



Éves jelentés
2019. december 31.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

I. BEVEZETÉS

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítására, 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 2019. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2019. december 31-re vonatkozó auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint egyedi és konszolidált éves beszámolója alapján készült.

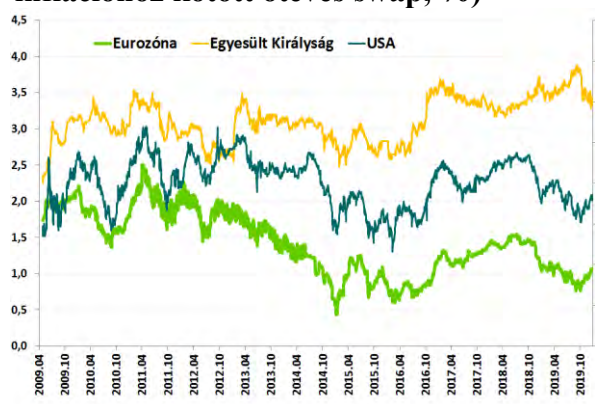
II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

Egymást érték a világgazdasággal kapcsolatos kedvezőtlen hírek 2019-ben: a kereskedelmi háború és a hard Brexit miatti aggodalom, a feldolgozóipari termelés botladozása, a világ legnagyobb gazdaságainak lassulása és a recessziós félelmek erősödése is borzolta a befektetők kedélyét. Így nem csoda, hogy amikor az utolsó negyedévben a Brexit megállapodásról és az amerikai-kínai kereskedelmi háború részleges lezárásáról szóló hírek megérkeztek, sokat javult a befektetői hangulat, mivel ezzel a legfontosabbnak tartott kockázatok árazódtak ki a nemzetközi piacokról. Ennek tükrében különösen rossz pillanatban indult útjára Kínából az új koronavírus, ami a lehetséges negatív gazdasági következmények miatt növeli a világban a recessziós félelmeket és erősíti a kockázatkerülést.

Az Egyesült Államokban 2019-ben elkezdődött a gazdaság bővülési ütemének várt lassulása, a 2017-es adócsökkentések pozitív hatásának kifutása, valamint a kereskedelmi háború miatt gyengülő export és beruházási dinamika következtében. A lassulás mértéke azonban elmaradt a vártól, köszönhetően a fogyasztás robusztus növekedésének. A GDP-bővülésének üteme, az előzetes adatok alapján 2,3% volt 2019-ben.

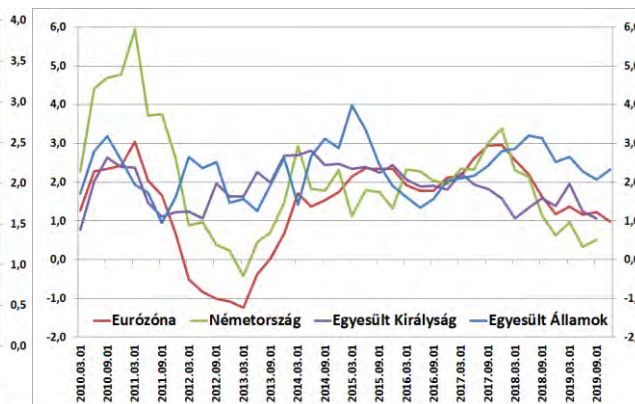
Az inflációs folyamatok a Fed várakozásaival összhangban alakultak. Az üzemanyagárak emelkedése miatt az infláció kismértékben 2% fölé került (2019 decemberében 2,3%), a maginfláció pedig az év utolsó hónapjaiban stabilan 2,3%-on ragadt. A lassulás és az év során emelkedő recessziós félelmek miatt a Fed novemberben harmadszor is kamatot csökkentett (2019-ben összesen 75 bázisponttal). A Fed korábbi kamatcsökkentései 2020-ban már elkezdhetik éreztetni kedvező hatásukat.

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



Forrás: Datastream

GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

Az eurózána gazdaságának növekedési üteme a 2017-es 2% feletti szintről 2019-re 1% környékére lassult, amit elsősorban a feldolgozóipar visszafogott teljesítménye miatt visszaeső nettó export okozott. A feldolgozóipari recesszióért a kínai növekedés lassulása, a kereskedelmi háború és az európai autóparral kapcsolatos szabályozói változások a felelősek. A fogyasztás is lassult, de a GDP-nél még némileg gyorsabban bővül, köszönhetően a kedvező munkaerő-piaci folyamatoknak (a munkanélküliségi ráta 7,5%-ra csökkent, a bérdinamika 2,5% felett van). A beruházási aktivitás is erős, az éves dinamika 5% körül várható. Mivel az év utolsó hónapjában megszületett a Brexit-megállapodás, valamint a Kína és az USA közötti kereskedelmi háború részleges lezárására is sor került, fontos, a növekedést érintő negatív kockázatok szűntek meg. Bár bázishatásoknak köszönhetően az éves árdinamika 1,3%-ra emelkedett, az inflációs várakozások továbbra is 1%-on állnak. Ez azt valószínűsíti, hogy a laza monetáris kondíciók tartósan fennmaradnak.

Magyarországon a külső környezet korábbinál visszafogottabb teljesítménye egyelőre nem hagyott nyomot a gazdaság 2019 első három negyedében nyújtott teljesítményén (Q1:+5,3%, Q2:+4,9%, Q3:+5,0% év/év), bár az év végén már jelentősebb mértékben lelassult az ipari termelés növekedése. A növekedés bázisa széles, bővült az export, 5% körüli ütemben bővül a fogyasztás, de az igazi hajtóerőt az állami és magánberuházások által is fűtött, 15% körüli ütemben bővülő beruházások biztosították. Az utolsó negyedévre vonatkozó adatok alapján az éves növekedés üteme 4% körülire lassulhatott le, ezzel együtt pedig a GDP növekedés 2019 egészében 4,8% körül alakulhatott.

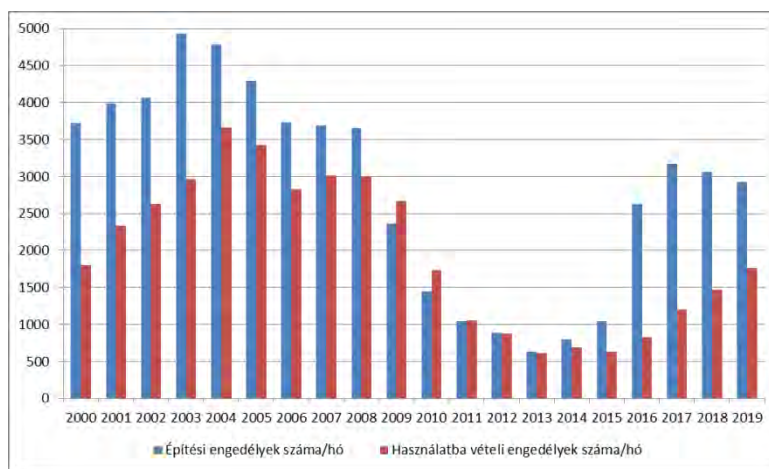
A legfrissebb információk szerint 2019-ben a GDP 2%-át érhetette el a költségvetési hiány. Az államadósság a GDP 80%-a feletti csúcsookról és a 2018 végi 70%-ról 2019 végére 66,4%-ra süllyedhet. A folyó fizetési mérleg hiánya továbbra is mérsékelt (a GDP 0,5%-a körül lehet) és

lényegesen elmarad a beáramló EU-s források és az FDI összegétől, ami azt jelenti, hogy a magyar gazdaság adósság tekintetében továbbra is nettó visszafizetői pozícióban van. A külső adósság pedig – tulajdonosi hitelek nélkül - a GDP 120%-át elérő csúcsról 56%-ra süllyedt, ami teljesen megfelel a régió átlagának és a következő években várhatóan tovább mérséklődik.

Megfelelően magas a kormányzat likviditási- és jegybank devizatartalékainak szintje is. Ebben a környezetben erős maradt a vállalati és élénkült a háztartási hitelkereslet, mindkét szektorban 15% körüli az éves bővülés mértéke, miközben alacsonyak maradtak a kockázati költségek.

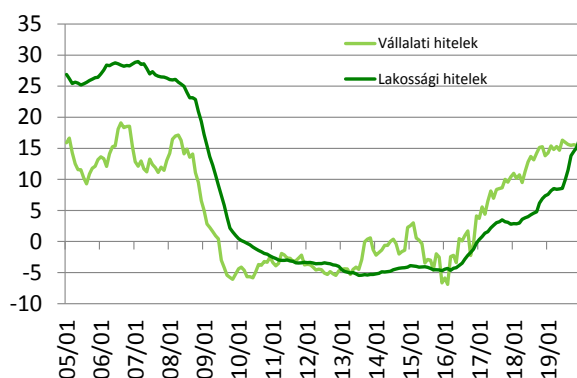
A hazai háztartások eladósodása semmilyen tekintetben nem jelentős. A GDP arányában az állomány alig 15%, ami a fele harmada a régiós (lengyel: 34%, cseh:31%, szlovák: 41%) gazdaságokban mért értékeknek, de jelentősen elmarad a válság előtt itthon mért értéktől (26% volt 2007-ben, de a leértékelődés miatt átmenetileg elérte a 31%-ot is a csúcson) is. A makroprudenciális szabályoknak köszönhetően, illetve a forint és fix hitelek előretörésével az ebből fakadó kockázat is alacsonyabb. 2019-ben a háztartások és vállalatok árfolyamszűrt hitelnövekedése 16,5 és 14% volt. A háztartások esetében a növekedéshez jelentősen hozzájárult az év közben bevezetett babaváró hitelkonstrukció, azonban e mellett is mind a lakás 910 milliárdnyi, mind a személyi hitelek 556 milliárdnyi új szerződéses összege új csúcsot jelentett. A vállalati szektor esetében pedig az erős beruházási aktivitás növelte a hitelkeresletet.

A lakásépítések száma 2019-ban ismét csökkent az előző évhez képest (-4,3%), összesen 35.123 db engedély került kiadásra. A használatba vételi engedélyek számában ugyanakkor jelentős emelkedés (+19,5%) volt tapasztalható, 21.127 db lakás kapott ilyen minősítést. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb növekedésre számítunk.



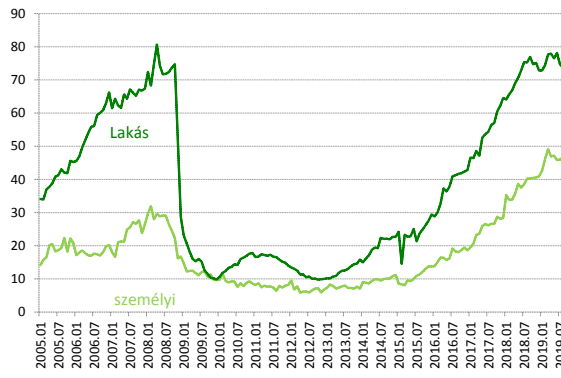
A lakáspiacon a MÁP+ konstrukció bevezetése jelentősebb mennyiségű befektetési célú keresletet szoríthatott ki, melynek következtében, ha csak kis mértékben is, de csökkent a lakáspiaci tranzakciók száma 2019-ben. Az év első felében még, az erős keresletnek és az újabb kereslet élénkítő intézkedések bejelentésének köszönhetően a lakásárak még gyors ütemben nőttek, azonban egyre több jel mutat arra, hogy a lakásárak növekedése túljutott a csúcson.

A lakossági és vállalati hitelek árfolyamszűrt növekedése (%)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

A lakás és személyi hitelek új szerződésinek összege (mrd. HUF)



Forrás: MNB, OTP Elemzés

Makrogazdasági szempontból az egyetlen kényes kérdés az infláció alakulása. A 2018. évi 2,8%-ról 2019-ben 3,4%-ra emelkedett az éves átlagos infláció, sőt decemberben 4,0%-ra gyorsult a fogyasztói árak éves növekedésének üteme, amivel elérte a jegybank inflációs célsávjának felső szélét, és a várakozások szerint az év elején még tovább gyorsulhat az infláció, a csúcsot január-februárban érheti el. 2019 végén és 2020 januárjában a forint árfolyama többször is új mélypontra gyengült az euróval szemben. A forint leértékelődése önmagában azonban nem hozza lépéskényszerbe a jegybankot. Mivel a háztartások devizakitettsége gyakorlatilag megszűnt, a vállalati szektorban 60%-ról 40%-ra csökkent a devizahitelek állománya a teljes vállalati hitelállományon belül, az államadósság devizaaránya pedig 50%-ról 20% alá mérséklődött, így a jegybanknak stabilitási szempontból nem kell védenie az árfolyamot.

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 forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

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

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez. A támogatott hitelek nyújtása először 2009 őszén, később pedig 2011 végén más formában újra indult, mely 2015-ben, 2016-ban és 2018-ban több lépésben kibővítésre került a

családok otthonteremtési kedvezményével. A támogatott hitelek iránti igény az utóbbi időszakban folyamatos emelkedik.

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

Az OTP Jelzálogbank bruttó nominális hitelállománya 2019-ben 109,1 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 116,3 milliárd forinttal nőtt.

Az OTP Jelzálogbank 2019-ben nem bocsátott ki új jelzáloglevelet. A lejáratokat is figyelembe véve a forgalomban lévő jelzáloglevelek záró állománya 558,1 milliárd forint. A jelzáloghitelek finanszírozására a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgáltak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 43,66%-ra csökkent a részesedés.

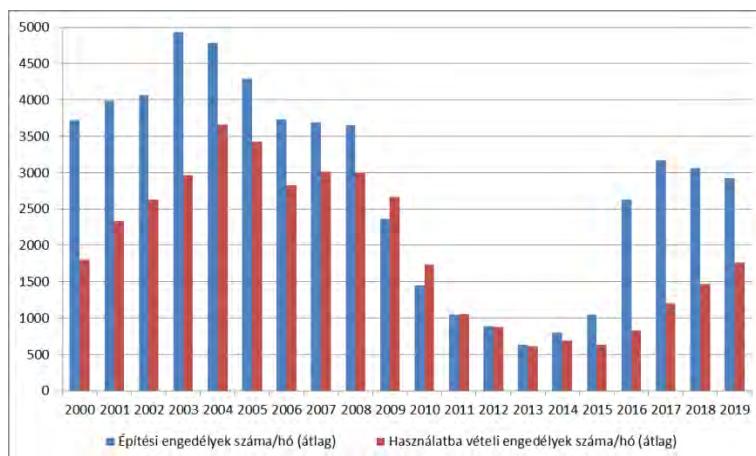
	2018.12.31		2019.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	597,35	49,06%	558,10	43,66%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	222,45	18,27%	266,75	20,86%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	154,56	12,69%	155,78	12,19%
Erste Jelzálogbank Zrt.	141,72	11,64%	156,29	12,22%
K&H Jelzálogbank Zrt.	101,50	8,34%	141,50	11,07%
Összesen	1 217,58	100,00%	1 278,42	100,00%

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. 2019-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 28,4%-os részesedés elérése volt a kitűzött cél, végül 31,4%¹-ot sikerült teljesíteni.

A 2019-es hitelkereslet (új jelzáloghitel szerződések összege) az előző évi volumen 107,2%-a volt, így már hatodik éve jelentős növekedés jellemzi a piacot, mely komoly üzleti lehetőséget rejt magában. A lakásépítések száma is jelentős emelkedést mutat, az előző évhez képest 19,5%-os növekedés volt tapasztalható (21.127 db használatba vételi engedély). A kiadott lakásépítési engedélyek száma is magas, bár csökkent a megelőző időszakhoz képest. 2019-ben 35.123 darab építési engedély került kiadásra, mely az előző évi adat 95,7%-a.

¹ Az OTP Jelzálogbank Zrt. Üzleti jelentésében ettől kis mértékben eltérő adat szerepel, annak elfogadása után a piaci részesedés kiszámításának alapjául szolgáló statisztikákat frissítette az MNB, így ez az adat módosult.



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 71,8%-a), lényegesen kevesebb volt a támogatott lakáshitelek iránti igény (20,6%) és a szabadfelhasználású-jelzáloghitelek kereslete (7,6%).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2019. évi üzleti tervében (115,5 milliárd forint) hitelállomány növekedés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett nominális bruttó záró állománya 1.168,9 milliárd forint volt. A tény: 1.161,5 milliárd forint záró bruttó hitelállomány. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása -39,3 milliárd forint, a tervezett záró állománya 557,1 milliárd forint volt. A 2019 évre nem volt jelzáloglevél-kibocsátás tervezve. A tényleges záró állomány 558,1 milliárd forint lett.

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

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

2. Működési kockázat

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

3. Külső kockázati tényezők

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

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

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat. 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 2019 ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

2019 évben az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére helyezte a hangsúlyt. Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése jórészt saját folyósításból ered.

A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett jelentős 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 2019. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök összesen 2019. december 31-én 1.341.289 millió forintot tettek ki, amely 11%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 27.172 millió forint volt, mely 1%-kal csökkent az előző évi értékhez képest.

A hitelek nettó állománya az előző évi 8%-os állománynövekedéshez képest 2019-ben 11%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2019. évben elszámolt értékvesztés összege 5,6 milliárd forint, mely 3,9 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél. A teljes hitelállomány év végén megközelítőleg a tervezett szinten alakult.

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

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Megnevezés	2018.	2019.	Változás 2019-2018	Változás (%)
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	27 203	27 377	174	0,6%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	242 207	289 796	47 590	19,6%
Hitelállomány IFRS értéke (millió Ft)	1 063 229	1 179 515	116 286	10,9%
Eszközök összesen (millió Ft)	1 209 239	1 341 289	132 050	10,9%
Bankközi kötelezettségek (millió Ft)	508 910	676 962	168 052	33,0%
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke (millió Ft)	611 923	569 344	-42 579	-7,0%
Saját tőke (millió Ft)	75 784	84 361	8 577	11,3%
Kamatbevételek (millió Ft)	65 294	62 813	-2 481	-3,8%
ebből: Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	48 209	50 418	2 209	4,6%
ebből: Állami kamattámogatás (millió Ft)	13 364	10 965	-2 399	-18,0%
Kamatráfordítások (millió Ft)	34 352	33 624	-728	-2,1%
ebből: Bankközi kötelezettségekre (millió Ft)	9 556	8 968	-588	-6,2%
ebből: Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	24 796	24 648	-148	-0,6%
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	28 645	27 596	-1 049	-3,7%
Adózott eredmény (millió Ft)	27 467	27 172	-295	-1,1%

A saját tőke 11%-kal nőtt az előző évi értékhez képest az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék, a tárgyévi eredmény, valamint a jegyzett tőke emelés együttes hatására.

2019 szeptemberében a Jelzálogbank tulajdonosa 10 milliárd forinttal 37 milliárd forintra megemelte a jegyzett tőkét a jogszabályban előírt tőkekövetelmény folyamatos biztonságos szinten tartása céljából.

A Társaság a törvényben meghatározott tőkemegfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2019. december végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 90,9 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 16,6% volt.²

² Az OTP Jelzálogbank Zrt. Éves Beszámolójában és Üzleti jelentésében ettől eltérő adatok szerepelnek. A beszámoló elfogadását követően – a COVID19 vírus okozta járványhoz és annak gazdasági hatásaihoz kapcsolódó kormányzati intézkedések várható hatásának ellensúlyozásához elegendő tőkeszint biztosítása érdekében, a Magyar Nemzeti Bank ajánlásának megfelelően – az OTP Jelzálogbank tulajdonosa úgy határozott, hogy az OTP Jelzálogbank Igazgatósága által a beszámolóval együtt elfogadott osztalék fizetésére nem kerül sor, és újabb osztalékfizetéssel kapcsolatos döntés nem lesz 2020.szeptember 30-ig. Ebből eredően a végleges 2019. évi szavatoló tőke és tőkemegfelelési mutató értéke jelentősen magasabb az Éves Beszámolóban és az Üzleti jelentésben szereplő adatoknál.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank 2019 évi adózás utáni nettó eredménye 27.172 millió forint, mely 2,1%-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 62,8 milliárd forint kamatbevétel és 33,6 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 29,2 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (50,4 milliárd forint), az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összege (11 milliárd forint); ezen kívül a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen közel 1,4 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és a hozzájuk tartozó swap ügyletek után fizetett kamatkiadás (24,6 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (9 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1,8 milliárd forint, mely 0,5 milliárd forinttal csökkent az előző év azonos időszakának -1,3 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.

2019 évben a személyi jellegű ráfordítások 646 millió forintot értek el, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 9%-kal magasabb, az összehasonlított időszakok átlaglétszámának 3%-os csökkenése mellett.

Az egyéb általános költségek 2019 évben 24%-kal csökkentek az előző évi értékhez képest, melynek fő oka, hogy a látvány-csapatsportok országos sportági szakszövetsége részére nyújtott támogatások 2019-ben csökkentették a banki különadó ráfordítást, viszont 2018-ban a Jelzálogbank a banki különadó terhére nem nyújtott támogatást.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 424 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 (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. 2019 végén a jelzálogbank két kereskedelmi bank részére nyújtott hitelt, a refinanszírozási hitelek állománya az előző év végi értékhez képest 18,7 milliárd forinttal nőtt, 2019. december 31-én 104,3 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató hatályba lépése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság továbbra is aktív szereplője kíván lenni.

2. Az OTP Jelzálogbank 2019. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

Konszolidált mutatószámok megnevezése	2018.	2019.	Változás 2019-2018	Változás (%)
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 208 795	1 340 222	131 427	10,9%
Hitelállomány (millió Ft)	1 063 229	1 179 175	115 946	10,9%
Bankközi kötelezettségek (millió Ft)	508 910	676 962	168 052	33,0%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	611 923	569 344	-42 579	-7,0%
Saját tőke (millió Ft)	74 650	82 354	7 704	10,3%
Tárgyévi eredmény (millió Ft)	27 305	26 360	-945	-3,5%

OTP Ingatlanpont Kft.

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.

