



Éves jelentés

2013. december 31.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

I. BEVEZETÉS

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

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

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hozzá kapcsolódó hitelbiztosítéki-érték megállapítására, továbbá a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott forint lakáshitelek, forint szabad-felhasználású jelzáloghitelek, deviza lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank általi konzorciális forint lakáshitel nyújtás 2002. április 11-én indult. 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, azóta a hangsúly a saját forrású folyósításra helyeződött.

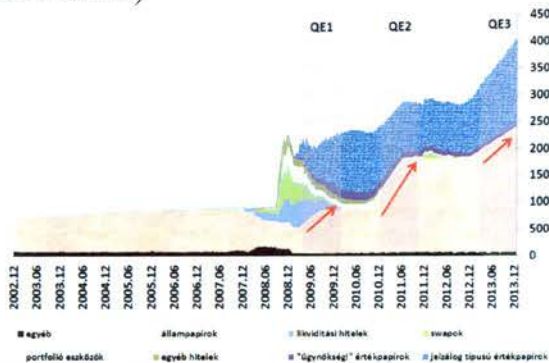
A társaság a prudenciális előírásoknak 2013. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2013. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

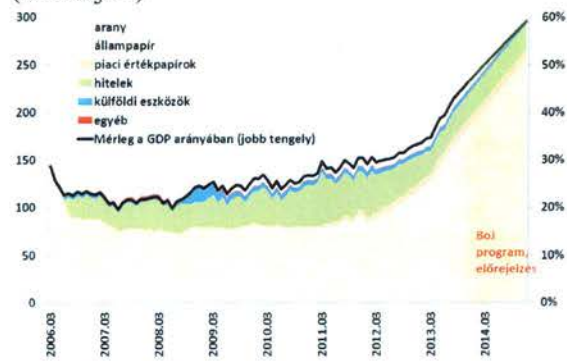
2013-ban a gazdasági folyamatokat a gyenge külső kereslet, a támogató pénzügyi környezet és a hazai belső kereslet stabilizálódása határozta meg. Az eurózónában negyedéves összevetésben elindult egy törékeny növekedés, de éves összevetésben – főképp a perifériális országok miatt – 2013-ban is zsugorodott még a GDP. A gyenge eurózóna konjunktúra kedvezőtlenül befolyásolta az exportvezérelt gazdaságokat, a régiós országok többsége lassult. Ennek ellenére a pénzügyi piacok támogatóak voltak, mivel márciusban a FED-hez csatlakozva szintén jelentős likviditásbővítő akcióba kezdett a japán jegybank is. A hatalmas többletlikviditás következtében rövidebb megszákításokkal ugyan, de folyamatosan áramlott be a tőke a feltörekvő országok kötvénypiacaira.

A Fed eszközstruktúrája (mrd. dollár)



Forrás: Fed, OTP Elemzés

A Bank of Japan eszközstruktúrája (billió jen)

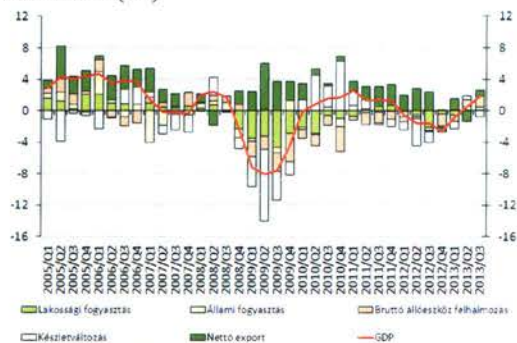


Forrás: Bank of Japan, OTP Elemzés

2013-ban a magyar gazdaság 1,1%-kal bővült a 2012-es 1,7%-os visszaesés után. Felhasználási oldalról vizsgálva ugyan továbbra is főként a nettó export segítette a növekedést, de már a belső kereslet élénkülésének első jelei is megmutatkoztak.

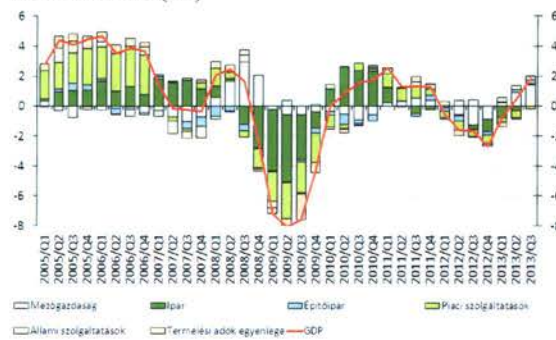
A beruházások éves összevetésben ugyan még csökkentek, de az év második felében negyedéves alapon már elindult a bővülés. Az élénkülés egyelőre elsősorban a 7 éves EU költségvetési időszak végén felfutó támogatásokhoz, az árvízi védekezéshez valamint az egyéb állami beruházásokhoz köthető, a magánszektor beruházási aktivitása továbbra is visszafogott maradt.

A hazai GDP-növekedés felhasználás oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

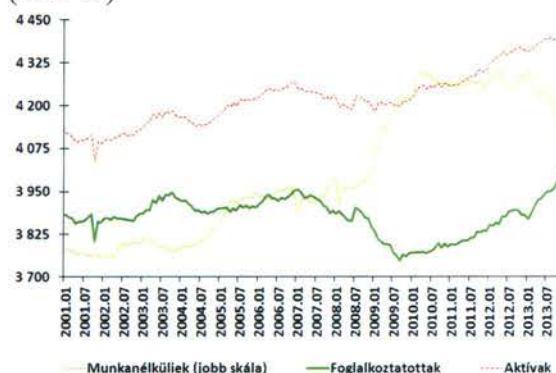
A hazai GDP-növekedés termelés oldali bontásban (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

Valószínűsíthető, hogy elérte a mélypontot a fogyasztás is. A munkapiaci főbb statisztikái jelentős, a közfoglalkoztatás hatásaitól megtisztított mutatók pedig visszafogottabb javulást mutatnak, de az egyértelmű, hogy a háztartások jövedelmi pozíciója javult az elmúlt évben. A piaci bérek 3-4% körüli mértékben bővültek, miközben a kormányzat az év elején várt 5% körüli inflációnál kissé nagyobb mértékben növelte a nyugdíjakat és a közalkalmazotti béreket. Mivel azonban az év közben erőteljes defláció valósult meg, amit a rezsicsökkentés is támogatott, így a háztartások rendelkezésre álló jövedelmének reálértéke érdemben bővülni tudott. Bár a továbbra is jelentős munkaerő-piaci bizonytalanság miatt ez ugyan nem okozott hasonló mértékű emelkedést a háztartások fogyasztási kiadásaiban, de úgy tűnik, hogy a 2006 óta szinte folyamatos esés véget ért.

Munkapiaci folyamatok alakulása (ezer fő)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

Munkanélküliségi ráta (%)



Forrás: KSH, OTP Elemzés

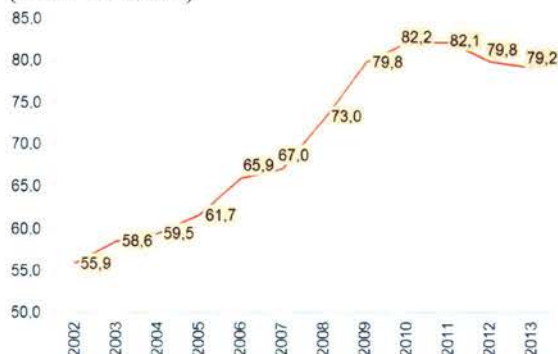
A 2013-as költségvetési hiánycél 2,7% volt, ami teljesült, a hiány 2,2% lett. A költségvetési gazdálkodást nehezítette a várttól elmaradó infláció, az, hogy a pénztárgépek bekötéséből származó 95 milliárd forint és a fehéredésből várt további 60 milliárd forint nem realizálódott. Ugyancsak nem jelentkezett megtakarításként az EU-önerő 10%-pontos csökkentéséből várt 55 milliárd forint.

Az államháztartási hiány alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Az államadósság alakulása (GDP %-ában)



Forrás: KSH, NGM, OTP Elemzés

Ezen tételeket részben ellensúlyozta, hogy a Munkahelyvédelmi Akciótervhez kapcsolódó célzott járulékcsoökkentés és a tételes kisadók bevezetése végül nem 250 milliárd, hanem csak mintegy 150 milliárd forint bevételkieséssel járt. Az eredetileg tervezettnél mintegy 111 milliárd forinttal magasabb lett a mobilfrekvenciák értékesítéséből származó bevétel is. Így elmondható, hogy a májusi és júniusi költségvetési kiigazítások (zárolások, tranzakciós illeték emelés, telefonadó emelés, bányajáradék emelés, egyszeri 75 milliárd forintos tranzakciós illeték előírása) már az őszi kiadásnövelésekhez teremtettek mozgásteret, szeptemberben ugyanis sor került a pedagógus bérek emelésére és a Takarékbank feltőkésítésére is.

Az államadósság éves összevetésben csökkent (79,8%-ról 79,2%-ra), főként annak köszönhetően, hogy a kincstári devizaszámla magas novemberi egyenlegét a kormány a bruttó tartozások csökkentése érdekében év végén leapasztotta.

Az infláció óriásit esve 1,7%-ra mérséklődött az egy évvel korábbi 5,7%-ról. A kormányzati intézkedések (rezsicsökkentések vs tranzakciós illeték, jövedéki adó emelés, stb.) eredője az inflációra vonatkozóan lényegében nulla volt, azonban a nyomott belső kereslet, valamint a nyersanyag- és élelmiszerárak csökkenése, illetve a 27%-os ÁFA bázisból való kiesése jelentős visszaesést okozott a hazai inflációban.

csökkenéséhez, mely először 2009-ben, később pedig 2011 végén más formában újra indult. E hitelek iránti érdeklődésben az utóbbi időszakban némi emelkedés mutatkozik.

2013-ban továbbra is leginkább a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére fókuszált az állam és a hitelezők. Újabb állami és banki intézkedési csomagok születtek, illetve kerültek kiterjesztésre, melyek közül a leginkább meghatározó a devizahitelek rögzített árfolyamon történő törlesztési lehetősége volt. Ehhez való csatlakozás végső időpontja több alkalommal is módosításra került, ill. határozatlan időszakra kitolódott.

Az állam és a hitelintézetek emellett egyre nagyobb hangsúlyt helyeztek a hitelezési aktivitás növelésére, ezen belül is a támogatott új hitelek nyújtására.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2013-ban 144 milliárd forinttal csökkent. A törlesztések és a minősített követelések értékesítése lényegesen meghaladta az új kihelyezések volumenét. A visszaesésnek több mint háromnegyede a deviza hitelállomány fogyásának tudható be. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány 132 milliárd forinttal csökkent.

Az időszak végén a Bank a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 73,4 % volt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2012. december 31.		2013. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 255,6	72,3%	1 124,0	73,4%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	398,4	22,9%	343,1	22,4%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	83,6	4,8%	63,5	4,2%
ÖSSZESEN	1 737,6	100,0%	1 530,6	100,0%

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya 2013-ban 170 milliárd forinttal csökkent. A változás 146,4 milliárd forint kibocsátás, 326,2 milliárd forint lejárat, valamint 9,4 milliárd forint ártérítelési hatás eredménye. Év végén a jelzáloglevelek állománya (916 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.157,1 milliárd forint). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 76,8 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2013-ban:

	2012. december 31.		2013. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 086,3	75,1%	915,8	76,8%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	304,0	21,0%	225,6	18,9%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	56,8	3,9%	51,0	4,3%
ÖSSZESEN	1 447,1	100,0%	1 192,4	100,0%

IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2013-ban az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 27,5 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Éves átlagban ettől magasabb, 29,2 %-os részesedést sikerült elérni.

