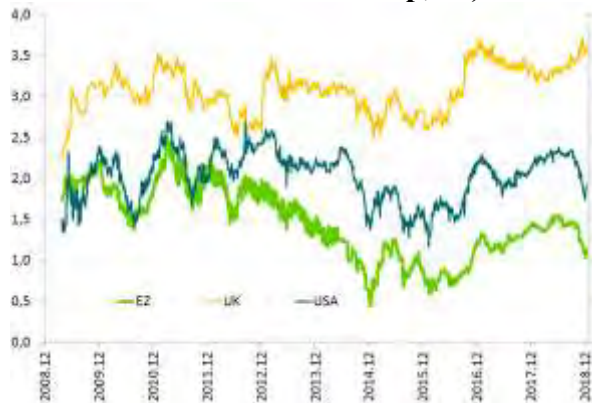
A 2017-es kirobbanó (2,5% év/év) teljesítményt követően 2018-ban az előzetes adatok alapján 1,8%-ra lassult a növekedés éves üteme az eurózónában, ami fölött egyre csak gyűltek a viharfelhők a kereskedelmi háború élesedése, az új olasz kormány politikája, a Brexit-tárgyalások döcögössége, az új autóiipari emissziós szabályok és Törökország problémái miatt. A helyzetet jól tükrözi, hogy a 2017. évi 2,5% körüli évesített negyedéves növekedési ütemek 2018 első felében 1,5%-ig, az utolsó kettő negyedévben pedig 1% alá süllyedtek. Az év elején ugyan még több, egyszeri, országspecifikus tényezőre is vissza lehetett vezetni a visszafogott növekedési adatokat - mint a Franciaországban hetekig elhúzódó vasutas sztrájk - az év második felében azonban egyértelművé vált, hogy a 2018-as teljesítmény meg sem közelíti majd a megelőző évit. Az eddig beérkezett adatok alapján a visszafogott teljesítményért leginkább a magországok felelősek, azon belül is kiváltképp Németország és Olaszország. A vékony jégen táncoló Olaszország miatti aggodalom valamelyest enyhült ugyan az év végére, de az új olasz kormány továbbra is számos hiánynövelő intézkedést tervez és az ezzel egyidejűleg növekvő államadósság nincs összhangban az EU elvárásaival, továbbá a befektetők bizalma igencsak ingatag az ország adósságának finanszírozását illetően. A novemberben született Brexit megállapodási tervezetet az EU döntéshozói elfogadták ugyan, de a brit parlament alsóháza a sokadik nekifutásra sem adta áldását a tervezetre, annak ellenére sem, hogy az EU döntéshozói többször is jelezték, hogy annak módosítására nincs lehetőség. Az EKB tavaly év végével kivezette eszközvásárlási programját, amivel elindult ugyan a monetáris szigorítás, ám a korábban 2019 második felére várt kamatemelésre az eurózona növekedési adatait látva jó eséllyel nem kerül sor és az EKB óvatos lesz a monetáris kondíciók további szigorítását illetően.

Törökországban a hitelességét veszített monetáris politika nem tudott megálljt parancsolni a török líra gyengülésének, az árfolyamválság pedig a jelentős devizaadóssággal rendelkező országban végül 20% fölé ugró inflációhoz, a hitelezés leállásához, a fogyasztások és a beruházások zuhanásához vezetett, recessziót okozva. A török-amerikai konfliktus fokozódása eközben még inkább megnehezítette az egyébként is ingoványos talajra tévedt török gazdaság talpon maradását. A líra hullámozása egy ideig rángatta magával a feltörekvő devizákat, ám az együttmozgás fokozatosan gyengült.

A nyersanyagok ára emelkedésnek indult 2018-ban. A Brent típusú olaj hordónkénti ára 85 dollár fölé kúszott, ám október elején lejtőre került, ahogy fokozódtak a növekvő készletek és a globális növekedés lassulásával kapcsolatos aggodalmak. Az arany határidős jegyzése januári csúcsáról augusztusra 15% körüli esést mutatott majd az év végi kapaszkodást követően az év elejéhez képest minimálisan emelkedett. A réz jegyzése a kínai gazdaság növekedési ütemének egyértelmű

lassulásával összhangban több mint 20%-ot esett az év elejéhez képest, majd augusztustól kevésbé emelkedni tudott ugyan, ám ezzel együtt is 15% körüli mínusszal zárta az évet.