Az OTP Ingatlanpont Kft. fő tevékenységi köre az ingatlanügynöki tevékenység, árbevétele az ingatlanközvetítéshez kapcsolódó megbízási díjból származik.

A Társaság 2019-re jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítői tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemmeretének az elérése mellett a jutalékbevétel növelése, és a hatékonyság javítása.

A piaci részesedése az OTP Ingatlanpont Kft.-nek 2019-ben az előző évhez képest nem változott. A tárgyévi becsült piaci tranzakciószám 146.037 db volt, ebből a Társaság 3.565 db-ot értékesített az adott üzleti évben, ami 2,44%-os piaci részesedést jelent (2018-ban szintén 2,44% volt).

Az értékesítésből származó nettó árbevétel dinamikusán nőtt, és a Társaság 2019-ben 2,70 milliárd Ft nettó árbevételt realizált. A bevétel közel 90%-a az ingatlanközvetítői tevékenységből származó megbízási díjakból származik.

Az értékesítési hálózat december 31-én 742 szerződött értékesítővel, 30 saját irodában és 42 Stratégiai partneri irodában működött. A Társaság ingatlan állománya 10.719 db volt december 31-én.

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2019. évi tevékenysége eredményeképpen -275,5 millió Ft adózott eredményt ért el.

OTP Pénzügyi Pont Zrt.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolta az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 100%-os tulajdonjogát, mert az a lakástakarék-pénztári szerződések iránti kereslet visszaesésével jelenleg már elsősorban jelzálogbanki hiteltermékeket közvetít.

A vásárlást követően tőkeemelés történt. Cégbíróság a tulajdonos váltást és a törzstőke emelést 2019 októberében jegyezte be.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. tevékenységének célja elsősorban egy olyan országos értékesítési hálózat létrehozása volt, amely az OTP Bankon kívül eső lakossági ügyfélkört is eléri és részükre az OTP Bankcsoport teljes termékkínálatát biztosítja.

A Társaság 2019. évi üzleti terve 47 milliárd Ft szerződéses összegű lakás és jelzáloghitel szerződés közvetítését irányozta elő, mely 88%-ra teljesült, 41,92 milliárd Ft értékben.

Az értékesítési hálózat fókuszterméke 2018 októberéig a lakástakarék termék értékesítése volt. Ezen termékkörhöz kapcsolódó állami támogatás megszűnésével az értékesítési hálózatot is át kellett alakítani. Az átalakítást követően a hitelközvetítésre helyeződött a hangsúly. A lakás- és jelzáloghitel közvetítés 17,21%-kal nőtt 2018-ról (35,76 Mrd Ft) 2019-re (41,92 Mrd Ft).

A személyi kölcsön közvetítési terv 3 Mrd Ft volt, a tény 16,5 Mrd Ft lett (Babaváró kölcsönrel együtt). Ez az előző évi teljesítmény 690,75%-a.

Lakás- és jelzáloghitel szerződéses összeg közvetítéséből a Társaság által elért piaci részesedés 4,8%, amely az előző évi részesedést 16,83%-kal haladta meg.

A tárgyévben az értékesítési hálózat létszáma 1516 főről 693 főre csökkent, összhangban az értékesíthető termékek palettájának változásával.

A Társaság teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik, a bevételi terv teljesülése 88,1%.

Költségek, ráfordítások legnagyobb részét a közvetítési jutalékok teszik ki, amely 86,7%-on teljesült.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2019-es konszolidált adózott eredménye az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 2019-es adózott eredményének azon részét tartalmazza, melyet a Társaság feletti kontroll megszerzésének időpontja (2019. 06. 26.) és 2019. év vége között ért el, amely -228 millió Ft.

Az OTP Jelzálogbank egyedi beszámolójában a részesedések összértéke 1.997 millió forintot ért el, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció eredményeképpen – már nem jelenik meg.

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 2019-ben 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 kizárólag állampapírokba kerültek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre.

A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében kiemelt jelentőségű a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de folytatva az elmúlt évtizedben kialakult trendet, a Jelzálogbank 2019-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzpiacon.

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 igénybevételehez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoportszintű bevétel és jövedelemmaximalizálás, valamint
- a JMM mutatónak történő csoportszintű megfeleléséhez szükséges jelzáloglevél állomány folyamatos biztosítása.

2019 folyamán az OTP Jelzálogbank nem 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 fedezetét.

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 2020-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

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

VIII. A JELZÁLOGHITEL 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

A következő két táblázat az ügyfélhitel portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2018.12.31	2019.12.31	régió	2018.12.31	2019.12.31
0 - 5 év	7,8%	7,1%	Budapesti Régió	39,0%	41,0%
5 - 10 év	26,5%	22,6%	Dél-alföldi Régió	12,9%	12,4%
10 - 15 év	24,6%	22,0%	Dél-dunántúli Régió	10,0%	9,5%
15 - 20 év	24,5%	27,2%	Észak-dunántúli Régió	18,9%	18,9%
20 év felett	16,6%	21,1%	Észak-keleti Régió	19,2%	18,2%
Összesen:	100,0%	100,0%	Összesen:	100,0%	100,0%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 15 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. 2019 végén már a 15-20 év közötti sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete nem változott lényeges módon, a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány bruttó könyv szerinti értéke 2019. év végén 104,3 milliárd forint volt.

2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2018	2019	Változás
A (0-30 nap)	1 056,0	1 169,1	113,2
B (31-60 nap)	7,1	5,6	- 1,5
C (61-90 nap)	2,7	2,5	- 0,2
D (91-180 nap)	5,2	5,3	0,1
E (180+ nap)	1,8	2,6	0,8
Összesen	1 072,7	1 185,2	112,4
A (0-30 nap)	98,44%	98,65%	0,21%
B (31-60 nap)	0,66%	0,47%	-0,19%
C (61-90 nap)	0,25%	0,21%	-0,04%
D (91-180 nap)	0,48%	0,45%	-0,03%
E (180+ nap)	0,17%	0,22%	0,05%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2019. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,4%-a, ami 0,2 százalékpont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya lényegesen nem változott.

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. 2019. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 5,7 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program jelenleg átstrukturált forinthiteleket tartalmaz.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2019-ben összesen 1,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

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

Sem 2018-ban, sem 2019-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2019. év végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank törekszik az OTP Bankkal való szoros együttműködésre és a felmerülő szinergiák minél jobb kihasználására. Az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki az OTP Bankkal. A hitelek értékesítését több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózat, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy – az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint három – az általános vezérigazgató-helyettes

irányítása alatt működő - szakterület keretében folyik. Az említett szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben hivatkozottak alapján megoszlik az általános, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2019. december 31-én 38 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 szakterületek 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 (készpénz és részvény árfolyam alapján meghatározott készpénz, illetve részvény és készpénz 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.), és a jelzálog-

hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) – 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 (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 2019. 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 Mitkova – 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 2019. december 31-én:

Nyitrai Győző József – 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 szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

2. Belső és külső kontrollok rendszere

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.

2.1. 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 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. 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.

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 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.

2.4. Adatvédelmi Tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata és az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. 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. 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.

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 2019 folyamán:

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

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, nyilvántartásba vételi szám: 000202).

2.7. Tájékoztatás

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

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

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. és 2. számú mellékletként csatolt – 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, 2020. 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 ÉS FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI
JELENTÉS

A 2019. 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”) 2019. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.341.289 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból – melyben tárgyévi nettó eredmény 27.172 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 2019. 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 megfelelelünk 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
A vállalati és lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása	
(Részletek az egyedi pénzügyi kimutatás 7. és 27. sz. jegyzeteiben) Az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz tartozó egyedi kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 <i>Pénzügyi instrumentumok</i> szerint állapították meg. A várható hitelveszteségek meghatározása szakmai megítélést igényel. Az év végén a Bank 1.185.166 millió forint bruttó hitelállományt és a 5.651 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 mind a portfólió alapú kollektív értékvesztési modellek alkalmazásánál, mind az egyedi hitelveszteség meghatározása esetén. A tartalékképzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelveszteség-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 fedezetek 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 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 hitelkockázat jelentős növekedésével és a hitelvesztett kitettségek figyelemmel kísérésével, valamint a hitelveszteség-fedezet kiszámítása és nyilvántartása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteljesítési valószínűség, várható hitelveszteség és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - 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 rögzítve, és hogy a tartalékok becslése helyesen lett megállapítva; - az egyedi értékvesztés mintavételes tesztelése, beleértve a fedezetek értékelését és a várható jövőbeni cash flow-k becslését, a különböző scenáriók alkalmazásával, valamint a tartalék megfelelőségének független vizsgálatát; és - a pénzügyi kimutatások pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a 2019. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2019. 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 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. 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 fentiekben 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 feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a

kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

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

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2019. március 25-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Bank könyvvizsgálójának, és megbízásunk 19 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 2020. március 19-én 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, 2020. március 19.



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



Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003247

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
 Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások	
2019. december 31-ei Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2019. december 31-ei Egyedi Eredménykimutatás	4
2019. december 31-ei Egyedi Átfogó eredménykimutatás	5
2019. december 31-ei Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2019. december 31-ei Egyedi Cash-flow kimutatása	7
Egyedi Kiegészítő melléklet	8-63

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	2.111	2.892
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	135.963	127.635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6.	18.922	10.647
Hitelek	7.	1.179.515	1.063.229
Befektetések leányvállalatokban	8.	1.997	1.337
Immateriális javak	9.	184	173
Tárgyi eszközök	9.	22	26
Használati jog eszközök		276	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	10.	229	1.837
Egyéb eszközök	11.	<u>2.070</u>	<u>1.463</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.341.289</u>	<u>1.209.239</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	12.	676.962	508.910
Kibocsátott értékpapírok	13.	569.344	611.923
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	14.	822	74
Halasztott adó kötelezettségek		108	274
Lízingkötelezettségek	25.	280	-
Egyéb kötelezettségek	15.	<u>9.412</u>	<u>12.274</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.256.928</u>	<u>1.133.455</u>
Jegyzett tőke	16.	37.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	17.	<u>47.361</u>	<u>48.784</u>
SAJÁT TŐKE		<u>84.361</u>	<u>75.784</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.341.289</u>	<u>1.209.239</u>

Budapest, 2020. március 19.



OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
<u>Kamatbevétel:</u>	19.		
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		63.045	62.564
Nem effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		-232	2.730
Összes kamatbevétel		62.813	65.294
<u>Kamatráfordítások:</u>	19.		
Összes kamatráfordítás		-33.624	-34.352
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>29.189</u>	<u>30.942</u>
Kockázati költség	20.	3.523	5.668
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>32.712</u>	<u>36.610</u>
Díj-, jutalékbevételek	21.	1.426	1.562
Díj-, jutalékráfordítások	21.	-3.199	-2.842
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-1.773</u>	<u>-1.280</u>
Devizaműveletek nyeresége/vesztesége	22.	-2	2
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény		-	-1
Egyéb működési bevételek	22.	20	-16
Egyéb működési ráfordítások	22.	391	-2.120
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>409</u>	<u>-2.135</u>
Személyi jellegű ráfordítások	22.	-646	-590
Értékcsökkenés	22.	-148	-92
Egyéb általános költségek	22.	-2.958	-3.868
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-3.752</u>	<u>-4.550</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		27.596	28.645
Társasági adó	24.	-424	-1.178
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.172</u>	<u>27.467</u>
Egy törzsrészcsejnyre jutó nyereség (Ft-ban)	26.		
Alap és hígított		73.438	101.730

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.172</u>	<u>27.467</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		1.094	-214
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		-98	19
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		-2.124	-967
Átfogó eredmény tételek		<u>-1.128</u>	<u>-1.162</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>26.044</u>	<u>26.305</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Részvény alapú kifizetés tartaléka	Eredménytartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Összesen
2018. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>-</u>	<u>35.738</u>	<u>276</u>	<u>12.645</u>	<u>75.659</u>
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-7.944	14	-	-7.930
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
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	-	<u>55.261</u>	<u>-872</u>	<u>12.645</u>	<u>94.034</u>
Osztalékfizetés	-	-	-18.250	-	-	-18.250
Általános tartalék képzés	-	-	-2.747	-	2.747	-
2018. december 31-i egyenleg	<u>27.000</u>	-	<u>34.264</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>75.784</u>
2019. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>-</u>	<u>34.264</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>75.784</u>
Nettó eredmény	-	-	27.172	-	-	27.172
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-1.128	-	-1.128
Átfogó eredménytélékek	<u>27.000</u>	<u>-</u>	<u>61.436</u>	<u>-2.000</u>	<u>15.392</u>	<u>101.828</u>
Részvény alapú kifizetés	-	33	-	-	-	33
Általános tartalék képzés	-	-	-2.717	-	2.717	-
Osztalékfizetés	-	-	-27.500	-	-	-27.500
Jegyzett tőke emelés	10.000	-	-	-	-	10.000
2019. december 31-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>33</u>	<u>31.219</u>	<u>-2.000</u>	<u>18.109</u>	<u>84.361</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		27.596	28.645
Nettó elhatárolt kamat		54	111
Értécsökkenés és amortizáció	9.	148	92
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	20.	-3.523	-5.668
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált nyeresége	11.	232	-2.730
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése (-)	7.	-112.817	-80.764
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó csökkenés	11.	-607	2.058
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)/növekedése (+)	15.	-2.862	-1.263
Részvény alapú kifizetések		33	-
Fizetett társasági adó	24.	<u>-688</u>	<u>-1.442</u>
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>-92.434</u>	<u>-60.961</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		-94	8
Nettó bankközi kihelyezések, követelések növekedése	5.	-8.234	-52.395
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékesítése	6.	-7.181	430
Befektetések leányvállalatokban növekedése	8.	-660	-131
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	9.	-112	-114
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele	9.	<u>-43</u>	<u>10</u>
Befektetési tevékenységből felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>-16.324</u>	<u>-52.192</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		-3.104	951
Nettó OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek növekedése	12.	168.099	-74.839
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel	13.	-	276.000
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	13.	-39.522	-71.577
Jegyzett tőke változás	16.	10.000	-
Lízing kifizetések		4	-
Fizetett osztalék		<u>-27.500</u>	<u>-18.250</u>
Finanszírozási tevékenységből származó (+) nettó pénzforgalom		<u>107.977</u>	<u>112.285</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése/növekedése		-781	-868
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>2.892</u>	<u>3.760</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>2.111</u>	<u>2.892</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. 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.

A 2019. évi egyedi pénzügyi kimutatások 2020. március 19-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A Bank a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) 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), az OTP Bank 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 Mádi-Szabó Zoltán, regisztrációs száma: 003247.

A Bank alapítói határozata alapján elfogadott 2019. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 47 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 370.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészevényből áll.

A Bank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, nem támogatott eredetileg deviza alapú forintosított lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, 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 adóminősítést 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 vonásra jóváhagyott – aktuális hitelkövetelések és szükség szerint – jogszabályban meghatározott mértékig – 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 29. számú jegyzetben található.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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 2019. és 2018. évi átlagos létszáma 38 és 39 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).

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 2019. 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:

- **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 – az EU által elfogadva 2019. március 14-én (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai** – Programmódosítás, -megszorítás vagy -rendezés – az EU által elfogadva 2019. március 13-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standard módosításai** - Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek – az EU által elfogadva 2019. február 8-án (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),
- **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),
- **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).

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

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 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform – az EU által elfogadva 2020. Január 16-án (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. December 10-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. december 6-án (hatályba lép a 2020. 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.

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

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendelektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **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** – (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” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2022. 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 és egyéb értékpapírokat tartalmaznak. Az egyéb értékpapírok befektetési jegyeket, kockázati tőkealap-jegyeket, vállalati kötvényeket, kockázati tőkealap-jegyeket és külföldi államkötvényeket tartalmazhatnak.

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 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 kizárólag 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.

Kamatláb-swap ügyletek

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.

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 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 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.

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 eladja, 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 2019. és 2018. december 31-én.

2.8. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési 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]

2.9. Értékvesztés

A Bank az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el. A háromszintű modell alapján a kezdeti megjelenítés pillanatától kezdve 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra. A kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett a hitelkockázattal rendelkező vagy objektív bizonyítékok alapján értékvesztett ügyletek esetében élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegű értékvesztés kerül elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a kezdeti megjelenítés óta felmerült teljes élettartami várható veszteség kerül elszámolásra. Amennyiben a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök élettartami várható hitelezési vesztesége az értékelés időpontjában alacsonyabb a kezdeti megjelenítéskor becsült várható hitelezési veszteség, akkor a Bank értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg az eredménykimutatásban.

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.

Követő értékeléskor a Bank az Egyedi Eredménykimutatás „Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. 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. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban az első értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor az első szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

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 az alábbi kategóriába sorolja:

1. szakasz	Teljesítő
2. szakasz	Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató
3. szakasz	Nem teljesítő
POCI	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A Bank a vevőkövetelések, a szerződéses eszközök, valamint a lízingkövetelések esetében az egyszerűsített módszert alkalmazza az értékvesztés meghatározása során és minden esetben élettartam alatti várható hitelezési veszteséget számol. Egy adott ügyfél vagy hitel defaultosnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- ha az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt tekintjük objektív kritériumnak.
- fennáll annak valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritériumok alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázatvállalási szerződésekből származnak).

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

2.9. Értékvesztés [folytatás]

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

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolása,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügyszűrés 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 ügyszűrés másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyszűrés esetén:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkeemelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolása
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyszűrés
 - 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 besorolása,
- vállalati vagy önkormányzati ügyszűrés esetén:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkeemelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszerítési 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 hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelyek 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 figyelembevételével 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.

2.10. 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 mértékig – pótfedezetek biztosítják. 2019. évben a kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek biztosították.

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

2.11. 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.

2.12. Lízing

Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

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.

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 Bank által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375%.

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.

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

2.12. Lízing [folytatás]

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési 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 a költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %

2.13. Jegyzett tőke

A Bank jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíróságon bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét.

2.14. 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, nyújtott refinanszírozási hitelek, kereskedési célú értékpapírok, FVOCI értékpapírok, amortizált bekerülési értékelt értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke kötelezettségek után.

2.15. 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. Ezek a díjak és jutalékok már a futamidő elején felmerültek vagy megbízhatóan becsülhetők, közvetlenül kapcsolódnak a hitelszerzéshez, a hitelkifizetéshez, törlesztéshez valamint monitoringhoz; lehetnek rendszeresen felmerülő díjak vagy egyszeriek, fix összegűek vagy százalékos arányban meghatározottak. 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 21. sz. jegyzet. Ezek a díjak és jutalékok nem a futamidő elején merülnek fel, és nem becsülhetők megbízhatóan.

2.16. 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. A Bank a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. A bankadó nem minősül nyereségadónak, mivel az adó alapja nem a Bank tárgyévi adóköteles nyeresége, hanem az adóévet megelőző második adóév egyedi pénzügyi kimutatások korrigált mérlegfőösszege.

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

2.17. Függő és jövőbeni kötelezettségek

A Bank a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek 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.

2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

A Bank alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

A Bank részvényben teljesített részvény alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak a Bank által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A valós érték számításához a Bank binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával a Bank legjobb megítélése szerint. A Bank alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az IAS 19 alapján a fizetendő munkavállalói juttatásokat kötelezettséggként és ráfordításként kell elszámolni a pénzügyi kimutatásokban.

2.19. 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 különbséget. A támogatásokat kamatbevételként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2.20. 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2.21. Összehasonlító adatok

Jelen Egyedi pénzügyi kimutatások minden tekintetben azonos számviteli politikai elvek mentén készültek, mint az Európai Unió által befogadott IFRS-ek szerint készített, 2018. december 31-ére vonatkozó Egyedi pénzügyi kimutatások, ugyanakkor bizonyos egyenlegek átsorolásra kerültek a Bank alaptevékenységével összefüggő költségek könnyebb megértése érdekében. További közzétételek megtalálhatók az Egyedi pénzügyi kimutatásokban, ahol indokolt volt feltüntetni azokat. Az Egyedi eredménykimutatásban a kockázati költség elemek átsorolásra kerültek a 2018. évet érintően, azonban ez nem volt hatással a Bank Nettó eredményére.

Előző besorolás	Új besorolás	2019	2018 Módosított	Átsorolás	2018 Eredeti
Kamatbevételek	Kamatbevételek	62.813	65.294	-	65.294
Kamatráfordítások	Kamatráfordítások	-33.624	-34.352	-	-34.352
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	3.218	5.139	-	5.139
	Értékvesztés visszaírás az egyéb átfogó eredménnyel szemben				
	valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	-6	2	2	-
	Céltartalék képzés adott hitelnyújtási elkötelezettségek és pénzügyi garanciákra	311	527	527	-
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	Kockázati költség összesen	<u>3.523</u>	<u>5.668</u>	<u>529</u>	<u>5.139</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK ELSZÁMOLÁSA UTÁN	NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK ELSZÁMOLÁSA UTÁN	<u>32.712</u>	<u>36.610</u>	<u>529</u>	<u>36.081</u>
Céltartalék képzése a függő és jövőbeni kötelezettségekre		-	-553	-529	-24
Az egyéb nettó működési eredmény további tételei	Az egyéb nettó működési eredmény további tételei	391	-1.567	-	-1.567
Egyéb nettó működési ráfordítások	Egyéb nettó működési bevételek (+) / ráfordítások (-)	<u>391</u>	<u>-2.120</u>	<u>-529</u>	<u>-1.591</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	<u>409</u>	<u>-2.135</u>	<u>-529</u>	<u>-1.606</u>

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 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 céltartalékokat.