A 2013-as hitelkereslet az előző évi – végtörlesztés hatásától megtisztított – volumen 105 %-a volt, amely pozitív irányú elmozdulás reményt keltő a jövő üzleti lehetőségeit illetően. Bár a lakásépítések száma továbbra is igen alacsony, a növekedést a használt lakásokra igényelt hitelek determinálták. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium – új termékek bevezetésével – az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez. Legnagyobb kereslet a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott (a teljes folyósítások 37 %-a), de a támogatott lakáshitelek iránt ismét nőtt az igény (33 %), köszönhetően annak, hogy a feltételek kedvezőbbé váltak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2013. évi üzleti tervében jelentős (140,6 milliárd forint) hitelállomány csökkenés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett záróállománya 1.160,2 milliárd forint volt. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása (-107,6 milliárd forint) is követi a hitelállomány szűkülését, záróállománya 978,7 milliárd forint volt.

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

1. Piaci kockázatok

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

Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

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

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik.

Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek

megújításából eredő kockázat. 2007 közepétől a pénz- és tőkepiacra erős negatív hatást gyakorló hitelezési válság hatásai gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában, illetve az általános piaci aktivitásban. Ezek a változások jelentősen befolyásolják az OTP Jelzálogbank forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit.

2. Működési kockázat

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

3. Külső kockázati tényezők

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

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

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

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

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat, amely egyfelől a gazdaság egészére nézve káros hatással lehet, másfelől a deviza jelzáloghitelt felvevők számára jelent kockázatot, amely az OTP Jelzálogbank számára

hitelkockázatként jelenik meg. Külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés esetén a forint sebezhető devizává válhat, nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését annak ellenére sem, hogy a Magyar Nemzeti Bank az árfolyamsávok eltörlését követően továbbra is céljának tekinti a hazai fizetőeszköz megvédését.

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása. Az adórendszer megváltozása a növekvő állami elvonásokon keresztül negatívan érintheti az OTP Jelzálogbankot: egyrészt ügyfeleinek romló fizetőképességén, másrészt a csökkenő adózott eredményen keresztül.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2013. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2013. évi üzletmenetét az előző évhez hasonlóan az adós- és hitelvédelmi program elemei határozták meg, és ebből adódóan kiemelt figyelmet kapott a minősített hitelek kezelése.

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

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

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az évet 1.271.811 millió forint mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző évinél 12,3 %-kal alacsonyabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 2,4 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 52,7 milliárd forint hitelt folyósított, a törlesztések azonban 113,9 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2013. évben visszaírt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege 11,4 milliárd forint. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.257 milliárd forintról 1.124 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 11 %-os csökkenésnek felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a hátralékos hitelek értékesítése miatt a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban kis mértékben csökkent: 2012. év végi 28,4 %-ról 26,7 %-ra.

A hitelszerződések száma 2013. év végén 293 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 39,2%, mely 1,3%-kal nőtt az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 41,5%, mely 3,5%-os csökkenést mutatott a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 56,4 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 37,9 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,6 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 4,2 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknél a tervezett hitelkihelyezés 102,7 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben – elsősorban a hátralékos hitelek értékesítése miatt – a 2012. év végi 18,0 %-ról 17,0 %-ra csökkent.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéktől 6%-kal elmaradt. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2013. december 31-i záró értéke 916 milliárd forint volt. 2013. év májusában 80 milliárd forint, augusztusban 17 milliárd forint, októberben 8,5 milliárd forint és novemberben 250 millió euró névértékű jelzáloglevél járt le. Az OTP Jelzálogbank október végén 500 millió euró névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza, amelyek a forgalomból kivonásra kerültek. Októberben 500 millió euró névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, mely teljes egészében az OTP csoporton belül került értékesítésre.

Megnevezés	2012.12.31	2013.12.31	2013/2012
Hitelállomány (millió Ft)	1 256 671	1 124 032	89%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	1 086 299	915 857	84%
Saját tőke (millió Ft)	55 856	56 422	101%
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 450 349	1 271 811	88%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2011. augusztusban kibocsátott 250 millió euró névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú; a 2012. szeptemberben kibocsátott 510 millió euró névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, 2,5 éves futamidejű; a 2013. októberben kibocsátott 500 millió euró névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú valamint a 2012. májusban kibocsátott 85,38 milliárd forint névértékű, azzal azonos összegű, 2,5 éves futamidejű fedezeti tőkecserés kamatswap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú devizaswap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve 2,4 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2013. december 31-i adózott eredménye 5.663 millió forint, amely 0,42 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 161,4 milliárd forint kamatbevétel és 115 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 46,4 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (94,9 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (34,4 milliárd forint) és a fedezeti swapok kamatbevételei (28 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (76,5 milliárd forint) illetve a felvett hitelek és fedezeti swapok kamatkiadásai (32,7 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -3,6 milliárd forint, mely kis mértékben romlott az előző év azonos időszakának -3,5 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye -11,5 milliárd forint, mely 11,8 milliárd forintos csökkenést mutat 2012.12.31-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbszetéből, valamint deviza ártértelelési és deviza marge eredményből származik. A pénzügyi műveletek eredménye az előző évi értékhez képest csökkent, melynek oka a jelzáloglevelek előző évi árfolyamnyereségének magasabb értéke.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 51,9 milliárd forint, mely a 2012. évi értéktől 21,6 milliárd forinttal elmarad. Az előző évi magasabb értéket alapvetően az eladott követeléseken realizált, és a rögzített árfolyamon végtörlesztett hitelek hitelezési vesztesége okozta.

Az anyagjellegű ráfordítások 2013. december 31-én 543 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak.

A támogatott hitelek utáni járadék 2013. évben az előző évhez képest 28 %-kal nőtt annak ellenére, hogy a támogatott forint hitelek állománya és a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és állami kamattámogatás bevételek is folyamatosan csökkentek. A növekedés oka a gyűjtőszámlákhoz kapcsolódó mentesített követelésrész 50%-nak megfelelő járadékadó-fizetési kötelezettség, melynek összege 2013-ban 2 milliárd forintot tett ki.

A tárgyiidőszaki társasági adó kötelezettség 0,7 milliárd forint, mely 0,1 milliárd forinttal magasabb a 2012. december 31-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank tulajdonosa alapítói határozatában a teljes 2013. évi auditált eredményének felhasználása mellett összesen 5,1 milliárd forint osztalék fizetését hagyta jóvá.

Az adóévben képzett általános tartalék hatására a saját tőke 2013. évben 1 %-kal, 56,4 milliárd forintra nőtt.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2013. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 58,4 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 11,39 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió svájci frank (folyósításkori árfolyamon 2.980 millió forint) alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloghitelek finanszírozása jelzáloglevél forrásra, bankközi hitelre és saját tőkére épül.

Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2012.12.31	2013.12.31
Hosszú lejáratú deviza betét	Ba2	Ba2
Hosszú lejáratú forint betét	Ba1	Ba1
Rövid lejáratú deviza betét	NP	NP
Rövid lejáratú forint betét	NP	NP
Pénzügyi erő	D+	D
Deviza jelzáloglevelek	Baa3	Baa3
Forint jelzáloglevelek (a 2004. június után kibocsátott jelzáloglevelek nem minősítettek)	Baa3	Baa3

Standard and Poor's	2012.12.31	2013.12.31
Hosszú lejáratú deviza adósminősítés	BB	BB
Hosszú lejáratú forint adósminősítés	BB	BB
Rövid lejáratú deviza adósminősítés	B	B
Rövid lejáratú forint adósminősítés	B	B

1. Likviditáskézelés, eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank mérlegében az eszközök oldalán jellemzően hosszú futamidejű jelzáloghitelek szerepelnek, amelyek forrását a Jelzálogbank jelzáloglevelek kibocsátásával igyekszik biztosítani. A források között a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek szerepelnek. A szabad pénzeszközök a bankközi piacon kerülnek kihelyezésre, illetve pótfedezetként állampapírokba kerülnek befektetésre.

A világválság hatásaként a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolatainak folyamatosan szűkültek, majd szinte teljesen megszűntek, így 2013-ban is az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnere az OTP Bank volt.

Az eszközök és források eltérő lejáratú szerkezetéből adódó likviditási kockázatát az OTP Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és pénzügyi ügyletek segítségével kezeli. Az OTP Jelzálogbank likviditása 2013 folyamán megfelelő volt. A likviditás külső forrásai között szerepel az OTP Bank által nyújtott halasztott fizetési lehetőség, valamint az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret.

A jelentős deviza alapú hiteallományból fakadó kockázatokat az OTP Jelzálogbank a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamatswap és tőkecseres kamatswap ügyletek) és pénzügyi eszközökkel (elsősorban devizaswap és határidős deviza ügyletek) kezeli.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatalok

2013-ban a jelzáloghitelek állományának változása a lejáró, illetve visszavásárolt értékpapírok újrafinanszírozásán túlmenően nem tette szükségessé jelzáloglevelek forgalomba hozatalát.

Az OTP Jelzálogbank a nemzetközi kibocsátási programja keretei között 500 millió euró névértékben bocsátott ki deviza alapú jelzálogleveleket, amelyek elsődleges befektetője az OTP Bank volt.

2013-ban a következő jelzáloglevél események következtek be:

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Névérték
2013.05.29	lejárat	OJB2013/III	HUF	80 000 000 000
2013.08.31	lejárat	OJB2013/II	HUF	13 433 000 000
2013.08.31	lejárat	OJB2013/IV	HUF	3 567 000 000
2013.10.25	kibocsátás	OMB2016/I	EUR	500 000 000
2013.10.25	visszavásárlás	OMB2013/I	EUR	500 000 000
2013.10.30	lejárat	OJB2013/B	HUF	8 515 870 000
2013.11.18	lejárat	OMB2013/I	EUR	250 000 000

A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította, a fedezettséget 2013. december 31-én az alábbi táblázat mutatja be.

Összesített Fedezetkimutatás 2013. december 31.	Névérték (Ft)	Kamat(Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	915 856 393 050	324 220 998 988
Rendes fedezetek	917 502 435 371	758 058 106 144
Pótfedezetek	30 000 000 000	0
Fedezeti többlet	31 646 042 321	433 837 107 156

A pótfedezeti portfóliót teljes egészében állampapírok alkotják. A fedezeti kötelezettségeit az OTP Jelzálogbank jelenérték és stressz-teszt alapon is teljesítette.

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank számára 2014-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtése, új finanszírozási formák lehetőségének megteremtése, illetve a befektetői kör diverzifikálása. 2014-ben jelentős hangsúlyt kap a lejáró jelzáloglevelek megújítása is, tekintettel a lejáró állományok volumenére. Fontos azonban megjegyezni, hogy a lejáró jelzáloglevelek jelentős része az OTP Bank birtokában van.