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



Forrás: Datastream

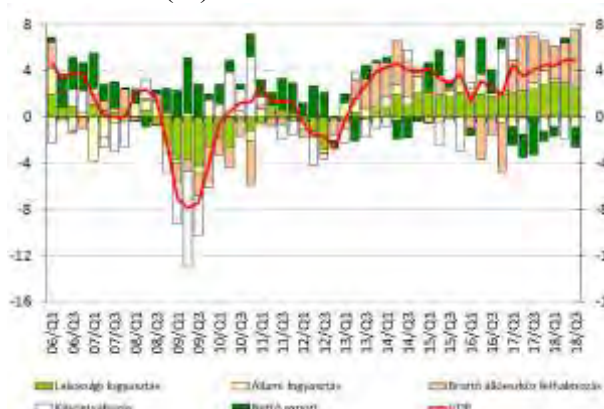
Eurózána GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

Átfogó képünk nem változott a hazai növekedést illetően: a konjunktúra érett szakaszában van, amikor a növekedés motorja a belső kereslet. A harmadik negyedévben 4,9%-kal bővült a hazai gazdaság, ami a legmagasabb növekedési ütem 2005 negyedik negyedéve óta. Az erős konjunktúra mögött mindenekelőtt a beruházási dinamika áll, ám a fogyasztásnak is fontos szerep jutott a növekedésben. Az eddig beérkezett adatok alapján 4,7%-os éves bázisú bővülésre számítunk 2018-ban. Összességében a növekedés széleskörű, a fundamentumok stabilak, azonban előretekintve erősödnek a lefelé mutató kockázatok, amelyek közül az egyik legfontosabb az euró övezet növekedésének lassulása. A gazdaság sebezhetősége és a költségvetési hiány továbbra is alacsony, az adósságpályák csökkenőek, a költségvetési és a devizatartalék szintje 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

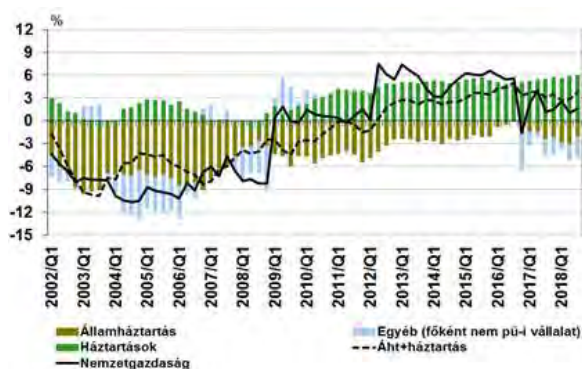
A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

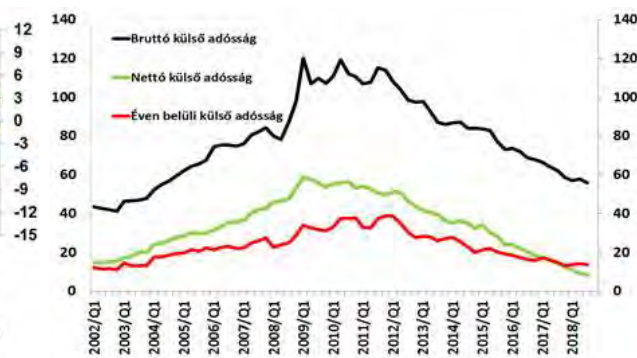
2016 óta folyamatosan csökken a folyó fizetési mérleg egyenlege és ez a tendencia tavaly is folytatódott. A legutolsó, hivatalos, harmadik negyedéves adatok alapján 0,2 milliárd euróra csökkent a folyó fizetési mérleg többlete köszönhetően a magasabb olajáraknak, a belső kereslet gyors növekedésének és a nem hazai tulajdonú vállalatok magasabb profitabilitásának, ami mellett a harmadik negyedévben az új károsanyag-kibocsátási szabályok miatt gyengébben teljesítő autóiipari export is a külső többlet csökkenését támogatta. A nettó finanszírozási képesség továbbra is többletet mutat, a nettó FDI beáramlás pozitív, a nettó éves adósság-visszafizetése eléri a GDP 3-4%-át. A külső adósság még mindig csökken, régiós összevetésben átlagosnak tekinthető. A rendelkezésre álló adatok alapján arra számítunk, hogy a folyó fizetési mérleg többlete a GDP 1,3%-ára mérséklődik 2018-ban a 2017-es 3,2%-ról (2016-ban 6,2%).