Céltartalékok 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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Éven belüli		
forint	2.106	2.891
deviza	<u>5</u>	<u>1</u>
	<u>2.111</u>	<u>2.892</u>
Összesen	<u>2.111</u>	<u>2.892</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	8	2.881
Kötelező jegybanki tartalék	11	11
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	1%	2%

A betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2019. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2019. és 2018. december 31-i egyenlege rendre 8 millió Ft és 2.881 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)**

	2019	2018
Éven belüli		
Forint	39.018	47.725
Éven túli		
Forint	97.084	80.025
Kihelyezések összesen	<u>136.102</u>	<u>127.750</u>
Értékvesztés	<u>-139</u>	<u>-115</u>
Összesen	<u>135.963</u>	<u>127.635</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	31.781	42.001
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2019	2018
Éven belüli		
Forint	0,1%-0,12%	0,04%-0,08%
Éven túli		
Forint	1,08%-1,12%	1,04%-1,43%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	0,13%	0,09%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Magyar Államkötvények	<u>18.922</u>	<u>10.647</u>
Összesen	<u>18.922</u>	<u>10.647</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2019. december 31-én.

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

	2019	2018
Éven túli, fix kamatozású	18.487	10.303
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5.5%	6,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2019. december 31-én:

	2019	2018
	Amortizált bekerülési érték	Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>
Összesen	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>

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

	2018	2017
	Amortizált bekerülési érték	Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>
Összesen	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Rövid lejáratú (éven belüli) forint	91.210	87.523
CHF	2	2
EUR	6	7
JPY	30	36
Összes deviza	<u>38</u>	<u>45</u>
	<u>91.248</u>	<u>87.568</u>
Hosszú lejáratú (éven túli) forint	1.093.608	984.785
CHF	8	9
EUR	7	11
JPY	295	333
Összes deviza	<u>310</u>	<u>353</u>
	<u>1.093.918</u>	<u>985.138</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.185.166</u>	<u>1.072.706</u>
Értékvesztés	-5.651	-9.477
Összesen	<u>1.179.515</u>	<u>1.063.229</u>

A hitelek jelentős része ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy 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 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:

	2019	2018
Éven túli forint hitelek	0,21%-16,84%	0,32%-16,84%
Deviza lakáshitelek		
CHF	5,47%	6,24%
EUR	7,01%	7,54%
JPY	4,45%	4,66%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	7,90%	6,99%
EUR	7,42%	7,92%
JPY	5,14%	4,70%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	5,59%	6,04%
EUR	6,10%	6,19%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2019		2018	
Jelzáloghitelek	1.181.055	99,65%	1.067.525	99,52%
Kis- és nagyvállalkozások hitelei	<u>4.111</u>	<u>0,35%</u>	<u>5.181</u>	<u>0,48%</u>
Összesen	<u>1.185.166</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.072.706</u>	<u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2019	2018
Január 1-jei egyenleg	9.477	8.888
IFRS 9 hatása	-	7.387
Értékvesztés képzés	12.288	11.581
Értékvesztés felszabadítás	-15.940	-18.382
Részleges leírás	-174	-
Átsorolás	<u>-</u>	<u>3</u>
December 31-i egyenleg	<u>5.651</u>	<u>9.477</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)**

	2019	2018
Befektetések leányvállalatokban		
OTP Ingatlan Kft.	1.577	1.337
OTP Pénzügyi Pont Zrt.	<u>420</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>1.997</u>	<u>1.337</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. A Jelzálogbank 2019 augusztusában újabb tőkeemelést végzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben, melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által 2019 októberében került bejegyzésre.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2019. december 31-ével zárult évre:

Bruttó érték	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	1.728	98	2	-	1.828
Évközi növekedés	103	5	5	323	436
Évközi csökkenés	—	-3	-5	—	-8
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.831</u>	<u>100</u>	<u>2</u>	<u>323</u>	<u>2.256</u>

**Értékcsökkenés és
Amortizáció**

2019. január 1-i egyenleg	1.555	74	-	-	1.629
Évközi növekedés	92	9	-	47	148
Évközi csökkenés	—	-3	—	—	-3
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.647</u>	<u>80</u>	<u>—</u>	<u>47</u>	<u>1.774</u>

Nettó érték

2019. január 1-i egyenleg	173	24	2	-	199
2019. december 31-i egyenleg	<u>184</u>	<u>20</u>	<u>2</u>	<u>276</u>	<u>482</u>

2018. december 31-ével zárult évre:

Bruttó érték	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>

**Értékcsökkenés 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>

A Bank nem rendelkezik határozatlan élettartalmú immateriális javakkal.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>229</u>	<u>1 837</u>
Összesen	<u>229</u>	<u>1 837</u>

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

	2019	2018
Adókövetelések, illetve túlfizetések	97	765
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	363	337
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	69	107
Állam megbízásából fizetett támogatások	1 084	93
MRP-vel szembeni követelés	352	163
Egyéb eszközök	<u>115</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>2 080</u>	<u>1 466</u>
 CT összesen	 -10	 -3
 Egyéb eszközök összesen	 <u>2 070</u>	 <u>1 463</u>
 Értékvesztés		
Január 1-i egyenleg	3	6
IFRS 9 átállás hatása	-	-1
Értékvesztés átsorolása	-	-3
Értékvesztés képzés	21	12
Értékvesztés visszaírás	-14	-11
Záró egyenleg	10	3

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Éven belüli		
HUF	636.396	468.302
EUR	10	11
JPY	326	362
CHF	9	14
Összesen deviza	<u>345</u>	<u>387</u>
	<u>636.741</u>	<u>468.689</u>
Éven túli		
HUF	<u>40.221</u>	<u>40.221</u>
	<u>676.962</u>	<u>508.466</u>
Mindösszesen	<u>676.962</u>	<u>508.910</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	676.761	508.617

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2019	2018
Éven belüli		
Forintban	0,16%-0,21%	0,13%-2,04%
Devizában	-0,7%-0,05%	-0,55%-0,24%
Éven túli		
Forintban	0,46%-0,5%	0,17%-0,6%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Éven belüli		
HUF	18.070	50.339
Éven túli		
HUF	551.274	561.584
Mindösszesen	<u>569.344</u>	<u>611.923</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	-	276.000
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	39.250	70.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2019	2018
HUF	0,72%-11,00%	0,68%-11,00%

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

	2019	2018
Névérték	558.100	597.350
Amortizálандó prémium	<u>3.227</u>	<u>3.499</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>561.327</u>	<u>600.849</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.

2019. évben lejártó jelzáloglevél állománya 39,25 milliárd HUF; kibocsátás nem történt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A Bank a 2019-es időszakban nem bocsátott ki jelzálogleveleket.

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2019. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Amortizált bekerülési érték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)		Fedezeti elszámolás
OJB2020_I	2004.11.19	2020.11.12	5.503	5.599	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2020_II	2011.05.25	2020.11.12	4.497	4.574	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2025_I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	161.914	11,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_I	2017.02.15	2021.10.27	85.000	84.756	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_II	2017.02.27	2021.10.27	37.100	36.987	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2023_I	2018.04.05	2023.11.24	45.000	45.833	1,75%	fix	nem fedezett
OJB2024_A	2018.09.17	2024.05.20	70.000	69.995	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_B	2018.09.18	2024.05.24	60.000	59.982	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_II	2018.10.10	2024.10.24	50.000	49.328	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2024_III	2018.11.07	2024.10.24	51.000	50.376	2,50%	fix	nem fedezett
Total			558.100	569.344			

14. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek negatív valós értéke	822	74
	<u>822</u>	<u>74</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Egyéb szállítók	5.983	6.816
Adótartozások	419	857
Elhatárolt díjak	906	744
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	851	2.505
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettség	26	105
Lakáscélú állami támogatások előleg elszámolása	-	19
Egyéb	<u>1.227</u>	<u>1.228</u>
Összesen	<u>9.412</u>	<u>12.274</u>
Halasztott adó	108	274
Mindösszesen	<u>9.520</u>	<u>12.548</u>

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

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

	2019	2018
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>37.000</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.

17. 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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 2019. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2019.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	27.000	-	48.784	-	-	75.784
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-95	95	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-27.467	-	27.467	-
Általános tartalék	-	15.391	-15.391	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	27.000	15.391	5.831	95	27.467	75.784

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2019. december 31-re vonatkozóan a következő:

2019.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	37.000	-	47.361	-	-	84.361
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-1.090	1.090	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-27.172	-	27.172	-
Általános tartalék	-	18.109	-18.109	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	37.000	18.109	990	1.090	27.172	84.361

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékot. A Bank 2018. évi eredményéből 27.500 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2019. évben. A Bank 2019. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 14.000 millió forint osztalék kifizetéséről dönt.

	2019	2018
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	20.189	21.317
Adózott eredmény	27.172	27.467
Összesen	47.361	48.784

18. 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, valamint a preferált kistelepülésen lévő lakás céljára felvett hitelek 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 2019-ben igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

- A Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe,
- A hitel célja:
 - új lakás építése, vásárlása,
 - használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése.
- Új lakás építése és új lakás vásárlása esetén a telekár nélküli építési költség vagy vételár nem haladhatja meg a 30 millió forintot, használt lakás vásárlása esetén a 20 millió forintot, korszerűsítés és bővítés esetén, illetve preferált kistelepülésen lévő ingatlan beruházása esetén annak költsége a 15 millió forintot.
- A kamattámogatott kölcsön összege lakás építése, új lakás vásárlása esetén legfeljebb 15 millió forint, használt lakás vásárlás, korszerűsítés és bővítés esetén legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás mértéke a hitelcélról 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.
- Preferált kistelepülésen lévő ingatlan beruházáshoz felvett hitel kamatainak megfizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2019 végéig az Otthonteremtési feltételű hitelekből 273.692 millió Ft-ot folyósított, tárgyévi záróállománya 215.844 millió Ft volt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	50.418	48.209
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	507	218
Bankközi kihelyezésekből	1.138	763
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	17	10
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	<u>10.965</u>	<u>13.364</u>
Összesen	<u>63.045</u>	<u>62.564</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	-232	2.730
Összesen	<u>-232</u>	<u>2.730</u>
Kamatbevételek összesen	<u>62.813</u>	<u>65.294</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	8.968	9.556
Lízingkötelezettség	8	-
Kibocsátott értékpapírokra	24.648	24.796
Összesen	<u>33.624</u>	<u>34.352</u>

20. SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2019	2018
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-12.114	-11 581
Értékvesztés felszabadítása	15.940	18 382
Hitelezési veszteség	<u>-584</u>	<u>-1 639</u>
	<u>3.242</u>	<u>5 162</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-51	-89
Értékvesztés felszabadítása	<u>27</u>	<u>66</u>
	<u>-24</u>	<u>-23</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-53	-31
Felszabadítás	<u>47</u>	<u>33</u>
	<u>-6</u>	<u>2</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-3.092	-6 173
Felszabadítás	<u>3.403</u>	<u>6 700</u>
	<u>311</u>	<u>527</u>
Kockázati költség összesen	<u>3 523</u>	<u>5.668</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Díj- és jutalékbevételek

	2019	2018
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	1.139	1.230
Egyéb jutalékbevételek	<u>287</u>	<u>332</u>
Összesen	<u>1.426</u>	<u>1.562</u>

Szerződéses egyenlegek

Egyéb eszközök között kimutatott követelések	51	53
--	----	----

Díj- és jutalék-ráfordítások

	2019	2018
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	244	168
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	2.522	2.281
Egyéb fizetett díjak	<u>433</u>	<u>393</u>
Összesen	<u>3.199</u>	<u>2.842</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye

<u>-1.773</u>	<u>-1.280</u>
----------------------	----------------------

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

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: külön eljárási díj, fiókbérlet díja, okiratmásolás díja, stb.). Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2019	2018
Devizaműveletek vesztesége/nyeresége	-2	2
Nettó egyéb működési bevételek		
Egyéb	20	-16
Összesen	<u>20</u>	<u>-16</u>
Nettó egyéb működési ráfordítások		
Céltartalék jövőbeni kötelezettségekre	1.387	-553
Véglegesen átadott pénzeszközök	-991	-1.562
Egyéb	-5	-5
Összesen	<u>391</u>	<u>-2.120</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Bérlésköltség	-486	-438
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-98	-96
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-62	-56
Összesen	<u>-646</u>	<u>-590</u>
Értékcsökkenés	<u>-148</u>	<u>-92</u>
Adók, a társasági adó kivételével		
<i>Banki különadó</i>	-991	-2.009
<i>Egyéb adók</i>	<u>-896</u>	<u>-908</u>
Adók, a társasági adó kivételével	-1.887	-2.917
Szolgáltatások	-594	-490
Felügyeleti és egyéb díjak	-444	-369
Bérleti díjak	-13	-57
Anyagjellegű ráfordítások	-4	-21
Általános költségek	-15	-13
Reklámköltségek	-1	-1
Összesen	<u>-2.958</u>	<u>-3.868</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 2018. évben. 2019. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. :

	2019	2018
Éves audit	47	44
Egyéb nem audit szolgáltatások	-	<u>6</u>
Összesen	<u>47</u>	<u>50</u>

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

	2019	2018
Vezető tisztségviselők	<u>54</u>	<u>53</u>
Összesen	<u>54</u>	<u>53</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A Bankot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Tárgyévi adó ráfordítás	688	1.442
Halasztott adó bevétel	<u>-264</u>	<u>-264</u>
Összes adó ráfordítás	<u>424</u>	<u>1.178</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Január 1-i egyenleg	-274	-557
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)	-98	19
Halasztott adó bevétel	<u>264</u>	<u>264</u>
December 31-i egyenleg	<u>-108</u>	<u>-274</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2019	2018
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	-	19
Forintosított hitelek piaci valós érték korrekciója	-	189
IFRS áttérési különbözet	<u>-</u>	<u>46</u>
Halasztott adó követelés	<u>-</u>	<u>254</u>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós
érték korrekciója

	-106	-8
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-	-2
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	-	-516
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-108</u>	<u>-528</u>

Nettó halasztott adó kötelezettség **-108** **-274**

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Adózás előtti eredmény	27.596	28.645
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó	2.484	2.578
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	-	57
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-	-1.457
Adókedvezmény (csoporthagság)	-2.081	-
Egyéb	<u>21</u>	<u>-</u>
Társasági adó	<u>424</u>	<u>1.178</u>

Effektív adókulcs *1,54%* *4,11%*

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

25. SZ. JEGYZET: LÍZING

A Bank, mint lízingbe vevő:

Az IFRS 16 rendelkezéseinek első alkalmazása során a Bank lízingbevevőként lízingjeire a módosított visszamenőleges alkalmazást választotta (lásd a 2.18. jegyzet), ennek megfelelően 2018. december 31-re nincsenek összehasonlítható adatok.

Az első alkalmazás időpontjában megjelenített értékek:	2019.01.01
Lízingkötelezettség	272
Előre fizetett vagy elhatárolt lízing kifizetések 2018. december 31-én	-
Használatijog-eszköz	272
A felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként megjelenő összeg	-

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %

Az eredményben elszámolt összegek	2019
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	8
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	13
Kisértékű eszközök lízingjeihez kötődő ráfordítások	-
A lízingkötelezettségek értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjakhoz kötődő ráfordítások	-

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

Éven belül:	48
Éven túl:	<u>232</u>
Összesen	280

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

Bruttó érték	Ingatlanok használati joga
Január 1-i egyenleg	272
Új szerződések miatti növekedés	-
Lejárat szerződések miatti kivezetés	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>51</u>
Záró egyenleg	<u>323</u>
Értékcsökkenés	
Január 1-i egyenleg	-
Értékcsökkenés	47
Lejárat szerződések miatti kivezetés	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>47</u>
Nettó összeg	<u>276</u>

26. SZ. JEGYZET: EGY TÖRSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

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

	2019	2018
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	27.172	27.467
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	370.000	270.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>73.438</u>	<u>101.730</u>

27. 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

27.1. 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.

27.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitettségek:

- 3. szakaszba besorolt kitettségek,
- workout kezelésben lévő kitettségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flowk a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kitettség várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapra diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonómiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

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

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

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhoz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitétségek:

- lakossági kitétségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitétségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitétségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitétségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága bankcsoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitétség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálatáért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előrettekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenáriót is figyelembe kell venni

és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1.1 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 2019. 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	2.111	2.111	-	-	-	2.111	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	135.963	136.102	-	-	-	136.102	139	-	-	-	139
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>1.175.497</i>	<i>1.134.123</i>	<i>29.837</i>	<i>16.771</i>	<i>323</i>	<i>1.181.054</i>	<i>2.777</i>	<i>990</i>	<i>1.772</i>	<i>18</i>	<i>5.557</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>4.017</i>	<i>3.939</i>	<i>128</i>	<i>45</i>	<i>-</i>	<i>4.111</i>	<i>41</i>	<i>28</i>	<i>25</i>	<i>-</i>	<i>94</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.179.515	1.138.062	29.965	16.816	323	1.185.166	2.818	1.018	1.797	18	5.651
FVOCI értékpapírok ¹	18.922	18.922	-	-	-	18.922	18	-	-	-	18
<i>Egyéb pénzügyi eszköz</i>	<i>872</i>	<i>477</i>	<i>399</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>881</i>	<i>-</i>	<i>8</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>9</i>
<i>Egyéb nem pénzügyi eszköz</i>	<i>1.198</i>	<i>1.085</i>	<i>114</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.199</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
Egyéb eszközök	2.070	1.562	513	5	=	2.080	1	8	1	=	10
Összesen	1.338.580	1.296.759	30.478	16.820	323	1.344.380	2.976	1.026	1.798	18	5.818
Mérlegen kívüli tételek	48.008	44.569	3.579	378	-	48.526	248	210	60	-	518

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 6. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1.1 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	1.204.404	1.152.136	46.295	15.207	358	1.213.996	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 6. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1.1 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

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	3.652	3.034	2.771	20	9.477
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	62	-1.400	-122	-	-1.460
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-88	457	-520	-	-151
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-54	-374	969	-	541
Értékvesztés nettó változása	-1.174	-811	-945	-1	-2.931
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	708	224	102	-	1.034
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-288	-112	-458	-1	-859
Unwinding kamatelszámolás	-	-	173	1	174
Leírások	-	-	-173	-1	-174
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>2.818</u>	<u>1.018</u>	<u>1.797</u>	<u>18</u>	<u>5.651</u>
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 kamatelszámolás	-	-	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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	115	115
Értékvesztés nettó változása	29	29
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-5</u>	<u>-5</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>139</u>	<u>139</u>

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

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	12	12
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	18	18
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-12</u>	<u>-12</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>18</u>	<u>18</u>

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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Mérlegen kívüli tételek

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	188	635	6	829
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	7	-569	-6	-568
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2	3	-	1
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-29	18	-12
Értékvesztés nettó változása	-141	-26	-	-167
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	222	196	42	460
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-25</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>248</u>	<u>210</u>	<u>60</u>	<u>518</u>

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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1. 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	2019	2018
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	38.565	47.134
Jelzálogok	<u>3.434.086</u>	<u>2.961.102</u>
Összesen	<u>3.472.651</u>	<u>3.008.236</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	2019	2018
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	38.371	46.921
Jelzálogok	<u>1.174.789</u>	<u>1.074.993</u>
Összesen	<u>1.213.160</u>	<u>1.121.914</u>

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai **(teljes értéken)**:

2019	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	16.828	-1.782	15.046	48.020
Vállalati hitel	44	- 25	19	-
Összesen	<u>16.872</u>	<u>-1.807</u>	<u>15.065</u>	<u>48.020</u>

2018	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

	2019		2018	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>5.216</u>	<u>-169</u>	<u>9.153</u>	<u>-1.016</u>
Összesen	<u>5.216</u>	<u>-169</u>	<u>9.153</u>	<u>-1.016</u>

Átstrukturált portfólió definíció

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

27.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2019. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	18.922	100,00%	-	0,00%	18.922
Összesen	18.922	100,00%	-	0,00%	18.922

27.2. 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.

27.2.1. 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 2020.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 141 millió Ft-tal nőne (scenárió 1) és 477 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	
		2019	2018
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	178	-29
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	-178	28
Összesen		<u>-178</u>	<u>-29</u>

¹ A kamatlábakból származó kockázatokat a 26. számú jegyzet tartalmazza.

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

27.2. Piaci kockázat [folytatás]

27.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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 2019. december 31-én 23 millió Ft volt (2018. december 31-én 3 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR 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.

27.3. 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 2019. 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 2019. év végi tőkemegfelelési mutatója 14,0%. A szavatoló tőkéjének összege 76.897 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 43.895 millió forint.

Adatok millió forintban	2019 IFRS	2018 IFRS
Alapvető tőke	76.897	55.631
Járulékos tőke	-	-
Szavatoló tőke	76.897	55.631
Hitelkockázat tőkekövetelménye	42.028	36.160
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	52
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.867	1.428
Összes tőkekövetelmény	43.895	37.641
Többlet tőke	<u>33.002</u>	<u>17.991</u>
Tőkemegfelelési mutató	<u>14,0%</u>	<u>11,8%</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. 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, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

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

	2019	2018
Le nem zárt peres ügyek	1.465	1.642
Hitelkeretek igénybe nem vett része	48.527	35.944
Biztosítékok	3.550	1.059
Egyéb	180	1.511
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i>	<u>53.722</u>	<u>40.156</u>

29. SZ. JEGYZET: **RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban)**

A Bankszoport Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a juttatásnak az OTP Bank törzsrésztvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Bankszoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság¹ által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

A Felügyelő Bizottság a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2019. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2016. év után	2017. év után	2018. év után	2019. év után	Mindösszesen
JZB	0.72	3.01	4.88	24.13	32.74

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2019. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	10	12	326	348
Források	-9	-39	-326	-374
Nettó pozíció	<u>1</u>	<u>-27</u>	<u>-</u>	<u>-26</u>

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>-</u>	<u>-24</u>

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

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

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

31.1.1. 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	2019	2018
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	8	2.891
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	31 781	42.001
Aktív időbeli elhatárolások	25	60

Kötelezettségek	2019	2018
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-676.761	-508.617
OTP Bank által tartott kibocsátott jelzáloglevelek névértéke	-99.465	-125.137
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-3.053	-3.423
Egyéb kötelezettségek	-5.884	-6.906

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

	2019	2018
Kamatbevételek	1.498	9.913
Kamatráfordítások	-21.774	-916
OTP Banknak fizetett kezelési költség	7.101	8.417
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	-570	4
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-2.743	-158
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	561	597

31.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:

	2019	2018
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	-	398
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	-	402

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

31.2. 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 2019. december 31-én 1.499,2 millió forintértékben rendelkeztek 3.184,8 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 3 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

5 éves:	3,1% - 15,32%
10 éves:	5,7% - 9,26%
20 éves:	8,4% - 8,8%

A THM¹ mértéke a hitel folyósításakor aktuális piaci mértékekből kiinduló.