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Névérték
2014.02.12	lejárat	OJB2014/I	HUF	13 500 000 000
2014.08.10	lejárat	OMB2014/II	EUR	74 227 500 000
2014.09.17	lejárat	OJB2014/J	HUF	130 517 936
2014.12.15	lejárat	OMB2014/I	EUR	59 382 000 000

VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2013. december 31-én (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
0 - 5 év	74 993	6,48%
5 - 10 év	258 820	22,37%
10 - 15 év	434 190	37,53%
15 - 20 év	307 107	26,54%
20 év felett	81 932	7,08%
Összesen:	1 157 042	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
Budapest	386 689	33,42%
Dél-alföldi Régió	165 608	14,31%
Dél-dunántúli Régió	133 824	11,57%
Észak-dunántúli Régió	220 182	19,03%
Észak-keleti Régió	250 587	21,66%
EGT tagállamok	152	0,01%
Összesen:	1 157 042	100,00%

A portfólióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel kétharmadát. Az átlagos futamidő 11,22 év.

A területi megoszlás szerkezete sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány egyharmada), az állomány további egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a Dél-alföldi és a Dél-dunántúli régiók között.

2. A portfólió minősége

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

	2013.06.30			2013.12.31		
	db	Bruttó követelés (millió Ft)	arány	db	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
0-30	281 722	1 091 714	89,25%	276 859	1 049 180	90,68%
31-60	4 890	28 182	2,30%	4 356	24 338	2,10%
61-90	3 002	18 953	1,55%	1 998	12 589	1,09%
91-180	4 870	34 953	2,86%	4 650	29 208	2,52%
181-365	4 132	32 005	2,62%	3 585	27 926	2,42%
1-2 év	2 114	17 389	1,42%	1 685	13 801	1,19%
Összesen:	300 730	1 223 196	100%	293 133	1 157 042	100%
ebből						
30 napot meghaladó	19 008	131 482	10,75%	16 274	107 862	9,32%
90 napot meghaladó	11 116	84 347	6,90%	9 920	70 935	6,13%

2013.12.31-én a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 9,32%-a, ami 1,5%-pontos csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya éves összehasonlításban 0,75%-ponttal mérséklődött.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2013.12.31-én

Minősítési kategória	Ügylet (db)	Bruttó könyv szerinti érték
Problémamentes	237 410	875 158
Külön figyelendő	40 896	195 247
Átlag alatti	13 655	78 026
Kétes	1 171	8 609
Rossz	1	2
Összesen	293 133	1 157 042

A követelésminősítésben bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. A kintlévőségek csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. Az értékvesztési módszertan szerint egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre. A minősítési kategória meghatározása az elszámolt értékvesztés mértékének figyelembevételével történik.

2013. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 33 milliárd forint.

Az év folyamán a Bank tovább folytatta a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját, szervesen összekapcsolva azt az állam által támogatott gyűjtőszámla hitelekre történő átállással.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2013. évben összesen 70,5 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette, ebből 36 milliárd forint értékű tőkekövetelés a második félévben került eladásra.

3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 626 darab. Ebből 545 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A jelenleg még a portfóliónkban levő 81 esetből 11-ben van folyamatban árverés. Ebből 2 ingatlan vonatkozásában volt eredményes az árverés.

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

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank 2006-ban átalakította a szervezeti felépítését. Az átalakítás fő célja megvalósult: az OTP Bankkal való együttműködés során felmerülő szinergiák kihasználásra kerültek. Az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki az OTP Bankkal. A hitelek értékesítését több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózat, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank pénzügyi, informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik, melynek alapján a munka két főosztály, és három szakterület keretében folyik. A treasury és értékpapír-kibocsátási tevékenység, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenység főosztályok keretében zajlik, mely területek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében megoszlik a vezérigazgató illetőleg a vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek, a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2013. december 31-én 34 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

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

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

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

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

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

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

^{*}(a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete feladatait jogutódlással 2013. október 1-től a Magyar Nemzeti Bank látja el)

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Az Igazgatóság teljes létszáma 2013. december 31-én 5 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső – a Társasággal munkaviszonyban álló – tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. CXII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2013. december 31-én:

Gyuris Dániel – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Máriás György – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag *

* (tisztségét 2013. március 27. napjától tölti be)

1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi. A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet, melyet a kéréstől számított 8 napon belül írásban kötelesek megadni. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetve szakértővel megvizsgáltathatja.

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

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

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

A Felügyelő Bizottság legalább 3, legfeljebb 9 tagból állhat, és tagja csak természetes személy lehet. Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottságának létszáma 2013. december 31-én 4 fő.

Dr. Rajmonné Veres Ibolya – a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota – felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Garai Frigyes László – felügyelő bizottsági tag*

*(tisztségét 2013. március 27. napjától tölti be)

A Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozatai dokumentálásra kerülnek.

1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntést hozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata.

A belső ellenőrzési tevékenység az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága által rendszeresen felügyelt Egységes Belső Ellenőrzési Rendszer (EBER) alapján folyik.

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről, valamint az ellenőrzésekről összefoglalót küld az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága részére. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőr munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazása megállapításával kapcsolatos döntéseknél.

2.2. Kockázatkezelés

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

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

A Társaság az OTP Bank Nyrt. Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési

kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált, OTP-konform szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance politika, stratégia, munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza a Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP bankcsoport felső vezetése felel. 2011. évtől az OTP Jelzálogbank a compliance kockázatait az OTP Bank által üzemeltetett, csoportszintű, egységes kockázat nyilvántartó informatikai rendszerben (BarnOwl) tartja nyilván.

2.4. Könyvvizsgáló

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

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

2.5. Vagyonellenőr

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

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest Váci út 99.; nyilvántartásba vételi szám: 000202).

2.6. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008.(VIII.15.) PM rendelet rendelkezéseit betartva teljesíti.

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

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. számú mellékletként csatolt – éves beszámoló valós és megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2014. április 25.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.



Máriás György
vezérigazgató - helyettes



Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

**Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés**

2013. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.271.811 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 0 millió Ft, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja 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 hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2014. március 17-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a tulajdonos 2014. március 25-én jóváhagyta. A 2014. március 17-ét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos osztalék fizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Bank nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2013. évi üzleti jelentése az OTP Jelzálogbank Zrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 25.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



dr. Hruby Attila

kamarai tag könyvvizsgáló
007118

TARTALOMJEGYZÉK

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2013. DECEMBER 31-EI ÉVES BESZÁMOLÓJA

MÉRLEG EREDMÉNYKIMUTATÁS CASH-FLOW KIMUTATÁS

I. Általános kiegészítések.....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre.....	9
Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete.....	10
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői.....	11
Számviteli politika ismertetése.....	12
A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok.....	15
II. Specifikus kiegészítések.....	16
1. Eszközök.....	16
1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2013. évben.....	16
1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2013. évben.....	17
1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2013. évben.....	18
1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírasi kulcsai.....	19
1.5 Fejlesztési tartalék.....	19
1.6 Forgatási célú értékpapírok.....	19
1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések.....	20
1.8 2013. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele.....	26
1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések.....	27
1.10 Egyéb követelések.....	27
1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2013. december 31-én.....	28
1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2013. december 31-én.....	29
1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések.....	29
1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2012. december 31-én.....	30
1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2013. december 31-én.....	31
2. Források.....	31
2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2013. december 31-én.....	32
2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig.....	35
2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája.....	36
2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2013. december 31-én.....	36
2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek.....	37
2.6 Egyéb kötelezettségek.....	37
3. Általános üzleti költségek.....	38
3.1. A költségek megoszlása.....	38
3.2. Anyagjellegű ráfordítások.....	38
3.3. Személyi jellegű ráfordítások.....	39
3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése.....	39
4. Időbeli elhatárolások.....	40

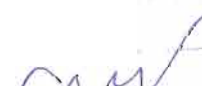
4.1 Aktív időbeli elhatárolások	40
4.2 Passzív időbeli elhatárolások	40
5. Devizamérleg 2013. december 31-én	41
6. Értékvesztés, céltartalék	42
6.1 Értékvesztés, céltartalék 2012. december 31-én	42
6.2 Értékvesztés, céltartalék 2013. december 31-én	43
7. Hátrasorolt kötelezettségek	44
8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye	45
9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	45
10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	46
11. Rendkívüli ráfordítások	46
III. Tájékoztató adatok	47
1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2013. évben	47
2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2013. évben	47
2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2013. évben	47
2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika	47
3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2013. december 31-én	48
3.1 Saját tőke alakulása 2013. december 31-én	48
3.2 Szavatoló tőke alakulása 2013. december 31-én	48
4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2013. december 31-én	49
5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások	49
6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2013. évben	49
7. Rendes és pótfedezetek állománya	49
8. 2013. évi mérleg szerinti eredmény levezetése	50
9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2013. évben	50
10. Mérlegen kívüli tételek	51
11. Határidős, opciós és swap ügyletek	52
12. A 2013. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása	52
13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása	53
14. A 2013. évet érintő fontosabb események	54
15. A pénzügyi helyzet bemutatása a 2013-as évben	55
16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események	55

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2012. december 31.	2013. december 31.
1.	Pénzeszközök	75 064	355
2.	Állampapírok	41 680	29 963
	a) forgatási célú	41 680	29 963
	b) befektetési célú	0	0
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	36 153	61 999
	a) látraszóló	9	0
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	36 144	61 999
	ba) éven belüli lejáratú	36 144	61 999
	ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	36 144	61 999
	- MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 256 671	1 124 032
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 256 671	1 124 032
	aa) éven belüli lejáratú	48 290	44 724
	ab) éven túli lejáratú	1 208 381	1 079 308
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	164	177
	a) immateriális javak	164	177
10.	Tárgyi eszközök	130	124
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	130	124
	aa) ingatlanok	86	88
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	29	36
	ac) beruházások	15	0
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	27 483	41 688
	b) egyéb követelések	27 483	41 688
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	18 819	37 064
13.	Aktív időbeli elhatárolások	13 004	13 473
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 694	13 352
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	310	121
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 450 349	1 271 811
	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]	228 670	178 729
	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]	1 208 675	1 079 609

Kelt: Budapest, 2014. március 17.


Gyuris Dániel
elnök - vezérigazgató


Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	224 655	233 723
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	224 655	233 723
	ba) éven belüli lejáratú	224 655	233 723
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	224 655	233 723
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	978	845
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	978	845
	ba) látraszóló	978	845
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 086 299	915 857
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 086 299	915 857
	ba) éven belüli lejáratú	324 293	147 401
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	309 566	85 130
	bb) éven túli lejáratú	762 006	768 456
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	679 776	747 304
4.	Egyéb kötelezettség	19 465	10 131
	a) éven belüli lejáratú	19 465	10 131
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	18 933	8 690
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	7	6
5.	Passzív időbeli elhatárolások	59 429	49 576
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	13 064	11 007
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 365	38 569
6.	Céltartalékok	51	1 625
	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	46	1 620
	d) egyéb céltartalék	5	5
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	3 616	3 632
	a) alárendelt kölcsöntőke	3 616	3 632
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 616	3 632
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	9 421	9 987
12.	Eredménytartalék (+/-)	19 435	19 435
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	0	0
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 450 349	1 271 811
	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]	569 391	392 100
	ebből: - HOSSZU LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb.+2.ac.+2.bc.+3.ab.+3.bb.+3.cb.+4.b.+7]	765 622	772 088
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	55 856	56 422

	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	518 288	445 884
1.	Függő kötelezettségek	3 638	20 895
2.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	514 650	424 989
	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK	3 107 288	2 768 274
1.	Függő követelések	2 582 060	2 308 787
2.	Biztos (jövőbeni) követelések	525 228	459 487

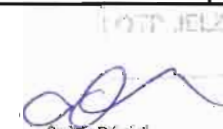
Kelt: Budapest, 2014. március 17.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2012. december 31-ével zárult év	2013. december 31-ével zárult év
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	177 558	161 461
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	550	2 621
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	177 008	158 840
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	29 140	29 095
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	127 679	115 044
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	121 229	109 897
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	49 879	46 417
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	3 210	3 431
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 210	3 431
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	346	345
	- 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	6 708	7 011
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	6 460	6 809
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	2 479	2 744
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	248	202
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	205	167
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	36	27
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	252	-11 450
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	11 656	2 559
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	66 110	2 182
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	11 321	13 888
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	11 157	-5 465
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	45	9
	ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszairása	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	128	130
	ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	0	13
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékesítése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0

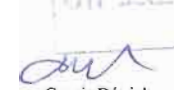
Kelt: Budapest, 2014. március 17.

