



Éves jelentés

2007.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank vagy Jelzálogbank”) 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 Zrt. szakosított hitelintézetként 2002. február 1-én kezdte meg a tevékenységét.

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon újra fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. Ezáltal a bankcsoport által kínált termékpaletta szélesedjen, biztosítva az ügyfelek számára a magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek – mint az OTP Bankcsoport egyik legfiatalabb tagjának – alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti tevékenysége a lakáshitelek nyújtására és a finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A lakáshitel-termékek közül azokat nyújtja, amelyek forrásául forgalomba hozott jelzáloglevél kamataihoz a jogszabály alapján az állam támogatást nyújt. 2002. április 11-én elindult az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. általi konzorciális hitelezés, így ettől az időponttól kezdve a bankcsoport konzorciális keretek között nyújtott hiteltermékeket kínál ügyfeleinek. A konzorciális együttműködést 2005. év elején kiterjesztették a deviza alapú lakás és szabad felhasználású hitelek nyújtására is. Az OTP Jelzálogbank 2007. negyedik negyedévében megkezdte saját folyósítását ezen termékek tekintetében.

2007. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitel állománya 1.125,4 milliárd forintra emelkedett, és 971,8 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2007. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 27 milliárd Ft, mérleg főösszege 1.244 milliárd forint, saját tőkéje 48.024 millió forint volt. Az adózás előtti eredmény 6.544 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója (1.sz. melléklet) alapján készült.

II. A TEVÉKENYSÉG ÉS A GAZDÁLKODÁS ELEMZÉSE

II.1. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt, az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásul kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A beruházások volumenével a lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre.

Az elmúlt időszakban tovább folytatódott a kedvezőbb kamatozású deviza hitelek térnyerése. A jelzálog típusú hitelek terjedése a banki verseny fokozódásának és a háztartások tudatosabb hitelfelvételi szokásainak köszönhető.

Az új fogyasztási hitelek több mint 90%-át devizában – döntően svájci frankban, illetve 2007. októbertől japán jenben – veszik fel a háztartások.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2007-ben 24%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 63,9 % volt.

A fokozatos verseny hatására a jelzáloglevél piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető pozíciója kismértékben csökkent, részesedése 2007. év végén 64,0 %-os volt.

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

Az OTP Jelzálogbank Zrt. önállóan – szerződéses partnere révén – és konzorciális formában az OTP Bank Nyrt-vel közösen nyújt jelzáloghiteleket.

a.) Konzorciális hitelezés:

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. konzorciális megállapodása alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Nyrt. végzi. A hitelbírálat és a hitelnyújtás közös szabályok szerint történik az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékként leköttöt ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelköveteléseket a jelzáloghitelintézeti törvényben szabályozott módon és feltételekkel a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Nyrt-től.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek átadott portfólió ellenértékét a társaság halasztott fizetéssel egyenlíti ki. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. A társaság a jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a megvásárolt portfólió ellenértékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től csak problémamentes minősítésű hitelköveteléseket vásárol.

b.) Önálló folyósítású hitelezés:

Az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. közötti bankügynöki megállapodás alapján a Jelzálogbank megbízásából az OTP Bank végzi a hitelügyintézéssel kapcsolatos feladatokat. A hitelbírálat és a hitelnújtás a Jelzálogbank előírásai szerint történik, az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósítás az OTP Jelzálogbank forrásából történik.

A Jelzálogbank portfóliója 2007. évben összességében jó minőségű volt. Év végén az 1.125,4 milliárd Ft értékű hitelállományból a problémamentes követelések 98,6%-ot, a külön figyelendő állomány 1,4%-ot, a kétes minősítésű hitelek pedig 0,01%-ot tettek ki. Az OTP Bank Nyrt.-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a problémássá váló hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolja. Azokra a kétes követelésekre, melyek a tárgyidőszak végéig nem kerültek átadásra, - az év végi minősítés alapján - a Jelzálogbank 17,9 millió Ft értékvesztést számolt el.

II.3. TERMÉKKÖR

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kínált hiteltermékek három fő csoportja:

Támogatott forint lakáshitelek

- OTP Lakáshitel új lakásra kiegészítő kamattámogatással
hitelcél: építésre
vásárlásra
- OTP Lakáshitel új lakásra forrásoldali támogatással
hitelcél: építésre
vásárlásra
- OTP Lakáshitel használt lakásra forrásoldali támogatással
hitelcél: vásárlás
korszerűsítés
bővítés

Deviza alapú lakáshitelek

- hitelcél: lakás építés
lakás vásárlás
lakás korszerűsítés
lakás bővítés
lakás felújítás

Deviza alapú szabadfelhasználású jelzáloghitelek

Az OTP Jelzálogbank által kínált lakáshitelek mindegyikének minimális összege 500 ezer forint, az új lakásra nyújtott támogatott hitelek esetében a folyósítható összeg maximum 15 millió forint, használt lakásra nyújtott támogatott hitelek esetén pedig maximum 5 millió forint. A deviza alapú hitelek felső határa 30 millió Ft.

Az OTP Jelzálogbank a hiteleinek futamidejét általában 35 évben maximalizálta. A hiteleket kombinálni lehet lakástakarékpénztári megtakarítással, életbiztosítással, árfolyamgaranciával, törlesztési biztosítással.

A társaság által nyújtott jelzáloghiteleknél a hitel összege az ingatlan elhelyezkedésétől függően akár a hitelbiztosítéki érték 50-90%-áig terjedhet. Ezen arányszámok maximális értékétől eltérő nagyságú hiteleket csak köztisztviselők esetében engedélyez a bank, mivel esetükben az állam a támogatott hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig készfizető kezességet vállal. A fészekrakó program keretében az első lakáshoz jutóknak szintén kedvezményes hitelfelvételi lehetőséget biztosít az állami garancia.

II.4. A JELZÁLOGLEVÉL FORGALOMBA HOZATAL CÉLJAINAK MEGVALÓSULÁSA

Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

A jelzáloglevelek hazai forgalomba hozatalai a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2007 augusztusában az európai szabályozással összhangban megújításra került a hazai jelzáloglevél kibocsátási program. Az új kibocsátási program lehetőséget ad az OTP Jelzálogbanknak arra, hogy jelzálogleveleit a forinton kívül euróban és svájci frankban is gyorsan, rugalmasan forgalomba hozhassa, amellyel követni tudja a követelés vásárlások forrásigényét. A forgalomba hozatalok során a vezető forgalmazói feladatokat az OTP Bank Nyrt. látta el. 2007-ben az 1, és 3 éves fix kamatozású forint és 1 éves euró alapú jelzáloglevelek mellett megkezdődött a 2 éves euró alapú jelzáloglevelek forgalomba hozatala is. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan kéthetes jegyzési időszakok mellett zajlott.

Az év során forgalombahozott jelzáloglevél állomány 11,99 Mrd Ft volt:

A 2007-ben forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

1 éves lejárat	- forint (9 sorozat)	9.823.190.000 Ft
	- euró (1 sorozat)	112.728.082 Ft
2 éves lejárat	(euró 1 sorozat)	61.310.700 Ft
3 éves lejárat	(forint 1 sorozat)	1.991.070.000 Ft
Összesen:		11.988.298.782 Ft

Nemzetközi kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007-ben nem hozott jelzáloglevelet forgalomba a nemzetközi pénzügyi piacon. Ezért a deviza hitel állományok forrását a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Nyrt-től felvett deviza hitel biztosította.

Rating

A jelzáloglevelek minősítése részben az értékelő szervezet (Moody's) módszerének változása, de a rendelkezésre álló állományi adatok egyre részletesebb szerkezete miatt 2006-ban jelentősen javult, és a Jelzálogbank devizában denominált jelzáloglevelei Aa2-es minősítést kaptak. 2007 márciusában a jelzáloglevelek minősítése ismét változott a forintban denominált jelzáloglevelek Aaa, míg a devizában denomináltak Aa1 besorolást kaptak. A 2007 áprilisában bekövetkezett ország leminősítés eredményeként a forintban denominált jelzáloglevelek is leminősítésre kerültek, így az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek egységesen Aa1 besorolásúak.

A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök értékének alakulása 2007. december 31-én

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

még nem törlesztett névértéke	971.384.464.759 Ft
<u>kamata</u>	305.096.169.762 Ft
Összesen	1.276.930.643.521 Ft

- a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

- rendes fedezet értéke összesen	1.907.063.384.528 Ft
ebből: tőkekövetelés	1.017.316.807.528 Ft
kamatkövetelés	889.746.576.999 Ft
- pótfedezetek értéke	- Ft
ebből: állampapírok	- Ft

II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység – az erősödő hitelkereslet miatt – a várakozásoknál jobban alakult. Az OTP Bank Nyrt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött, emellett 2007 őszétől a csoport deviza alapú jelzáloghitelezése is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. A társaság mérlegfőösszege 2007. december 31-én 1.244,0 Mrd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 1.078,7 Mrd Ft volt. A mérlegfőösszeg 15,3 %-os gyarapodása elsősorban a konzorciális és a saját folyósítású hitelek állományának növekedése miatt következett be.