Kompenzáció kategóriák

2019

Résztvény-alapú kifizetések

33

Hosszú távú munkavállalói juttatások (az IAS 19 alapján)

10

Összesen

43

31.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban²

31.3.2. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, mint kapcsolatos vállalkozással szemben

	2019	2018
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	52.742	53.281
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-1.889	-2.046

31.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel, mint kapcsolatos vállalkozással kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2019	2018
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	1.049	2.238
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	930	1.985

31.3.3. Fennálló egyenlegek a Merkantil Bank Zrt.-vel, mint kapcsolatos vállalkozással szemben

	2019	2018
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45.000	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.069	-2.075

31.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal szemben

	2019	2018
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal szemben	-	21
Egyéb működési bevételek	17	-17
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolatos vállalkozásoktól	504	545

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 23. számú jegyzetben került bemutatásra.

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

¹ Teljes Hiteldíj Mutató

² 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.

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

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

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

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

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2019. december 31. ESZKÖZÖK	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	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	-	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.106	5	2.111
<i>fix kamatozású</i>	-	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.106	5	2.111
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
<i>fix kamatozású</i>	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	126.963	170	264.237	171	99.401	2	58.171	-	630.400	-	-	-	1.179.172	343	1.179.515
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	607.682	-	-	-	607.682	0	607.682
<i>változó kamatozású</i>	126.963	170	264.237	171	99.401	2	58.171	-	22.718	-	-	-	571.490	343	571.833
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	352	-	-	-	-	-	520	-	872	-	872
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	352	-	-	-	-	-	-	-	352	-	352
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520	-	520	-	520

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2019. 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	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
Kibocsátott értékpapírok	-	-	131.816	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	569.344	-	569.344
<i>fix kamatozású</i>	-	-	0	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	437.528	-	437.528
<i>változó kamatozású</i>	-	-	131.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131.816	-	131.816
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	4	-	8	-	36	-	49	-	183	-	-	-	280	-	280
<i>változó kamatozású</i>	4	-	8	-	36	-	49	-	183	-	-	-	280	-	280
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.619	-	8.619	-	8.619
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.619	-	8.619	-	8.619
NETTÓ POZÍCIÓ	126.959	170	173.485	176	-974.184	-343	155.119	-	608.302	-	-8.099	-	81.582	3	81.585

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2018. december 31. ESZKÖZÖK	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	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	-	-	2.892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.892	-	2.892
<i>fix kamatozású</i>	-	-	2.892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.892	-	2.892
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>nem kamatozó</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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

32. 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>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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

33. 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.

2019.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	2.111	-	-	-	-	2.111
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	33.474	5.527	97.100	-	-	136.101
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	435	-	-	15.000	-	15.435
Hitelek,	21.670	64.425	332.430	766.642	-	1.185.167
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	22	22
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	32	197	-	229
Immateriális javak	-	-	-	-	184	184
Egyéb pénzügyi eszközök	881	-	-	-	-	881
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>58.571</u>	<u>69.952</u>	<u>429.562</u>	<u>781.839</u>	<u>206</u>	<u>1.340.130</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	201	636.509	12.204	28.049	-	676.963
Kibocsátott értékpapírok	8.017	10.001	398.100	150.000	-	566.118
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	264	558	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	12	36	207	25	-	280
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	8.101	-	-	-	-	8.101
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>16.331</u>	<u>646.546</u>	<u>410.775</u>	<u>178.632</u>	<u>=</u>	<u>1.252.284</u>
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	32	197	-	229
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	264	558	-	822
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>-</u>	<u>-593</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>=</u>	<u>-593</u>
Fel nem használt hitelkeretek	4.207	801	43.519	-	-	48.527
Jövőbeni kötelezettségek	4.207	801	43.519	-	-	48.527

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>296</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>296</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>61.216</u>	<u>75.129</u>	<u>402.790</u>	<u>651.483</u>	<u>199</u>	<u>1.190.817</u>
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
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>7.245</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.245</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>57.956</u>	<u>467.972</u>	<u>189.305</u>	<u>409.420</u>	<u>-</u>	<u>1.124.653</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>262</u>	<u>1.501</u>	<u>-</u>	<u>1.763</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>262</u></u>	<u><u>1.501</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.763</u></u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>577</u>	<u>2.058</u>	<u>33.309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.944</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>577</u>	<u>2.058</u>	<u>33.309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.944</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. 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

	2019		2018	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.111	2.111	2.892	2.892
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	135.963	135.963	127.635	127.635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.922	18.922	10.647	10.647
Hitelek	1.179.515	1.480.143	1.063.229	1.345.848
Fedezeti célú derivatív eszközök	229	229	1.837	1.837
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>872</u>	<u>872</u>	<u>296</u>	<u>296</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.337.612</u>	<u>1.638.240</u>	<u>1.206.536</u>	<u>1.489.155</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	676.962	677.903	508.910	508.910
Kibocsátott értékpapírok	569.344	664.775	611.923	674.523
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	822	822	74	74
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	280	280	-	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>8.619</u>	<u>8.619</u>	<u>7.245</u>	<u>7.245</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.256.027</u>	<u>1.352.399</u>	<u>1.128.152</u>	<u>1.190.752</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

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

- 1 szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2 szint: az 1szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők
- 3szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok). A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

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

2019. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.922	18.922	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	<u>229</u>	=	<u>229</u>	=
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	<u>822</u>	-	<u>822</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>18.329</u>	<u>18.922</u>	<u>-593</u>	=

2018. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	10.647	10.647	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	1.837	-	1.837	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	<u>74</u>	-	<u>74</u>	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>12.410</u>	<u>10.647</u>	<u>1.763</u>	=

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások, sem 2019. december 31-ével, sem pedig a 2018. december 31-ével záródó időszakokban.

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

Cash flow fedezet – 2019. December 31

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

Cash flow fedezet – 2018. December 31.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Fedezeti célú derivatívák – 2019. december 31.

Cash- flow fedezeti derivatívák	Eszközök	Kötelezettségek
Kamatswapok	229	822
Összes cash.flow fedezeti derivatívák	229	822

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 2019. december 31.

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	
		Eszközök	Kötelezettség		
Kamatswap	40.221	229	822	A kockázatkezelés céljából tartott derivatív eszközök (kötelezettségek)	392
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonytalanság		Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	-2.124	-392		Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2018. december 31.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Fedezeti könyvelés – fedezett ügyletek 2019. december 31.

Kamat- kockázat	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

Fedezeti könyvelés – fedezett ügyletek 2018. december 31.

Kamat- kockázat	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

35. SZ. JEGYZET: A 2019. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

2019 júniusában a Társaság megvásárolta korábbi, szintén bankcsoporton belüli tulajdonosaitól az OTP Pénzügyi Pont Zrt (a továbbiakban: „Pénzügyi Pont”) 100%-os tulajdonjogát. Az akvizíció hátterében az állt, hogy a lakástakarék-pénztári megtakarítások iránti kereslet csökkenését követően a Pénzügyi Pont értékesítési szerkezetében meghatározóvá vált jelzálogbanki hiteltermékek szerepe. A Pénzügyi Pont vételára 100 millió forint volt. A Pénzügyi Pont 2019 júliusában 320 millió forint tőkeemelést kapott. Könyv szerinti értéke év végén 420 millió forint volt.

A Jelzálogbank másik befektetése, az OTP Ingatlanpont Kft (a továbbiakban: Ingatlanpont) 2019. júniusában 240 millió forint tőkeemelést kapott, amivel könyv szerinti értéke 1,6 milliárd forintra emelkedett.

Mindkét befektetés saját tőkéje alacsonyabb könyv szerinti értéküknél, azonban számított valós értékük nem indokolja az értékvesztés elszámolását.

36. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

A Bank folyamatosan vizsgálja a COVID-19 vírus okozta társadalmi és gazdasági hatásokat, ezeknek a hitelezési aktivitásra, valamint a meglévő hitelportfoliókra gyakorolt hatásait. A jelen tudásunk szerint nehezen becsülhető a COVID-19 vírus okozta közép- és hosszú távú pénzügyi hatás.

A COVID-19 vírus gyors terjedése, valamint társadalmi és gazdasági hatása hazánkban és világszerte a feltevések és becslések felülvizsgálatát igényelheti, amelyek az eszközök és források könyv szerinti értékének lényeges kiigazításához vezethet a következő pénzügyi évben. Ebben a szakaszban a vezetés nem képes megbízhatóan megbecsülni a hatást, mivel az események napról napra alakulnak ki.

A fentiek mellett, A magyar kormány 2020. március 18-án elfogadta a koronavírus vilájárvány nemzetgazdaságra gyakorolt hatásainak enyhítésére irányuló azonnali intézkedésekről szóló rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), amely előírja az adósság-visszafizetés felfüggesztését (moratórium). A moratóriumot minden olyan adós számára előírják, aki ezt gyakorolni kívánja (magánszemélyek, mezőgazdasági termelők, vállalkozók és üzleti vállalkozások), amely az adósság-visszafizetés 2020. december 31-ig történő felfüggesztésével jár. A vezetés nem tudja megbecsülni a Rendelet lehetséges hatásait a Bank pénzügyi kimutatásaira.

A hosszabb távú hatás befolyásolhatja a hitelmennyiségeket, a cash flow-kat és a jövedelmezőséget. Ennek ellenére a pénzügyi kimutatások időpontjában az OTP Jelzálogbank továbbra is teljesíti esedékes kötelezettségeit, ezért bizonytalanság nem merült fel a vállalkozás folytatásának elvével kapcsolatban.

Az
OTP Jelzálogbank Zrt.
2019. évi
üzleti jelentése
(egyedi)

Budapest, 2020. március 19.



.....
Becsei András
Vezérigazgató



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
Főosztályvezető

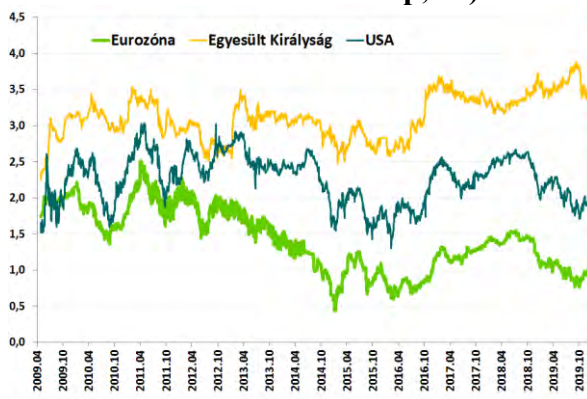
I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2019-ben

Egymást érték a világgazdasággal kapcsolatos kedvezőtlen hírek 2019-ben: a kereskedelmi háború és a hard Brexit miatti aggodalom, a feldolgozóipari termelés botladozása, a világ legnagyobb gazdaságainak lassulása és a recessziós félelmek erősödése is borzolta a befektetők kedélyét. Így nem csoda, hogy amikor az utolsó negyedévben a Brexit megállapodásról és az amerikai-kínai kereskedelmi háború részleges lezárásáról szóló hírek megérkeztek, sokat javult a befektetői hangulat, mivel ezzel a legfontosabbnak tartott kockázatok árazódtak ki a nemzetközi piacokról. Ennek tükrében különösen rossz pillanatban indult útjára Kínából az új koronavírus, ami a lehetséges negatív gazdasági következmények miatt növeli a világban a recessziós félelmeket és erősíti a kockázatkörülést.

Az Egyesült Államokban 2019-ben elkezdődött a gazdaság bővülési ütemének várt lassulása, a 2017-es adócsökkentések pozitív hatásának kifutása, valamint a kereskedelmi háború miatt gyengülő export és beruházási dinamika következtében. A lassulás mértéke azonban elmaradt a vártól, köszönhetően a fogyasztás robusztus növekedésének. A GDP-bővülésének üteme, az előzetes adatok alapján 2,3% volt 2019-ben.

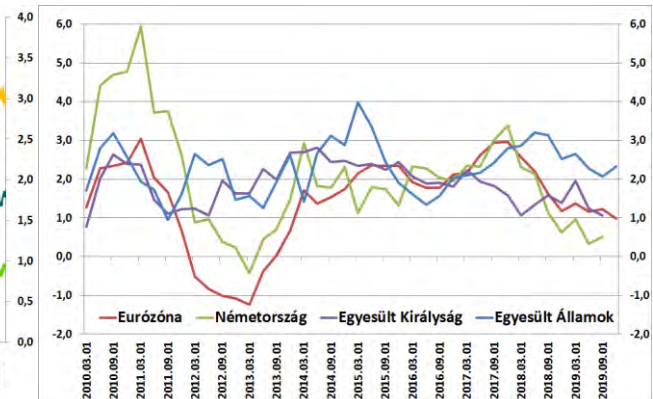
Az inflációs folyamatok a Fed várakozásaival összhangban alakultak. Az üzemanyagárak emelkedése miatt az infláció kismértékben 2% fölé került (2019 decemberében 2,3%), a maginfláció pedig az év utolsó hónapjaiban stabilan 2,3%-on ragadt. A lassulás és az év során emelkedő recessziós félelmek miatt a Fed novemberben harmadszor is kamatot csökkentett (2019-ben összesen 75 bázisponttal). A Fed korábbi kamatcsökkentései 2020-ban már elkezdhetik éreztetni kedvező hatásukat.

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



Forrás: Datastream

GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

Az eurózána gazdaságának növekedési üteme a 2017-es 2% feletti szintről 2019-re 1% környékére lassult, amit elsősorban a feldolgozóipar visszafogott teljesítménye miatt visszaeső nettó export okozott. A feldolgozóipari recesszióért a kínai növekedés lassulása, a kereskedelmi háború és az európai autóiparral kapcsolatos szabályozói változások a felelősek. A fogyasztás is lassult, de a GDP-nél még némileg gyorsabban bővül, köszönhetően a kedvező munkaerő-piaci folyamatoknak (a munkanélküliségi ráta 7,5%-ra csökkent, a bérdinamika 2,5% felett van). A beruházási aktivitás is erős, az éves dinamika 5% körül várható. Mivel az év utolsó hónapjában megszületett a Brexit-megállapodás, valamint a Kína és az USA közötti kereskedelmi háború részleges lezárására is sor került, fontos, a növekedést érintő negatív kockázatok szűntek meg. Bár bázishatásoknak köszönhetően az éves árdinamika 1,3%-ra emelkedett, az inflációs várakozások továbbra is 1%-on állnak. Ez azt valószínűsíti, hogy a laza monetáris kondíciók tartósan fennmaradnak.

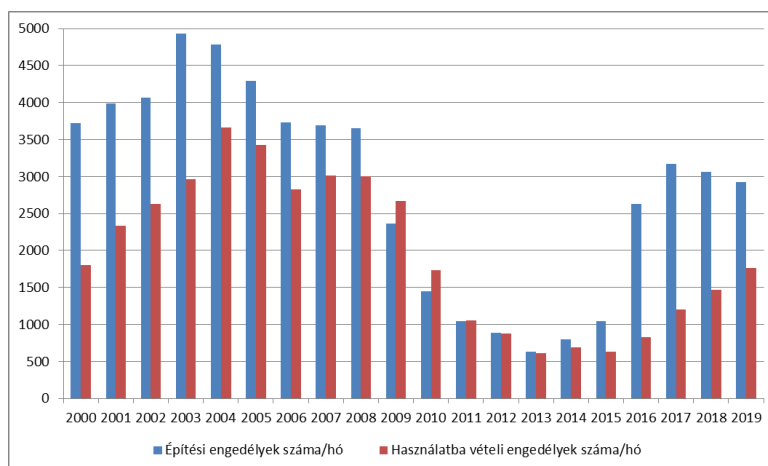
Magyarországon a külső környezet korábbinál visszafogottabb teljesítménye egyelőre nem hagyott nyomot a gazdaság 2019 első három negyedében nyújtott teljesítményén (Q1:+5,3%, Q2:+4,9%, Q3:+5,0% év/év), bár az év végén már jelentősebb mértékben lelassult az ipari termelés növekedése. A növekedés bázisa széles, bővült az export, 5% körüli ütemben bővül a fogyasztás, de az igazi hajtóerőt az állami és magánberuházások által is fűtött, 15% körüli ütemben bővülő beruházások biztosították. Az utolsó negyedévre vonatkozó adatok alapján az éves növekedés üteme 4% körülire lassulhatott le, ezzel együtt pedig a GDP növekedés 2019 egészében 4,8% körül alakulhatott. 2020-ban várhatóan 3-3,5% körülire lassulhat a növekedés, részben a külső környezet romlása, részben pedig az állami beruházások várható visszaesése miatt, az EU-s forrásokból finanszírozott közösségi beruházások ugyanis a 2019. évi csúcs után várhatóan csökkenni fognak a következő években.

A legfrissebb információk szerint 2019-ben a GDP 2%-át érhetette el a költségvetési hiány. Az államadósság a GDP 80%-a feletti csúcsokról és a 2018 végi 70%-ról 2019 végére 67%-ra, 2020 végére pedig már 64% környékére süllyedhet. A folyó fizetési mérleg hiánya továbbra is mérsékelt (a GDP 0,5%-a körül lehet) és lényegesen elmarad a beáramló EU-s források és az FDI összegétől, ami azt jelenti, hogy a magyar gazdaság adósság tekintetében továbbra is nettó visszafizetői pozícióban van. A külső adósság pedig – tulajdonosi hitelek nélkül - a GDP 120%-át elérő csúcsról 56%-ra süllyedt, ami teljesen megfelel a régió átlagának és a következő években várhatóan tovább mérséklődik.

Megfelelően magas a kormányzat likviditási- és jegybank devizatartalékainak szintje is. Ebben a környezetben erős maradt a vállalati és élnkült a háztartási hitelkereslet, mindkét szektorban 15% körüli az éves bővülés mértéke, miközben alacsonyak maradtak a kockázati költségek.

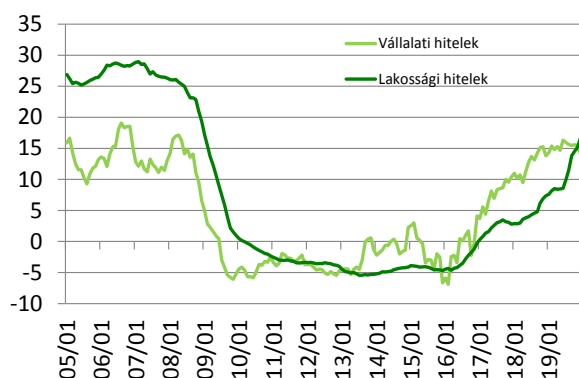
A hazai háztartások eladósodása semmilyen tekintetben nem jelentős. A GDP arányában az állomány alig 15%, ami a fele harmada a régiós (lengyel: 34%, cseh:31%, szlovák: 41%) gazdaságokban mért értékeknek, de jelentősen elmarad a válság előtt itthon mért értéktől (26% volt 2007-ben, de a leértékelődés miatt átmenetileg elérte a 31%-ot is a csúcson) is. A makroprudenciális szabályoknak köszönhetően, illetve a forint és fix hitelek előretörésével az ebből fakadó kockázat is alacsony. 2019-ben a háztartások és vállalatok árfolyamszűrt hitelnövekedése 16,5 és 14% volt. A háztartások esetében a növekedéshez jelentősen hozzájárult az év közben bevezetett babaváró hitelkonstrukció, azonban e mellett is mind a lakás 910 milliárdnyi, mind a személyi hitelek 556 milliárdnyi új szerződéses összege új csúcsot jelentett. A vállalati szektor esetében pedig az erős beruházási aktivitás növelte a hitelkeresletet.

A lakásépítések száma 2019-ban ismét csökkent az előző évhez képest (-4,3%), összesen 35.123 db engedély került kiadásra. A használatba vételi engedélyek számában ugyanakkor jelentős emelkedés (+19,5%) volt tapasztalható, 21.127 db lakás kapott ilyen minősítést. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb növekedésre számítunk.



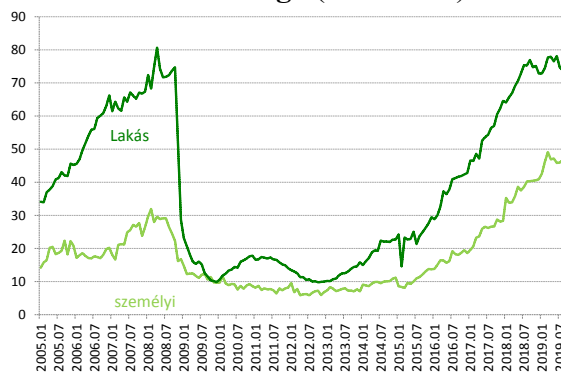
A lakáspiacon a MÁP+ konstrukció bevezetése jelentősebb mennyiségű befektetési célú keresletet szoríthatott ki, melynek következtében, ha csak kis mértékben is, de csökkent a lakáspiaci tranzakciók száma 2019-ben. Az év első felében még, az erős keresletnek és az újabb kereslet élénkítő intézkedések bejelentésének köszönhetően a lakásárak még gyors ütemben nőttek, azonban egyre több jel mutat arra, hogy a lakásárak növekedése túljutott a csúcson.