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

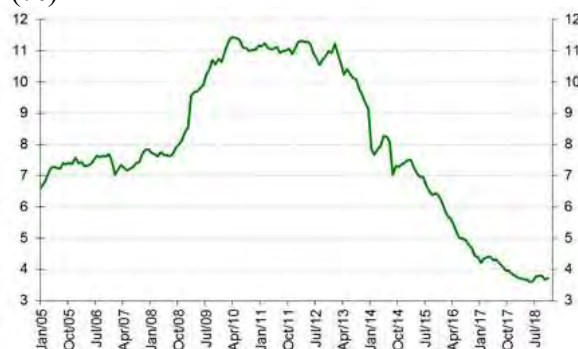
A munkaerő-piacon folytatódott a 2017-ben látott tendencia. Tavaly a foglalkoztatottak átlagos létszáma 4 millió 469 ezer fő volt, ami 48 ezer fővel haladta meg az előző évit, mindezt a közfoglalkoztatottak számának az év második felében látott csökkenése mellett. A munkanélküliségi ráta 3,7%-os értéke 0,4 százalékponttal volt alacsonyabb a 2017-esnél. A munkaerőhiány miatt a munkaerőpiac egyes szegmensei már kapacitás-korlátokba ütköznek. A bruttó átlagkeresetek éves bázisú emelkedése, 10% felett volt az év első 11 hónapjában, ugyanakkor a reálbérek az év második felében a gyorsuló infláció miatt csökkentek, ami nyomot hagyott a kiskereskedelmi forgalom bővülésének ütemén is.

Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

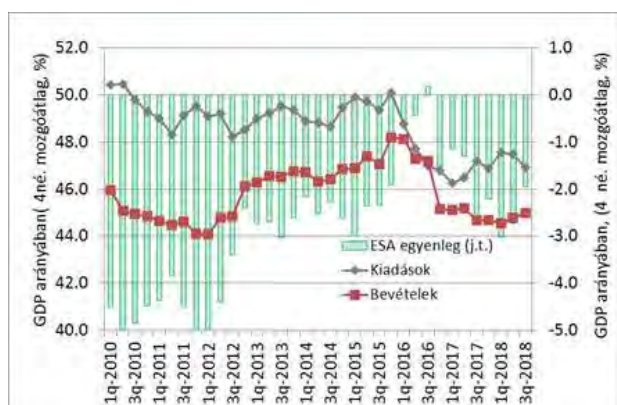
Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

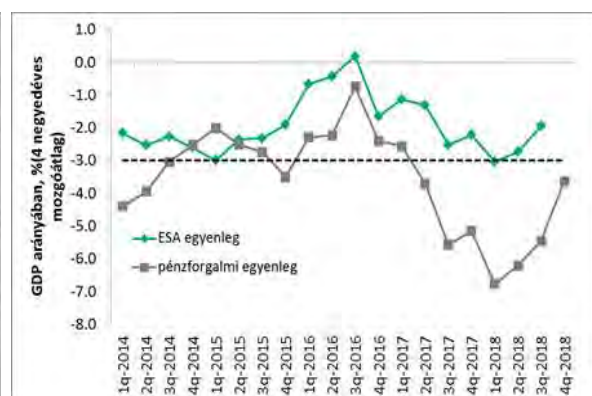
2018 harmadik negyedévére a GDP 1,9%-ára süllyedt az államháztartás eredményszámlázatú, 4 negyedéves hiánya. Figyelembe véve a becsült negyedik negyedévi tendenciákat, a 2018-as egyenleg a GDP 2,2%-a körül alakulhatott, elmaradva a hivatalos 2,4%-os hiánycéltól. Mindemellett javult a költségvetés finanszírozási pozíciója is, mivel az központi költségvetés több mint 1000 milliárd forint értékben kapott EU-s támogatást a negyedik negyedévben. Emiatt az év végére a GDP 71%-ára csökkenhetett az államadósság, jóval elmaradva a 73,2%-os meghirdetett célértéktől.