ESZKÖZÖK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. évben összesen 71.985 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt-től, 269,3 Mrd Ft értékben, valamint 13.736 db, 72,6 Mrd Ft értékben saját folyósítású hitellel növelte a portfóliót. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 113,1 Mrd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgyidőszak végén meghaladta az 1.125 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 908 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 278.761 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 64,5%-35,5 %. A portfólión belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,6 %-ot, a devizahitelek aránya 34,9 %-ot tett ki. A társaság hitelportfóliójának 32,0 %-a 2003. június 16. előtti, 14,9 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 17,6 %-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekkel állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 72,2 Mrd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 Mrd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 72,0 Mrd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 11,8 Mrd Ft volt. Az összeg egyrészt a külföldön elhelyezett, 2004. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 5,3 Mrd Ft, másrészt 6,5 Mrd Ft értékben az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 241 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök nettó értéke 125 millió Ft-tal növekedett az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 243 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgyidőszaki bővülés nettó értéke 5 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (18,9 Mrd Ft) között szerepelnek az értékpapírokból származó és az ügyfelektől járó kamat és kamatjellegű bevételek időbeli elhatárolása, valamint a következő időszakot terhelő költségek, ráfordítások.

FORRÁSOK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. 2007-ben a hitelportfólió jelentős mértékben nőtt, ezzel szemben a jelzáloglevél lejáratok a kibocsátások volumenét meghaladták, így a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány kis mértékben csökkent. Ennek fő oka, hogy a jelzálogpiaci válság, a felárak növekedése miatt az észre tervezett külföldi kibocsátást a Jelzálogbank a következő évre halasztotta. A tervezett kibocsátás 2008 év eleji megvalósításáig a hitelportfólió növekedés finanszírozása az anyabank által nyújtott rövid lejáratú hitellel történt.

A jelzáloglevelek állománya tárgyidőszak végén 971,8 Mrd Ft volt, ebből 50,6 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén, valamint 190,0 Mrd Ft értékű a 2006. júliusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 448,5 Mrd Ft zártkörű, 523,4 Mrd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én 166,6 Mrd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Ebből 156,7 Mrd Ft az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség, amely nagyrészt a megvásárolt jelzáloghitelek halasztott fizetésének összege. A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek másik eleme külföldi bank által elhelyezett, a 2006. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó 9,9 Mrd forint margin letét.

A passzív időbeli elhatárolások (54,9 Mrd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2006. december 31-én 27 Mrd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 35.634 millió forintos szintről – 2007. december 31-re 48.024 millió forintra nőtt. A növekedés egyrészt a jegyzett tőke 7 Mrd Ft-os emelése, másrészt a tárgyévi eredményből történő osztalékfizetés elmaradása okozza. (2006-ban 4 Mrd Ft-os osztalékfizetés volt, melyet részben az adózott eredményből, részben az eredménytartalék felhasználásából valósított meg a Jelzálogbank.)

1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

	2006.12.31	2007.12.31.	Változás
Jegyzett tőke	20.000	27.000	7.000
Általános tartalék	2.663	3.202	539
Eredménytartalék	12.782	12.971	189
Fejlesztési tartalék	189	0	-189
Mérleg szerinti eredmény	0	4.851	4.851
Saját tőke összesen	35.634	48.024	12.390

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2004. decemberében kibocsátott 200 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 10 éves lejáratú, valamint a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú fedezeti swap ügylet. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás deviza-hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve – 0,1 Mrd Ft összegű volt.

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. évi adózás előtti eredménye 6.544 millió Ft-ot, adózott eredménye pedig 5.390 millió Ft, ami – figyelembe véve a 1.106,3 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,49 %-os eszközmegtérülést jelent. A mérleg szerinti eredmény 2007. évben 4.851 millió Ft volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 146,2 milliárd Ft kamatbevétel, és 104,5 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 41,7 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (42,0 Mrd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (63,2 Mrd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (74,3 Mrd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások -29,8 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 2,5 Mrd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei az állami kamattámogatások folyósításához kapcsolódó költségtérítés, valamint a 2006-ban kialakított hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada konzorciális hitelezéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2,8 milliárd Ft, mely 0,8 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 8,2 Mrd Ft volt, mely a 2006. évi értéket 5,0 Mrd Ft-tal haladta meg. A növekedés egy 2007-ben bevezetett adónem, a támogatott hitelek utáni járadékadó miatt következett be, amely 5,6 Mrd forintos ráfordítást jelentett 2007-ben. A szűkebb értelemben vett működési költségek 0,6 milliárd forinttal csökkentek, ezen belül a személyi jellegű ráfordítások 0,4 milliárd forinttal, az anyag jellegű ráfordítások 0,2 milliárd forinttal. A ráfordítások csökkenésének hátterében az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. közötti együttműködés 2006-os bővülése áll, melynek eredményeképpen a Jelzálogbank szervezete alacsonyabb létszámmal látja el meglévő feladatait.

Az anyagjellegű ráfordítások 2007-ben 514 millió forintot értek le. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2007. évben a személyi jellegű ráfordítás 566 millió forint volt, részaránya a szűkebb értelemben vett működési költségeken belül 45%-os.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 1,2 milliárd Ft, mely 0,7 milliárd Ft-tal alacsonyabb az előző évi előírásnál a hitelintézetek adózási szabályainak változása miatt.

II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2007. év során összességében 1.370 millió forinttal nőttek.

A működési pénzáramlás összesen 5.505 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (146.160 millió Ft), a kamatráfordítások (104.493 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei és ráfordításai (6.931, illetve 33.557 millió Ft), az igazgatási költségek (1.080 millió Ft), valamint a tárgyévi adófizetési kötelezettség (1.154 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 50.765 millió forint kiáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 35.885 millió forinttal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 4.054 millió forinttal növelte a cash-flowt.

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

A 2007-es év folyamán a Jelzálogbank Zrt. már rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, mely rendszer a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra. Ez a rendszer interfészeken keresztül kapcsolódik a ma már heterogén portfólió hiteleit kezelő számlavezető rendszerekkel, mint elsődleges adatforrásokkal.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját nyilvántartó és feldolgozó rendszerében történik az adatok integrált kezelése, a törvényi előírásoknak megfelelő nyilvántartás, a folyósított, vásárolt és visszaadott követelések kezelése, a vagyonellenőr általi ellenőrzési és fedezetté minősítési munka támogatása. E rendszer segítségével történik az egyedi- összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti

állományra vonatkozó törlesztés, tőkekövetelés, és várt támogatás Cash-Flow-k, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok előállítására.

A 2007-folyamán megvalósításra került elvégzett fejlesztések célja:

- a szolgáltatásai technológiai fejlesztésének
- a banki ügyviteli folyamatok változásainak
- jogszabályi környezet, jelentési kötelezettség változáskövetésének

informatikai támogatása volt.

A technológiai fejlesztés keretén belül, 2007 során az értékbecslési üzletág működésének támogatásához egy modern, egységes, 64-bit enterprise Solaris UNIX platform került bevezetésre. Minden további fejlesztés végrehajtása már konszolidáltan, ezen a platformon fog történni a továbbiakban. Az üzletág működését támogató új E-ingatlan rendszer biztosítja a forrásrendszerektől a megrendelések fogadását, végig követi az értékbecslési folyamat végrehajtását, azaz a megrendelések fogadása, kiosztása, az értékbecslési űrlapok kitöltése és ellenőrzése e rendszer segítségével történik. Ezen túlmenően biztosítja az értékbecslési folyamat eredményének a forrásrendszerek felé történő szolgáltatását, valamint az értékbecsléssel kapcsolatos pénzügyi elszámolások elkészítése is az E-Ingatlan rendszerben valósul meg. A folyamatban részt vevő szereplőknek egyben az üzenetközvetítő rendszere, de tartalmazza az értékbecslések archívumát és dokumentumtárát is. Az értékbecslők olyan egységes rendszer segítségével készítik el az értékeléseket, amelynek eredményeként gépi úton elemezhető adatokat szolgáltatnak az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

A banki ügyviteli folyamatváltozások informatikai támogatásának keretében, az üzletági saját nyilvántartó rendszerben megvalósításra került a követelésminősítés folyamatának teljes támogatása, valamint az iratáramlások és a vagyonellenőri munkában bekövetkező változások követése is.

Az üzletág működését kiszolgáló rendszerekben, a folyamatosan változó külső és belső adatszolgáltatási kötelezettségek támogatásához szükséges fejlesztések elkészültek.

Az informatikai fejlesztések és azok dokumentáltsága ISO minősítéssel rendelkező folyamatok szerint zajlik.

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezeti felépítése összhangban van a hitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolítása érdekében a tulajdonos OTP Bank Nyrt.-vel kialakított koncepcióval. Tevékenységét a lakásfinanszírozás területén több évtizedes tapasztalattal rendelkező bank fiókhálózatában gyakorlatot szerzett munkatársak közreműködésével és a gazdasági élet meghatározó területein – kivált a pénzügyi, hitelezési szakterületen belül – nagy tapasztalattal, gyakorlattal rendelkező kis létszámú, de nagyon felkészült (iskolai végzettség, szakmai múlt, kreativitás stb.) irányító, szervező és végrehajtó központi szervezet vezetésével történik.

A társaság szervezetileg az üzleti és az üzemviteli tevékenységek ellátására létrehozott főosztályokra és szakterületekre tagolódik, melyek irányítását az elnök-vezérigazgató és egy vezérigazgató helyettes látja el.