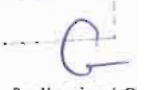



Gyuris Dániel Szudárovicsné Csonka Petra
elnök - vezérigazgató főosztályvezető

7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	14 447	22 916
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	37	30
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	20	29
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	14 410	22 886
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	14 347	22 851
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszairása	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 156	1 178
	a) személyi jellegű ráfordítások	636	635
	aa) bérköltség	441	445
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	58	53
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	16	16
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	13	14
	ac) bérjárulékok	137	137
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	129	131
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	-1	0
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	520	543
9.	Értékcsokkenési leírás	125	116
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	72 361	50 584
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	23	29
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	17	28
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	72 338	50 555
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	32 233	39 791
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	30 420	24 269
	a) értékvesztés követelések után	30 374	22 658
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	46	1 611
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	55 815	33 589
	a) értékvesztés visszairása követelések után	55 815	33 552
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	37
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	12 833	11 745
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	12 819	11 744
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	14	1
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	937	849
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-937	-849
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	11 896	10 896
20.	Adófizetési kötelezettség	5 201	5 233
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	6 695	5 663
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-670	-566
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre	3 975	0
24.	Jóvábagyott osztalék és részesedés	10 000	5 097
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	10 000	5 097
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	0	0

Kelt: Budapest, 2014. március 17.


Gyuris Dániel
elnök - vezérigazgató


Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2012. év	2013. év
01.	Kamatbevételek	177 558	161 461
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	11 779	5 991
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	14 386	22 858
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	45	9
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	37	30
06.	+ Osztalékbevétel	-	-
07.	+ Rendkívüli bevétel	-	-
08.	- Kamatráfordítások	-127 680	-115 045
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-17 781	-21 165
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-72 311	-50 538
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-376	-332
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-23	-29
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 156	-1 178
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-19	-171
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-5 201	-5 233
16.	- Kifizetett osztalék	-16 000	-10 000
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	-36 742	-13 342
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-184 382	-165 923
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	338 949	103 962
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-39 919	11 717
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
23.	+/- Beruházások(beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	7	15
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-90	-113
25.	+/- Tárgyi eszközök(a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-27	-25
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	1 045	-469
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-4 579	-9 853

sor-szám	Megnevezés	2012. év	2013. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	-	-
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-918	-678
31.	- Bevont saját részvény, vagyonszert névértéke	-	-
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	73 344	-74 709
33.	ebből:- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	-	-
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján más hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	73 344	-74 709

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank” vagy „Jelzálogbank”) 2013. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szt.), valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormányrendelet 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: OTP JB Rt.) 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

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

Főtevékenysége: 6492 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

Székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

Személyében felelős kamarai tag: dr. Hruby Attila

Könyvvizsgáló kamarait tagsági száma: 007118

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Gyuris Dániel 6726 Szeged, Pécskai u. 2.

Szudárovicsné Csonka Petra 2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy:

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai

Neve: OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (OTP Bank Nyrt.)

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 2001-es kormányrendelettel a lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehetett versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A háromszereplős 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.

A 2011 végén, 2012 elején a deviza jelzáloghitellel rendelkezők megmentésére hozott intézkedések, és különösen a rögzített árfolyamon történő végtörlesztés jelentős hatást gyakorolnak az OTP Jelzálogbank hitelfortfoliójára. A devizahitelek állománya az emelkedő árfolyamok ellenére csökkent. A devizahitelek rögzített árfolyamon történő törlesztési lehetősége újabb mentőövet kínál a nehéz helyzetbe került adósoknak. A gyűjtőszámlahitelt igénylők száma elmaradt a várakozásoktól, így a csatlakozásra nyitva álló időszak meghosszabbításra került.

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.

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 25%-ot meghaladó piaci részesedés mellett.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek önálló fiókhálózata nincs, ezen termékeknél az OTP Bank Nyrt. együttműködési megállapodás alapján látja el a hitelszámla-kezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2014. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével. Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát, a főkönyvi és az ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2013. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

Az OTP Jelzálogbank 2011 augusztusától hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata” értelmében:

- minden nem problémamentes minősítés kategória értékvesztés elszámolásával jár, ugyanakkor
- minden nem problémamentes minősítési kategóriába besorolás feltétele valamilyen mértékű veszteség valószínűsítése.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

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

2010. december 31-től egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége a lakossági üzletágban. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre.

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

Általánosságban elmondható, hogy az új lakossági módszertan okán növekedett az alacsony késedelemmel rendelkező követelések értékvesztése, míg arányában csökkent a magas késedelmi csoportban lévőké.

A 2011. augusztusi módosítással azon hitelek esetében, ahol az OTP Lakástakarék Zrt. lakáselőtakarékosági betétszerződése még nem járt le és a fizetési késedelem, valamint az átstrukturáltság státusza szerinti értékelés problémamentes besorolást eredményez, az árfolyamkockázat önmagában is vizsgálatra kerül. E kockázat fedezetére devizanemenként meghatározott, a fordulónapi aktuális és a hitel, folyósításkor érvényes devizaárfolyam viszonya, valamint a hitelszerződés hátralévő futamideje függvényében megállapított pótlólagos értékvesztést képez a Bank. Az értékvesztés mértékek visszamérés alapján szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal aktualizálásra kerülnek.

Az egyéb kisösszegű követelés az általános szabályok szerint csoportos értékeléssel kerülnek minősítésre, alapvetően a fizetési késedelem és az átstrukturáltság státusza szerint. A kintlévőségek öt értékelési csoportba (problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, rossz) kerülnek besorolásra. Az egyes értékelési csoportokhoz a fizetési késedelmek alapján egy konkrét tartalék mérték van hozzárendelve és e százalékos mérték alapján kerül az adott értékelési csoportba sorolt valamennyi követelés után értékvesztés elszámolásra előre meghatározott mértékek szerint.

A csoportos értékelés hatálya alá nem tartozó kintlévőségeket a Bank egyedi értékelés alapján problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes és rossz eszközminősítési kategóriák valamelyikébe sorolja, és az egyes kategóriákhoz megállapított súlysáv szerinti tartalékot (értékvesztés, céltartalék) rendeli.

A minősítési kategóriákhoz rendelt értékvesztés kulcsok felülvizsgálatára 2013. évben egy alkalommal, a negyedik negyedévben került sor és a hatályos értékvesztés kulcsok maradtak érvényben.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik. Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt

hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 0,5 %-át.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2012. dec. 31. %	2013. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	10,48	11,39
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	83,34	84,89
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	16,66	15,11
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,85	4,44
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,62	5,23
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	134,01	188,31
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	40,16	45,58
Kamatjövödelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	28,09	28,75
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,44	3,65
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	305,03 mFt/fő	279,38 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	37 188,44 mFt/fő	32 610,54 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2013. évben

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés		Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	1 159	220	113	1 266
	a/ Vagyoni értékű jogok	250	8	6	252
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	909	99	-	1 008
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	113	107	6
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	237	36	75	198
	a/ Ingatlanok	93	3	-	96
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	108	22	49	81
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	21	-	-	21
	d/ Beruházások	15	11	26	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	237	36	75	198
Mindösszesen:		1 396	256	188	1 464

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2013. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	995	100	6	1 089
	a/ Vagyoni értékű jogok	233	11	6	238
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	762	89	-	851
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	-	-	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	107	16	49	74
	a/ Ingatlanok	7	1	-	8
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	81	14	48	47
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	19	1	1	19
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	107	16	49	74
	Mindösszesen:	1 102	116	55	1 163

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2013. évben

Adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	164	120	107	177
	a/ Vagyoni értékű jogok	17	-3	-	14
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	147	10	-	157
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	113	107	6
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	130	20	26	124
	a/ Ingatlanok	86	2	-	88
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	27	8	1	34
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	2	-1	-1	2
	d/ Beruházások	15	11	26	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	-	-	-	-
	a/ Ingatlanok	-	-	-	-
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-	-
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	-	-	-	-
	d/ Beruházások	-	-	-	-
	e/ Beruházásokra adott előlegek	-	-	-	-
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	130	20	26	124
	Mindösszesen:	294	140	133	301

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

2013. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
MNB kötvények	39 919	29 963
Magyar Államkötvények	1 761	-
Állampapírok összesen	41 680	29 963

1.6.1 MNB kötvény 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
MNB140115	30 000	29 963	29 963	-	2014.01.15
Összesen:	30 000	29 963	29 963	-	
Nettó könyv szerinti érték:		29 963			

1.6.2 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

1.6.2.1 MNB kötvények

Adatok millió Ft-ban

Név	Vételi dátum	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Vételi árfolyam	Vételi hozam	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
MNB140115	2013.12.31	2013.12.31	0	99,8752	3,00	30 000	0
Összesen:						30 000	0

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Nyrt.-től és az OTP Bank Romania S.A.-tól vásárolt, illetve a saját folyósítású követeléseit tartja nyilván.

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2013. évre 32 978 millió Ft értékvesztést tartott nyilván a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 32 millió Ft céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

Adatok millió Ft-ban		
Hiteltípus megnevezése	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	710 595	613 912
Forint hitelek	468 817	411 609
Lakáshitelek	468 817	411 609
Deviza hitelek	241 778	202 303
Lakáshitelek	170 881	140 192
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	70 897	62 111
Saját folyósítású hitelek	590 501	543 129
Forint hitelek	227 597	251 394
Lakáshitelek	124 402	145 474
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	95 789	99 506
Birtokfejlesztési hitel	6 939	6 017
Egyéb hitel	467	397
Deviza hitelek	362 904	291 735
Lakáshitelek	164 140	129 681
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	198 748	162 039
Deviza birtokfejlesztési hitel	16	15
Egyéb rövid lejáratú követelések	3	1
Hitelek összesen (bruttó)	1 301 099	1 157 042
Értékvesztés	-44 384	-32 978
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék	-44	-32
Összesen	1 256 671	1 124 032

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban				
Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Állomány összesen
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	3 322	10 023	-	10 023
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	22 147	81 829	-	81 829
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	9 770	22 028	-	22 028
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	30 180	142 212	3	142 215
Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	9 064	35 602	-	35 602
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	8	4	-	4
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	851	1 440	-	1 440
Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül	36 786	115 054	1	115 055
Piaci kamatozású lakáshitelek	596	3 413	-	3 413
Vásárolt lakáshitel bruttó	112 724	411 605	4	411 609
Értékvesztés				-1 773
Mindösszesen				409 836

A vásárolt forint lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt késedelmi kamat és kezelési költség nem merült fel 2013. december 31-én.