**A lakossági és vállalati hitelek
árfolyamszűrt növekedése (%)**



Forrás: MNB, OTP Elemzés

**A lakás és személyi hitelek új
szerződésinek összege (mrd. HUF)**



Forrás: MNB, OTP Elemzés

Makrogazdasági szempontból az egyetlen kényes kérdés az infláció alakulása. A 2018. évi 2,8%-ról 2019-ben 3,4%-ra emelkedett az éves átlagos infláció, sőt decemberben 4,0%-ra gyorsult a fogyasztói árak éves növekedésének üteme, amivel elérte a jegybank inflációs célsávjának felső szélét, és a várakozások szerint az év elején még tovább gyorsulhat az infláció, a csúcsot január-februárban érheti el. 2019 végén és 2020 januárjában a forint árfolyama többször is új mélypontra gyengült az euróval szemben, köszönhetően annak, hogy a jegybank a régió legalacsonyabbnak számító kamatát tartja fenn. A forint leértékelődése önmagában azonban nem hozza lépéskényszerbe a jegybankot. Mivel a háztartások devizakitettsége gyakorlatilag megszűnt, a vállalati szektorban 60%-ról 40%-ra csökkent a devizahitelek állománya a teljes vállalati hitelállományon belül, az államadósság devizaaránya pedig 50%-ról 20% alá mérséklődött, így a jegybanknak stabilitási szempontból nem kell védenie az árfolyamot.

II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2019. évi célkitűzései

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelzés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. Az új lakossági jelzáloghitel szerződéses összege területén legalább 28,4 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 31,6 %-os részesedést sikerült elérni.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)						Piaci részesedés		
	Piac			OTP Csoport			OTP Csoport		
	2018.	2019.		2018.	2019.		2018.	2019.	
	Tény	Terv	Tény	Tény	Terv	Tény	Tény	Terv	Tény
Lakáshitel	850,35		909,85	244,89		287,90	28,8%		31,6%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	66,33		69,35	22,46		21,12	33,9%		30,5%
Összesen	916,68	1 218,2	979,20	267,35	346,0	309,02	29,2%	28,4%	31,6%

A tárgyévben az országos hitelkereslet tovább nőtt. Az új jelzáloghitel szerződések összege az előző évihez képest közel 6,8 %-kal bővült, ezen belül a lakáshitel szerződések 7,0 %-kal, a szabad-

felhasználású jelzáloghitel szerződések 4,6 %-kal emelkedtek. A növekvő lakásépítések az új lakásra igényelt hitelek mennyiségében is visszatükröződött, de még mindig a használt lakásokra igényelt hitelek determinálnak.

Az OTP Csoportnál az új szerződések mellett 2019-ben tovább nőtt az újonnan folyósított hitelek összege is, mely összesen 270,4 Mrd Ft volt. Az előző évben folyósított mennyiséget 16,8 %-kal haladta meg, ezen belül a támogatott lakáshitelek iránti kereslet – a családok otthonteremtési támogatásának bővítése miatt – jelentősen nőtt, 34,3%-kal, a piaci lakáshitelek folyósítása 15,7%-kal bővült, ugyanakkor a szabad-felhasználású jelzáloghiteleké 7,5%-kal csökkent. A folyósított lakossági hitelek 92,4 %-a volt lakáshitel és 7,6 %-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Csoport	Folyósított hitel (Mrd Ft)		
	2018.	2019.	
	tény	terv	tény
Lakáshitel	209,5	284,4	249,9
támogatott hitel	41,6		55,8
piaci kamatozású hitel	167,9		194,1
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	22,2	30,5	20,5
Összesen	231,7	314,9	270,4

A túlzott 2019-es piacbővülési várakozások miatt nem sikerült sem a lakáshitel, sem a szabad-felhasználású jelzáloghitel folyósítás területén a tervezett mennyiséget elérni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelből már nem tervezett folyósítást. Így a nominális bruttó állomány 4,92 milliárd forintról 4,86 milliárd forintra csökkent.

A Jelzálogbank-i hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 180,3 milliárd forint volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 72,2 milliárd forint.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2019-ban tovább nőtt, év végén 29,1 % volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2018.	2019.	2018.	2019.	2018.	2019.
Lakáshitel	3 339,9	3 640,9	961,8	1 073,7	28,8%	29,5%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	1 022,7	885,3	272,1	243,0	26,6%	27,5%
Összesen	4 362,6	4 526,2	1 233,9	1 316,7	28,3%	29,1%

A hátralékos követelések aránya az év során enyhén emelkedett, de továbbra sem jelentős. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 0,58 %-áról 0,67 %-ára változott, ugyanakkor a felmondott hitelek mennyisége csökkent: 97 db-ról 76 db-ra. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 2019-ben 3,8 milliárd forinttal csökkent, az OTP Jelzálogbank IFRS nettó jelzáloghitel állománya pedig 116,3 milliárd forinttal nőtt.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 79,9 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2019-ben összesen 80,2 ezer db volt.

Új jelzáloglevél kibocsátás nem volt tervbe véve 2019-ben, azonban 39,25 milliárd forint lejáró jelzáloglevelet figyelembe véve a záróállományi terv 557,1 milliárd forint volt. Ez a forrás jelentősen elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.161,5 milliárd forint), azonban jelzáloghitelek finanszírozására 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 43,66%-ra csökkent az OTP Jelzálogbank piaci részesedése.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2019-ben:

	2018.12.31		2019.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	597,35	49,06%	558,10	43,66%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	222,45	18,27%	266,75	20,86%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	154,56	12,69%	155,78	12,19%
Erste Jelzálogbank Zrt.	141,72	11,64%	156,29	12,22%
K&H Jelzálogbank Zrt.	101,50	8,34%	141,50	11,07%
Összesen	1 217,58	100,00%	1 278,42	100,00%

Összességében megállapítható, hogy 2019-ben a hitelezési piacon továbbra is folytatódott a keresletbővülés, bár nem a várakozásainknak megfelelő mértékben. A hitelek állomány tovább nőtt. Az előre kitűzött hitel kihelyezési célokat mennyiség tekintetében nem sikerült elérni, de a piaci részesedés is meghaladta a tervezettet, és 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. 2019. 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 2019. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi adatokat tartalmazó éves pénzügyi kimutatásai alapján készült.

Az OTP Jelzálogbank 2019. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök összesen 2019. december 31-én 1.341.289 millió forintot tettek ki, amely 11%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 27.172 millió forint volt, mely 1%-kal csökkent az előző évi értékhez képest.

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	2018.	2019.	Változás 2019-2018	Változás (%)
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	27 203	27 377	174	0,6%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	242 207	289 796	47 590	19,6%
Hitelállomány IFRS értéke (millió Ft)	1 063 229	1 179 515	116 286	10,9%
Eszközök összesen (millió Ft)	1 209 239	1 341 289	132 050	10,9%
Bankközi kötelezettségek (millió Ft)	508 910	676 962	168 052	33,0%
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke (millió Ft)	611 923	569 344	-42 579	-7,0%
Saját tőke (millió Ft)	75 784	84 361	8 577	11,3%
Kamatbevételek (millió Ft)	65 294	62 813	-2 481	-3,8%
ebből: Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	48 209	50 418	2 209	4,6%
ebből: Állami kamattámogatás (millió Ft)	13 364	10 965	-2 399	-18,0%
Kamatráfordítások (millió Ft)	34 352	33 624	-728	-2,1%
ebből: Bankközi kötelezettségekre (millió Ft)	9 556	8 968	-588	-6,2%
ebből: Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	24 796	24 648	-148	-0,6%
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	28 645	27 596	-1 049	-3,7%
Adózott eredmény (millió Ft)	27 467	27 172	-295	-1,1%

A hitelek nettó állománya az előző évi 8%-os állománynövekedéshez képest 2019-ben 11%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A hitelállományon 2019. évben elszámolt értékvesztés összege 5,6 milliárd forint, mely 3,9 milliárd forinttal alacsonyabb az előző évi értéknél. A teljes hitelállomány év végén megközelítőleg a tervezett szinten alakult.

A saját tőke 11%-kal nőtt az előző évi értékhez képest az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék, a tárgyévi eredmény, valamint a jegyzett tőke emelés együttes hatására.

2019 szeptemberében a Jelzálogbank tulajdonosa 10 milliárd forinttal 37 milliárd forintra megemelte a jegyzett tőkét a jogszabályban előírt tőkekövetelmény biztosítása céljából.

A Társaság a törvényben meghatározott tőkemegfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2019. december végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 76,9 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 14,0% volt.

Refinanszírozási üzletág

A hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (V1.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak (JMM) 2017-es hatályba lépése és az azt követő emelése felélénkítették a hazai refinanszírozási piacot, aminek az OTP Jelzálogbank aktív szereplője. Jelenleg két nagy kereskedelmi bankkal van refinanszírozási keret-megállapodása.

2019. október 1-től a JMM elvárt szintje 20-ról 25 százalékra emelkedett, melynek hatására a refinanszírozási hitelek bruttó állománya az előző év végi értékhez képest 18,7 milliárd forinttal nőtt, 2019. december 31-én 104,3 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

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

A Jelzálogbank treasury szakterülete biztosítja a Bank folyamatos likviditását, megképzí 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 2019-ben 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 2019-ben 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.

2019 folyamán a Jelzálogbank nem hozott forgalomba jelzálogleveleket, forgalomban lévő jelzálogleveleinek névértéke 2019. december 31-én 558,1 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 2020-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésben, és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

V. A jelzáloghitel portfólió bemutatása

V.1. A portfólió szerkezete

A következő két táblázat az ügyfélhitel portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2018.12.31	2019.12.31	régió	2018.12.31	2019.12.31
0 - 5 év	7,8%	7,1%	Budapest	39,0%	41,0%
5 - 10 év	26,5%	22,6%	Dél-alföldi Régió	12,9%	12,4%
10 - 15 év	24,6%	22,0%	Dél-dunántúli Régió	10,0%	9,5%
15 - 20 év	24,5%	27,2%	Észak-dunántúli Régió	18,9%	18,9%
20 év felett	16,6%	21,1%	Észak-keleti Régió	19,2%	18,2%
Összesen:	100,0%	100,0%	Összesen:	100,0%	100,0%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 15 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. 2019 végén már a 15-20 év közötti sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete nem változott lényeges módon, a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány bruttó könyv szerinti értéke 2019. év végén 104,3 milliárd forint volt.

V.2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2018	2019	Változás
A (0-30 nap)	1 056,0	1 169,1	113,2
B (31-60 nap)	7,1	5,6	- 1,5
C (61-90 nap)	2,7	2,5	- 0,2
D (91-180 nap)	5,2	5,3	0,1
E (180+ nap)	1,8	2,6	0,8
Összesen	1 072,7	1 185,2	112,4
A (0-30 nap)	98,4%	98,6%	0,210%
B (31-60 nap)	0,7%	0,5%	-0,189%
C (61-90 nap)	0,3%	0,2%	-0,043%
D (91-180 nap)	0,5%	0,5%	-0,034%
E (180+ nap)	0,2%	0,2%	0,055%
Összesen	100,0%	100,0%	-0,002%

2019. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,4%-a, ami 0,2 százalékpont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben 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. 2019. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 5,7 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 139 millió forint volt.

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 2019-ben összesen 1,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

V.3. Végrehajtások

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

Sem 2018-ban, sem 2019-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2019. év végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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 státuszból eredően nyilvánosságra hozott nem pénzügyi kimutatások

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

- 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. 2019-ben 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, munkáltatói lakásalap 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 Zrt. által implementálásra kerülnek, míg más részüket az

OTP Jelzálogbank Zrt. saját körülményeinek megfelelően átalakítva alkalmaz. Ebből eredően a VII. fejezetben bemutatott foglalkoztatáspolitikai kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat (ezek indoklása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található). A foglalkoztatáspolitikai eredményeinek összefoglalása a VII. fejezetben található.

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 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 alkalmazkodik 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 2019. december 31-én 38 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.) és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.)- 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 a Hpt. a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2019. 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 2019. 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.

A Jelzálogbanknál a Hpt. 157.§ szerinti Audit Bizottsági feladatokat az OTP Csoportszintű Audit Bizottság-a látja el.

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 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 2019 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 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÉS
FÜGGETLEN KÖNYVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Jelentés a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) 2019. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.340.222 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 26.360 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 2019. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint konszolidált éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és 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 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
A lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása	
(Részletek az konszolidált pénzügyi kimutatás 7. és 27. sz. jegyzeteiben) A konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz tartozó konszolidált kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok szerint állapították meg. A várható hitelveszteségek meghatározása szakmai megítélést igényel. Az év végén a Bank 1.185.166 millió forint bruttó hitelállományt és a 5.651 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 mind a portfólió alapú kollektív értékvesztési modellek alkalmazásánál, mind az egyedi hitelveszteség meghatározása esetén. A tartalékképzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelveszteség-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 fedezetek 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 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 hitelkockázat jelentős növekedésével és a hitelvesztett kitettségek figyelemmel kísérésével, valamint a hitelveszteség-fedezet kiszámítása és nyilvántartása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteljesítési valószínűség, várható hitelveszteség és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - szakértők bevonása, segítségükkel újrakalkuláljuk a céltartalékot, függetlenül értékeliük az alkalmazott feltételezések, módszerek és az alkalmazott értékelési politikák megfelelőségét; - mintavétel alapján értékeliük, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezői megfelelően vannak rögzítve, és hogy a tartalékok becslése helyesen lett megállapítva; és - a pénzügyi kimutatások pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2019. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2019. 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 könyvvizsgálataival 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 2019. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2019. 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 fentiekben 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 közvéetgye 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 várákozás, 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 2019. március 25-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 19 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 2020. március 19-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

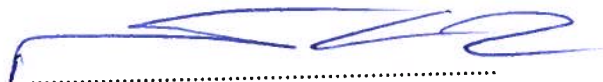
Kijelentjük, hogy a Csoport részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. és az általa kontrollált vállalkozás részére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

Budapest, 2020. március 19.



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



Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003247

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
 Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások	
2019. december 31-ei Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2019. december 31-ei Konszolidált Eredménykimutatás	3
2019. december 31-ei Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	4
2019. december 31-ei Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	5-6
2019. december 31-ei Konszolidált Cash-flow kimutatása	7
Konszolidált Kiegészítő melléklet	8-63

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	2.584	3.369
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	135.963	127.635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	6.	18.922	10.647
Hitelek	7.	1.179.175	1.063.229
Befektetések leányvállalatokban	8.	-	45
Immateriális javak	9.	184	174
Tárgyi eszközök	9.	90	86
Használati jog eszközök		405	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	10.	229	1.837
Egyéb eszközök	11.	<u>2.670</u>	<u>1.773</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.340.222</u>	<u>1.208.795</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	12.	676.962	508.910
Kibocsátott értékpapírok	13.	569.344	611.923
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	14.	822	74
Halasztott adó kötelezettségek		77	274
Lízingkötelezettségek	25.	414	
Egyéb kötelezettségek	15.	<u>10.249</u>	<u>12.964</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.257.868</u>	<u>1.134.145</u>
Jegyzett tőke	16.	37.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	17.	<u>45.354</u>	<u>47.650</u>
SAJÁT TŐKE		<u>82.354</u>	<u>74.650</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.340.222</u>	<u>1.208.795</u>

Budapest, 2020. március 19.



OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-I KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
<u>Kamatbevétel:</u>	19.		
Effektív kamat módszerrel kalkulált kamatbevétel		63.058	62.565
Nem effektív kamat módszerrel kalkulált kamatbevétel		-232	2.730
Összes kamatbevétel		62.826	65.295
<u>Kamatráfordítások:</u>	19.		
Összes kamatráfordítás		-33.625	-34.352
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>29.201</u>	<u>30.943</u>
Kockázati költség	20.	3.523	5.668
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>32.724</u>	<u>36.611</u>
Díj-, jutalékbevételek	21.	1.349	1.562
Díj-, jutalékráfordítások	21.	<u>-3.199</u>	<u>-2.842</u>
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-1.850</u>	<u>-1.280</u>
Devizaműveletek nyeresége	22.	-6	2
Származékos pénzügyi instrumentumokból eredő eredmény		-	-1
Egyéb működési bevételek	22.	926	870
Egyéb működési ráfordítások	22.	<u>332</u>	<u>-2.177</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>1.252</u>	<u>-1.306</u>
Személyi jellegű ráfordítások	22.	-1.270	-994
Értécsökkenés	22.	-199	-112
Egyéb általános költségek	22.	<u>-3.904</u>	<u>-4.436</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-5.373</u>	<u>-5.542</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		26.753	28.483
Társasági adó	24.	<u>-393</u>	<u>-1.178</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>26.360</u>	<u>27.305</u>
Egy törzsrészcsejnyre jutó nyereség (Ft-ban)	26.		
Alap és hígított		<u>71.243</u>	<u>101.130</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
NETTÓ EREDMÉNY		<u>26.360</u>	<u>27.305</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		1.094	-214
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		-98	19
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		-2.124	-967
Átfogó eredmény tételek		<u>-1.128</u>	<u>-1.162</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>25.232</u>	<u>26.143</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Részvény alapú kifizetések tartaléka	Eredmény tartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
2018. január 01-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	-	-	-	-7.944	14	-	-	-7.930
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
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	≡	<u>52.691</u>	<u>-872</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>92.900</u>
Osztalékfizetés	-	-	-	-18.250	-	-	-	-18.250
Általános tartalék képzés	-	-	-	-2.747	-	2.747	-	-
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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Résztvény alapú kifizetések tartaléka	Eredmény tartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
2019. január 01-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>=</u>	<u>31.694</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>74.650</u>
Nettó eredmény	-	-	-	26.360	-	-	-	26.360
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	-1.128	-	-	-1.128
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>=</u>	<u>58.054</u>	<u>-2.000</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>99.882</u>
Osztalékfizetés	-	-	-	-27.500	-	-	-	-27.500
Résztvény alapú kifizetés	-	-	38	-2	-	-	-	36
Általános tartalék képzés	-	-	-	-2.717	-	2.717	-	-
OTP Pénzügypont vásárlásával kapcsolatos konszolidációs különbözlet	-	-	-	-64	-	-	-	-64
Jegyzett tőke emelés	<u>10.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.000</u>
2019. december 31-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>38</u>	<u>27.771</u>	<u>-2.000</u>	<u>18.109</u>	<u>960</u>	<u>82.354</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		26.753	28.483
Nettó elhatárolt kamat		54	111
Értécsökkenés és amortizáció	9.	199	112
Kockázati költség	20.	-3.523	-5.668
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált nyeresége	10.	232	-2.730
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése (-)	7.	-112.477	-80.764
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó csökkenés	11.	-897	1.988
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)/növekedése (+)	15.	-2.715	-1.008
Részvényalapú jutattások		36	
Fizetett társasági adó	24.	-688	-1.442
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		-93.026	-60.918
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		-94	8
Nettó bankközi kihelyezések, követelések növekedése	5.	-8.234	-52.395
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékesítése	6.	-7.181	430
Befektetések leányvállalatokban növekedése	8.	45	
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	9.	-128	-178
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele	9.	-85	51
Befektetési tevékenységből felhasznált (-) nettó pénzforgalom		-15.677	-52.084
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		-3.104	951
A Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek nettó csökkenése/növekedése	12.	168.099	-74.839
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	13.	-39.522	-71.577
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel	13.	-	276.000
OTP pénzügypont vásárlásával kapcsolatos konszolidációs különbözet		-64	-
Jegyzett tőke változás	16.	10.000	-
Lízing kifizetések		9	-
Fizetett osztalék		-27.500	-18.250
Finanszírozási tevékenységből származó (+) nettó pénzforgalom		107.918	112.285
Pénzeszközök nettó csökkenése/növekedése		-785	-717
Pénzeszközök nyitó egyenlege		3.369	4.086
Pénzeszközök záró egyenlege		2.584	3.369

OTP JELZÁLOGBANK ZRT. KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

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 2020. március 19-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A Csoport a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) 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 Mádi-Szabó Zoltán, regisztrációs száma: 003247.

A Csoport alapítói határozat alapján elfogadott 2019. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 59 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 370.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzrészvényből 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 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 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 2019. 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 29. 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 2019. és 2018. évi átlagos létszáma 109 és 75 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).

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 2019. 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:

- **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 – az EU által elfogadva 2019. március 14-én (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai** – Programmódosítás, -megszorítás vagy -rendezés – az EU által elfogadva 2019. március 13-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standard módosításai** - Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek – az EU által elfogadva 2019. február 8-án (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),
- **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),
- **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).

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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

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

- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform – az EU által elfogadva 2020. Január 16-án (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. December 10-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. december 6-án (hatályba lép a 2020. 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.

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

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendeletektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **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** – (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 tőkemódszerrel kapcsolatban),
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2022. 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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A konszolidált 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 jövőbeni gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

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

2.5 Értékpapírok és egyéb pénzügyi eszközök

A Csoport a következő kategóriákba sorolja pénzügyi eszközeit: eredménnyel szemben valós értéken értékelt (vagy kereskedési célú, vagy kezdeti megjelenítéskor valós értéken értékelt), lejáratig tartandó és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok. Azokat az értékpapírokat, amelyeket a Bank rövid távú árfolyam-ingadozásból származó nyereségszerzés céljából vásárol, a kereskedési célú értékpapírok közé sorolja. Azokat a fix lejáratú értékpapírokat (amelyek eltérnek a kölcsönök és követelések definíciójától), amelyeket a Bank vezetése lejáratig szándékozik és képes megtartani, a lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolja. A határozatlan ideig tartott értékpapírokat, amelyeket a Bank likviditáskézelési célból, illetve, amelyeket a kamatláb-változás 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 és egyéb értékpapírokat tartalmaznak. Az egyéb értékpapírok befektetési jegyeket, kockázati tőkealap-jegyeket, vállalati kötvényeket, kockázati tőkealap-jegyeket és külföldi államkötvényeket tartalmazhatnak.

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 kötelezettséggként 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.

Kamatláb-swap ügyletek

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.

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 kimutatásban.

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

2.7 Beágyazott származékos pénzügyi instrumentum

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

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

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

A Csoport nem rendelkezett beágyazott származékos pénzügyi instrumentumokkal 2019. és 2018. 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.