Költségvetési kiadások, bevételek és az ESA egyenleg (4 negyedéves gördülő adat a GDP%-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Az államháztartás ESA egyenlege és központi költségvetés pénzforgalmi egyenlege (4 negyedéves gördülő adat a GDP %-ában)

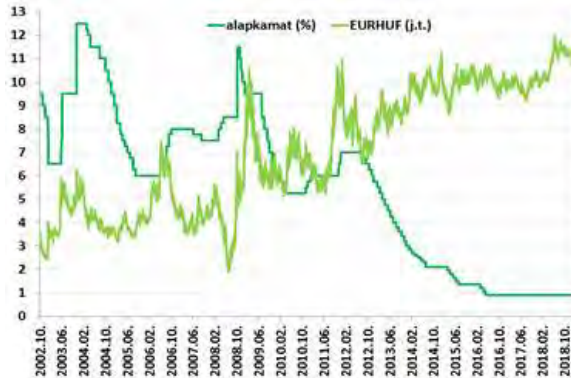


Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Éves átlagban 2,8%-ra gyorsult a fogyasztói árak emelkedése 2018-ban az egy évvel korábbi 2,5%-os szintről. Az inflációt egymásnak ellentétes hatások alakították. Egyrészt a robusztus belső kereslet, a szűkülő munkaerőpiac miatti béremelkedés, a szezonális élelmiszerek drágulása és az olaj árának az év második felében látott emelkedése ideiglenesen 3% fölé tolta a fogyasztói

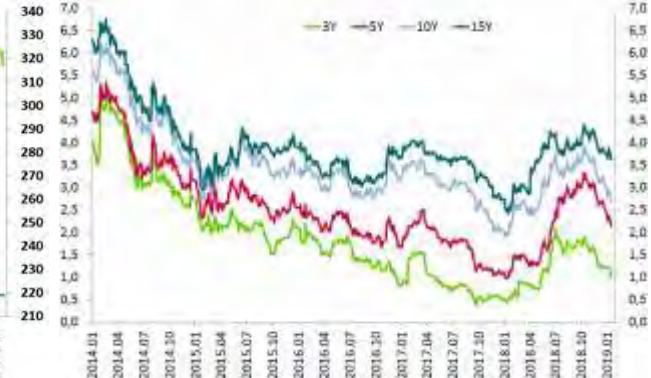
árindexet, ám az olaj ára csökkenésnek indult és a dízelbotrány miatt eső használtautó árak, valamint az élelmiszerárak esetében jelentkező bázishatások lefelé húzták az inflációt.

Az EUR/HUF árfolyam és az alapkamat



Forrás: Reuters, MNB, OTP Elemzés

Államkötvény hozamok alakulása (%)



Forrás: ÁKK, OTP Elemzés

A világ vezető jegybankjaival összhangban a kelet-közép-európai régió több országában (Romániában és Csehországban) elkezdődött a kamatemelési ciklus, míg Lengyelországban eddig is, egy régiós összevetésben magasnak számító 1,5%-os kamatszintet tartottak fenn. Magyar vonatkozásban azonban egészen más kép rajzolódott ki, miután az év második felében az MNB kommunikációjában többször volt ugyan olyan változás, ami a rendkívül laza monetáris kondíciók szigorításának irányába mutatott, ezeket nem követte semmilyen intézkedés. Némi változást hozott az MNB szeptemberi ülése, amikor a jegybank bejelentette, hogy az eszköztár átalakításával felkészültek a monetáris politika fokozatos és óvatos normalizációjára: kivezették a három hónapos betétet, ami helyett a kötelező tartalék lett az irányadó eszköz, kivezették a monetáris politikai célú kamatcsere-eszközt és a jelzáloglevél-vásárlási programot, azonban az FX-swap állomány teljes leépítésére nem kerül sor. Új eszközként bevezették az Növekedési Hitelprogram fix konstrukciót, melynek célja a KKV szektoron belül a fix kamatú hitelek arányának növelése. Mivel a globális környezet továbbra is változékony maradhat, a régió devizáinak esetében további hullámvásra számíthatunk, de a forintra nehezedő leértékelődési nyomás alacsonyabb lehet mint korábban. Idén januárban újabb erős jelzés érkezett az MNB-től, ami a szigorítás kezdetének irányába mutat, ám a nemzetközi környezet változékonyasága továbbra is indokot szolgáltat a normalizáció elodázására. Az MNB legfrissebb előrejelzésében 3,5%-os növekedéssel és 2,9%-os fogyasztói árindexszel számol 2019-re vonatkozóan.

