



Éves jelentés

2011. december 31.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank 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 termékpalletta 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, 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 2011. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2011. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült.

II. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt., az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabad-felhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

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

kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és megszűnt a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége is. Bár ez utóbbira lényegesen szigorúbb feltételek mellett 2011-től ismét lehetőség van, a válságot megelőző évekhez képest jelentősen alacsonyabb szinten realizálódott a hitelkereslet, amely azóta sem mutat érdemi emelkedést.

2011-ben a nehéz helyzetbe került adósok megmentése került fókuszba. Állami és banki intézkedési csomagok születtek, melyek közül a leginkább meghatározó a devizahitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztése volt, melyre az év utolsó negyedévében nyílt lehetőség. A bankok portfóliójára és eredményére is ez volt legnagyobb hatással. Ezen időszakban a hitelkereslet döntő hányada is a devizahitelek kiváltására irányult.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2011-ben 28 milliárd forinttal csökkent, amely elsősorban a deviza hitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztésének következménye. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány 80,3 Mrd forinttal csökkent.

Az időszak végén a Bank a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 70,3 % volt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2010. december 31.		2011. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 540,8	69,2%	1 460,8	70,3%
FHB Nyrt.	567,6	25,5%	507,8	24,5%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	119,0	5,3%	108,4	5,2%
ÖSSZESEN	2 227,4	100,0%	2 077,0	100,0%

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya a 2011-ben 151,4 Mrd forinttal csökkent. Amely 538,0 Mrd forint kibocsátás, 760,9 Mrd forint lejárat, valamint 71,5 Mrd forint ártértékelési hatás eredője. Év végén a jelzáloglevelek állománya (1.141,8 Mrd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.533,4 Mrd 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 70,9 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2011-ben:

	2010. december 31.		2011. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 293,2	73,4%	1 141,8	70,9%
FHB Nyrt.	415,2	23,5%	386,4	24,0%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	54,2	3,1%	81,9	5,1%
ÖSSZESEN	1 762,6	100,0%	1 610,1	100,0%

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2011. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2011. évi üzletmenetét leginkább a válság, és a hozzá kapcsolódó intézkedések determinálták, melyek közül kiemelendő az utolsó negyedévet érintően a devizahitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztésének lehetősége. A hitelkereslet jelentősen a válság előtti szint alatt stabilizálódott, ismét előtérbe kerültek a kevésbé kockázatos támogatott forint hitelek, ugyanakkor a visszafizetési hajlandóság csökkent, a nemfizetések aránya nőtt. Jelentős hangsúlyt kapott a hátralékos ügyletek kezelése, a portfólió romlásának megakadályozása.

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

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az évet 1.648.569 millió forint mérleg-főösszeggel zárta, ami az előző événél 1,6 %-kal alacsonyabb.

A tárgydőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 6 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 88 milliárd forint devizahitelt folyósított, a törlesztések azonban közel 210 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2011 évben elszámolt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege 72,9 Mrd forint. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.541 milliárd forintról 1.461 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 5 %-os csökkenésnek felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a jelentős törlesztés hatására a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban tovább mérséklődött: 2010. év végi 28,8 %-ról 27,7 %-ra csökkent.

A hitelszerződések száma 2011. év végén 295 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 36,5 %, mely 4%-kal csökkent az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 52,5 %, mely 6%-os csökkenést mutatott a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 60,3 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 38,9 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, és 0,8 %-a 2009. október 1. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknél a tervezett hitelkihelyezés 109 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2010. év végi 18,7 %-ról kis mértékben csökkent: 18,6 %-ra.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéktől 13%-kal elmarad. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2011. december 31-i záró értéke 1 142 milliárd forint volt. 2011. év februárjában 17,2 milliárd forint, júliusban 750 millió EUR, augusztusban 7,9 milliárd forint, szeptemberben 8,8 milliárd forint, novemberben 5 milliárd forint valamint decemberben 91 millió EUR jelzáloglevél járt le. Novemberben 500 millió EUR, decemberben 759 millió EUR névértékű jelzáloglevél-visszavásárlásra került sor. Májusban további 99,25 milliárd forint névértékű jelzáloglevél visszavásárlása történt, amellyel párhuzamosan, azonos névértékben új jelzáloglevél-sorozatokot bocsátott ki a Jelzálogbank. Augusztusban illetve novemberben 750-750 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, amelyből 15,5 millió EUR illetve 3,5 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők – külföldi biztosító társaság, alapkezelők és bankok – felé került értékesítésre.