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke		MNB Árf. 2013. 12.31.	Záró állomány	
		Deviza	Forint		Deviza	Forint
CHF lakáshitel	27 971	564 703	136 737	242,14	564 703	136 737
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	13 229	254 940	61 731	242,14	254 940	61 731
EUR lakáshitel	829	11 636	3 455	296,91	11 636	3 455
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	143	1 279	380	296,91	1 279	380
Hitelek összesen (bruttó)	42 172		202 303			202 303
Értékvesztés						-9 644
Devizahitelek összesen						192 659

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt nyilvántartva 2013. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Lakás hitel	48 471	145 474
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	36 010	99 506
Birtokfejlesztési hitel	822	6 017
Egyéb hitel	466	397
Hitelek összesen (bruttó)	85 769	251 394
Értékvesztés		-3 402
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék		-26
Összesen		247 966

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	MNB Árf. 2012.12.31	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	12 776	387 688	93 875	242,14	387 688	93 875
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	13 307	390 588	94 577	242,14	390 588	94 577
EUR lakáshitel	2 914	38 676	11 483	296,91	38 676	11 483
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	4 143	45 056	13 378	296,91	45 056	13 378
JPY lakáshitel	3 711	11 840 836	24 323	2,05	11 840 836	24 323
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	7 799	26 328 686	54 084	2,05	26 328 686	54 084
Deviza birtokfejlesztési EUR hitel	1	49	15	296,91	49	15
Hitelek összesen (bruttó)	44 651		291 735			291 735
Értékvesztés						-18 157
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék						-6
Devizahitelek összesen						273 572

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány alakulása

1.7.2.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2012. évi alakulása

Adatok millió Ft-ban													
Híteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák/Törlesztés/ Megszűnés /Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek		Átadás OTP Faktoring Zrt- nek		Átérté- kelési különbö- zet	Záró állomány	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	db	összeg
Vásárolt													
lakáshitelek	198 046	873 989	524	3 436	-21 254	125 975	1 652	7 361	2 288	14 836	-18 658	173 376	710 595
Forint hitelek	139 706	529 533	467	2 913	-12 105	56 253	1 652	7 361	3	15	-	126 413	468 817
Devizahitelek	58 340	344 456	57	523	-9 149	69 722	-	-	2 285	14 821	-18 658	46 963	241 778
Saját folyósítású													
hitelek	97 220	659 465	31 662	85 235	-8 071	81 692	9	34	2 987	29 038	-43 435	117 815	590 501
Forint hitelek	39 675	167 248	31 650	84 939	-2 399	20 190	9	34	754	4 366	-	68 163	227 597
Deviza hitelek	57 545	492 217	12	296	-5 672	61 502	-	-	2 233	24 672	-43 435	49 652	362 904
Egyéb rövid lejáratú követelések	24	307	6	2	-19	306	2	-	-	-	-	9	3
Hitelek összesen (bruttó)	295 290	1 533 761	32 192	88 673	-29 344	207 973	1 663	7 395	5 275	43 874	-62 093	291 200	1 301 099
Értékvesztés	-	72 913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 384
Céltartalék	-	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44
Összesen	295 290	1 460 805	32 192	88 673	-29 344	207 973	1 663	7 395	5 275	43 874	-62 093	291 200	1 256 671

1.7.2.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2013. évi alakulása

Adatok millió Ft-ban												Záró állomány	
Híteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt.-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák /Törlesztés /Megszűnés /Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt.-nek		Átadás OTP Faktoring Zrt- nek		Átérté- kelési különbö- zet		
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	db	összeg
Vásárolt													
lakáshitelek	173 376	710 595	484	2 400	-13 888	69 246	1 309	5 726	3 767	25 087	976	154 896	613 912
Forint hitelek	126 413	468 817	460	2 186	-12 838	53 646	1 309	5 726	2	22		112 724	411 609
Devizahitelek	46 963	241 778	24	214	-1 050	15 600	-	-	3 765	25 065	976	42 172	202 303
Saját folyósítású													
hitelek	117 815	590 501	24 131	52 740	-6 241	40 970	9	21	5 276	39 693	-19 428	130 420	543 129
Forint hitelek	68 163	227 597	24 129	52 606	-5 059	24 730	9	21	1 455	4 058		85 769	251 394
Deviza hitelek	49 652	362 904	2	134	-1 182	16 240	-	-	3 821	35 635	-19 428	44 651	291 735
Egyéb rövid lejáratú követelések	9	3	-	-	-4	2	-	-	-	-	-	5	1
Hitelek összesen (bruttó)	291 200	1 301 099	24 615	55 140	-20 133	110 218	1 318	5 747	9 043	64 780	-18 452	285 321	1 157 042
Értékvesztés	-	44 384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 978
Céltartalék	-	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
Összesen	291 200	1 256 671	24 615	55 140	-20 133	110 218	1 318	5 747	9 043	64 780	-18 452	285 321	1 124 032

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratú struktúrája fizetési esedékesség szerinti bontásban 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban			
Lejáratú idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	11 723	150	11 873
91-365 nap	32 857	203	33 060
Rövid lejáratú összesen	44 580	353	44 933
1-5 év	174 361	32 642	207 003
5 év felett	444 063	461 043	905 106
Hosszú lejáratú összesen	618 424	493 685	1 112 109
Bruttó követelés összesen	663 004	494 038	1 157 042
Értékvesztés, céltartalék	-5 202	-27 808	-33 010
Követelés mindösszesen	657 802	466 230	1 124 032

1.8 2013. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban			
	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	Deviza követelésállományhoz kapcsolódó	Mindösszesen
Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	13	229	242
Függővé tett kezelési költség	1	11	12
Összesen:	14	240	254
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	192	-	192
Függővé tett kezelési költség befolyt része	12	-	12
Összesen:	204	-	204
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	546	2 580	3 126
Függővé tett kezelési költség	20	300	320
Összesen:	566	2 880	3 446

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések lejárat szerinti struktúrája

Lejárat idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	20 000	41 999	61 999
91-365 nap	-	-	-
Bruttó követelés összesen	20 000	41 999	61 999
Értékvesztés	-	-	-
Követelés mindösszesen	20 000	41 999	61 999

1.10 Egyéb követelések

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	16 296	35 308
Aktív elszámolások az állami költségvetéssel szemben	7 020	3 779
Vevő követelések	2 344	1 297
Követelések adó-visszatérítés miatt	995	239
Végtörlesztéssel kapcsolatos pénzügyi szervezetek különadó-visszatérítés miatti állami költségvetéssel szembeni követelés	448	447
Hitelforgalom elszámolási számla	290	558
Lakásépítési kedvezmény	79	54
Állami Költségvetéssel kapcsolatos követelések	-	50
Előlegek	22	12
Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai	3	3
Értékvesztés	-14	-59
Egyéb követelések összesen	27 483	41 688

1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2013. december 31-én

Üzletág	Adatok millió Ft-ban					
	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés / céltartalék
Minősítendő mérlegtételek						
Bankközi betétek	61 999	-	-	-	-	61 999
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Befektetési vállalkozások hitelei	-	-	-	-	-	-
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Lakossági hitelek	869 362	195 088	78 026	8 382	1	1 150 859
<i>Értékvesztés</i>	0	-7 256	-22 734	-2 859	-1	-32 850
Egyéni vállalkozók hitelei	5 644	159	-	227	1	6 031
<i>Értékvesztés</i>	-	-2	-	-125	-1	-128
Külföldi hitelek	152	-	-	-	-	152
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	1 212	2	43	4	-	1 261
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-12	-1	-	-13
Egyéb eszközök	-	-	-	-	-	-
<i>Értékvesztés</i>	-	-	-	-	-	-
Összesen	938 369	195 249	78 069	8 613	2	1 220 302
<i>Értékvesztés összesen</i>	-	-7 258	-22 746	-2 985	-2	-32 991
Nettó hitelportfolió összesen	938 369	187 991	55 323	5 628	0	1 187 311
Minősítendő mérlegen kívüli tételek						
Peres ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettség	15 619	32	123	238	28	16 040
<i>Céltartalék</i>	-	-3	-30	-118	-25	-176
Egyéb függő kötelezettség	3 405	1	1	-	1 444	4 851
<i>Céltartalék</i>	-	-	-	-	-1 444	-1 444
Származtatott ügyletek	424 989	-	-	-	-	424 989
<i>Céltartalék</i>	-	-	-	-	-	-
Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	444 013	33	124	238	1 472	445 880
<i>Céltartalék összesen</i>	-	-3	-30	-118	-1 469	-1 620
Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	444 013	30	94	120	3	444 260
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	1 382 382	195 282	78 193	8 851	1 474	1 666 182
<i>Értékvesztés és céltartalék összesen</i>	-	-7 261	-22 776	-3 103	-1 471	-34 611
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	1 382 382	188 021	55 417	5 748	3	1 631 571

1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérleg tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban						
Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ célartatlék
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek						
Lakossági hitelek	869 362	195 088	78 026	8 382	1	1 150 859
Értékvesztés	-	-7 256	-22 734	-2 859	-1	-32 850
Egyéni vállalkozók hitelei	4 309	154	-	110	1	4 574
Értékvesztés	-	-2	-	-66	-1	-69
Külföldi hitelek	152	-	-	-	-	152
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	1 212	2	43	4	-	1 261
Értékvesztés	-	-	-12	-1	-	-13
Összesen	875 035	195 244	78 069	8 496	2	1 156 846
Értékvesztés összesen	-	-7 258	-22 746	-2 926	-2	-32 932
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen	875 035	187 986	55 323	5 570	0	1 123 914

1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések

Átstrukturált hitelek (követelések)

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

- a szerződésmódosításra a nem fizetés elkerülése érdekében azért került sor, mert az adós pénzügyi pozíciójának, fizetőképességének jelentős romlása miatt visszafizetési kötelezettségének az eredeti szerződéses feltételek szerint nem tud eleget tenni, és
- a szerződésmódosítás az eredeti szerződés szerinti feltételeket - az azonos típusú, azonos feltételekkel kötött szerződésekre vonatkozó piaci feltételektől eltérően, az ügyfél számára lényegesen kedvezőbb módon és – jelentősen megváltoztatja, amely vonatkozhat többek között a visszafizetések átmeneti időre történő elhalasztására, részletfizetésre, a kamatok mértékének megváltoztatására, a kamatok tőkésítésére, a devizanem megváltoztatására, a hitel futamidejének meghosszabbítására, a törlesztések átütemezésére, a megkövetelt fedezetek, biztosítékok mértékének csökkentésére, más fedezettel, biztosítékkal kicserélésére, a fedezettől való eltekintésre, újabb szerződéses feltételek kialakítására, az eredeti feltételek egy részének megszüntetésére, továbbá,
- szor kerülhet a felek, vagy az adós és az eredeti hitelező kapcsolt vállalkozása között olyan kiegészítő megállapodásra, vagy új szerződés megkötésére, amely a fel nem mondott eredeti szerződés miatt fennálló tartozások törlesztése céljára nyújtott új hitelre, illetve a kockázat növekedésének elkerülését és a veszteség mérséklését szolgáló további kötelezettségvállalásra vonatkoznak, ilyen esetben e kiegészítő megállapodások, illetve kapcsolódó új szerződések miatt a Banknál (beleértve az eredeti hitelező kapcsolt

vállalkozásának minősülő pénzügyi intézményt is) keletkezett követelések is átstrukturált hitelnek minősülnek.