Az elnök-vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működik a hitelbiztosítéki érték-megállapítási, valamint az ingatlanértékelési és koordinációs főosztály. Ugyancsak közvetlenül az elnök-vezérigazgató látja el a treasury háttérműveleti, valamint humán erőforrás-gazdálkodási feladatok ellátásáért is felelős pénzügyi, számviteli és tervezési szakterület felügyeletét. A vezérigazgató-helyettes a treasury és a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos feladatok irányítása mellett az üzemviteli területek közül a kockázatkezelési és fedezet-nyilvántartási, valamint az informatikai szakterületet felügyeli.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-i zárólétszáma 42 fő, melyből az aktív dolgozók létszáma 35 fő. Az átlagos statisztikai létszám 35 fő volt 2007. évben.

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

2007-ben tovább folytatódott a 2006-ban kezdődött tendencia. Az ingatlan piac korábban tapasztalt fejlődése megállt, a lakáshitel iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekkel fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Az ingatlanpiacot 2007-ben meghatározó Amerikából induló hitelezési és finanszírozási/likviditási válság Magyarországon is éreztette hatását. A szabályozói környezetnek köszönhetően ez nem hitelezési kockázatok növekedésében, hanem a tevékenység végzéséhez szükséges források megszerzésében és a forrás-költségek emelkedésében jelentkezett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a válság hatására kénytelen volt elhalasztani a 2007 év végére tervezett nemzetközi jelzáloglevél kibocsátást. A nemzetközi program megújítását és módosítását követően a 2008. március elején kibocsátásra került 1 Mrd EUR névértékű jelzáloglevelek már az Európai Központi Bank által fedezetként elfogadott értékpapírok.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai és eszközei szerkezetének eltéréséből kamat- és árfolyamkockázat adódik, melynek mérését, nyomon követését az OTP Bank Nyrt.-vel közösen végzi a bank. A jelentkező kamatkockázati kitettséget a bank elsősorban a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításával és a derivatívákkal kezeli. Az éves jelzáloglevél kibocsátási stratégia és annak esetleges módosításai az OTP Bank Nyrt.-vel egyeztetve kerül kialakításra. A korábban említett válság hatására külön hangsúly helyeződik a megújítási kockázatok kezelésére is.

A hitelezési kockázatokat illetően a Jelzálogbank kockázatkezelése alapvetően az OTP Bank Nyrt.-nek a konzorciális szerződésben vállalt kötelezettségén alapszik, miszerint a nem problémamentes követeléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolja. A Jelzálogbank folyamatos monitoring tevékenysége keretében elkülöníti a hátralékos, illetve az egyéb (általában a biztosítékkal szolgáló ingatlant érintő) okból külön kezelést igénylő hiteleket, azokat egyedileg minősíti, és havi rendszerességgel visszaadja a rövidtávon nem rendezhető követeléseket.

A működési kockázatokat a bank a hitelezési folyamat, az infrastruktúra (elsősorban informatikai infrastruktúra) folyamatos fejlesztése, és az ezzel összhangban tartott szabályozás révén kezeli.

A kockázatkezelési tevékenység további fejlesztése a Bázeli II. jegyében megvalósuló új tőke megfelelési szabályozásra való felkészülés jegyében zajlik.

II.11. ÜZLETPOLITIKAI TERVEK

OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit. A Csoport célja továbbra is az, hogy a lakáshitelezés területén a piacvezető pozícióját megőrizze, a piaci részarány csökkenését megállítsa, és a hitelkihelyezésben minél nagyobb részarányt érjen el. A támogatott lakáshitelek visszaszorulása és a devizahitelek térnyerése következtében jelentősen bővült az ingatlanhitelt nyújtó versenytársak száma. Így ez nem csak az OTP Bankcsoport piaci részesedését érintette, de a kereskedelmi bankok és egyéb hitelintézetek térnyerésével csökkent a jelzálogbankok részesedése is.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium az ügyfelek igényeihez alkalmazkodó termékkínálattal, és értékesítési csatornáinak bővítésével igyekszik minél nagyobb hitelezési aktivitást elérni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél a jelzáloghitelek finanszírozása elsősorban jelzáloglevél forrásból történt, de ezt kiegészítette a társaság saját tőkéje és bankközi devizahitel is.

2007-ben az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is rendszeresen folytatódott, de emellett hároméves kötvények is piacra kerültek.

A 2007. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy kismértékben meghaladta a várakozásokat, az OTP Bank Nyrt.-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. Ugyanakkor a piaci részesedés csökkenésének megállítása érdekében fokozatos erőfeszítések történtek és további intézkedések kerültek kidolgozásra, melynek eredményei várhatóan a következő években jelentkeznek.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

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

Budapest, 2008. április 25.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet	Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés
------------------	---

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Magyar jogszabályok szerinti
éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2007. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.244.011 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 4.851 millió Ft nyereség-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az ügyvezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

Hivatkozva a 2007. február 9-én kiadott, a 2006. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függnék. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

Záradék:

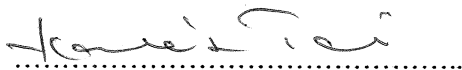
A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2008. február 15-i dátummal könyvvizsgálói jelentést adtunk ki, és a fordulónap utáni események hatásait csak ezen időpontig vizsgáltuk meg.

Az éves beszámolót a tulajdonos 2008. március 28-án jóváhagyta.

Budapest, 2008. március 28.



Horváth Tamás

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

000083



Horváth Attila Péter

bejegyzett könyvvizsgáló
005173

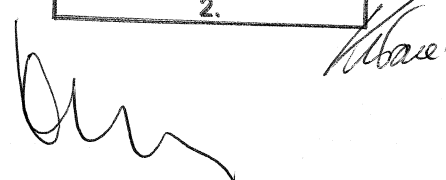
MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
1.	Pénzeszközök	59	1 429
	ebből: - MNB-nél elhelyezett betét	0	0
2.	Állampapírok	107 836	71 951
	a) forgatási célú	107 836	71 951
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	35 945	11 788
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	35 945	11 788
	ba) éven belüli lejáratú	35 945	11 788
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	33 647	6 509
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	907 764	1 125 369
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	907 764	1 125 369
	aa) éven belüli lejáratú	55 271	55 334
	ab) éven túli lejáratú	852 493	1 070 035
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Résztvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Résztvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Résztvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	238	243
	a) immateriális javak	238	243
10.	Tárgyi eszközök	116	241
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	116	241
	aa) ingatlanok	8	5
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	108	141
	ac) beruházások	0	95
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	7 134	14 136
	b) egyéb követelések	7 134	14 136
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	607	325
13.	Aktív időbeli elhatárolások	19 623	18 854
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 707	15 916
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 916	2 938
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 078 715	1 244 011
	ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei]	206 245	154 638
	ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei]	852 847	1 070 519

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.



MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	1 653	166 615
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	1 653	166 615
	ba) éven belüli lejáratú	1 653	166 615
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 653	156 702
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	677	1 831
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	677	1 831
	ba) látraszóló	677	1 831
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	984 604	971 835
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	984 604	971 835
	ba) éven belüli lejáratú	25 756	201 010
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	9 725	157 050
	bb) éven túli lejáratú	958 848	770 825
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	563 646	406 741
4.	Egyéb kötelezettség	4 505	779
	a) éven belüli lejáratú	4 505	779
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	4 047	260
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	5	0
5.	Passzív időbeli elhatárolások	51 642	54 927
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 292	8 835
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	40 350	46 092
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
8.	Jegyzett tőke	20 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	2 663	3 202
12.	Eredménytartalék (+/-)	12 782	12 971
13.	Lekötött tartalék	189	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	0	4 851
FORRÁSOK ÖSSZESEN		1 078 715	1 244 011
ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a]		32 591	370 235
ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]		958 848	770 825
ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)		35 634	48 024

Kelt: Budapest, 2008. február 15.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. december 31.*	2007. december 31.
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	139 890	146 160
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	6 471	6 407
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	133 419	139 753
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	831	691
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	97 013	104 493
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	68 724	71 396
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	42 877	41 667
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)		0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)		0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)		0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	2 687	3 109
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 687	3 109
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1 674	1 970
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	34 878	32 874
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	33 812	32 581
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	32 730	30 422
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	1	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	1 066	293
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	849	244
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	27	16
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	1 958	2 792
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 262	3 822
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	-4 175	2 025
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 642	976
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	1 272	567
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	488	5
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	402	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszafirása	86	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	150	59
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	12	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	43	22
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	36	3
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	3	3
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	7	19
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1	10
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszafirása	0	0

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2. *Károly*

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. december 31.*	2007. december 31.
8.	Általános igazgatási költségek	1 719	1 080
	a) személyi jellegű ráfordítások	954	566
	aa) bérköltség	626	378
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	106	55
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	51	26
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	37	23
	ac) bérjárulékok	222	133
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	195	116
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	119	81
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	765	514
9.	Értécsökkenési leírás	115	179
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	1 422	6 978
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	1
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	1 422	6 977
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	10
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	82	17
	a) értékvesztés követelések után	82	17
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	202	82
	a) értékvesztés visszairása követelések után	202	82
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	9 551	6 544
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	9 515	6 542
	[1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]		
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	36	2
	[7.a.-10.a.]		
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	5 000	0
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-5 000	0
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18)	4 551	6 544
20.	Adófizetési kötelezettség	1 910	1 154
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	2 641	5 390
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-264	-539
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	1 623	
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	4 000	
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	4 000	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	0	4 851

Kelt: Budapest, 2008. február 15.