II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi célkitűzései

II.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 27,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 29,2 %-os részesedést sikerült elérni.

A lakásépítések száma 2018-ban kis mértékben csökkent az előző évhez képest (-3,4%), összesen 36.719 db engedély került kiadásra. A használatba vételi engedélyek számában ugyanakkor jelentős emelkedés (+22,9%) volt tapasztalható, 17.681 db lakás kapott ilyen minősítést. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb, de egyértelmű növekedésre számítunk ~160 ezer körüli tranzakciószámmal.

A tárgyévben az országos hitelkereslet az előző évihez képest közel 29 %-kal bővült. A növekedést a lakáshitelek determinálták, mintegy 31%-os növekedéssel, a szabad-felhasználású jelzáloghitelek iránti igény azonban csak 13%-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 harmadával. A támogatott lakáshitelek iránti kereslet csökkent, az előző évi folyósításnak csak 79%-a történt 2018-ban, ugyanakkor a piaci lakáshitelek folyósítása közel 70%-kal, a szabad felhasználású jelzáloghiteleké pedig 10%-kal nőtt. A teljes folyósított volumen 231,5 Mrd Ft-ot tett ki. A folyósított lakossági hitelek 90,5 %-a volt lakáshitel és 9,5 %-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. évi üzleti tervében 56,9 milliárd forint hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záróállománya 1.028,7 milliárd forint volt.

A 2017 tavaszán hatályba lépő jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárásának teljesítése érdekében a jelzáloglevelek állományában bővülés volt betervezve, 200,0 milliárd forint kibocsátás szerepelt, a záróállományi terv 591,4 milliárd forint volt. Az év során 70,0 milliárd

forint jelzáloglevél visszavonás és 276,0 milliárd forint kibocsátás valósult meg, így a jelzáloglevelek névértékének záróállománya 597,4 milliárd forintot ért el.

II.2. A célok teljesülése

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2018-ban tovább nőtt, év végén 28,3 % volt.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttes lakáshitel kihelyezése 2018-ban 209,5 milliárd forint volt, amely 57,9 milliárd forinttal (+38,2%) haladja meg az előző évi teljesítményt, az éves tervezett 200,3 milliárd forinttal szemben 9,2 milliárd forint a többlet (104,6%-os tervteljesítés).

A lakáshitel állományban elért piaci részesedés is nőtt 2018-ban. Az OTP Bankcsoport részesedése 28,7 %-ról 28,8 %-ra változott.

A Bankcsoportnál a szabad-felhasználású (fogyasztási célú) jelzáloghitelek iránti kereslet is emelkedett (az előző évi 20,1 milliárd forinttal szemben 22,2 milliárd forint volt a hitelkihelyezés), de a tervezett szintet (26,5 milliárd forint) nem érte el. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben 2018-ban 25,6 %-ról 26,4%-ra nőtt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelből 780 millió forint folyósítást tervezett, de a kereslet lényegesen nagyobb volt, így 1.432 millió forint realizálódott 2018-ban. A nominális bruttó állomány 4,6 milliárd forintról 5,2 milliárd forintra nőtt. Bankcsoporti üzleti döntés alapján azonban a birtokfejlesztési hiteleket – az év utolsó negyedétől – már nem OTP Jelzálogbank, hanem az OTP Bank nyújtja.

A Jelzálogbank-i hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 163,2 milliárd forint volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 66,5 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 1,02 %-áról 0,65 %-ára mérséklődött, ezzel párhuzamosan a felmondott hitelek mennyisége is csökkent: 255 db-ról 97 db-ra. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 2018-ban 0,6 milliárd forinttal nőtt, az OTP Jelzálogbank nettó jelzáloghitel állománya pedig 77,7 milliárd forinttal.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 81,8 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2018-ban összesen 79,9 ezer db volt, amely 2,3 %-kal alacsonyabb érték.