2.9. Értékvesztés

A Bank az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el. A háromszintű modell alapján a kezdeti megjelenítés pillanatától kezdve 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra. A kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett a hitelkockázattal rendelkező vagy objektív bizonyítékok alapján értékvesztett ügyletek esetében élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegű értékvesztés kerül elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a kezdeti megjelenítés óta felmerült teljes élettartami várható veszteség kerül elszámolásra. Amennyiben a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök élettartami várható hitelezési vesztesége az értékelés időpontjában alacsonyabb a kezdeti megjelenítéskor becsült várható hitelezési veszteség, akkor a Bank értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg az eredménykimutatásban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2.9. Értékvesztés [folytatás]

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték híján, csoportosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a 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.

Követő értékeléskor a Bank az Egyedi Eredménykimutatás „Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. 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. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban az első értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor az első szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

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 az alábbi kategóriába sorolja:

1. szakasz	Teljesítő
2. szakasz	Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató
3. szakasz	Nem teljesítő
POCI	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A Bank a vevőkövetelések, a szerződéses eszközök, valamint a lízingkövetelések esetében az egyszerűsített módszert alkalmazza az értékvesztés meghatározása során és minden esetben élettartam alatti várható hitelezési veszteséget számol. Egy adott ügyfél vagy hitel defaultosnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- ha az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt tekintjük objektív kritériumnak.
- fennáll annak valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritériumok alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázatvállalási szerződésekből származnak).

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

2.9. Értékvesztés [folytatás]

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,
- 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 ügyfelek esetében:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és 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 törlesztené
 - 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 kényszertörlési 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 hitelfelvevő 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.

2.10 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 fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vont – aktuális hitelkövetelések értéke és szükség szerint – jogszabályban meghatározott – pótfedezetek biztosítják. 2019. évben a kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek biztosították.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2.11 Tárgyi eszközök és immateriális javak

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

2.12. Lízing

Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

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.

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: ~2,9375%.

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 Csoport 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.

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

2.12. Lízing [folytatás]

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési 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 a költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

2019. január 1.-jén, mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %.

2.13. Jegyzett tőke

A Csoport jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíróságon bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét.

2.14 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, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke kötelezettségek után.

2.15 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 21. sz. jegyzet. Ezek a díjak és jutalékok nem a futamidő elején merülnek fel, és nem becsülhetők megbízhatóan.

2.16 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. A Jelzálogbank a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. A bankadó nem minősül nyereségadónak, mivel az adó alapja nem a Bank tárgyévi adóköteles nyeresége, hanem az adóévet megelőző második adóév egyedi pénzügyi kimutatások korrigált mérlegfőösszege.

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

2.17. Függő és jövőbeni kötelezettségek

A Csoport a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek, 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.

2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

A Bank alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

A Bank részvényben teljesített részvény alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak a Bank által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A valós érték számításához a Bank binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával a Bank legjobb megítélése szerint. A Bank alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az IAS 19 alapján a fizetendő munkavállalói juttatásokat kötelezettségként és ráfordításként kell elszámolni a pénzügyi kimutatásokban.

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

2.20 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2.21. Összehasonlító adatok

Jelen Egyedi pénzügyi kimutatások minden tekintetben azonos számviteli politikai elvek mentén készültek, mint az Európai Unió által befogadott IFRS-ek szerint készített, 2018. december 31-ére vonatkozó Egyedi pénzügyi kimutatások, ugyanakkor bizonyos egyenlegek átsorolásra kerültek a Bank alaptevékenységével összefüggő költségek könnyebb megértése érdekében. További közzétételek megtalálhatók az Egyedi pénzügyi kimutatásokban, ahol indokolt volt feltüntetni azokat. Az Egyedi eredménykimutatásban a kockázati költség elemek átsorolásra kerültek a 2018. évet érintően, azonban ez nem volt hatással a Bank Nettó eredményére.

Előző besorolás	Új besorolás	2019	2018 Módosított	Átsorolás	2018 Eredeti
Kamatbevételek	Kamatbevételek	62.826	65.295	-	65.295
Kamatráfordítások	Kamatráfordítások	-33.625	-34.352	-	-34.352
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	3.218	5.139	-	5.139
	Értékvesztés visszairás az egyéb átfogó eredménnyel szemben				
	valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	-6	2	2	-
	Céltartalék képzés adott hitelnyújtási elkötelezettségek és pénzügyi garanciákra	311	527	527	-
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	Kockázati költség összesen	<u>3.523</u>	<u>5.668</u>	<u>529</u>	<u>5.139</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN	NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN	<u>32.724</u>	<u>36.611</u>	<u>529</u>	<u>36.082</u>
Céltartalék képzése a függő és jövőbeni kötelezettségekre		-	-548	-529	-19
Az egyéb nettó működési eredmény további tételei	Az egyéb nettó működési eredmény további tételei	-332	-1.629	0	-1.629
Egyéb nettó működési ráfordítások	Egyéb nettó működési bevételek (+) / ráfordítások (-)	<u>-332</u>	<u>-2.177</u>	<u>-529</u>	<u>-1.648</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	<u>1.252</u>	<u>-1.306</u>	<u>-529</u>	<u>-777</u>

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 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 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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2019	2018
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	2.535	3.359
deviza	<u>49</u>	<u>10</u>
	<u>2.584</u>	<u>3.369</u>
Összesen	<u>2.584</u>	<u>3.369</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	481	3.358
Kötelező jegybanki tartalék	11	11
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	1 %	2 %

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2019. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2019. és 2018. december 31-i egyenlege rendre 481 millió Ft és 3.358 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)**

	2019	2018
Éven belüli		
Forint	39.018	47.725
Éven túli		
Forint	97.084	80.025
Kihelyezések összesen	<u>136.102</u>	<u>127.750</u>
<u>Értékvesztés</u>	<u>-139</u>	<u>-115</u>
Összesen	<u>135.963</u>	<u>127.635</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	31.781	42.001
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2019	2018
Éven belüli		
Forint	0,1%-0,12%	0,04%-0,08%
Éven túli		
Deviza	1,08%-1,12%	1,04%-1,43%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	0,13%	0,09%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. 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)

	2019	2018
Magyar Államkötvények	<u>18.922</u>	<u>10.647</u>
Összesen	<u>18.922</u>	<u>10.647</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2019. december 31-én.

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

	2019	2018
Éven túli, fix kamatozású	18.487	10.303
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5,5%	6,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2019. december 31-én:

	Amortizált bekerülési érték	2019 Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>
Összesen	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>

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

	Amortizált bekerülési érték	2018 Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>
Összesen	<u>10.213</u>	<u>10.303</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2019	2018
Rövid lejáratú (éven belüli) forint	91.210	87.523
CHF	2	2
EUR	6	7
JPY	30	36
Összes deviza	<u>38</u>	<u>45</u>
	<u>91.248</u>	<u>87.568</u>
Hosszú lejáratú (éven túli) forint	1.093.268	984.785
CHF	8	9
EUR	7	11
JPY	295	333
Összes deviza	<u>310</u>	<u>353</u>
	<u>1.093.578</u>	<u>985.138</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.184.826</u>	<u>1.072.706</u>
Értékvesztés	-5.651	-9.477
Összesen	<u>1.179.175</u>	<u>1.063.229</u>

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

	2019	2018
Éven túli forint hitelek	0,21%-16,84%	0,32%-16,84%
Deviza lakáshitelek		
CHF	5,47%	6,24%
EUR	7,01%	7,54%
JPY	4,45%	4,66%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	7,90%	6,99%
EUR	7,42%	7,92%
JPY	5,14%	4,70%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	5,59%	6,04%
EUR	6,10%	6,19%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. 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:

	2019		2018	
Jelzáloghitelek	1.176.919	99,65%	1.067.525	99,52%
Kis- és nagyvállalkozások hitelei	<u>4.111</u>	<u>0,35%</u>	<u>5.181</u>	<u>0,48%</u>
Összesen	<u>1.184.826</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.072.706</u>	<u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2019	2018
Január 1-jei egyenleg	9.477	8.888
IFRS 9 hatása	-	7.387
Céltartalék képzés	12.288	11.581
Céltartalék felszabadítás	-15.940	-18.382
Részleges leírás	-174	-
Átsorolás	<u>-</u>	<u>3</u>
December 31-i egyenleg	<u>5.651</u>	<u>9.477</u>

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

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

	2019	2018
Befektetések leányvállalatokban	=	<u>45</u>
Összesen	=	<u>45</u>

A befektetések leányvállalatokban sor tartalma 2018-ban az OTP Ingatlanpont Kft. OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő részesedése 67% tulajdoni arányban. 2019-ben a Jelzálogbank Zrt. 100%-os tulajdonosa az OTP Ingatlanpont Kft.-nek és az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-nek.

2018 során az OTP Lakástakarék Zrt. gyakorolta a kontroll-t az OTP Pénzügyi Pont felett, és ezért nem került konszolidálásra, viszont 2019-ben a maradék tulajdoni részesedés megszerzésével a kontroll is az OTP Jelzálogbankhoz került, ezért 2019-ben már konszolidálásra került.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2019. december 31-ével zárult évre:

Bruttó érték	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	1.748	15	255	2	477	2.497
Akvízió miatti növekmény	-	-	33	-	-	33
Évközi növekedés	103	2	12	13	28	158
Évközi csökkenés	-19	-1	-31	-13	-	-64
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.832</u>	<u>16</u>	<u>269</u>	<u>2</u>	<u>505</u>	<u>2.624</u>

**Értécsökkenés és
Amortizáció**

2019. január 1-i egyenleg	1.574	2	184	-	-	1.760
Évközi növekedés	93	1	35	-	100	229
Évközi csökkenés	-19	-1	-24	-	-	-44
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.648</u>	<u>2</u>	<u>195</u>	<u>=</u>	<u>100</u>	<u>1.945</u>

Nettó érték

2019. január 1-i egyenleg	174	13	71	2	477	737
2019. december 31-i egyenleg	<u>184</u>	<u>14</u>	<u>74</u>	<u>2</u>	<u>405</u>	<u>646</u>

2018. december 31-ével zárult évre:

Bruttó érték	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	-107	-	-12	-31	-150
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	-	-	-12	-	-12
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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

10. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>229</u>	<u>1.837</u>
Összesen	<u>229</u>	<u>1.837</u>

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

	2019	2018
Adókövetelések, illetve túlfizetések	157	766
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	847	732
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	90	117
Készletek	4	9
Állam megbízásából fizetett támogatások	1.084	93
MRP-vel szembeni követelés	484	-
Egyéb eszközök	<u>156</u>	<u>176</u>
Összesen	<u>2.822</u>	<u>1.893</u>
Értékvesztés	-152	-120
Egyéb eszközök összesen	<u>2.670</u>	<u>1.773</u>

	2019	2018
Január 1-i egyenleg	<u>120</u>	<u>120</u>
IFRS átállás hatása	-	-1
Átsorolás (+)	-	-3
Értékvesztés képzés (+)	97	74
Értékvesztés visszairás (-)	-65	-70
Értékvesztés felhasználás (-)	-	-
December 31-i egyenleg	<u>152</u>	<u>120</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2019	2018
Éven belüli		
HUF	636.396	468.302
EUR	10	11
JPY	326	362
CHF	9	14
Összesen deviza	<u>345</u>	<u>387</u>
	<u>636.741</u>	<u>468.689</u>
Éven túli		
HUF	<u>40.221</u>	<u>40.221</u>
	<u>676.962</u>	<u>508.910</u>
Mindösszesen	<u>676.962</u>	<u>508.910</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	676.761	508.617
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:		
	2019	2018
Éven belüli		
Forintban	0,16%-0,21%	0,13%-2,04%
Devizában	-0,7%-0,05%	-0,55%-0,24%
Éven túli		
Forintban	0,46%-0,5%	0,17%-0,6%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2019	2018
Éven belüli		
HUF	18.070	50.339
Éven túli		
HUF	551.274	561.584
Mindösszesen	<u>569.344</u>	<u>611.923</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	-	276.000
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	39.250	70.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2019	2018
HUF	0,72%-11,00%	0,68%-11,00%

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

	2019	2018
Névérték	558.100	597.350
Amortizálандó prémium	<u>3.227</u>	<u>3.499</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>561.327</u>	<u>600.849</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.

2019. évben lejáró jelzáloglevél állománya 39,25 milliárd HUF; kibocsátás nem történt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2019. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Amortizált bekerülési érték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)		Fedezeti elszámolás
OJB2020_I	2004.11.19	2020.11.12	5.503	5.599	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2020_II	2011.05.25	2020.11.12	4.497	4.574	9,00%	fix	nem fedezett
OJB2025_I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	161.914	11,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_I	2017.02.15	2021.10.27	85.000	84.756	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2021_II	2017.02.27	2021.10.27	37.100	36.987	2,00%	fix	nem fedezett
OJB2023_I	2018.04.05	2023.11.24	45.000	45.833	1,75%	fix	nem fedezett
OJB2024_A	2018.09.17	2024.05.20	70.000	69.995	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_B	2018.09.18	2024.05.24	60.000	59.982	0,72%	változó	nem fedezett
OJB2024_II	2018.10.10	2024.10.24	50.000	49.328	2,50%	fix	nem fedezett
OJB2024_III	2018.11.07	2024.10.24	51.000	50.376	2,50%	fix	nem fedezett
Total			558.100	569.344			

14. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek negatív valós értéke	822	74
	<u>822</u>	<u>74</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

	2019	2018
Egyéb szállítók	6.107	6.922
Adótartozások	450	902
Elhatárolt díjak	1.477	1.126
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	800	2.508
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettség	49	137
Egyéb	<u>1.366</u>	<u>1.369</u>
Összesen	<u>10.249</u>	<u>12.964</u>
Halasztott adó	77	274
Mindösszesen	<u>10.326</u>	<u>13.238</u>

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

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

	2019	2018
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>37.000</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.

17. 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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 2019. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2019.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	27.000	-	47.650	-	-	74.650
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-95	95	-	-
Tárgydíszaki nettó eredmény	-	-	-27.305	-	27.305	-
Általános tartalék	-	15.391	-15.391	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>27.000</u>	<u>15.391</u>	<u>4.859</u>	<u>95</u>	<u>27.305</u>	<u>74.650</u>

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2019. december 31-re vonatkozóan a következő:

2019.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	37.000	-	45.354	-	-	82.354
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-1.090	1.090	-	-
Tárgydíszaki nettó eredmény	-	-	-26.360	-	26.360	-
Általános tartalék	-	18.109	-18.109	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>37.000</u>	<u>18.109</u>	<u>-205</u>	<u>1.090</u>	<u>26.360</u>	<u>82.354</u>

Az osztalék abban az évben kerül elszámolásra, amelyben a tulajdonosok elfogadták az osztalékokat. A Bank 2018. évi eredményéből 27.500 millió forint osztalék kifizetésére került sor 2019. évben. A Bank 2019. évvel kapcsolatos eredményéből várhatóan 14.000 millió forint osztalék kifizetéséről dönt.

	2019	2018
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	18.994	20.345
Adózott eredmény	<u>26.360</u>	<u>27.305</u>
Összesen	<u>45.354</u>	<u>47.650</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

18. 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 gyermeket nevelő családok otthonteremtési kamattámogatását, valamint a preferált kistelephelyen lévő lakás céljára felvett hitelek 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 háromgyermekes – illetve 2018. december 1-től a többgyermekes – családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2019-ben igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

- A Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe,
- A hitel célja:
 - új lakás építése, vásárlása,
 - használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése.
- Új lakás építése és új lakás vásárlása esetén a telekár nélküli építési költség vagy vételár nem haladhatja meg a 30 millió forintot, használt lakás vásárlása esetén a 20 millió forintot, korszerűsítés és bővítés esetén, illetve preferált kistelephelyen lévő ingatlan beruházása esetén annak költsége a 15 millió forintot.
- A kamattámogatott kölcsön összege lakás építése, új lakás vásárlása esetén legfeljebb 15 millió forint, használt lakás vásárlás, korszerűsítés és bővítés esetén legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás mértéke a hitelcélról 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.
- Preferált kistelephelyen lévő ingatlan beruházáshoz felvett hitel kamatainak megfizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2019 végéig az Otthonteremtési feltételű hitelekből 273.692 millió Ft-ot folyósított, tárgyévi záróállománya 215.844 millió Ft volt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

19. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	50.431	48.209
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	507	218
Bankközi kihelyezésekből	1.138	763
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	17	11
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	<u>10.965</u>	<u>13.364</u>
Összesen	<u>63.058</u>	<u>62.565</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	-232	2.730
Összesen	<u>-232</u>	<u>2.730</u>
Kamatbevételek összesen	<u>62.826</u>	<u>65.294</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	8.968	9.556
Lízingkötelezettség	9	-
Kibocsátott értékpapírokra	24.648	24.796
Összesen	<u>33.625</u>	<u>34.352</u>

20. SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2019	2018
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-12.114	-11.581
Értékvesztés felhasználása	15.940	18.382
Hitelezési veszteség	<u>-584</u>	<u>-1.639</u>
	<u>3.242</u>	<u>5.162</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-51	-90
Értékvesztés felhasználása	<u>27</u>	<u>67</u>
	<u>-24</u>	<u>-23</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-53	-31
Felszabadítás	<u>47</u>	<u>33</u>
	<u>-6</u>	<u>2</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-3.092	-6.173
Felszabadítás	<u>3.403</u>	<u>6.700</u>
	<u>311</u>	<u>527</u>
Kockázati költség összesen	<u>3.523</u>	<u>5.668</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Díj- és jutalékbevételek

	2019	2018
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	1.139	1.230
Egyéb jutalékbevételek	<u>210</u>	<u>332</u>

Összesen	<u>1.349</u>	<u>1.562</u>
-----------------	---------------------	---------------------

Szerződéses egyenlegek

Egyéb eszközök között kimutatott követelések	68	108
--	----	-----

Díj- és jutalék-ráfordítások

	2019	2018
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	-244	-168
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	-2.522	-2.281
Egyéb fizetett díjak	<u>-433</u>	<u>-393</u>
Összesen	<u>-3.199</u>	<u>-2.842</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-1.850</u>	<u>-1.280</u>
---	----------------------	----------------------

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

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: külön eljárási díj, okiratmásolás díja, stb.). Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre 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.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

22. SZ. JEGYZET:

**EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB
ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)**

	2019	2018
Devizaműveletek vesztesége/nyeresége	-6	2
Nettó egyéb működési bevételek		
Ingatlantranzakciók nyeresége és vesztesége	748	715
Egyéb	178	155
Összesen	926	870
Nettó egyéb működési ráfordítások		
Céltartalék jövőbeni kötelezettségekre	-1.364	548
Véglegesen átadott pénzeszközök	991	1.562
Egyéb	41	67
Összesen	-332	2.177
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Bérlétszám	-933	-722
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-198	-166
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-139	-106
Összesen	-1.270	- 994
Értékcsökkenés	<u>-199</u>	<u>-112</u>
Adók, a társasági adó kivételével		
<i>Banki különadó</i>	-991	-2.009
<i>Egyéb adók</i>	<u>-941</u>	<u>-936</u>
Adók, a társasági adó kivételével	-1.932	-2.945
Szolgáltatások	-1.002	-637
Felügyeleti és egyéb díjak	-467	-386
Bérleti díjak	-183	-198
Anyagjellegű ráfordítások	-24	-50
Általános költségek	-27	-25
Reklámköltségek	-269	-195
Összesen	<u>-3.904</u>	<u>-4.436</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 2018. évben. 2019. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.:

	2019	2018
Éves audit	59	44
Egyéb nem audit szolgáltatások	-	<u>6</u>
Összesen	<u>59</u>	<u>50</u>

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

	2019	2018
Vezető tisztségviselők	54	53
Összesen	<u>54</u>	<u>53</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

A Csoportot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Tárgyévi adó ráfordítás	688	1.442
Halasztott adó bevétel (-)	<u>-295</u>	<u>-264</u>
Összes adó ráfordítás	<u>393</u>	<u>1.178</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Január 1-i egyenleg	-274	-557
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)	-98	19
Halasztott adó bevétel (+)	<u>295</u>	<u>264</u>
December 31-i egyenleg	<u>-77</u>	<u>-274</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2019	2018
Értékesíthető pénzügyi eszközök prémium/diszkont amortizációja	-	19
Forintosított hitelek piaci valós érték korrekciója	-	189
IFRS áttérési különbözet	<u>-</u>	<u>46</u>
Halasztott adó követelés	<u>-</u>	<u>254</u>

Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója

	-106	-8
Egyéb derivatív ügyletek valós érték korrekciója	-	-2
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	31	-516
Kibocsátott értékpapírok prémium amortizációja	-	-
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-77</u>	<u>-528</u>

Nettó halasztott adó kötelezettség **-77** **-274**

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Adózás előtti eredmény	26.753	28.483
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó	2.408	2.563
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	-	57
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-	-1.457
Adókedvezmény (csoporttagság)	-2.081	-
OTP Ingatlanpont Kft. negatív adózás előtti eredménye	25	-
OTP Pénzügyi Pont Zrt. negatív adózás előtti eredménye	20	-
Egyéb	<u>21</u>	<u>15</u>
Társasági adó	<u>393</u>	<u>1.178</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>1,47%</i>	<i>4,14%</i>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

25. SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban)

A Bank, mint lízingbe vevő:

Az IFRS 16 rendelkezéseinek első alkalmazása során a Bank lízingbevevőként lízingjeire a módosított visszamenőleges alkalmazást választotta (lásd a 2.18. jegyzet), ennek megfelelően 2018. december 31-re nincsenek összehasonlítható adatok.