* Átsorolást is tartalmazza a bázis adat

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2006. év*	2007. év
01.	Kamatbevételek	139 890	146 160
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	5 949	6 931
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	7	19
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	402	5
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	36	3
06.	+ Osztalékbevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-97 013	-104 493
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-35 454	-33 557
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-1 422	-6 977
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-1 216	-352
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 719	-1 080
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-5 000	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 910	-1 154
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	2 550	5 505
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	111 047	149 621
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-96 291	-200 386
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-81 023	35 885
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	-95
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-145	-129
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-2	-85
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-5 039	769
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	4 408	3 285

sor-szám	Megnevezés	2006. év*	2007. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	0	7 000
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonejegy névértéke	0	0
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-64 495	1 370
33.	ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	-64 495	1 370

Megjegyzés: Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évről készült Eredménykimutatásának összeállításánál a 250/2000 Kormányrendelet 2007. január 1-étől hatályos változása miatt a 2007. évi beszámolóban a 2006. évi cash-flow adatokat módosítottuk az összehasonlíthatóság érdekében.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

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

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

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

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

2007. szeptember 4-én a Bank 100%-os tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét 7 milliárd forinttal emelte, így a Jelzálogbank törzstőkéje 27 milliárd forint.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

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

Főtevékenysége: 65.12 Egyéb monetáris tevékenység, visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betétgyűjtést

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnnyújtás

67.13 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység, ezen belül ingatlanok hitelbiztosítéki értékének

meghatározása hitelintézetek és biztosító részvénytársaságok
részére

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Kissné Ladányi Éva 1116 Budapest, Kubikos u. 12.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személyek:

Kissné Ladányi Éva PM nyilvántartási szám: 157212

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:

Társadalmi célja, hogy az ország területén élő polgároknak és lakóközösségeknek elősegítse lakáshelyzetük mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshitellel oly módon, hogy ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kislétszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján.

Ugyancsak megállapodás alapján 2006. szeptember 1-től a számviteli, pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

A lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. mellett

egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank Zrt. számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marge-ja is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marge-nál.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Zrt. számíthat az anyabank lakásfinanszírozásban kialakult hagyományaira, ami egyrészt piaci ismertséget, másrészt a fiókhálózatban felhalmozott szakmai tapasztalatot jelenti.

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

Ezeket az előnyöket megsokszorozhatjuk az OTP Bankcsoport jellegéből fakadóan azzal az előnnyel, hogy bővítjük a lakáshitel-kínálatunkat.

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 45-50 %-os piaci részesedés mellett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt.-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. A követelés vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és östermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek önálló fiókhálózata

nincs, ezen termékeknél az OTP Bank Nyrt. bankügynöki megállapodás alapján látja el a hitel számlakezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2008. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével.

Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát a főkönyvi és ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik.

Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2007. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2006. dec. 31. %	2007. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	9,06	9,59
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	79,06	86,06
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	20,94	13,94
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,30	3,86
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,18	4,49
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	33,04	66,75
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	632,83	41,76
Kamatjövodelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	30,65	28,51
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,97	3,35
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	54,83 mFt/fő	186,97 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	12 996,57 mFt/fő	35 542,03 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2007. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	462	286	178	0	570
a/ Vagyoni értékű jogok	221	22	32	7	218
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	228	124	0	0	352
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	13	140	146	-7	0
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	232	294	136	0	390
a/ Ingatlanok	17	0	0	0	17
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	193	99	36	0	256
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	22	0	0	0	22
d/ Beruházások	0	195	100	0	95
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
a/ Ingatlanok	0	0	0	0	0
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
d/ Beruházások	0	0	0	0	0
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III. Tárgyi eszközök összesen	232	294	136	0	390
Mindösszesen:	694	580	314	0	960

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2007. évben

adatok millió Ft-ban					
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	224	124	21	0	327
a/ Vagyoni értékű jogok	131	30	21	0	140
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	93	94	0	0	187
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	0	0	0	0
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	116	55	22	0	149
a/ Ingatlanok	9	3	0	0	12
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	99	49	21	0	127
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	8	3	1	0	10
d/ Beruházások	0	0	0	0	0
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
a/ Ingatlanok	0	0	0	0	0
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
d/ Beruházások	0	0	0	0	0
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III. Tárgyi eszközök összesen	116	55	22	0	149
Mindösszesen:	340	179	43	0	476

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2007. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték
B/II. Immateriális javak	238	162	157	0	243
a/ Vagyoni értékű jogok	90	-8	11	7	78
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/ Szellemi termékek	135	30	0	0	165
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	13	140	146	-7	0
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	116	239	114	0	241
a/ Ingatlanok	8	-3	0	0	5
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	94	50	15	0	129
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	14	-3	-1	0	12
d/ Beruházások	0	195	100	0	95
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
a/ Ingatlanok	0	0	0	0	0
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
d/ Beruházások	0	0	0	0	0
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III. Tárgyi eszközök összesen	116	239	114	0	241
Mindösszesen:	354	401	271	0	484

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

- ingatlanok	6,0 %
- ügyvitel-technikai eszközök	33,0 %
- járművek	20,0 %
- egyéb eszközök	14,5 %

1.5 Fejlesztési tartalék felhasználás

A 2003. évben képzett fejlesztési tartalékból 2007. január 1-én rendelkezésre álló összeg 189 millió forint volt.

adatok millió Ft-ban			
	Fejlesztési tartalék képzés	Fejlesztési tartalék felhasználás	Fejlesztési tartalék fennmaradó összege
2003. év	300	-	-
2004. év	-	22	278
2005. év	-	49	229
2006. év	-	40	189
2007. év	-	189	-

2007. év folyamán a teljes összeg, 189 millió forint felhasználásra került.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Diszkont kincstárjegyek	40 557	5 537
Államkötvények	67 444	66 579
Értékvesztés államkötvények után	-165	-165
Állampapírok összesen	107 836	71 951

1.6.1 Diszkont kincstárjegyek 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Lejárat
D080116	5 941	5 537	5 534	2008.01.16
Mindösszesen:	5 941	5 537	5 534	

1.6.2 Államkötvények 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2008/C	16 682	16 689	16 579	-7	2008.06.12
2008/E	29 000	28 115	28 826	0	2008.08.12
2009/B	1 500	1 765	1 533	-158	2009.02.12
2009/F	19 100	18 249	18 789	0	2009.08.12
2013/D	1 770	1 761	1 733	0	2013.02.12
Összesen:	68 052	66 579	67 460	-165	
Nettó könyv szerinti érték:		66 414			

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 2005-ben 252 millió forint összegű értékvesztés került elszámolásra a Szt. 54 § (4) bekezdése alapján, mivel megállapítható volt, hogy a többségében 2003-ban beszerezett államkötvények piaci értéke 2004. évben folyamatosan a könyv szerinti érték alatt volt és a veszteség jellegű különbözet összességében jelentős mértékűnek mutatkozott.

Az elszámolt értékvesztés mértéke a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteségjellegű különbözete. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket az OTP Jelzálogbank

Zrt. lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. év végén 165 millió forint összegű értékvesztést tart nyilván a záraskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt.

A kibocsátó hitelkockázati értékelése alapján a névérték lejáratkor biztosan megtérül, ezért a névérték alatti értékelés – a tartási szándék és képesség alapján – nem indokolt.

1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

1.6.3.1 Diszkont kincstárjegyek

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Vételi dátum	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Vételi árfolyam	Vételi hozam	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
D080116	2007.02.28	2007.12.31	307	93,1978	8,16	4 000	259
D080116	2007.02.28	2007.12.31	307	93,1823	8,18	1 941	126
Összesen:						5 941	385

1.6.3.2 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejárat	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2008/C	2007.06.12	2008.06.12	2007.12.31	203	2008.06.12	6,25	16 682	576
2008/E	2007.08.12	2008.08.12	2007.12.31	142	2008.08.12	6,50	29 000	726
2009/B	2007.08.12	2008.02.12	2007.12.31	142	2009.02.12	9,50	1 500	55
2009/F	2007.08.12	2008.08.12	2007.12.31	142	2009.08.12	6,50	19 100	478
2013/D	2007.02.12	2008.02.12	2007.12.31	323	2013.02.12	6,75	1 770	105
Összesen:							68 052	1 940
Mindösszesen:								2 325

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2007. december 31-én tulajdonolt Diszkont Kincstárjegyek és Államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett papírok.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Nyrt.-től vásárolt, illetve a saját követeléseit tartja nyilván.

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik. Kizárólag - a könyvvizsgáló által - problémamentesnek minősített hitelállomány megvásárlására kerül sor. Az OTP Bank Nyrt. visszavásárlási kötelezettséget vállalt azon hitelekre, melyek az OTP Jelzálogbank Zrt. minősítése alapján nem problémamentesek és az OTP Jelzálogbank Zrt. visszavásárlásra felajánlotta azokat.

Az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg-fordulónapján (minősítéskor) fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett (fizetési késedelemben lévő) követelésnél értékvesztést kell elszámolni.

A minősített követelések után elszámolandó értékvesztés meghatározása a minősítési kategóriákhoz hozzárendelt alábbi %-os mutatók alapján történik, amennyiben a minősítés meghatározó oka a fizetési késedelem.