Az OTP Jelzálogbank kibocsátott jelzálogleveleinek állománya év végén (597,4 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.052,4 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 a hazai jelzáloglevél piacon 49,1 %-ra nőtt a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2018-ban:

	2017.12.31		2018.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	391,35	47,76%	597,35	49,06%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	176,69	21,56%	222,45	18,27%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	107,50	13,12%	154,56	12,69%
Erste Jelzálogbank Zrt.	72,89	8,90%	141,72	11,64%
K&H Jelzálogbank Zrt.	71,00	8,66%	101,50	8,34%
Összesen	819,43	100,00%	1 217,58	100,00%

Összességében megállapítható, hogy 2018-ban a hitelezési piacon továbbra is folytatódott a keresletbővülés, az állomány is nőtt. Az előre kitűzött hitel kihelyezési célokat kis mértékben sikerült túlszárnyalni, és a piaci részesedés is meghaladta a tervezettet. A bővülő jelzáloghitelezési piacon sikerült a piacvezető pozíciót megtartani. A portfólió minősége továbbra is javuló tendenciát mutat. A javuló gazdasági környezet, a tudatosabb hitelfelvevői magatartás pozitív változást hozott az ügyfelek fizetőképességében és a fizetési készségében.

III. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. 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 2018. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi adatokat tartalmazó éves pénzügyi kimutatásai alapján készült.

III/1. Az OTP Jelzálogbank 2018. december 31-re vonatkozó auditált, **IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása**

Az eszközök összesen 2018. december 31-én 1.209.239 millió forintot tettek ki, amely 12%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 27.467 millió forint volt, mely 20%-kal meghaladja az előző évi értéket.

A hitelek nettó állománya az előző évi 2%-os állománynövekedéshez képest 2018-ban 8%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2018. évben elszámolt értékvesztés összege 9,5 milliárd forint, mely 0,6 milliárd forinttal magasabb 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	2017.	2018.	Változás 2018-2017
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	24 641	27 203	2 562
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	175 939	242 207	66 268
Hitelállomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	985 532	1 063 229	77 697
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke december 31-én (millió Ft)	406 845	611 923	205 078
Eszközök összesen december 31-én (millió Ft)	1 080 051	1 209 239	129 188
Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	55 810	53 157	-2 653
ebből: Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	1 971	1 957	-14
ebből: Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	14 577	11 407	-3 170
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	23 707	24 796	1 089
Egyéb általános költségek (millió Ft)	2 820	3 868	1 048
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	23 029	28 645	5 616
Adózott eredmény (millió Ft)	22 802	27 467	4 665
Saját tőke (millió Ft)	75 659	75 784	125

A saját tőke 0,2 %-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 2018. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 55,6 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 11,82% volt.

Az egyéb általános költségek 2018. évben 37%-kal megnövekedtek az előző évi értékhez képest, melynek fő oka, hogy a látvány-csapatsportok országos sportági szakszövetsége részére nyújtott támogatások 2017-ben csökkentették a banki különadó ráfordítást.

Refinanszírozási üzletág

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 (V.1.29.) 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 az előző év végi értékhez képest 32,3 milliárd forinttal nőtt, 2018. december 31-én 85,6 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése és 2018. októberi emelése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság továbbra is aktív szereplője kíván lenni.

III/2. Az IFRS-ek szerinti főbb **konszolidált adatok bemutatása**

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

Konszolidált mutatószámok megnevezése	2017.	2018.	Változás 2018-2017	Változás (%)
Mérlegfőösszeg december 31-én (millió Ft)	1 079 514	1 208 795	129 281	112%
Hitelállomány december 31-én (millió Ft)	985 532	1 063 229	77 697	108%
Jelzáloglevél-állomány december 31-én (millió Ft)	406 845	611 923	205 078	150%
Saját tőke (millió Ft)	74 687	74 650	- 37	100%
Tárgyévi eredmény (millió Ft)	22 672	27 305	4 633	120%

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 2018. év során nem változott.