- d) Átstrukturált hitelnek minősül továbbá a 2011. évi LXXV. „a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről” c. törvény alapján nyújtott gyűjtőszámlahitel, valamint az a devizakölcsön, amelyre tekintettel a gyűjtőszámlahitel folyósításra került.

Az átstrukturált (egyedi vagy csoportos értékelésű) hitelt (követelést) az átstrukturálást követő első minősítés során nem lehet az átstrukturálást megelőző minősítésnél jobb kategóriába vagy értékelési csoportba sorolni.

Az átstrukturált csoportos értékelésű hitel (követelés) külön figyelendő (lakossági üzletágban „B”) értékelési csoportba sorolható vissza, ha az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 180 napon keresztül nem merült fel 15 napot, lakossági ügyfél esetében 30 napot meghaladó fizetési késedelem.

Az átstrukturált csoportos értékelésű hitel (követelés) problémamentes (lakossági üzletágban „A”) értékelési csoportba visszasorolható, ha az átstrukturálást követően megszakítás nélkül eltelt 365 napon keresztül nem merült fel 15 napot, lakossági ügyfél esetében 30 napot meghaladó fizetési késedelem.

1.13.1 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

	Bruttó tőkeösszeg	Értékvesztés	Szerződés összeg
Problémamentes	92 103	-	103 639
forint	5 314	-	6 512
deviza	86 789	-	97 127
Külön figyelendő	88 161	-4 315	88 743
forint	5 395	-445	5 939
deviza	82 766	-3 870	82 804
Átlag alatti	53 611	-15 286	54 453
forint	3 529	-1 018	3 294
deviza	50 082	-14 268	51 159
Kétes	4 748	-1 635	4 711
forint	403	-135	401
deviza	4 345	-1 500	4 310
Rossz	-	-	-
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
Összesen	238 623	-21 236	251 546

1.13.2 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

	Bruttó tőkeösszeg	Értékvesztés	Szerződés összeg
Problémamentes	139 529	-	160 928
forint	8 465	-	8 849
deviza	131 064	-	152 079
Külön figyelendő	96 759	-4 091	96 680
forint	7 089	-583	7 724
deviza	89 670	-3 508	88 956
Átlag alatti	40 453	-11 828	41 357
forint	4 074	-1 188	3 898
deviza	36 379	-10 640	37 459
Kétes	3 470	-1 201	3 494
forint	427	-146	411
deviza	3 043	-1 055	3 083
Rossz	-	-	-
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
Összesen	280 211	-17 120	302 459

Az átstrukturált hitel (követelés) állományok a Kormányrendelet 2§ (48) bekezdésében meghatározott definíció szerint kerültek bemutatásra.

2. Források

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

A kibocsátott és 2013. december 31-én forgalomban lévő 915.857 millió forint névértékű jelzáloglevélből 433.489 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 482.368 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	324 293	147 401
forint	105 826	13 791
deviza	218 467	133 610
Éven túli lejáratú	762 006	768 456
forint	482 368	468 577
deviza	279 638	299 879
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	1 086 299	915 857

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2013. 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 %-ban
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000	4 730	4 730	Fix 8.000%	8,83
		2003.11.14	2014.02.12	7 400	6 653	6 643	Fix 8.000%	9,64
		2003.11.14	2014.02.12	550	548	521	Fix 8.000%	8,85
		2003.11.14	2014.02.12	550	556	525	Fix 8.000%	8,72
		Összesen:		13 500	12 487	12 419		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270	271	270	Fix 8.685%	9,04
		2004.09.17	2014.09.17	219	219	218	Fix 8.685%	9,13
		2004.09.17	2014.09.17	107	107	107	Fix 8.685%	9,03
		2004.09.17	2014.09.17	156	157	157	Fix 8.685%	8,98
		2004.09.17	2014.09.17	56	56	56	Fix 8.685%	9,06
		2004.09.17	2014.09.17	100	101	101	Fix 8.685%	8,83
		2004.09.17	2014.09.17	113	114	114	Fix 8.685%	8,91
		2004.09.17	2014.09.17	176	181	180	Fix 8.685%	8,42
		Összesen:		1 197	1 206	1 203		
OJB2015_I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	1 755	1 755	1 755	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.10	2015.06.10	351	360	359	Fix 7.700%	7,35
		2005.06.10	2015.06.10	766	799	795	Fix 7.700%	7,15
		2005.06.10	2015.06.10	453	483	479	Fix 7.700%	6,90
		2005.06.10	2015.06.10	104	114	113	Fix 7.700%	6,50
		2005.06.10	2015.06.10	188	215	211	Fix 7.700%	6,00
		2005.06.10	2015.06.10	81	91	89	Fix 7.700%	6,32
		2005.06.10	2015.06.10	24	27	26	Fix 7.700%	6,49
		2005.06.10	2015.06.10	166	180	174	Fix 7.700%	7,01
		2005.06.10	2015.06.10	103	111	107	Fix 7.700%	7,02
		2005.06.10	2015.06.10	61	66	64	Fix 7.700%	7,02
		2005.06.10	2015.06.10	160	175	167	Fix 7.700%	7,00
		2005.06.10	2015.06.10	-969	-978	-961	Fix 7.700%	7,83
		Összesen:		3 243	3 398	3 378		
OJB2015_II	Nyilvános	2012.05.17	2015.05.17	110 000	111 969	111 969	Fix 9.000%	8,30
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214	223	223	Fix 8.691%	8,01
		2005.01.28	2015.01.28	52	55	55	Fix 8.691%	8,02
		2005.01.28	2015.01.28	78	82	82	Fix 8.691%	7,86
		2005.01.28	2015.01.28	37	40	40	Fix 8.691%	7,01
		2005.01.28	2015.01.28	53	57	57	Fix 8.691%	7,02
		2005.01.28	2015.01.28	56	60	60	Fix 8.691%	7,42
		2005.01.28	2015.01.28	67	71	71	Fix 8.691%	7,41
		2005.01.28	2015.01.28	45	48	48	Fix 8.691%	7,24
		2005.01.28	2015.01.28	32	35	35	Fix 8.691%	7,25
		2005.01.28	2015.01.28	48	52	52	Fix 8.691%	7,09
		2005.01.28	2015.01.28	61	68	68	Fix 8.691%	6,29
		2005.01.28	2015.01.28	29	33	32	Fix 8.691%	6,00
		2005.01.28	2015.01.28	-55	-57	-57	Fix 8.691%	8,16
		Összesen:		717	767	766		

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam %-ban
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	657	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.03	2016.02.03	293	303	302	Fix 7.500%	7,04
		2006.02.03	2016.02.03	169	178	177	Fix 7.500%	6,87
		2006.02.03	2016.02.03	51	54	54	Fix 7.500%	6,91
		2006.02.03	2016.02.03	291	302	299	Fix 7.500%	7,08
		2006.02.03	2016.02.03	122	127	125	Fix 7.500%	7,05
		2006.02.03	2016.02.03	226	237	233	Fix 7.500%	7,02
		2006.02.03	2016.02.03	129	135	133	Fix 7.500%	7,06
		2006.02.03	2016.02.03	115	122	119	Fix 7.500%	6,96
		2006.02.03	2016.02.03	48	51	49	Fix 7.500%	7,01
		2006.02.03	2016.02.03	20	22	21	Fix 7.500%	7,05
		2006.02.03	2016.02.03	43	43	42	Fix 7.500%	8,00
		2006.02.03	2016.02.03	-895	-924	-884	Fix 7.500%	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%	11,63
OJB2016_III	Nyilvános	2009.02.17	2016.02.17	150 000	149 850	149 850	Fix 10.75%	10,77
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	200	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.04.18	2016.09.28	300	294	294	Fix 7.593%	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
		2004.03.17	2019.03.18	10 000	10 498	10 425	Fix 9.480%	8,95
		2004.03.17	2019.03.18	3 150	3 368	3 338	Fix 9.480%	8,74
		2004.03.17	2019.03.18	550	613	585	Fix 9.480%	8,67
		2004.03.17	2019.03.18	550	622	591	Fix 9.480%	8,55
		2004.03.17	2019.03.18	-7 733	-8 147	-7 999	Fix 9.480%	8,84
		Összesen:		31 517	31 954	31 940		
OJB2019_II	Nyilvános	2011.05.31	2019.03.18	7 733	8 147	8 147	Fix 9.480%	8,84
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
		2004.11.19	2020.11.12	-4 497	-4 740	-4 518	Fix 9.000%	8,91
		Összesen:		5 503	6 293	6 515		
OJB2020_II	Nyilvános	2011.05.31	2020.11.12	4 497	4 739	4 739	Fix 9.000%	8,91
OJB2025_I	Nyilvános	2009.07.31	2025.07.31	150 000	162 615	162 615	Fix 11.00%	9,93
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	59 382	58 903	58 903	Fix 4.000%	4,10
OMB2014_II	Zártkörű	2011.08.10	2014.08.10	222 682	222 682	222 682	Változó, 3hó	3,23
		2011.08.10	2014.08.10	-148 455	-143 374	-142 628	EURIBOR+3,00 %	3,23
		Összesen:		74 227	79 308	80 054		
OMB2015_I	Zártkörű	2012.09.06	2015.03.06	151 424	151 424	151 424	Változó, 3hó	4,24
							EURIBOR+4,00	

Jelzálog- levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam %-ban
							%	
OMB2016_I	Zártkörű	2013.10.25	2016.10.25	148 455	148 455	148 455	Változó, 3hó	2,12
							EURIBOR+1,90 %	
Összesen:				917 856	938 030	938 912		
				-ebből fennálló tőke:				
				915 857				

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
OJB2014_I	13 500	1 080	14 580
OJB2014_J	131	5	136
OJB2015_I	3 243	499	3 742
OJB2015_II	110 000	19 800	129 800
OJB2015_J	111	6	117
OJB2016_I	1 268	285	1 553
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_III	150 000	48 375	198 375
OJB2016_J	173	19	192
OJB2019_I	31 517	17 927	49 444
OJB2019_II	7 733	4 399	12 132
OJB2020_I	5 503	3 467	8 970
OJB2020_II	4 497	2 833	7 330
OJB2025_I	150 000	198 000	348 000
OMB2014_I	59 382	2 375	61 757
OMB2014_II	74 228	1 842	76 070
OMB2015_I	151 424	8 287	159 711
OMB2016_I	148 455	10 330	158 785
Összesen:	915 857	324 221	1 240 078

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	13 500	-	13 500
91-365 nap	131	133 610	133 741
1-2 év	113 354	151 424	264 778
2-5 év	156 133	148 455	304 588
5 év felett	199 250	-	199 250
Összesen	482 368	433 489	915 857

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2013. december 31-én

Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)

Adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-vesztés	Elhatárolandó árfolyam-vesztés
OJB2014_I	13 500	953	0	0	1 081	13
OJB2014_J	130	1	6	0	1	0
OJB2015_I	3 243	140	127	19	0	0
OJB2015_II	110 000	6 184	1 969	903	0	0
OJB2015_J	111	0	48	5	0	0
OJB2016_I	1 269	86	41	9	2	0
OJB2016_II	4 692	3 441	0	0	5	1
OJB2016_III	150 000	14 004	0	0	150	46
OJB2016_J	173	0	4	1	6	2
OJB2019_I	31 517	2 358	689	242	0	0
OJB2019_II	7 733	578	414	277	0	0
OJB2020_I	5 503	67	569	244	0	0
OJB2020_II	4 497	54	243	176	0	0
OJB2025_I	150 000	6 916	12 615	9 131	0	0
Összesen:	482 368	34 782	16 725	11 007	1 245	62

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-vesztés	Elhatárolandó árfolyam-vesztés
OMB2014_I	200	0	0	0	2	0
OMB2014_II	250	1	0	0	0	0
OMB2015_I	510	2	0	0	0	0
OMB2016_I	500	2	0	0	0	0
Összesen:	1 460	5	0	0	2	0

2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
OTP Nyrt.-vel szembeni szállítói kötelezettség	294	287
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli forint hitel	122 330	185 980
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli deviza hitel	102 031	47 456
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	224 655	233 723

Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek lejáratí struktúrája 2013. december 31.