Az első alkalmazás időpontjában megjelenített értékek:	2019.01.01
Lízingkötelezettség	425
Előre fizetett vagy elhatárolt lízing kifizetések 2018. december 31-én	<u>-</u>
Használatijog-eszköz	425
A felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként megjelenő összeg	-

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %

Az eredményben elszámolt összegek	2019
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	9
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	169
Kisértékű eszközök lízingjeihez kötődő ráfordítások	-
Szoftverek bérleti díja	36
A lízingkötelezettségek értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjakhoz kötődő ráfordítások	-

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

Éven belül:	108
Éven túl:	<u>306</u>
Összesen	414

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

Bruttó érték	Ingatlanok használati joga
Január 1-i egyenleg	424
Új szerződések miatti növekedés	28
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>52</u>
Záró egyenleg	<u>504</u>
Értécsökkenés	
Január 1-i egyenleg	-
Értécsökkenés	99
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>99</u>
Nettó összeg	<u>405</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

26. 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.

	2019	2018
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	26.360	27.305
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	370.000	270.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>71.243</u>	<u>101.130</u>

27. 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

27.1. 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 módokat - 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.

27.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitettségek:

- 3. szakaszba besorolt kitettségek,
- workout kezelésben lévő kitettségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flow a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kittség várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapra diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonomiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

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

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhoz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

- lakossági kitettségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitettségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitettségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitettségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága bankcsoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitettség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálatáért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előretekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1.1 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 2019. 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	2.584	2.584	-	-	-	2.584	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	135.963	136.102	-	-	-	136.102	139	-	-	-	139
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>1.175.158</i>	<i>1.133.789</i>	<i>29.833</i>	<i>16.770</i>	<i>323</i>	<i>1.180.715</i>	<i>2.777</i>	<i>990</i>	<i>1.772</i>	<i>18</i>	<i>5.557</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>4.017</i>	<i>3.939</i>	<i>128</i>	<i>44</i>	<i>-</i>	<i>4.111</i>	<i>41</i>	<i>28</i>	<i>25</i>	<i>-</i>	<i>94</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.179.175	1.137.728	29.961	16.814	323	1.184.826	2.818	1.018	1.797	18	5.651
FVOCI értékpapírok ¹	18.922	18.922	-	-	-	18.922	18	-	-	-	18
<i>Egyéb pénzügyi eszköz</i>	<i>1.404</i>	<i>477</i>	<i>1.073</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>1.555</i>	<i>-</i>	<i>150</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>151</i>
<i>Egyéb nem pénzügyi eszköz</i>	<i>1.266</i>	<i>1.085</i>	<i>182</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.267</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
Egyéb eszközök	2.670	1.562	1.255	5	-	2.822	1	150	1	-	152
Összesen	1.339.314	1.296.898	31.216	16.819	323	1.345.256	2.976	1.168	1.798	18	5.960
Mérlegen kívüli tételek	48.008	44.569	3.579	378	-	48.526	248	210	60	-	518

¹ Az FVOCI értékpapírok a Konszolidált Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 6. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés a Konszolidált Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1.1 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 megbontása szakaszok szerint 2018. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	Értékvesztés				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
		1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)				1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)			
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	6.793	34	-	35.944	188	634	7	-	829		

¹ Az FVOCI értékpapírok a Konszolidált Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 6. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés a Konszolidált Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1. 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

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	3.652	3.034	2.771	20	9.477
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	62	-1.400	-122	-	-1.460
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-88	457	-520	-	-151
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-54	-374	969	-	541
Értékvesztés nettó változása	-1.174	-811	-945	-1	-2.931
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	708	224	102	-	1.034
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-288	-112	-458	-1	-859
Unwinding kamatelszámolás	-	-	173	1	174
Leírások	-	-	-173	-1	-174
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>2.818</u>	<u>1.018</u>	<u>1.797</u>	<u>18</u>	<u>5.651</u>

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 kamatelszámolás	-	-	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>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

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

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	115	115
Értékvesztés nettó változása	29	29
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-5</u>	<u>-5</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>139</u>	<u>139</u>

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

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	12	12
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	18	18
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-12</u>	<u>-12</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>18</u>	<u>18</u>

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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Mérlegen kívüli tételek

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	188	635	6	829
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	7	-569	-6	-568
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2	3	-	1
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-29	18	-12
Értékvesztés nettó változása	-141	-26	-	-167
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	222	196	42	460
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-25</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>248</u>	<u>210</u>	<u>60</u>	<u>518</u>

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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1. 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	2019	2018
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	38.565	47.134
Jelzálogok	<u>3.434.086</u>	<u>2.961.102</u>
Összesen	<u>3.472.651</u>	<u>3.008.236</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	2019	2018
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	38.371	46.921
Jelzálogok	<u>1.174.789</u>	<u>1.074.993</u>
Összesen	<u>1.213.160</u>	<u>1.121.914</u>

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken):

2019	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	16.828	-1.782	15.046	48.020
Vállalati hitel	44	- 25	19	-
Összesen	<u>16.872</u>	<u>-1.807</u>	<u>15.065</u>	<u>48.020</u>

2018	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

	2019		2018	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>5.216</u>	<u>-169</u>	<u>9.153</u>	<u>-1.016</u>
Összesen	<u>5.216</u>	<u>-169</u>	<u>9.153</u>	<u>-1.016</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2019. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	18.922	100,00%	-	0,00%	18.922
Összesen	<u>18.922</u>	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>18.922</u>

27.2. 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.

27.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

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 2020.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 141 millió Ft-tal nőne (scenárió 1) és 477 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	
		2019	2018
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	178	-29
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	-178	28
Összesen		<u>-178</u>	<u>-29</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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 2019. december 31-én 23 millió Ft volt (2018. december 31-én 3 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR 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.

27.3. 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 2019. 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 2019. év végi tőkemegfelelési mutatója 14,0%. A szavatoló tőkéjének összege 76.897 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 43.895 millió forint.

Adatok millió forintban	2019 IFRS	2018 IFRS
Alapvető tőke	76.897	55.631
Járulékos tőke	-	-
Szavatoló tőke	76.897	55.631
Hitelkockázat tőkekövetelménye	42.028	36.160
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	52
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.867	1.428
Összes tőkekövetelmény	43.895	37.641
Többlet tőke	33.002	17.991
Tőkemegfelelési mutató	14.0%	11.8%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

27.3. Tőkeменedzsment [folytatás]

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1):

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

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

	2019	2018
Le nem zárt peres ügyek	1.465	1.642
Hitelkeretek igénybe nem vett része	48.527	35.944
Biztosítékok	3.550	1.059
Egyéb	<u>180</u>	<u>1.511</u>
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i>	<u>53.722</u>	<u>40.156</u>

29. SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban)

A Bankcsoporti Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a juttatásnak az OTP Bank törzsrésztvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Bankcsoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság¹ által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

A Felügyelő Bizottság a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2019. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

2016. év után	2017. év után	2018. év után	2019. év után	Mindösszesen
0.72	3.01	4.88	29.23	37.84

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2019. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	10	12	326	348
Források	-9	-39	-326	-374
Nettó pozíció	<u>1</u>	<u>-27</u>	<u>-</u>	<u>-26</u>

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>-</u>	<u>-24</u>

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

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

31.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

31.1.1. Fennálló egyenlegek az Konszolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankkal szemben

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

Eszközök	2019	2018
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	481	3.368
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	31.781	42.001
Aktív időbeli elhatárolások	35	60

Kötelezettségek	2019	2018
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-676.761	-508.617
OTP Bank által tartott kibocsátott jelzáloglevelek névértéke	-99.465	-125.137
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-3.053	-3.423
Egyéb kötelezettségek	-5.899	-6.998

31.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben

	2019	2018
Kamatbevételek	1.498	9.913
Kamatráfordítások	-21.774	-916
OTP Banknak fizetett kezelési költség	7.101	8.417
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	-570	4
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-2.743	-158
Értékbecslési díjbevétel az OTP Banktól	561	597

31.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:

	2019	2018
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	-	398
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	-	402

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

31.2. 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 2019. december 31-én 1.499,2 millió forintértékben rendelkeztek 3.184,8 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 3 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

5 éves:	3,1% - 15,32%
10 éves:	5,7% - 9,26%
20 éves:	8,4% - 8,8%

A THM¹ mértéke a hitel folyósításakor aktuális piaci mértékekből kiinduló.

31.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók [folytatás]

Kompensáció kategóriák	2019
Résztvény-alapú kifizetések	37
Hosszú távú munkavállalói juttatások (az IAS 19 alapján)	10
Összesen	47

31.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal vállalkozásokkal kapcsolatban²

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

	2019	2018
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	52.742	53.281
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-1.889	-2.046

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

	2019	2018
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	1.049	2.238
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	930	1.985

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

	2019	2018
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45.000	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.069	-2.075

31.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal vállalkozásokkal szemben

	2019	2018
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolattal vállalkozásokkal szemben	80	21
Egyéb működési bevételek	75	-17
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolattal vállalkozásoktól	504	545

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 23. 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.

¹ Teljes Hiteldíj Mutató

² 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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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

A 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 kamatláb kockázat kezelésére.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2019. 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		Összesen
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	473	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.579	5	2.584
<i>fix kamatozású</i>	405	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.511	5	2.516
<i>változó kamatozású</i>	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	-	68
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
<i>fix kamatozású</i>	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	126.958	170	264.230	171	99.396	2	58.169	-	630.079	-	-	-	1.178 832	343	1.179.175
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	607.665	-	-	-	607.665	-	607.665
<i>változó kamatozású</i>	126.958	170	264.230	171	99.396	2	58.169	-	22.414	-	-	-	571.167	343	571.510
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	484	-	-	-	-	-	920	-	1.404	-	1.404
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	484	-	-	-	-	-	-	-	484	-	484
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920	-	920	-	920

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

2019. 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	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
Kibocsátott értékpapírok	-	-	131.816	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	569.344	-	569.344
<i>fix kamatozású</i>	-	-	0	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	437.528	-	437.528
<i>változó kamatozású</i>	-	-	131.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131.816	-	131.816
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	5	4	11	7	49	33	49	35	182	39	-	-	296	118	414
<i>fix kamatozású</i>	5	4	11	7	49	33	49	35	182	39	-	-	296	118	414
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.522	-	9.522	-	9.522
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.522	-	9.522	-	9.522
NETTÓ POZÍCIÓ	127.426	166	173.475	169	-974.070	-376	155.117	-35	607.982	-39	118.356	170	81.328	-115	81.113

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

32. 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		Összesen
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	-	-	3.369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.369	-	3.369
<i>fix kamatozású</i>	-	-	3.369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.369	-	3.369
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>nem kamatozó</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
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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

32. 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>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	-	470.898
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	129.951	-	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 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

33. 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 kötelezettségek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközért történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixet kap kamatswap ügyletek nettó összegei, amelyeknél nettó cash-flow-k cseréjére kerül sor; szerződés szerinti származékos pénzügyi instrumentumban kicserélendő összegek, ahol bruttó cash-flow-k cseréjére kerül sor; a bruttó hitelnyújtási elkötelezettségek.

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

2019.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	2.583	-	-	-	-	2.583
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	33.474	5.527	97.100	-	-	136.101
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	435	-	-	15.000	-	15.435
Hitelek,	21.669	64.423	332.429	766.307	-	1.184.828
Immateriális javak	-	-	-	-	184	184
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	32	197	-	229
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	90	90
Egyéb pénzügyi eszközök	1.111	444	-	-	-	1.555
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>59.272</u>	<u>70.394</u>	<u>429.561</u>	<u>781.504</u>	<u>274</u>	<u>1.341.005</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	201	636.508	12.204	28.049	-	676.962
Kibocsátott értékpapírok	8.017	10.001	398.100	150.000	-	566.118
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	264	558	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	27	81	281	25	-	414
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	8.324	491	-	-	-	8.815
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>16.569</u>	<u>647.081</u>	<u>410.849</u>	<u>178.632</u>	<u>=</u>	<u>1.253.131</u>
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	32	197	-	229
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	264	558	-	822
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-	-	-232	-361	-	-593
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>=</u>	<u>-593</u>
Fel nem használt hitelkeretek	4.207	801	43.518	-	-	48.526
Jövőbeni kötelezettségek	4.207	801	43.518	-	-	48.526

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

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,	14.388	60.726	322.854	649.646		1.047.614
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	1.837	-	1.837
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	86	86
Immateriális javak	-	-	-	-	174	174
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>702</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>62.099</u>	<u>75.129</u>	<u>402.790</u>	<u>651.483</u>	<u>260</u>	<u>1.191.761</u>
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
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>7.736</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.736</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>58.447</u>	<u>467.972</u>	<u>189.305</u>	<u>409.420</u>	<u>-</u>	<u>1.125.144</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>262</u>	<u>1.501</u>	<u>-</u>	<u>1.763</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>262</u>	<u>1.501</u>	<u>-</u>	<u>1.763</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>577</u>	<u>2.058</u>	<u>33.309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.944</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>577</u>	<u>2.058</u>	<u>33.309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.944</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

34. 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 32. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatók 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

	2019		2018	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.584	2.584	3.369	3.369
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	135.963	135.963	127.635	127.635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.922	18.922	10.647	10.647
Hitelek	1.179.175	1.480.143	1.063.229	1.345.848
Fedezeti célú derivatív eszközök	229	229	1.837	1.837
Egyéb pénzügyi eszközök	1.404	1.404	702	702
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.338.277</u>	<u>1.639.245</u>	<u>1.207.419</u>	<u>1.490.038</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	676.962	677.903	508.910	508.910
Kibocsátott értékpapírok	569.344	664.775	611.923	674.523
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	822	822	74	74
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	414	414	-	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	9.333	9.333	7.736	7.736
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.256.875</u>	<u>1.353.247</u>	<u>1.128.643</u>	<u>1.191.243</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

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

- 1 szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2 szint: az 1szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők. A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia második szintjére sorolhatóak
- 3szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

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

2019. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.922	18.922	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	229	-	229	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	822	-	822	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	18.329	18.922	593	=

2018. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	10.647	10.647	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	1.837	-	1.837	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	74	-	74	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	12.410	10.647	1.763	=

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások, sem 2019. december 31-ével, sem pedig a 2018. december 31-ével záródó időszakokban.

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

Cash flow fedezet – 2019. December 31

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

Cash flow fedezet – 2018. December 31.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Fedezeti célú derivatívák – 2019. december 31.

Cash- flow fedezeti derivatívák	Eszközök	Kötelezettségek
Kamatswapok	229	822
Összes cash.flow fedezeti derivatívák	229	822

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 2019. december 31.

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékonytalanság
		Eszközök	Kötelezettség		
Kamatswap	40.221	229	822	A kockázatkezelés céljából tartott derivatív eszközök (kötelezettségek)	392
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonytalanság		Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	2.124	-392		Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2018. december 31.

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

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

Fedezeti könyvelés – fedezett ügyletek 2019. december 31.

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

Fedezeti könyvelés – fedezett ügyletek 2018. december 31.

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

35. SZ. JEGYZET: **A 2019. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

2019 júniusában a Társaság megvásárolta korábbi, szintén bankcsoporton belüli tulajdonosaitól az OTP Pénzügyi Pont Zrt (a továbbiakban: „Pénzügyi Pont”) 100%-os tulajdonjogát. Az akvizíció hátterében az állt, hogy a lakástakarék-pénztári megtakarítások iránti kereslet csökkenését követően a Pénzügyi Pont értékesítési szerkezetében meghatározóvá vált jelzálogbanki hiteltermékek szerepe. A Pénzügyi Pont vételára 100 millió forint volt. A Pénzügyi Pont 2019. júliusában 320 millió forint tőkeemelést kapott. Könyv szerinti értéke év végén 420 millió forint volt.

A Jelzálogbank másik befektetése, az OTP Ingatlanpont Kft (a továbbiakban: Ingatlanpont) 2019. júniusában 240 millió forint tőkeemelést kapott, amivel könyv szerinti értéke 1,6 milliárd forintra emelkedett.

Mindkét befektetés saját tőkéje alacsonyabb könyv szerinti értéküknél, azonban számított valós értékük nem indokolja az értékvesztés elszámolását.

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

A Bankcsoport folyamatosan vizsgálja a COVID-19 vírus okozta társadalmi és gazdasági hatásokat, ezeknek a hitelezési aktivitásra, valamint a meglévő hitelportfóliókra gyakorolt hatásait. A jelen tudásunk szerint nehezen becsülhető a COVID-19 vírus okozta közép- és hosszú távú pénzügyi hatás.

A COVID-19 vírus gyors terjedése, valamint társadalmi és gazdasági hatása hazánkban és világszerte a feltevések és becslések felülvizsgálatát igényelheti, amelyek az eszközök és források könyv szerinti értékének lényeges kiigazításához vezethet a következő pénzügyi évben. Ebben a szakaszban a vezetés nem képes megbízhatóan megbecsülni a hatást, mivel az események napról napra alakulnak ki.

A fentiek mellett, A magyar kormány 2020. március 18-án elfogadta a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságra gyakorolt hatásainak enyhítésére irányuló azonnali intézkedésekről szóló rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), amely előírja az adósság-visszafizetés felfüggesztését (moratórium). A moratóriumot minden olyan adós számára előírják, aki ezt gyakorolni kívánja (magánszemélyek, mezőgazdasági termelők, vállalkozók és üzleti vállalkozások), amely az adósság-visszafizetés 2020. december 31-ig történő felfüggesztésével jár. A vezetés nem tudja megbecsülni a Rendelet lehetséges hatásait a Bank pénzügyi kimutatásaira.

A hosszabb távú hatás befolyásolhatja a hitelmenyiségeket, a cash flow-kat és a jövedelmezőséget. Ennek ellenére a pénzügyi kimutatások időpontjában az OTP Jelzálogbank továbbra is teljesíti esedékes kötelezettségeit, ezért bizonytalanság nem merült fel a vállalkozás folytatásának elvével kapcsolatban.

Az
OTP Jelzálogbank Zrt.
2019. évi
üzleti jelentése
(konszolidált)

Budapest, 2020. március 19.



.....
Becsei András
Vezérigazgató



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
Főosztályvezető

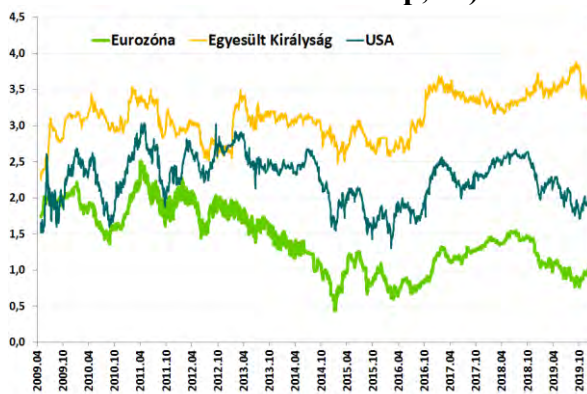
I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2019-ben

Egymást érték a világgazdasággal kapcsolatos kedvezőtlen hírek 2019-ben: a kereskedelmi háború és a hard Brexit miatti aggodalom, a feldolgozóipari termelés botladozása, a világ legnagyobb gazdaságainak lassulása és a recessziós félelmek erősödése is borzolta a befektetők kedélyét. Így nem csoda, hogy amikor az utolsó negyedévben a Brexit megállapodásról és az amerikai-kínai kereskedelmi háború részleges lezárásáról szóló hírek megérkeztek, sokat javult a befektetői hangulat, mivel ezzel a legfontosabbnak tartott kockázatok árazódtak ki a nemzetközi piacokról. Ennek tükrében különösen rossz pillanatban indult útjára Kínából az új koronavírus, ami a lehetséges negatív gazdasági következmények miatt, növeli a világban a recessziós félelmeket és erősíti a kockázatkörülést.

Az Egyesült Államokban 2019-ben elkezdődött a gazdaság bővülési ütemének várt lassulása, a 2017-es adócsökkentések pozitív hatásának kifutása, valamint a kereskedelmi háború miatt gyengülő export és beruházási dinamika következtében. A lassulás mértéke azonban elmaradt a vártól, köszönhetően a fogyasztás robusztus növekedésének. A GDP-bővülésének üteme, az előzetes adatok alapján 2,3% volt 2019-ben.

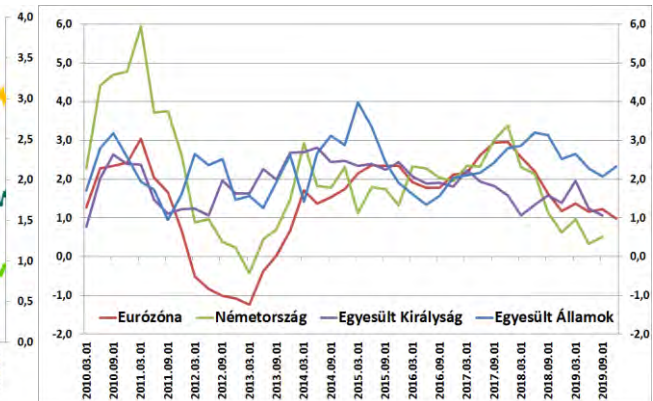
Az inflációs folyamatok a Fed várakozásaival összhangban alakultak. Az üzemanyagárak emelkedése miatt az infláció kismértékben 2% fölé került (2019 decemberében 2,3%), a maginfláció pedig az év utolsó hónapjaiban stabilan 2,3%-on ragadt. A lassulás és az év során emelkedő recessziós félelmek miatt a Fed novemberben harmadszor is kamatot csökkentett (2019-ben összesen 75 bázisponttal). A Fed korábbi kamatcsökkentései 2020-ban már elkezdhetik éreztetni kedvező hatásukat.