Minősítési kategória		Értékvesztés%-a	Fizetési késedelem
a.,	külön figyelendő	0 %	31-60 nap (lakossági üzletág) 16-60 nap (egyéb)
b.,	átlag alatti	11 %	61-90 nap
c.,	kétes	31 %	91-365 nap
d.,	rossz	71 %	egy éven túli késedelem (365 nap felett)

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél 2007. évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 18 millió Ft-nak felel meg.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	904 470	1 050 439
Forint hitelek	765 960	725 763
Lakáshitelek	765 960	725 763
Deviza hitelek	138 510	324 676
Lakáshitelek	104 622	230 196
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	33 888	94 480
Saját folyósítású hitelek	3 376	74 948
Deviza hitelek	0	67 763
Lakáshitelek	0	29 332
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	0	38 431
Forint hitelek	3 376	7 185
Birtokfejlesztési hitel	3 256	6 974
Egyéb hitel	120	211
Hitelek összesen (bruttó)	907 846	1 125 387
Értékvesztés	82	18
Összesen	907 764	1 125 369

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	6 383	23 937	0	0	0	23 937
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	35 495	167 103	0	0	0	167 103
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	16 244	49 731	0	0	0	49 731
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	27 739	148 399	7	0	0	148 406
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	13 225	72 264	0	0	0	72 264
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással értékesítés, bérbeadás céljára (5 éven túl)	1	5	0	0	0	5
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	631	817	0	0	0	817
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven belül)	1	0	0	0	0	0
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	2 574	5 166	0	0	0	5 166

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatás nélkül	72 916	258 334	0	0	0	258 334
Támogatott hitelek összesen bruttó	175 209	725 756	7	0	0	725 763
Értékvesztés						13
Összesen						725 750

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	60 352	1 483 525	226 119	152,42	1 483 525	226 119
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	27 811	613 799	93 555	152,42	613 799	93 555
EUR lakáshitel	1 016	16 091	4 077	253,34	16 091	4 077
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	277	3 650	925	253,35	3 650	925
Hitelek összesen (bruttó)	89 456		324 676			324 676
Értékvesztés (CHF)					12	2
Devizahitelek összesen			324 676			324 674

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt 2007. december 31-én.

1.7.1.3 Birtokfejlesztési és egyéb hitelállomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőket)
Birtokfejlesztési hitel	657	6 974
Egyéb hitel	211	211
Hitelek összesen (bruttó)	868	7 185
Értékvesztés		3
Összesen		7 182

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel
követelés-állomány megbontása 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	3 482	116 008	17 682	152,42	116 008	17 682
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	3 423	101 643	15 493	152,42	101 643	15 493
EUR lakáshitel	3	17	4	253,34	17	4
JPY lakáshitel	2 068	7 639 661	11 646	1,52	7 639 661	11 646
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	4 252	15 047 416	22 938	1,52	15 047 416	22 938
Hitelek összesen (bruttó)	13 228		67 763			67 763
Értékvesztés (CHF)					0	0
Devizahitelek összesen			67 763			67 763

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni-követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Lezárt számlák /Meggzűnés		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek		Átérté- kelési külön- bőzet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg		db	összeg
Vásárolt lakáshitelek	225 529	904 470	71 985	269 300	31 344	112 651	1 505	6 165	-4 515	264 665	1 050 439
Forint hitelek	184 240	765 960	17 864	56 979	25 692	91 986	1 203	5 190	-	175 209	725 763
Devizahitelek	41 289	138 510	54 121	212 321	5 652	20 665	302	975	-4 515	89 456	324 676
Saját folyósítású hitelek	483	3 376	13 736	72 608	115	405	8	8	-623	14 096	74 948
Deviza hitelek	-	-	13 237	68 475	9	89	-	-	-623	13 228	67 763
Birtokfejlesztési hitel	363	3 256	301	3 935	7	217	-	-	-	657	6 974
Egyéb hitelek	120	120	198	198	99	99	8	8	-	211	211
Hitelek összesen (bruttó)	226 012	907 846	85 721	341 908	31 459	113 056	1 513	6 173	-5 138	278 761	1 125 387
Értékvesztés		82									18
Összesen	226 012	907 764	85 721	341 908	31 459	113 056	1 513	6 173	-5 138	278 761	1 125 369

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája 2007. december 31-én

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés)
0-90 nap	13 779	0	13 779
91-365 nap	41 555	0	41 555
Rövid lejáratú összesen	55 334	0	55 334
1-5 év	213 271	3 233	216 504
5 év felett	464 344	389 205	853 549
Hosszú lejáratú összesen	677 615	392 438	1 070 053
Bruttó követelés összesen	732 949	392 438	1 125 387
Értékvesztés	16	2	18
Követelés mindösszesen	732 933	392 436	1 125 369

1.8. 2007. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban

	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	162	28	190
Függővé tett kezelési költség befolyt része	13	3	16
Összesen:	175	31	206
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	188	169	357
Függővé tett kezelési költség	15	8	23
Összesen:	203	177	380

1.9. Hitelintézetekkel szembeni követelések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én a Hitelintézetekkel szemben fennálló követeléseinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

2. Források

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

A kibocsátott és 2007. december 31-én még forgalomban lévő 971.835 millió forint névértékű jelzáloglevélből 448.483 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 523.352 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	25 756	201 010
forint	24 075	200 897
deviza	1 681	113
Éven túli lejáratú	958 848	770 825
forint	719 163	530 081
deviza	239 685	240 744
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	984 604	971 835

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2008_A	Zártkörű	2002.04.09	2008.12.31	1 600	1 600	1 600	Változó,6hó	8,69
		2002.05.17	2008.12.31	1 400	1 414	1 400	DKJ+110bp,	8,69
		2002.06.14	2008.12.31	3 400	3 458	3 399	félévente	8,69
		2002.07.16	2008.12.31	3 600	3 615	3 599	kamatfizető,	8,69
		2002.07.31	2008.12.31	2 000	2 015	1 998	végtörlesztés	8,69
		2002.11.04	2008.12.31	3 500	3 621	3 497	tésés	8,69
		2002.12.16	2008.12.31	6 000	6 284	6 001		8,69
		Összesen:		21 500	22 007	21 494		
OJB2008_B	Nyilvános	2002.07.10	2008.12.31	100	100	100	Változó,6hó	8,69
		2003.04.25	2008.12.31	100	103	100	DKJ+110bp,	8,69
							félévente	
		Összesen:		200	203	200	kamatfizető,	
							végtörlesztés	
							tésés	
OJB2008_C	Zártkörű	2003.01.29	2008.12.31	15 000	15 156	15 156	Változó,6hó	8,49
							DKJ+90bp,	
							félévente	
							kamatfizető,	
							végtörlesztés	

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
							tétes	
OJB2008_I	Zártkörű	2002.11.25	2008.11.30	7 000	6 862	6 862	Fix 8.000%	8,43
		2002.12.06	2008.11.30	10 000	9 836	9 812		8,41
		2002.12.23	2008.11.30	12 000	11 961	11 887		8,20
		2002.12.30	2008.11.30	20 000	19 929	19 776		8,24
		2003.01.06	2008.11.30	1 000	1 002	993		8,15
		2003.04.10	2008.11.30	10 000	10 415	10 117		7,72
		2005.02.28	2008.11.30	-49 500	-51 020	-50 044		7,64
		Összesen:		10 500	8 985	9 403		
OJB2008_II	Zártkörű	2003.04.22	2008.04.12	11 000	11 124	11 124	Fix 8.000%	7,72
		2003.04.29	2008.04.12	9 800	9 945	9 929		7,67
		Összesen:		20 800	21 069	21 053		
OJB2008_III	Nyilvános	2003.05.16	2008.07.12	11 000	11 295	11 295	Fix 8.000%	7,34
		2003.05.22	2008.07.12	10 000	10 297	10 284		7,30
		2003.05.30	2008.07.12	12 000	12 381	12 344		7,29
		2003.06.06	2008.07.12	7 000	7 191	7 159		7,43
		2003.06.13	2008.07.12	3 000	3 016	2 997		8,01
		2003.06.20	2008.07.12	25 000	25 106	24 915		8,07
		Összesen:		68 000	69 286	68 994		
OJB2008_IV	Nyilvános	2003.06.27	2008.10.12	21 000	20 372	20 372	Fix 8.000%	8,75
		2003.07.09	2008.10.12	7 000	6 656	6 638		9,31
		2003.07.18	2008.10.12	7 000	6 701	6 668		9,19
		2003.07.25	2008.10.12	12 000	11 531	11 458		9,14
		2006.11.17	2008.10.12	-26 000	-25 994	-25 789		8,46
		Összesen:		21 000	19 266	19 347		
OJB2008_V	Nyilvános	2005.02.11	2008.02.11	604	630	631	Fix 10.00%	8,25
		2005.03.11	2008.02.11	364	393	390		7,15
		2005.04.08	2008.02.11	706	763	752		7,35
		2005.05.13	2008.02.11	656	712	695		7,50
		2005.06.10	2008.02.11	889	976	947		7,21
		2005.07.08	2008.02.11	245	273	263		6,70
		2005.08.05	2008.02.11	200	227	217		6,10
		2005.09.02	2008.02.11	158	181	173		5,80
		2005.09.30	2008.02.11	175	203	192		5,50
		2005.11.04	2008.02.11	211	244	229		6,00
		2005.12.02	2008.02.11	259	298	277		6,48
		2006.01.13	2008.02.11	1 143	1 318	1 213		6,77
		2006.09.05	2008.02.11	-481	-518	-491		8,39
		Összesen:		5 129	5 700	5 488		
OJB2008_VI	Nyilvános	2006.08.31	2008.08.31	28 743	28 720	28 720	Fix 7.000%	6,81
OJB2008_VII	Nyilvános	2007.02.16	2008.02.16	1 384	1 384	1 384	Fix 7.250%	7,25
OJB2008_VIII	Nyilvános	2007.03.02	2008.03.02	92	92	92	Fix 3.500%	3,50
		2007.05.25	2008.03.02	21	21	21		3,62