Lejáratí idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni deviza kötelezettség	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség
0-90 nap	80 887	105 380	186 267
91-365 nap	33 076	14 380	47 456
Kötelezettség mindösszesen	113 963	119 760	233 723

2.6 Egyéb kötelezettségek

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Osztalékfizetési kötelezettség	10 000	5 097
Szállítók	3 490	3 065
Adófizetési kötelezettség	214	1 123
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	5 718	810
TB kötelezettség elszámolása	28	32
Egyéb kötelezettségek	15	4
Egyéb kötelezettségek összesen	19 465	10 131

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. év	Megoszlás %	2013. év	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	520	40%	543	42%
Személyi jellegű ráfordítások	636	50%	635	49%
Értécsökkenési leírás	125	10%	116	9%
Költségek összesen	1 281	100%	1 294	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. év	2013. év
Anyagköltség	18	15
Közüzemi díjak	6	5
Üzemanyag	4	4
Számítástechnikai anyagok	4	2
Irodaszerek	2	2
Újság, folyóirat szakkönyv	2	2
Igénybe vett szolgáltatások költségei	453	457
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	252	272
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	116	100
Bérleti és lízing díjak	55	55
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	21	21
Oktatás, továbbképzés	4	3
Utazás és kiküldetés	4	3
Hirdetés, reklám propaganda	1	3
Egyéb szolgáltatások költségei	49	71
Jogi, tagsági díjak	14	34
Ügyvédi megbízási díjak	32	29
Illetékek	-	5
Biztosítási díj	3	3
Anyagjellegű ráfordítások összesen	520	543

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. év	2013. év
Bérköltség	441	445
Személyi jellegű egyéb kifizetések	58	53
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	13	14
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	9	8
Egyéb jóléti költség	9	7
Kifizetői SZJA	6	7
Adóköteles természetbeni juttatás	5	6
Egészségpénztári hozzájárulás	6	5
Betegszabadság	2	2
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	1	2
Jubileumi jutalom	6	1
Egészségügyi ellátás	1	1
Bérbírlékok	137	137
Szociális hozzájárulási adó	122	119
Egészségügyi hozzájárulás	7	9
Szakképzési hozzájárulás	6	7
Rehabilitációs hozzájárulás	2	2
Személyi jellegű ráfordítások összesen	636	635

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2013. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 116 millió Ft. A kísértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 3 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1 Aktív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 694	13 352
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	6 983	6 208
- Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	3 371	2 800
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása*	-	2 660
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	1 775	1 373
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	250	171
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	119	100
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	50	40
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	146	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	310	121
- Jelzáloglevél árfolyamvesztés elhatárolása	291	108
- Következő időszakot terhelő költségek	19	13
Aktív időbeli elhatárolások összesen	13 004	13 473

* a 2012. decemberre járó állami kamattámogatás összege az egyéb követelések között jelenik meg a mérlegben

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13 064	11 007
- Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	13 064	11 007
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 365	38 569
- HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	40 567	34 782
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	2 237	1 469
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	2 090	1 086
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	815	440
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	441	358
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (HUF)	-	252
- Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása	167	143

Megnevezés	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	42	39
- Tárgyidőszaki egyéb ráfordítások	6	-
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	59 429	49 576

5. Devizamérleg 2013. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint a Sztv. 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	60 781	-435 063	-374 282	374 107	-175
Svájci frank	374 482	-38 156	336 326	-333 907	2 419
Japán yen	76 821	-14 835	61 986	-61 626	360
Összesen:	512 084	-488 054	24 030	-21 426	2 604

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 1.597.920 ezer CHF, 96.696 ezer EUR és 38.169.521 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés 96.444 ezer CHF, 2.520 ezer EUR és 1.804.352 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg az OTP Bank Nyrt.-nél éven belül lekötött betét 36.830 ezer CHF, 105.190 ezer EUR és 900.000 ezer JPY záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2011-ben kibocsátott 250 millió EUR névértékű 3 éves futamidejű, 2012. évben kibocsátott, 2,5 éves futamidejű 510 millió EUR névértékű, valamint 2013. évben kibocsátott, 3 éves futamidejű 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel az OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli devizahitelek 136,6 millió EUR és 7.000 millió JPY értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 1.214 ezer CHF, 155 ezer EUR és 35.528 ezer JPY összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2011-2013 között kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú tőkecserével járó kamatcsere ügyletek (CCIRS), részben rövid lejáratú forward ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként – az üzleti év végén kizárólag CCIRS ügyletek voltak nyitottak.

6. Értékvesztés, céltartalék

6.1 Értékvesztés, céltartalék 2012. december 31-én

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Adatok millió Ft-ban	
				Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	72 967	30 401	55 838	-3 088	44 442
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	72 913	30 363	55 808	-3 084	44 384
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	72 913	30 363	55 808	-3 084	44 384
- ebből végtörlesztés miatti értékvesztés	31 937	-	31 937	-	-
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részcsejlek, részeselek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	11	11	7	-1	14
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés	11	11	7	-1	14
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	-	-	-	-	-
Értékvesztés összesen	72 924	30 374	55 815	-3 085	44 398
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	43	27	23	-3	44

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	5	46	-	-	51
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	-	46	-	-	46
Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-
Egyéb céltartalék	5	-	-	-	5
- Várható kötelezettségekre képzett	5	-	-	-	5

6.2 Értékvesztés, céltartalék 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	44 442	22 674	33 580	-468	33 068
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	44 384	22 592	33 530	-468	32 978
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	44 384	22 592	33 530	-468	32 978
- ebből végtörlesztés miatti értékvesztés	-	-	-	-	-
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részcéltartalék, részesedések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	14	66	22	-	58
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. szerint	14	21	22	-	13
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	-	45	-	-	45
Értékvesztés összesen	44 398	22 658	33 552	-468	33 036
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	44	16	28	-	32

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	51	1 611	37	-	1 625
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	46	1 611	37	-	1 620
Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-
Egyéb céltartalék	5	-	-	-	5
- Várható kötelezettségre képzett	5	-	-	-	5

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2013. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

2013. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati céltartalékot képzett függő és jövőbeni kötelezettségekre a várható peres ügyekkel kapcsolatban 1.611 millió Ft összegben, illetve felszabadított 37 millió Ft összegben.

A 2012. december 31-én fennálló 5 millió Ft céltartalék, az OTP Jelzálogbank Zrt. által tett kötelezettségvállalással összefüggésben, az ügyfelekkel még el nem számolt elő- és végtörlesztési összegekre vonatkozik.

7. Hátrasorolt kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hátrasorolt kötelezettsége 2013. december 31-én 3.632 millió Ft.

Az OTP Bank Nyrt. 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőket nyújtott az OTP Jelzálogbank Zrt. részére. A kölcsön lejáratára 2017. január 30.

A kamat mértéke: 3 havi CHF LIBOR + 3,88%.

A kamatszámítás periódusa: 3 hónap.

8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. év	2013. év
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	252	-11 450
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	11 656	2 559
Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége	9 064	2 057
Valuta-deviza árfolyamrés nyereség, árfolyamkülönbözeti nyereség	2 420	469
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége	172	33
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	11 321	13 888
Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége	9 181	12 796
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség	1 521	785
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége	431	122
Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége	188	185
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	45	9
Magyar Államkötvény árfolyamnyeresége	45	9
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	128	130
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása	128	130
Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen	252	-11 450

9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. év	2013. év
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	14 447	22 916
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	37	30
Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele	26	30
Ingatlan bérleti díjbevétel	11	-
b) egyéb bevételek	14 410	22 886
Értékesített saját követelés bevétele	14 362	22 872
Egyéb bevétel	24	-14
Céltartalék felhasználás	24	28
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen	14 447	22 916

10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. év	2013. év
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	72 361	50 584
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	23	29
Közvetített szolgáltatások önköltsége	23	29
b) egyéb ráfordítások	72 338	50 555
Hitelezési veszteségek	59 667	39 793
ebből: végtörlesztés miatti hitelezési veszteség	30 596	-
Hitelintézeti járadékadó	4 030	5 174
Pénzügyi szervezetek különadója	3 610	4 223
Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók	1 495	1 221
Felügyeleti díj	180	163
Céltartalék képzés	27	16
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének költségei	1	1
OTP Bank Nyrt. által vállalt forint bankgaranciából eredő ráfordítás	3 183	-
Késedelmes lakáshitelek hitellel történő kiváltásához kapcsolódó veszteség	192	-
Egyéb ráfordítások	-47	-36
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen	72 361	50 584

11. Rendkívüli ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. év	2013. év
Látvány csapatsport számára nyújtott támogatás	765	499
Lakossággal szembeni elengedett követelések	11	165
Közhasznú társaságnak nyújtott támogatás	125	154
Látvány csapatsport támogatásához kapcsolódó kiegészítő támogatás	-	23
Egyéb szervezetnek nyújtott támogatás	-	6
Előadó-művészeti szervezet támogatása	-	1
Behajthatatlannak nem minősülő elengedett egyéb követelések	1	1
Véglegesen átadott pénzeszközök	35	-
Rendkívüli ráfordítások összesen	937	849

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2013. évben

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	37	379	10,2
Nem teljes munkaidős	2	6	3,0
Összesen:	39	385	9,9
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1	1	
2013. évre járó, de 2014. évben kifizetendő prémium, jutalom		49	
Állományon kívüliek bérköltsége	4	10	2,5
Összesen	44	445	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2013. évben

Vezető tisztségviselőket, a Felügyelő Bizottság tagjait a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2013. évben egy fő igazgatósági tag összesen 1.440 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2013. évben

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2013. december 31-én 473,7 millió forint értékben rendelkeztek 1.165,3 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika

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

A Bankszoport Javadalmazási Politika szabályzatainak befogadására az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatósága a 27/2011. számú határozatával került sor 2011. január 1-től. A hatályos Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat a Társaság 2013. január 1-től alkalmazza, a hatálya alá tartozó személyekkel szemben.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. esetében a Javadalmazási Politika hatálya alá a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettese tartoznak.