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



Forrás: Datastream

GDP (év/év, %)



Forrás: Datastream

Az eurózána gazdaságának növekedési üteme a 2017-es 2% feletti szintről 2019-re 1% környékére lassult, amit elsősorban a feldolgozóipar visszafogott teljesítménye miatt visszaeső nettó export okozott. A feldolgozóipari recesszióért a kínai növekedés lassulása, a kereskedelmi háború és az európai autóiparral kapcsolatos szabályozói változások a felelősek. A fogyasztás is lassult, de a GDP-nél még némileg gyorsabban bővül, köszönhetően a kedvező munkaerő-piaci folyamatoknak (a munkanélküliségi ráta 7,5%-ra csökkent, a bérdinamika 2,5% felett van). A beruházási aktivitás is erős, az éves dinamika 5% körül várható. Mivel az év utolsó hónapjában megszületett a Brexit-megállapodás, valamint a Kína és az USA közötti kereskedelmi háború részleges lezárására is sor került, fontos, a növekedést érintő negatív kockázatok szűntek meg. Bár bázishatásoknak köszönhetően az éves árdinamika 1,3%-ra emelkedett, az inflációs várakozások továbbra is 1%-on állnak. Ez azt valószínűsíti, hogy a laza monetáris kondíciók tartósan fennmaradnak.

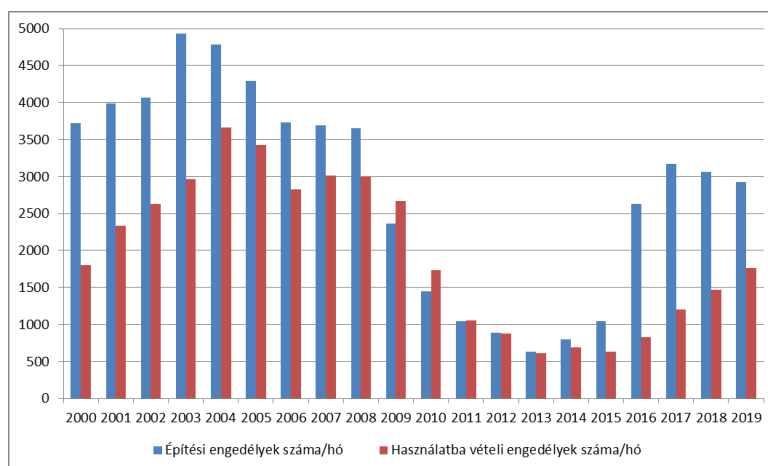
Magyarországon a külső környezet korábbinál visszafogottabb teljesítménye egyelőre nem hagyott nyomot a gazdaság 2019 első három negyedében nyújtott teljesítményén (Q1:+5,3%, Q2:+4,9%, Q3:+5,0% év/év), bár az év végén már jelentősebb mértékben lelassult az ipari termelés növekedése. A növekedés bázisa széles, bővült az export, 5% körüli ütemben bővül a fogyasztás, de az igazi hajtóerőt az állami és magánberuházások által is fűtött, 15% körüli ütemben bővülő beruházások biztosították. Az utolsó negyedévre vonatkozó adatok alapján az éves növekedés üteme 4% körülire lassulhatott le, ezzel együtt pedig a GDP növekedés 2019 egészében 4,8% körül alakulhatott. 2020-ban várhatóan 3-3,5% körülire lassulhat a növekedés, részben a külső környezet romlása, részben pedig az állami beruházások várható visszaesése miatt, az EU-s forrásokból finanszírozott közösségi beruházások ugyanis a 2019. évi csúcs után várhatóan csökkenni fognak a következő években.

A legfrissebb információk szerint 2019-ben a GDP 2%-át érhetette el a költségvetési hiány. Az államadósság a GDP 80%-a feletti csúcsokról és a 2018 végi 70%-ról 2019 végére 67%-ra, 2020 végére pedig már 64% környékére süllyedhet. A folyó fizetési mérleg hiánya továbbra is mérsékelt (a GDP 0,5%-a körül lehet) és lényegesen elmarad a beáramló EU-s források és az FDI összegétől, ami azt jelenti, hogy a magyar gazdaság adósság tekintetében továbbra is nettó visszafizetői pozícióban van. A külső adósság pedig – tulajdonosi hitelek nélkül - a GDP 120%-át elérő csúcsról 56%-ra süllyedt, ami teljesen megfelel a régió átlagának és a következő években várhatóan tovább mérséklődik.

Megfelelően magas a kormányzat likviditási- és jegybank devizatartalékainak szintje is. Ebben a környezetben erős maradt a vállalati és élnkült a háztartási hitelkereslet, mindkét szektorban 15% körüli az éves bővülés mértéke, miközben alacsonyak maradtak a kockázati költségek.

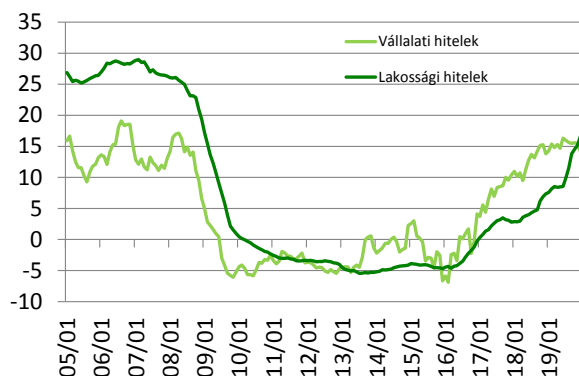
A hazai háztartások eladósodása semmilyen tekintetben nem jelentős. A GDP arányában az állomány alig 15%, ami a fele harmada a régiós (lengyel: 34%, cseh:31%, szlovák: 41%) gazdaságokban mért értékeknek, de jelentősen elmarad a válság előtt itthon mért értéktől (26% volt 2007-ben, de a leértékelődés miatt átmenetileg elérte a 31%-ot is a csúcson) is. A makroprudenciális szabályoknak köszönhetően, illetve a forint és fix hitelek előretörésével az ebből fakadó kockázat is alacsony. 2019-ben a háztartások és vállalatok árfolyamszűrt hitelnövekedése 16,5 és 14% volt. A háztartások esetében a növekedéshez jelentősen hozzájárult az év közben bevezetett babaváró hitelkonstrukció, azonban e mellett is mind a lakás 910 milliárdnyi, mind a személyi hitelek 556 milliárdnyi új szerződéses összege új csúcsot jelentett. A vállalati szektor esetében pedig az erős beruházási aktivitás növelte a hitelkeresletet.

A lakásépítések száma 2019-ban ismét csökkent az előző évhez képest (-4,3%), összesen 35.123 db engedély került kiadásra. A használatba vételi engedélyek számában ugyanakkor jelentős emelkedés (+19,5%) volt tapasztalható, 21.127 db lakás kapott ilyen minősítést. A lakóingatlanok forgalmában még nincs végleges adat, azonban az előző évinél visszafogottabb növekedésre számítunk.



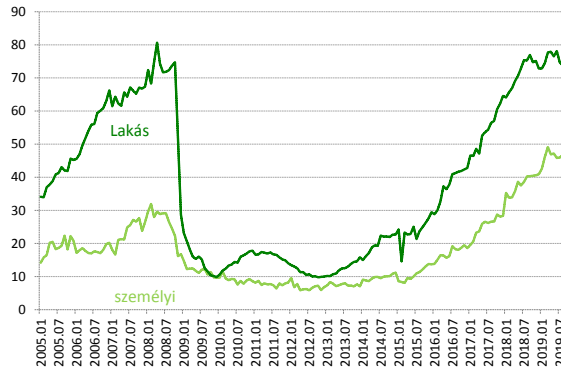
A lakáspiacon a MÁP+ konstrukció bevezetése jelentősebb mennyiségű befektetési célú keresletet szoríthatott ki, melynek következtében, ha csak kis mértékben is, de csökkent a lakáspiaci tranzakciók száma 2019-ben. Az év első felében még, az erős keresletnek és az újabb kereslet élénkítő intézkedések bejelentésének köszönhetően a lakásárak még gyors ütemben nőttek, azonban egyre több jel mutat arra, hogy a lakásárak növekedése túljutott a csúcson.

**A lakossági és vállalati hitelek
árfolyamszűrt növekedése (%)**



Forrás: MNB, OTP Elemzés

**A lakás és személyi hitelek új
szerződésinek összege (mrd. HUF)**



Forrás: MNB, OTP Elemzés

Makrogazdasági szempontból az egyetlen kényes kérdés az infláció alakulása. A 2018. évi 2,8%-ról 2019-ben 3,4%-ra emelkedett az éves átlagos infláció, sőt decemberben 4,0%-ra gyorsult a fogyasztói árak éves növekedésének üteme, amivel elérte a jegybank inflációs célsávjának felső szélét, és a várakozások szerint az év elején még tovább gyorsulhat az infláció, a csúcsot január-februárban érheti el. 2019 végén és 2020 januárjában a forint árfolyama többször is új mélypontra gyengült az euróval szemben, köszönhetően annak, hogy a jegybank a régió legalacsonyabbnak számító kamatát tartja fenn. A forint leértékelődése önmagában azonban nem hozza lépéskényszerbe a jegybankot. Mivel a háztartások devizakitettsége gyakorlatilag megszűnt, a vállalati szektorban 60%-ról 40%-ra csökkent a devizahitelek állománya a teljes vállalati hitelállományon belül, az államadósság devizaaránya pedig 50%-ról 20% alá mérséklődött, így a jegybanknak stabilitási szempontból nem kell védenie az árfolyamot.

II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2019. évi célkitűzései

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelzés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. Az új lakossági jelzáloghitel szerződéses összege területén legalább 28,4 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 31,6 %-os részesedést sikerült elérni.

	Újszerződéses összeg (Mrd Ft)						Piaci részesedés		
	Piac			OTP Csoport			OTP Csoport		
	2018.	2019.		2018.	2019.		2018.	2019.	
	Tény	Terv	Tény	Tény	Terv	Tény	Tény	Terv	Tény
Lakáshitel	850,35		909,85	244,89		287,90	28,8%		31,6%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	66,33		69,35	22,46		21,12	33,9%		30,5%
Összesen	916,68	1 218,2	979,20	267,35	346,0	309,02	29,2%	28,4%	31,6%

A tárgyévben az országos hitelkereslet tovább nőtt. Az új jelzáloghitel szerződések összege az előző évihez képest közel 6,8 %-kal bővült, ezen belül a lakáshitel szerződések 7,0 %-kal, a szabad-

felhasználású jelzáloghitel szerződések 4,6 %-kal emelkedtek. A növekvő lakásépítések az új lakásra igényelt hitelek mennyiségében is visszatükröződött, de még mindig a használt lakásokra igényelt hitelek determinálnak.

Az OTP Csoportnál az új szerződések mellett 2019-ben tovább nőtt az újonnan folyósított hitelek összege is, mely összesen 270,4 Mrd Ft volt. Az előző évben folyósított mennyiséget 16,8 %-kal haladta meg, ezen belül a támogatott lakáshitelek iránti kereslet – a családok otthonteremtési támogatásának bővítése miatt – jelentősen nőtt, 34,3%-kal, a piaci lakáshitelek folyósítása 15,7%-kal bővült, ugyanakkor a szabad-felhasználású jelzáloghiteleké 7,5%-kal csökkent. A folyósított lakossági hitelek 92,4 %-a volt lakáshitel és 7,6 %-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Csoport	Folyósított hitel (Mrd Ft)		
	2018.	2019.	
	tény	terv	tény
Lakáshitel	209,5	284,4	249,9
támogatott hitel	41,6		55,8
piaci kamatozású hitel	167,9		194,1
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	22,2	30,5	20,5
Összesen	231,7	314,9	270,4

A túlzott 2019-es piacbővülési várakozások miatt nem sikerült sem a lakáshitel, sem a szabad-felhasználású jelzáloghitel folyósítás területén a tervezett mennyiséget elérni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelből már nem tervezett folyósítást. Így a nominális bruttó állomány 4,92 milliárd forintról 4,86 milliárd forintra csökkent.

A Jelzálogbank-i hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 180,3 milliárd forint volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 72,2 milliárd forint.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2019-ban tovább nőtt, év végén 29,1 % volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2018.	2019.	2018.	2019.	2018.	2019.
Lakáshitel	3 339,9	3 640,9	961,8	1 073,7	28,8%	29,5%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	1 022,7	885,3	272,1	243,0	26,6%	27,5%
Összesen	4 362,6	4 526,2	1 233,9	1 316,7	28,3%	29,1%

A hátralékos követelések aránya az év során enyhén emelkedett, de továbbra sem jelentős. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 0,58 %-áról 0,67 %-ára változott, ugyanakkor a felmondott hitelek mennyisége csökkent: 97 db-ról 76 db-ra. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 2019-ben 3,8 milliárd forinttal csökkent, az OTP Jelzálogbank IFRS nettó jelzáloghitel állománya pedig 116,3 milliárd forinttal nőtt.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 79,9 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2019-ben összesen 80,2 ezer db volt.

Új jelzáloglevél kibocsátás nem volt tervbe véve 2019-ben, azonban 39,25 milliárd forint lejáró jelzáloglevelet figyelembe véve a záróállományi terv 557,1 milliárd forint volt. Ez a forrás jelentősen elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.161,5 milliárd forint), azonban jelzáloghitelek finanszírozására 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 43,66%-ra csökkent az OTP Jelzálogbank piaci részesedése.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2019-ben:

	2018.12.31		2019.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	597,35	49,06%	558,10	43,66%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	222,45	18,27%	266,75	20,86%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	154,56	12,69%	155,78	12,19%
Erste Jelzálogbank Zrt.	141,72	11,64%	156,29	12,22%
K&H Jelzálogbank Zrt.	101,50	8,34%	141,50	11,07%
Összesen	1 217,58	100,00%	1 278,42	100,00%

Összességében megállapítható, hogy 2019-ben a hitelezési piacon továbbra is folytatódott a keresletbővülés, bár nem a várakozásainknak megfelelő mértékben. A hitelek állomány tovább nőtt. Az előre kitűzött hitel kihelyezési célokat mennyiség tekintetében nem sikerült elérni, de a piaci részesedés is meghaladta a tervezettet, és 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. 2019. 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 2019. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerint összeállított konszolidált adatokat tartalmazó éves pénzügyi kimutatásai alapján készült.

Az OTP Jelzálogbank 2019. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

Az eszközök összesen 2019. december 31-én 1.340.222 millió forintot tettek ki, amely 11%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 26.360 millió forint volt, mely 3,5%-kal csökkent az előző évi értékhez képest.

A hitelek nettó állománya az előző évi 8%-os állománynövekedéshez képest 2019-ben 11%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

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:

Konszolidált mutatószámok megnevezése	2018.	2019.	Változás 2019-2018	Változás (%)
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 208 795	1 340 222	131 427	10,9%
Hitelállomány (millió Ft)	1 063 229	1 179 175	115 946	10,9%
Bankközi kötelezettségek (millió Ft)	508 910	676 962	168 052	33,0%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	611 923	569 344	-42 579	-7,0%
Saját tőke (millió Ft)	74 650	82 354	7 704	10,3%
Tárgyévi eredmény (millió Ft)	27 305	26 360	-945	-3,5%

A saját tőke 10%-kal nőtt az előző évi értékhez képest az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék, a tárgyévi eredmény, valamint a jegyzett tőke emelés együttes hatására.

III.1. OTP Ingatlanpont Kft.

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.

Az OTP Ingatlanpont Kft. fő tevékenységi köre az ingatlanügynöki tevékenység, árbevétele az ingatlanközvetítéshez kapcsolódó megbízási díjból származik.

A Társaság 2019-re jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítői tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevételek növelése, és a hatékonyság javítása.

A piaci részesedése az OTP Ingatlanpont Kft.-nek 2019-ben az előző évhez képest nem változott. A tárgyévi becsült piaci tranzakciószám 146.037 db volt, ebből a Társaság 3.565 db-ot értékesített az adott üzleti évben, ami 2,44 %-os piaci részesedést jelent (2018-ban szintén 2,44 % volt).

Az értékesítésből származó nettó árbevétel dinamikusán nőtt, és a Társaság 2019-ben 2,70 milliárd Ft nettó árbevételt realizált. A bevétel közel 90%-a az ingatlanközvetítői tevékenységből származó megbízási díjakból származik.

Az értékesítési hálózat december 31-én 742 szerződött értékesítővel, 30 saját irodában és 42 Stratégiai partneri irodában működött. A Társaság ingatlan állománya 10.719 db volt december 31-én.

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2019. évi tevékenysége eredményeképpen -275,5 millió Ft adózott eredményt ért el.

III.2. OTP Pénzügyi Pont Zrt.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolta az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 100%-os tulajdonjogát, mert az a lakástakarék-pénztári szerződések iránti kereslet visszaesésével jelenleg már elsősorban jelzálogbanki hiteltermékeket közvetít.

A vásárlást követően tőkeemelés történt. Cégbíróság a tulajdonos váltást és a törzstőke emelést 2019 októberében jegyezte be.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. tevékenységének célja elsősorban egy olyan országos értékesítési hálózat létrehozása volt, amely az OTP Bankon kívül eső lakossági ügyfélkört is eléri és részükre az OTP Bankcsoport teljes termékkínálatát biztosítja.

A Társaság 2019. évi üzleti terve 47 milliárd Ft szerződéses összegű lakás és jelzáloghitel szerződés közvetítését irányozta elő, mely 88 %-ra teljesült, 41,92 milliárd Ft értékben.

Az értékesítési hálózat fókuszterméke 2018 októberéig a lakástakarék termék értékesítése volt. Ezen termékkörhöz kapcsolódó állami támogatás megszűnésével az értékesítési hálózatot is át kellett alakítani. Az átalakítást követően a hitelközvetítésre helyeződött a hangsúly. A lakás- és jelzáloghitel közvetítés 17,21%-kal nőtt 2018-ról (35,76 Mrd Ft) 2019-re (41,92 Mrd Ft).

A személyi kölcsön közvetítési terv 3 Mrd Ft volt, a tény 16,5 Mrd Ft lett (Babaváró kölcsönrel együtt). Ez az előző évi teljesítmény 690,75 %-a.

Lakás- és jelzáloghitel szerződéses összeg közvetítéséből a Társaság által elért piaci részesedés 4,8%, amely az előző évi részesedést 16,83%-kal haladta meg.

A tárgyévben az értékesítői hálózat létszáma 1516 főről 693 főre csökkent, összhangban az értékesíthető termékek palettájának változásával.

A Társaság teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik, a bevételi terv teljesülése 88,1%.

Költségek, ráfordítások legnagyobb részét a közvetítői jutalékok teszik ki, amely 86,7%-on teljesült.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2019-es konszolidált adózott eredménye az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 2019-es adózott eredményének azon részét tartalmazza, melyet a Társaság feletti kontroll megszerzésének időpontja (2019. 06. 26.) és 2019. év vége között ért el, amely -228 millió Ft.

Az OTP Jelzálogbank egyedi beszámolójában a részesedések összértéke 1.997 millió forintot ért el, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció eredményeképpen – már nem jelenik meg.

Refinanszírozási üzletág

A hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (V.1.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak (JMM) 2017-es hatályba lépése és az azt követő emelése felélénkítették a hazai refinanszírozási piacot, aminek az OTP Jelzálogbank aktív szereplője. Jelenleg két nagy kereskedelmi bankkal van refinanszírozási keret-megállapodása.

2019. október 1-től a JMM elvárt szintje 20-ról 25 százalékra emelkedett, melynek hatására a refinanszírozási hitelek bruttó állománya az előző év végi értékhez képest 18,7 milliárd forinttal nőtt, 2019. december 31-én 104,3 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

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 pénzügyi műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös

gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek a 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 2019-ben 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 2019-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzpiacon.

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 igénybeviteléhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, illetve az OTP Csoport szintjén a bevétel- és jövedelem-maximalizálás.

2019 folyamán a Jelzálogbank nem hozott forgalomba jelzálogleveleket, forgalomban lévő jelzálogleveleinek névértéke 2019. december 31-én 558,1 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 2020-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésben, és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

V. A jelzáloghitel portfólió bemutatása

V.1. A portfólió szerkezete

A következő két táblázat az ügyfélhitel portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2018.12.31	2019.12.31	régió	2018.12.31	2019.12.31
0 - 5 év	7,8%	7,1%	Budapest	39,0%	41,0%
5 - 10 év	26,5%	22,6%	Dél-alföldi Régió	12,9%	12,4%
10 - 15 év	24,6%	22,0%	Dél-dunántúli Régió	10,0%	9,5%
15 - 20 év	24,5%	27,2%	Észak-dunántúli Régió	18,9%	18,9%
20 év felett	16,6%	21,1%	Észak-keleti Régió	19,2%	18,2%
Összesen:	100,0%	100,0%	Összesen:	100,0%	100,0%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 15 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. 2019 végén már a 15-20 év közötti sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete nem változott lényeges módon, a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány bruttó könyv szerinti értéke 2019. év végén 104,3 milliárd forint volt.

V.2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2018	2019	Változás
A (0-30 nap)	1 056,0	1 169,1	113,2
B (31-60 nap)	7,1	5,6	- 1,5
C (61-90 nap)	2,7	2,5	- 0,2
D (91-180 nap)	5,2	5,3	0,1
E (180+ nap)	1,8	2,6	0,8
Összesen	1 072,7	1 185,2	112,4
A (0-30 nap)	98,4%	98,6%	0,210%
B (31-60 nap)	0,7%	0,5%	-0,189%
C (61-90 nap)	0,3%	0,2%	-0,043%
D (91-180 nap)	0,5%	0,5%	-0,034%
E (180+ nap)	0,2%	0,2%	0,055%
Összesen	100,0%	100,0%	-0,002%

2019. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,4%-a, ami 0,2 százalékpont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben 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 ügyletthez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2019. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 5,7 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 139 millió forint volt.

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 2019-ben összesen 1,4 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.

Sem 2018-ban, sem 2019-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2019. év végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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 státuszból 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. 2019-ben 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, munkáltatói lakásalap 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 Zrt. 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 energiaszolgáltatás 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 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 alkalmazkodik 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 2019. december 31-én 38 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.) és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.)- 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 a Hpt. a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2019. 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 2019. 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.

A Jelzálogbanknál a Hpt. 157.§ szerinti Audit Bizottsági feladatokat az OTP Csoportszintű Audit Bizottság-a látja el.

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 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 2019 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 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.