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		Összesen:		113	113	113		
OJB2008_IX	Nyilvános	2007.03.14	2008.03.14	756	756	756	Fix 7.500%	7,50
OJB2008_X	Nyilvános	2007.04.13	2008.04.13	3 259	3 259	3 259	Fix 7.250%	7,25
OJB2008_XI	Nyilvános	2007.05.11	2008.05.11	433	433	433	Fix 6.750%	6,75
OJB2008_XII	Nyilvános	2007.06.08	2008.06.08	1 290	1 290	1 290	Fix 6.850%	6,85
OJB2008_XIII	Nyilvános	2007.07.06	2008.07.06	359	359	359	Fix 6.750%	6,75
OJB2008_XIV	Nyilvános	2007.09.28	2008.09.28	136	136	136	Fix 6.500%	6,50
OJB2008_XV	Nyilvános	2007.10.19	2008.10.19	1 159	1 159	1 159	Fix 6.750%	6,75
OJB2008_XVI	Nyilvános	2007.11.23	2008.11.23	1 046	1 046	1 046	Fix 6.750%	6,75
OJB2009_I	Zártkörű	2002.08.27	2009.09.30	4 000	3 840	3 840	Fix 8.500%	9,29
		2002.09.18	2009.09.30	9 000	8 655	8 609		9,36
		2002.09.30	2009.09.30	6 000	5 819	5 771		9,25
		2002.11.11	2009.09.30	12 000	12 009	11 797		8,82
		2002.11.18	2009.09.30	12 000	12 264	12 032		8,43
		2003.01.06	2009.09.30	7 000	7 356	7 141		8,08
		2006.11.17	2009.09.30	-9 000	-9 160	-9 059		8,22
		Összesen:		41 000	40 783	40 131		
OJB2009_II	Zártkörű	2003.03.10	2009.05.12	3 000	3 033	3 033	Fix 8.000%	7,76
		2003.03.20	2009.05.12	14 000	14 081	14 050		7,91
		2003.04.01	2009.05.12	11 000	11 096	11 043		7,90
		Összesen:		28 000	28 210	28 126		
OJB2009_III	Nyilvános	2006.02.17	2009.02.17	1 794	1 838	1 838	Fix 7.500%	6,56
		2006.03.17	2009.02.17	1 216	1 253	1 246		6,56
		2006.04.14	2009.02.17	838	863	853		6,75
		2006.05.12	2009.02.17	599	623	613		6,56
		2006.06.16	2009.02.17	1 552	1 614	1 576		6,82
		2006.07.14	2009.02.17	443	454	441		7,70
		2006.09.05	2009.02.17	-692	-707	-678		8,37
		2006.10.13	2009.02.17	56	59	56		7,78
		2006.10.27	2009.02.17	87	91	86		7,93
		Összesen:		5 893	6 088	6 031		
OJB2009_IV	Nyilvános	2006.08.31	2009.08.31	18 764	18 746	18 746	Fix 7.500%	7,03
OJB2009_V	Nyilvános	2006.12.01	2009.12.01	760	759	759	Fix 7.500%	7,55
OJB2009_VI	Nyilvános	2007.05.11	2009.05.18	44	44	44	Fix 3.700%	3,70
		2007.06.22	2009.05.18	17	17	17		3,93
		Összesen:		61	61	61		

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2010_I	Zártkörű	2002.11.25	2010.03.31	15 000	14 762	14 762	Fix 8.000%	8,31
		2002.12.30	2010.03.31	8 500	8 501	8 436		8,15
		2003.01.06	2010.03.31	6 000	6 038	5 983		8,06
		2003.03.10	2010.03.31	20 500	21 266	20 794		7,73
		Összesen:		50 000	50 567	49 975		
OJB2010_II	Nyilvános	2007.02.16	2010.02.16	264	274	274	Fix 8.750%	7,31
		2007.03.14	2010.02.16	164	171	170		7,23
		2007.04.13	2010.02.16	357	376	372		7,07
		2007.04.27	2010.02.16	275	291	286		7,08
		2007.05.25	2010.02.16	198	211	206		6,90
		2007.06.08	2010.02.16	494	529	516		6,91
		2007.07.06	2010.02.16	53	57	56		7,04
		2007.11.09	2010.02.16	104	115	108		7,06
		2007.12.07	2010.02.16	82	90	84		7,10
		Összesen:		1 991	2 114	2 072		
OJB2011_I	Nyilvános	2002.12.20	2011.02.12	8 000	7 869	7 869	Fix 8.000%	8,29
		2003.10.17	2011.02.12	700	714	676		8,63
		2003.11.14	2011.02.12	25 000	24 731	23 224		9,38
		2004.11.19	2011.02.12	-10 489	-10 829	-10 184		8,61
		Összesen:		23 211	22 485	21 585		
OJB2011_II	Nyilvános	2004.05.28	2011.09.12	13 000	12 959	12 959	Fix 10.00%	10,08
		2004.06.25	2011.09.12	6 250	6 249	6 201		10,17
		Összesen:		19 250	19 208	19 160		
OJB2011_III	Nyilvános	2005.02.28	2011.11.30	25 000	27 048	27 048	Fix 9.000%	7,43
OJB2011_IV	Nyilvános	2006.08.31	2011.08.31	7 932	7 925	7 925	Fix 8.000%	6,98
OJB2012_A	Zártkörű	2003.02.03	2012.01.31	11 000	11 164	11 164	Változó,6hó	8,46
		2003.02.10	2012.01.31	10 000	10 148	10 131	DKJ+100bp,	8,46
							félévente	
		Összesen:		21 000	21 312	21 295	kamatfizető,	
							végtörlesztés	
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000	20 000	20 000	Fix 9.830%	9,83
		2004.03.26	2012.03.21	13 000	13 121	13 089		9,70
		Összesen:		33 000	33 121	33 089		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000	72 474	72 474	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.23	2012.05.16	6 430	6 628	6 613		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 398	35 132		9,74
		Összesen:		111 095	114 500	114 219		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000	22 476	22 476	Fix 10.50%	8,28
OJB2012_IV	Nyilvános	2005.02.28	2012.01.31	24 500	26 557	26 557	Fix 9.000%	7,41

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000	17 046	17 046	Fix 8.250%	8,22
		2003.10.17	2013.08.31	8 000	7 988	7 903		8,43
		Összesen:		25 000	25 034	24 949		
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000	4 730	4 730	Fix 8.000%	8,83
		2004.02.18	2014.02.12	7 400	6 653	6 643		9,64
		2004.09.30	2014.02.12	550	548	521		8,85
		2004.10.22	2014.02.12	550	556	525		8,72
		Összesen:		13 500	12 487	12 419		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270	270	270	Fix 8.685%	9,04
		2004.10.01	2014.09.17	219	219	218	járadéklevél	9,13
		2004.10.15	2014.09.17	107	107	107		9,03
		2004.10.29	2014.09.17	156	157	157		8,98
		2004.11.12	2014.09.17	56	56	56		9,06
		2004.11.26	2014.09.17	100	101	100		8,83
		2004.12.10	2014.09.17	113	115	114		8,91
		2005.01.07	2014.09.17	176	181	180		8,42
		Összesen:		1 197	1 206	1 202		
OJB2015_I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	1 755	1 755	1 755	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.24	2015.06.10	351	360	359		7,35
		2005.07.08	2015.06.10	766	799	795		7,15
		2005.07.22	2015.06.10	454	483	479		6,90
		2005.08.19	2015.06.10	104	114	113		6,50
		2005.09.16	2015.06.10	188	215	211		6,00
		2005.10.21	2015.06.10	81	91	89		6,32
		2005.11.04	2015.06.10	24	27	26		6,49
		2005.11.18	2015.06.10	166	180	174		7,01
		2005.12.02	2015.06.10	103	111	107		7,02
		2005.12.16	2015.06.10	61	66	64		7,02
		2006.01.13	2015.06.10	160	175	167		7,00
		2006.09.05	2015.06.10	-969	-978	-961		7,83
		Összesen:		3 244	3 398	3 378		
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214	223	223	Fix 8.691%	8,01
		2005.02.11	2015.01.28	52	55	55	járadéklevél	8,02
		2005.02.25	2015.01.28	78	82	82		7,86
		2005.03.11	2015.01.28	37	40	40		7,01
		2005.03.25	2015.01.28	53	57	57		7,02
		2005.04.08	2015.01.28	56	60	60		7,42
		2005.04.29	2015.01.28	66	71	71		7,41
		2005.05.13	2015.01.28	45	48	48		7,24
		2005.05.27	2015.01.28	32	35	35		7,25
		2005.06.24	2015.01.28	48	52	52		7,09
		2005.08.05	2015.01.28	61	68	68		6,29
		2005.09.02	2015.01.28	29	32	32		6,00
		2006.09.05	2015.01.28	-55	-57	-57		8,16
		Összesen:		716	766	766		