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

Megnevezés	2017.	2018.	Változás 2018-2017	Változás (%)
Befektetések leányvállalatokban (millió Ft)	45	45	0	100%
Összesen:	45	45	0	100%

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 2018. 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, minimális kockázatú hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése. A jelzáloglevél-kibocsátások között a Jelzálogbank pénzüpiaci műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek a közel kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei.

A Jelzálogbank treasury szakterülete biztosítja a Bank folyamatos likviditását, megképzzi annak kötelező tartalékát, illetve biztosítja az egyéb likviditási kötelezettségeknek való megfelelést. A Bank eszköz-forrás szerkezetének menedzselése, a piaci kockázatok (árfolyam-, kamat- és likviditási kockázatok) kezelése szintén a terület feladatai közé tartozik. A treasury feladata, hogy a jelzáloglevél forgalomba hozatalok szükséges feltételei biztosítva legyenek, emellett megszervezi az egyes forgalomba hozatalokat és szükség esetén biztosítja a forgalomban lévő és a szervezés alatt álló jelzáloglevél állomány fedezetéhez szükséges pótfedezeteket. Kezeli a Bank értékpapír-portfólióját és együttműködik az OTP Csoport illetékes szakterületeivel a csoport szintű tervek elkészítésében és az eszköz-forrás szerkezet kezelésében.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2018-ban is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is a Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzüpiaci kapcsolatokban.

IV.1. Likviditás-kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

A Jelzálogbank likviditása az év során minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre.

Folytatva az elmúlt évtizedben kialakult trendet, a Jelzálogbank 2018-ban is hitelfelvevő volt a bankközi pénzüpiacon.

IV.2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A jelzáloglevél-kibocsátások, illetve visszavásárlások fontos szerepet töltenek be a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. 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, a kamat- és devizakockázat kezelése, az állami támogatások igénybeviteléhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, illetve az OTP Csoport szintjén a bevétel- és jövedelem-maximalizálás.

2018 folyamán a Magyar Nemzeti Bank elindította jelzáloglevél-vásárlási programját, melyet az év végéig folytatott. A program keretében az MNB befektetőként megjelent a hazai jelzálogbankok aukcióin, ezzel jelentős lökést adva a piacnak. A Jelzálogbank részt vett az MNB programjában, ennek is köszönhetően jelentős mennyiségben, összesen 276 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket a hazai kibocsátási programja keretében. Az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek névértéke 2018. december 31-én 597,35 milliárd forint volt.

IV.3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása

A Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója az év során nem változott, a hitelintézet mérlegfőösszegéhez képest elenyésző nagyságú volt.

IV.4. Fejlődési irányok

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2019-ben 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.

V.1. A portfólió szerkezete

Az ügyfélhitel portfólió szerkezete 2018. december 31-én (millió forint):

A hitelportfólió hátralévő futamidő szerinti megoszlása				Portfólió területi megoszlása			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Régiók	2017.12.31	2018.12.31	Változás
0 - 1 év	0,4%	0,2%	-0,2%	Budapest	37,2%	39,0%	1,7%
1 - 5 év	6,2%	7,6%	1,4%	Dél-alföldi Régió	13,3%	12,9%	-0,4%
5 - 10 év	27,0%	26,5%	-0,5%	Dél-dunántúli Régió	10,4%	10,0%	-0,4%
10 - 15 év	28,0%	24,6%	-3,4%	Észak-dunántúli Régió	19,1%	18,9%	-0,2%
15 - 20 év	26,1%	24,5%	-1,6%	Észak-keleti Régió	19,9%	19,2%	-0,7%
20 év felett	12,3%	16,6%	4,3%	Románia	0,01%	0,00%	0,0%
Összesen	100,0%	100,0%		Összesen	100,0%	100,0%	0,0%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 20 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának növekedése, ugyanakkor továbbra is az 5-10 év közötti sáv a legjelentősebb, illetve továbbra is a 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel felét.

A területi megoszlás szerkezete sem változott releváns módon, a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett. A 2017 év végén 0,01% arányt képviselő romániai hitelek 2018-ban végtörlesztésre kerültek.