3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2013. december 31-én

3.1 Saját tőke alakulása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	-	-	27 000
Tőketartalék	-	-	-	0
Eredménytartalék	19 435	-	-	19 435
Lekötött tartalék	-	-	-	0
Általános tartalék	9 421	566	-	9 987
Mérleg szerinti eredmény	-	5 097	-	-
Saját tőke összesen	55 856	5 663	-	56 422

3.2 Szavatoló tőke alakulása 2013. december 31-én

Adatok millió Ft-ban		
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Alapvető tőke	55 692	56 245
Járulékos tőke	2 893	2 179
Levonások	-	-
Szavatoló tőke	58 585	58 424

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

Alapvető tőke negatív összetevői: Visszavásárolt saját részvény, Immateriális javak

Járulékos tőke pozitív összetevői: Járulékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke

Járulékos tőke negatív összetevői: Alárendelt kölcsöntőke figyelembe nem vehető része

Levonások összetevői: PIBB befektetések miatti levonások, limittúllépések miatti levonások.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2013. december 31-én

A Bank jegyzett tőkéje 2013. december 31-én 27.000.000.000 Ft, amely 270.000 db egyenként 100.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészvényre oszlik. 2013. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, a Banknak átváltoztatható kötvénye nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

	Adatok millió Ft-ban	
	2012. év	2013. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	31 733	27 537
Kiegészítő kamattámogatás	7 864	6 838
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	1	-
Összesen	39 598	34 375

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2013. évben

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	-	130
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	9	-

7. Rendes és pótfedezetek állománya

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Rendes fedezetek összesen	2 104 902	1 675 561
- Rendes fedezet tőkekövetelés	1 066 183	917 503
- Rendes fedezet kamatkövetelés	1 038 719	758 058
Pótfedezetek összesen	41 889	30 000
Államkötvények	1 889	-
A130212D02	1 889	-
Diszkont értékpapírok	40 000	30 000
MNB130102	15 000	-
MNB130109	25 000	-
MNB140115	-	30 000

8. 2013. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

Adatok millió Ft-ban		
Mérleg szerinti eredmény levezetése	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Adózás előtti eredmény	11 896	10 896
+ Adóalapot növelő tételek	194	256
- Adóalapot csökkentő tételek	4 941	4 764
Adóalap	7 149	6 388
Társasági adó fizetési kötelezettség	5 201	5 233
Önrevízió	-	-
Adófizetési kötelezettség	557	697
Hitelintézetek különadója	4 644	4 536
Adózott eredmény	6 695	5 663
Általános tartalékképzés	-670	-566
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	3 975	-
Osztalék	10 000	5 097
Mérleg szerinti eredmény	-	-

9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2013. évben

Adatok millió Ft-ban		
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Adóalapot csökkentő tételek:	4 941	4 764
Hitelintézetek különadója	4 644	4 536
Önrevízió miatti kötelezettség	154	85
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	116	109
Kiemelkedően közhasznú alapítvány támogatása	25	32
OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel	2	1
Állományból kivezetett eszköz adótörvény szerinti értéke	-	1
Adóalapot növelő tételek:	194	256
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	125	116
Önrevízió miatti követelés	33	67
Egyéb értékvesztés képzés	-	46
Kiegészítő sporttámogatás	-	23
Adóalap csökkentéshez nem elismert támogatás	35	2
Állományból kivezetett eszköz könyv szerinti értéke	1	1
Bírság	-	1

10. Mérlegen kívüli tételek

2013. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	518 288	445 884
Függő kötelezettségek	3 638	20 895
Hitelkeret igénybe nem vett része	3 515	3 406
Devizahitel perek miatti egyéb függő kötelezettségek	-	1 444
Le nem zárt peres ügyekből eredő várható kötelezettségek/perérték	118	16 040
Egyéb függő kötelezettségek	5	5
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	514 650	424 989
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	514 650	424 989
- CCIRS ügyletek		
határidős ügyletrésze	514 650	424 989

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	3 281 302	2 768 274
Függő követelések	2 756 074	2 308 787
Kapott garanciák	138 977	117 418
OTP Bank Nyrt. által nyújtott garanciák	174 014	181 563
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 443 083	2 009 806
ebből: a Bankot jogilag megillető rész	1 311 847	1 164 932
Biztos (jövőbeni) követelések	525 228	459 487
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	525 228	459 487
- CCIRS ügyletek		
határidős ügyletrésze	525 228	459 487

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. 2013. december 31-re vonatkozóan kizárólag CCIRS nyitott ügyletekkel rendelkezett, amelyek közül egy éven belüli, másik négy ügylet pedig éven túli, 5 éven belüli lejáratúval rendelkezik. Összesen öt darab CCIRS ügylettel rendelkezik a Bank, amelyeket az OTP Bank Nyrt.-vel kötött. Ebből három darab CHF-EUR ügylet, mely 1.160 millió EUR névértékű kibocsátott jelzáloglevelet fedez; egy darab JPY-HUF ügylet, amely 85.380 millió HUF névértékű kibocsátott jelzáloglevelet fedez; valamint egy darab HUF-EUR ügylet, amely 100 millió EUR névértékű kibocsátott jelzáloglevelet fedez. Az öt ügylet esetében a lejáratok időpontjai: 2014. augusztus 10., 2015. március 6. és május 17., illetve 2016. október 25.

11. Határidős, opciós és swap ügyletek

Adatok millió Ft-ban								
Megnevezés		Tőzsdei		Tőzsdén kívüli				Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	CCIRS swap ügyletek	Deviza swap	Deviza forward	Kamat swap	Opciók	
Követelés	-	-	459 487	-	-	-	-	459 487
Kötelezettség	-	-	424 989	-	-	-	-	424 989
Nettó pozíció	-	-	34 498	-	-	-	-	34 498

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszközoldalon alapvetően az ügyfelek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrásoldalon meghatározóak az EUR-ban illetve HUF-ban kibocsátott jelzáloglevelek. A kamat- és árfolyamkockázat kivédése érdekében szükség van fedezeti ügyletek kötésére.

A fedezeti céllal kötött ügylet várható árfolyamnyeresége illetve kamatbevétele egy másik ügyletből vagy ügyletek sorozatából (fedezett ügyletek) adódó nyitott pozíció, várható kamatveszteség illetve árfolyamveszteség kockázatának fedezetére szolgál.

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

12. A 2013. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	Eredmény	Cash-flowra gyakorolt hatás
Tőzsdei határidős ügyletek	-	-
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	5 352	52
Deviza swap és outright fedezeti ügyletek	-88	52
Deviza swap ügyletek	-	-
Outright ügyletek	-88	52
Tőkecserevel járó kamatcsere ügyletek	5 440	-
Összesen:	5 352	52

13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

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

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

Adatok millió forintban

Megnevezés	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések		
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétek	36 144	61 999
Egyéb követelés kapcsolt vállalkozásokkal szemben	18 819	37 064
Swap ügyletek kamatjellegű aktív időbeli elhatárolásai	6 936	6 165
OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett nostro számlák	75 062	336
Kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamvesztésének aktív időbeli elhatárolása	137	54
Összesen	137 098	105 618
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek		
Kibocsátott jelzáloglevelek	989 342	832 434
Éven belüli lejáratú hitelek	224 361	233 436
Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos passzív kamatelhatárolás	51 226	42 583
Osztalékfizetési kötelezettség	10 000	5 097
Alárendelt kölcsöntőke	3 616	3 632
Swap ügyletek kamatjellegű passzív időbeli elhatárolásai	2 531	1 696
Szállítók	3 498	755
Összesen	1 284 574	1 119 633

Adatok millió forintban		
Megnevezés	2012. év	2013. év
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni ráfordítások		
Kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamat	79 274	71 335
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű ráfordításai	21 103	22 821
Hitelek után fizetett kamat	14 590	9 779
Jelzáloghitelek után az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett megbízási díj	6 117	5 819
Alárendelt kölcsöntőke kamatráfordítása devizában	145	143
OTP Bank Nyrt. által vállalt forint bankgaranciából eredő ráfordítás	3 183	-
Összesen	124 412	109 897
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni bevételek		
Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű bevételei	26 833	28 024
Kibocsátott jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége forintban	3 183	1 996
Éven belül lekötött betét kamata	2 304	1 069
Saját kibocsátású jelzáloglevél bevonásával kapcsolatos árfolyamnyereség	5 683	-
Összesen	38 003	31 089

14. A 2013. évet érintő fontosabb események

2013. év májusában 80 milliárd Ft, augusztusban 17 milliárd Ft, októberben 8,5 milliárd Ft és novemberben 250 millió EUR névértékű jelzáloglevél járt le. Az OTP Jelzálogbank október végén 500 millió EUR névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza, amelyek a forgalomból kivonásra kerültek. Októberben 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, mely teljes egészében az OTP csoporton belül került értékesítésre.

A devizahitelek megmentésére hozott intézkedések egyik jelentős lépése a rögzített árfolyamon való törlesztés lehetősége 2011-ben vált lehetővé, melyet 2013-ban tovább bővítettek, a jelentkezési határidőt meghosszabbították. Ennek eredményeként 2013. végéig a devizahitelek 32,4 %-a (31.165 db hitelszámla) igényelte a gyűjtőszámlahitel konstrukciót.

15. A pénzügyi helyzet bemutatása a 2013-as évben

A pénzügyi válság mélypontján ugyan túljutottunk, de elhúzódó, negatív hatása a 2013-as évben is újabb feladatokat rótt az érintett szereplőkre. Továbbra is a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére összpontosult a kormányzati és a banki figyelem és erőforrások. A portfólió minősége az év során tovább romlott. Az MNB kimutatása szerint az első háromnegyed évben a legalább 90 napos hátralékkal rendelkező deviza lakáshitelek aránya 15,0 %-ról 15,6 %-ra nőtt, ugyanezen időszak alatt a szabadfelhasználású deviza hiteleké pedig 23,4 %-ról 27,2 %-ra.

A további romlás megakadályozása, és a devizahitelek megmentése érdekében folyamatosan újabb kormányzati intézkedések születnek. A 2013. évi CLXXIII. törvény 2013. november 9. napjától jelentősen módosította az árfolyamgát igénybe vételére vonatkozó szabályokat, melynek keretében eltörlésre kerültek a programban való részvételre jogosító korábbi kizáró feltételek, illetőleg az árfolyamgát igénybe vételének határideje egy meghatározott időpontról a kezdő időponttól számított 60 hónapra módosult a jogszabályban meghatározott korlátozásokkal. Ezen felül a téli időszakban ismét életbe lépett a kilakoltatási moratórium.

A csökkenő kamatkörnyezet mellett az otthonteremtési kamattámogatott hitelek feltételei is javultak, amely lehetőséget nyújtana a hiteligény és a hitelkihelyezés növelésére. A hitelezés bővítésére a gazdaságnak és a bankrendszernek szüksége lenne, mivel 2013. februárban az elmúlt 10 év legalacsonyabb volumenű hitelkihelyezése történt.

16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események

Az OTP Jelzálogbank 2013. évi mérlegének fordulónapját követően jelen beszámoló dátumáig nem történt olyan esemény, mely a Társaság valós pénzügyi helyzetének megítélését jelentősen befolyásolná.

Budapest, 2014. március 17.

 Gyuris Dániel	  Szudárovicsné Csonka Petra
--	---