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	657	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.17	2016.02.03	293	303	302		7,04
		2006.03.03	2016.02.03	169	178	177		6,87
		2006.03.17	2016.02.03	51	54	54		6,91
		2006.03.31	2016.02.03	291	302	299		7,08
		2006.04.14	2016.02.03	122	127	125		7,05
		2006.04.28	2016.02.03	226	237	233		7,02
		2006.05.12	2016.02.03	129	135	133		7,06
		2006.05.26	2016.02.03	115	122	119		6,96
		2006.06.16	2016.02.03	48	51	49		7,01
		2006.06.30	2016.02.03	20	22	21		7,05
		2006.07.14	2016.02.03	43	43	42		8,00
		2006.09.05	2016.02.03	-895	-924	-884		7,68
		Összesen:		1 269	1 330	1 350		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	7,19
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	200	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.06.30	2016.09.28	300	294	294	járadéklevél	8,38
		Összesen:		500	498	498		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18	10 000	10 498	10 425		8,95
		2004.04.23	2019.03.18	3 150	3 368	3 338		8,74
		2004.09.30	2019.03.18	550	614	585		8,67
		2004.10.22	2019.03.18	550	622	591		8,55
		Összesen:		39 250	40 102	39 939		
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
OMB2011_I	Zártkörű	2006.07.10	2011.07.11	190 013	188 973	188 973	Fix 4.250%	4,37
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	50 670	50 261	50 261	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				972 315	982 062	978 500		
				-ebből fennálló tőke:				
				971 834				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008_A	21 500	2 800	24 300
OJB2008_B	200	26	226
OJB2008_C	15 000	1 908	16 908

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008_I	10 500	840	11 340
OJB2008_II	20 800	1 664	22 464
OJB2008_III	68 000	5 440	73 440
OJB2008_IV	21 000	1 680	22 680
OJB2008_V	5 129	513	5 642
OJB2008_VI	28 743	4 024	32 767
OJB2008_VII	1 384	100	1 484
OJB2008_VIII	113	4	117
OJB2008_IX	756	57	813
OJB2008_X	3 260	236	3 496
OJB2008_XI	433	29	462
OJB2008_XII	1 290	88	1 378
OJB2008_XIII	359	24	383
OJB2008_XIV	136	9	145
OJB2008_XV	1 159	78	1 237
OJB2008_XVI	1 046	71	1 117
OJB2009_I	41 000	6 970	47 970
OJB2009_II	28 000	4 480	32 480
OJB2009_III	5 893	884	6 777
OJB2009_IV	18 764	4 222	22 986
OJB2009_V	760	114	874
OJB2009_VI	61	5	66
OJB2010_I	50 000	12 000	62 000
OJB2010_II	1 991	523	2 514
OJB2011_I	23 211	7 428	30 639
OJB2011_II	19 250	7 700	26 950
OJB2011_III	25 000	9 000	34 000
OJB2011_IV	7 932	3 173	11 105
OJB2012_A	21 000	6 325	27 325
OJB2012_I	33 000	16 219	49 219
OJB2012_II	111 095	55 547	166 642
OJB2012_III	20 000	10 500	30 500
OJB2012_IV	24 500	11 025	35 525
OJB2013_II	25 000	12 375	37 375
OJB2014_I	13 500	7 560	21 060
OJB2014_J*	919	300	1 219
OJB2015_I	3 243	1 998	5 241
OJB2015_J*	569	195	764
OJB2016_I	1 269	856	2 125
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_J*	445	166	611
OJB2019_I	39 250	44 651	83 901
OJB2020_I	10 000	11 700	21 700

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OMB2011_I	190 012	32 302	222 314
OMB2014_I	50 670	14 188	64 858
Összesen:	971 834	306 689	1 278 523

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

adatok millió Ft-ban			
Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	7 382	-	7 382
91-365 nap	125 426	31 300	156 727
1-2 év	25 678	105 500	131 178
2-5 év	265 979	261 013	526 993
5 év felett	98 887	50 670	149 557
Összesen	523 352	448 483	971 835

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2007. december 31-én

Kamatozó jelzáloglevél (HUF)

adatok millió Ft-ban						
Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolan- dó árfolyam- veszteség
OJB2008_A	21 500	0	1	0	7	1
OJB2008_B	200	0	0	0	0	0
OJB2008_C	15 000	0	156	26	0	0
OJB2008_I	10 500	71	117	19	4	0
OJB2008_II	20 800	1 196	254	14	0	0
OJB2008_III	68 000	2 556	1 082	112	88	9
OJB2008_IV	21 000	367	0	0	977	146
OJB2008_V	5 129	454	347	16	0	0
OJB2008_VI	28 743	2 681	0	0	23	8
OJB2008_VII	1 384	87	0	0	0	0
OJB2008_IX	756	45	0	0	0	0
OJB2008_X	3 260	169	0	0	0	0
OJB2008_XI	433	19	0	0	0	0
OJB2008_XII	1 290	50	0	0	0	0
OJB2008_XIII	359	12	0	0	0	0
OJB2008_XIV	136	2	0	0	0	0
OJB2008_XV	1 159	16	0	0	0	0
OJB2008_XVI	1 046	7	0	0	0	0

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolan- dó árfolyam- veszteség
OJB2009_I	41 000	876	172	45	605	152
OJB2009_II	28 000	1 426	126	28	0	0
OJB2009_III	5 893	384	110	44	3	2
OJB2009_IV	18 764	1 876	0	0	18	10
OJB2009_V	760	5	0	0	1	1
OJB2010_I	50 000	3 005	294	94	319	98
OJB2010_II	1 991	152	81	62	0	0
OJB2011_I	23 211	1 638	0	0	1 655	712
OJB2011_II	19 250	579	0	0	90	46
OJB2011_III	25 000	190	2 048	1 187	0	0
OJB2011_IV	7 932	846	0	0	8	5
OJB2012_A	21 000	745	295	134	0	0
OJB2012_I	33 000	2 526	89	47	0	0
OJB2012_II	111 095	6 951	3 124	1 693	0	0
OJB2012_III	20 000	792	2 476	1 480	0	0
OJB2012_IV	24 500	2 018	2 057	1 214	0	0
OJB2013_II	25 000	688	46	25	97	56
OJB2014_I	13 500	953	0	0	1 081	661
OJB2014_J	919	3	6	4	1	0
OJB2015_I	3 243	139	127	97	0	0
OJB2015_J	569	0	48	35	0	0
OJB2016_I	1 269	86	41	34	1	1
OJB2016_II	4 692	626	0	0	5	5
OJB2016_J	445	0	4	3	6	5
OJB2019_I	39 250	2 928	689	520	0	0
OJB2020_I	10 000	120	1 033	832	0	0
Összesen:	730 978	37 284	14 823	7 765	4 989	1 918

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolandó árfolyam- veszteség
OJB2008_VIII	0	0	0	0	0	0
OJB2009_VI	0	0	0	0	0	0
OMB2011_I	750	15	0	0	4	3
OMB2014_I	200	0	0	0	2	1
Összesen:	950	15	0	0	6	4

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
OTP Nyrt-vel szembeni halasztott fizetésű kötelezettség	1 653	144 702
OTP Nyrt-től felvett éven belüli hitel	0	12 000
Külföldi bankok éven belül lekötött devizabetétei	0	9 913
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	1 653	166 615

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. év	Megoszlás %	2007. év	Megoszlás %
Anyag jellegű ráfordítások	765	42%	514	41%
Személyi jellegű ráfordítások	954	52%	566	45%
Értékcsökkenési leírás	115	6%	179	14%
Költségek összesen	1 834	100%	1 259	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. év	2007. év
Anyagköltség	37	15
Üzemanyag	6	5
Közüzemi díjak	10	5
Irodaszerek	8	2
Újság, folyóirat szakkönyv	8	2
Számítástechnikai anyagok	3	1
Egyéb anyagok	2	0
Igénybe vett szolgáltatások költségei	662	473
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	43	17
Bérleti és lízing díjak	66	53
Hirdetés, reklám propaganda	1	2
Oktatás, továbbképzés	11	1
Utazás és kiküldetés	3	2
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	317	199
Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek	3	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	218	199
Egyéb szolgáltatások költségei	66	26
Illetékek	0	0
Eljárási, engedélyezési díjak	1	0
Ügyvédi megbízási díjak	34	3
Jogi, tagsági díjak	28	18
Biztosítási díj	3	5
Anyagjellegű ráfordítások összesen	765	514

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. év	2007. év
Bérek	626	378
Személyi jellegű egyéb kifizetések	106	55
Betegszabadság	3	2
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	37	23
Egészségpénztári hozzájárulás	6	3
Végkielégítés	7	1
Jubileumi jutalom	5	2
Adómentes természetbeni juttatás	10	7
Adóköteles természetbeni juttatás	3	0
Cégautó	5	4
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	21	9
Egészségügyi ellátás	2	1
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	4	2
Táppénz 1/3 része	1	0
Kifizetői SZJA	1	1
Egyéb jóléti költség	1	0
Bérfizetések	222	133
Nyugdíjbiztosítási járulék	119	81
Egészségbiztosítási járulék	72	32
Egészségügyi hozzájárulás	3	2
Munkaadói járulék	19	12
Szakképzési hozzájárulás	8	6
Rehabilitációs hozzájárulás	1	0
Személyi jellegű ráfordítások összesen	954	566

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2007. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 179 millió Ft. A kísértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 1 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 707	15 916
Ebből: -Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 911	2 535
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	119	1 153
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2	22
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	0	40
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása*	5 568	4 935
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	3 141	2 325
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	7	12
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	3 959	4 882
- Fizetett opciós díj aktív időbeli elhatárolása	0	12
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 916	2 938
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	21	2
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	3 895	2 936
Aktív időbeli elhatárolások összesen	19 623	18 854

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 292	8 835
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	9 971	7 765
- Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása	1 321	1 070
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	40 350	46 092
Ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	35 061	38 877
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	3 937	3 910
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	871	1 237
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)	184	166
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	29	838
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	67	58
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	31	0

Megnevezés	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	170	1 006
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	51 642	54 927

5. Devizamérleg 2007. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormány rendelet, valamint a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

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

adatok millió Ft-ban					
Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	15 251	-256 025	-240 774	240 686	-88
Svájci frank	354 634	-135 047	219 587	-220 732	-1 145
Japán yen	34 624	-6	34 618	-33 522	1 096
Összesen:	404 509	-391 078	13 431	-13 568	-137

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 2.314.974 ezer CHF, 19.758 ezer EUR és 22.687.078 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg a 2004. évben indult hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbségének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 20.840 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű, valamint a 2007-ben kibocsátott 242 ezer EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel a 2006. évben kötött hosszú lejáratú kamatozó deviza swap margin betétje 39.130 ezer EUR értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 11.501 ezer CHF összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben az EUR jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolódó, azzal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok, illetve részben az árfolyamgaranciás deviza hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként.