V.2. A portfólió minősége

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

	2017.12.31			2018.12.31		
	Db	Bruttó követelés (milliárd Ft)	Arány	Db	Bruttó követelés (milliárd Ft)	Arány
0-30	243 677	953,6	97,64%	243 445	1 055,9	98,45%
31-60	1 889	9,2	0,97%	1 579	7,1	0,65%
61-90	691	3,9	0,39%	570	2,7	0,25%
91-180	1 157	6,3	0,64%	970	5,2	0,48%
181-365	375	2,6	0,26%	237	1,4	0,13%
1-2 év	159	1,0	0,10%	96	0,4	0,04%
Összesen:	247 948	976,6	100,00%	246 897	1 072,7	100,00%
ebből						
30 napot meghaladó	4 271	23,0	2,36%	3 452	16,8	1,55%
90 napot meghaladó	1 691	9,9	1,00%	1 303	7,0	0,65%

2018. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,55%-a, ami 0,81 százalékpont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya 0,35százalékponttal csökkent.

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, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2018. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 9,5 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 2018-ben összesen 4,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

V.3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest nagyon alacsony: 2018-ban nem indult új végrehajtási eljárás, 2017-ben pedig 2 hitelhez kapcsolódóan új eljárás, de ezekhez sem kapcsolódott 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.

VI.1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége

- a lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, és korszerűsítésének finanszírozása,
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása, továbbá
- jelzáloglevél kibocsátás és
- refinanszírozási hitel nyújtása kereskedelmi bankok részére.

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, illetve lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. 2018-ban forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá forint alapú piaci kamatozású birtokfejlesztési hiteleket nyújtott a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújtott 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. Retail Hitelezési Tribe-jával 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. Eszköz-Forrás Menedzsment, 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 bérli 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.

VI.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 rendjéhez tartoznak és OTP Jelzálogbank által implementálásra kerülnek, míg más részüket az OTP Jelzálogbank Zrt. saját körülményeinek megfelelően átalakítva alkalmaz. Ebből eredően a VII. fejezetben bemutatott foglalkoztatáspolitikát 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 foglalkoztatáspolitikát eredményeinek összefoglalása a VII. fejezetben található.

VI.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.

VI.4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 Zrt., 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 Zrt. alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek, az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

VI.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

VI.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 érdekképviselési 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 aktív munkavállalóinak létszáma 2018. december 31-én 39 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 tevékenységből 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.

VIII.1. Vezető testületek

VIII.1.1. Az Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapszabálya, 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-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 7 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 2018. 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

Florova Anna Mitkova – külső igazgatósági tag

VIII.1.2. A Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

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

A Felügyelőbizottság 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 Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság 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 Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2018. december 31-én:

Nyitrai Győző József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Kormos Zoltán – Felügyelőbizottsági tag

VIII.1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői Értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

VIII.2. Belső és külső 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, és tevékenységére

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 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.

VIII.2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság, és a a Felügyelőbizottság részére. .

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 terület 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 Felügyelőbizottság látja el.

VIII.2.2. Kockázatkezelés

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

A kockázatkezelési rendszer 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.

VIII.2.3. Compliance

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

Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért bankcsoporti szinten az OTP Bank Nyrt. felső vezetése felel.

VIII.2.4. Adatvédelmi Tisztviselő

A Társaság a 2018. május 25. napjától az Európai Unió tagállamaiban közvetlenül alkalmazandó, az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a [95/46/EK irányelv](#) hatályon kívül helyezéséről szóló rendelete (általános adatvédelmi rendelet - GDPR) előírásainak eleget téve Adatvédelmi Tisztviselőt jelölt ki. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata és az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. Legfontosabb feladata, hogy a jogszabályok által előírt módon elősegítse a Társaság adatvédelmi megfelelőségének biztosítását a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Az Adatvédelmi Tisztviselő az Igazgatóság részére – legalább éves rendszerességgel – a Vezetői Értekezlet által jóváhagyott előterjesztést és/vagy tájékoztató anyagot készít az általa e körben ellátott tevékenységéről.

VIII.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 2018 folyamán:

- A múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatától és átvilágításától eltérő, bizonyosságot nyújtó szolgáltatási megbízások
- Megbízás nem audit szolgáltatásra – a Társaság Felügyelőbizottságának előzetes engedélyével.

VIII.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.; Cg. 01-09-063183).

VIII.2.7. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a törkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

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