III. Tájékoztató adatok**1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2007. évben**

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	34	308	8
Nem teljes munkaidős	1	1	1
Összesen:	35	309	9
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		0	
2007. évre járó, de 2008. évben kifizetendő prémium, jutalom		69	
Állományon kívüliek bérköltsége	0	0	
Összesen	35	378	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2007. évben

Vezető tisztségviselőket, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjait az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2007. évben járandóság nem illette meg.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2007. évben

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2007. december 31-én 132,0 millió forint értékben rendelkeztek 510,2 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Saját tőke alakulása 2007. évben

adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	20 000	7 000	0	27 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	12 782	189	0	12 971
Lekötött tartalék	189	0	189	0
Általános tartalék	2 663	539	0	3 202
Mérleg szerinti eredmény	0	4 851	0	4 851
Saját tőke összesen	35 634	12 579	189	48 024

Megjegyzés:

- 2007. szeptember 4-én a Bank 100%-os tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét 7 milliárd forinttal emelte, így a Jelzálogbank törzstőkéje 27 milliárd forint 2007. december 31-én.
- A lekötött tartalék csökkenéseként a 2007. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2007. december 31-én

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft/db	Összesen millió Ft
270 000	100 000	27 000

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

	adatok millió Ft	
	2006. év	2007. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	61 729	55 045
Kiegészítő kamattámogatás	6 650	8 025
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	49	121
Összesen	68 428	63 191

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2007. évben

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	0	56
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	5	0
Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztesége	0	3
Összesen	5	59

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évről készült Eredménykimutatásának összeállításánál a 250/2000. Kormányrendelet 2007. január 1-étől hatályos változása miatt a 2007. évi beszámolóban a 2006. évi bázis adatokat módosítottuk az összehasonlíthatóság érdekében.

Átsorolások a 2006. évi eredménykimutatásban

adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2006. évi auditált adat	Átsorolás	Átsorolás utáni 2006. évi adat
1.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	122 389	17 501	139 890
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	6 471		6 471
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0		0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	115 918	17 501	133 419
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	831		831
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
2.	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	79 499	17 514	97 013
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	51 210	17 514	68 724
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0		0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	20 188	-17 501	2 687
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	20 188	-17 501	2 687
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1674		1674
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0		0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0		0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	52 392	-17 514	34 878
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	51 326	-17 514	33 812
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	50 244	-17 514	32 730
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	1		1
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	1066		1066
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	849		849
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	27		27

Az alábbiakban összefoglaltuk, hogy milyen átsorolások történtek a 2006. évi auditált beszámolóban szereplő eredménykimutatás egyes sorai között:

- *1 Az ügyfelektől járó kezelési költség bevételek átsorolásra kerültek az 1. 17 501
 Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek b) egyéb kapott kamatok és
 kamatjellegű bevételek sorra, a 4. Kapott (járó) jutalék és díjbevételek a)
 egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből sorról

*2	Az ügyfelektől járó kezelési költség bevételekkel azonos összegben fizetett számlakezelési költség átsorolásra került 2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások sorra, az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfördítések a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból sorból	17 514
*2a	Az ügyfelektől járó kezelési költség bevételeivel azonos összegben fizetett számlakezelési költség átsorolásra került 2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások - ebből: - kapcsolt vállalkozásnak sorra, az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfördítések a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból - ebből: - kapcsolt vállalkozásnak sorból	17 514

8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

A 2007. évben elszámolt a korábbi évekre vonatkozó önellenőrzési tételek a számviteli törvény szerint **nem minősülnek jelentősnek**, ezért ezen tételek a 2007. évi eredmény részét képezik, és a társasági adóalap meghatározása során adóalap korrekciós tételt jelentenek. Mindezek együttes eredményhatására **6.593 ezer forinttal csökkent** a Jelzálogbank 2007. évi eredménye, az előző éveket érintő könyvelések pedig együttesen **1.671 ezer forint adótöbbletet okoztak**. Az előző éveket érintő 1.671 ezer adótöbbletből 1.055 ezer forint társasági adótöbblet, 528 ezer forint pénzügyi különadó többlet és 88 ezer forint társas vállalkozások különadó többlet.

A 2007. évben feltárt önrevíziós tételek alapvetően 2006. évre vonatkozó helyesbítéseket foglalnak magukban. A **2006. évre** vonatkozóan feltárt összes önellenőrzési tétel eredményhatása **6.569 ezer forinttal csökkentette** a Jelzálogbank 2007. évi eredményét, ezek adóhatásaként pedig összesen **1.665 ezer forint adótöbblet** jelentkezett.

9. Rendes és pótfedezetek állománya

adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2006. december 31.	2007. december 31.
Rendes fedezetek összesen	1 748 239	1 907 063
- Rendes fedezet tőkekövetelés	882 629	1 017 317
- Rendes fedezet kamatkövetelés	865 610	889 746
Pótfedezetek összesen (tőke + kamat)	121 675	0
Államkötvények	79 901	0
2007/D	924	0
2008/C	18 767	0
2008/E	32 770	0
2009/B	1 857	0
2009/F	22 977	0
2013/D	2 606	0
Diszkont kincstárjegyek	41 774	0
D070103	3 000	0
D070117	27 000	0
D070214	11 774	0

10. 2007. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok millió Ft-ban	
Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	6 544
+ Adóalapot növelő tételek	257
- Adóalapot csökkentő tételek	-1 204
Adóalap	5 597
Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)	893
Társas vállalkozások különadója (4%)	261
Adózott eredmény	5 390
Általános tartalék-képzés	-539
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0
Osztalék	0
Mérleg szerinti eredmény	4 851

11. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2007. évben

	adatok millió Ft-ban
Adóalapot csökkentő tételek:	1 204
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	148
Állományból kivezetett eszközök számított nyilvántartás szerinti értéke	20
Iparüzési adó 100%-a	953
Önrevízió miatti kötelezettség	45
Hátralékos hitelek kamat és kamatjellegű bevétele	38
Adóalapot növelő tételek:	257
Önrevízió miatti követelés	52
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	179
Állományból kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	26

12. Mérlegen kívüli tételek

2007. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Megnevezés	2006	2007
	adatok millió Ft-ban	
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	248 675	317 879
Függő kötelezettségek	0	11 784
Hitelkeret igénybe nem vett része	0	7 307
Opciók	0	4 477
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	248 675	306 095
Határidős devizavásárlásokból	498	44 578
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	248 177	261 517
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	14 570	33 274
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	233 607	228 243

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2006	2007
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	2 335 002	2 933 171
Függő követelések	2 080 239	2 613 684
Kapott garanciák	193 224	200 710
Kapott fedezetek, biztosítékok	1 887 015	2 408 907
Ebből: a vállalkozást jogilag megillető rész	911 002	1 129 499
Opció	-	4 067
Biztos (jövőbeni) követelések	254 763	319 487
Határidős devizaeladásokból	483	45 015
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	254 280	274 472
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	14 595	33 790
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	239 685	240 682

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt.

Az opciók esetében az ügyletek lejáratát maximum 2 év, az outright és FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, a CCIRS ügyletek éven túli lejáratúak rendelkeznek. A CHF-EUR üzlet esetében a lejárat időpontja: 2011. július 11., a HUF-EUR üzlet lejáratát: 2014. december 15.

13. Mérleg fordulónapja után történt jelentős események

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. február 11-én kézhez kapta a Gazdasági Versenyhivatal végzését, melyben gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt verseny-felügyeleti eljárás megindításáról tájékoztatta a OTP Jelzálogbank Zrt-t.

Az éves beszámoló készítésének napjáig (2008. február 15.), nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés készíthető, illetve a megfelelő céltartalék elszámolható lenne az esetleges jövőbeni bírságokra vonatkozóan.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 3 milliárd euró keretösszegű, Luxemburgban bejegyzett jelzáloglevél kibocsátási programot állított fel. (Az alaptájékoztató dátuma: 2008. január 23., kiegészítése: 2008. január 28.) A program keretében 2008. január 30-i értéknappal euróban denominált jelzáloglevelek kibocsátására került sor, 50 millió euró névértékben.

2008. január 1. és 2008. február 15-i közötti időszakban 9.791 millió forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra. 2008. február 11-én 5.129 millió forint névértékű, lejárt jelzáloglevél visszavásárlásra került.