Megnevezés	2010.12.31	2011.12.31	2011/ 2010
Hitelállomány (millió Ft)	1 540 823	1 460 805	95%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	1 293 247	1 141 840	88%
Saját tőke (millió Ft)	66 728	59 161	89%
Mérleg-főösszeg (millió Ft)	1 675 031	1 648 569	98%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2011. augusztusban kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú; valamint a 2011. novemberben kibocsátott szintén 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve -13,7 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2011. december 31-i adózott eredménye 7.430 millió forint, amely 0,45 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 190,3 milliárd forint kamatbevétel, és 124,1 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 66,2 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (114,3 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (43 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (94 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -9,3 milliárd forint, mely kis mértékben javult az előző év azonos időszakának -10,8 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 -5,5 milliárd forint, mely 7,3 milliárd forintos csökkenést mutat 2010.12.31-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből, valamint deviza ártértékelési és deviza marge eredményből származik. A pénzügyi műveletek eredménye az előző évi értékhez képest csökkent, melynek oka a jelzáloglevelek árfolyamvesztésének magasabb értéke.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 62 milliárd forint volt, mely a 2010. év értékét 28 milliárd forinttal haladta meg. A növekedést alapvetően az eladott követeléseken realizált, és a rögzített árfolyamon végtörlesztett hitelek hitelezési vesztesége okozta.

Az anyagjellegű ráfordítások 2011. december 31-én 491 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 2011. évben az előző évhez képest 9,4 %-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,8 milliárd forint, mely 0,9 milliárd forinttal alacsonyabb a 2010. december 31-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank tulajdonosa alapítói határozatában a teljes 2011. évi auditált eredménye, valamint 9.313 millió forint eredménytartálék felhasználása mellett összesen 16 milliárd forint osztalék fizetését hagyta jóvá.

Az adóévi eredményből és eredménytartalékból jóváhagyott osztalék hatására a saját tőke 2011. évben 11 %-kal, 59,2 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2011. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 62,8 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 9,73 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF (folyósításkori árfolyamon 2.980 millió forint) alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

A 2011-ben a nemzetközi folyamatokkal és az ország hitelbesorolásának romlásával párhuzamosan, illetve azok eredményeként mind az OTP Jelzálogbank, mind a jelzáloglevelek minősítése romlott az előző év végéhez képest. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2010.12.31	2011.12.31.
Devizában denominált jelzáloglevelek	Baa1	Baa3
Forintban denominált jelzáloglevelek	Baa1	Baa3
Hosszú lejáratú deviza betét	Baa3	Ba2
Hosszú lejáratú forint betét	Baa2	Ba1
Pénzügyi erő	D+	D+
Rövid lejáratú deviza adósság	P-3	NP
Rövid lejáratú forint adósság	P-2	NP
Kilátások	Negatív	Negatív

Standard and Poor's	2010.12.31	2011.12.31.
Hosszú lejáratú deviza adóssminősítés	BB+	BB+
Hosszú lejáratú forint adóssminősítés	BB+	BB+
Rövid lejáratú deviza adóssminősítés	BB+	B
Rövid lejáratú forint adóssminősítés	BB+	B
Kilátások	-	Negatív

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank mérlegében az eszközök oldalán jellemzően hosszú futamidejű jelzáloghitelek szerepelnek, amelyek forrását a bank 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 kapcsolata folyamatosan szűkültek, majd szinte teljesen megszűntek, így 2011-ben 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 2011 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 hitelállományból fakadó kockázatokat az OTP Jelzálogbank a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamat és deviza swap ügyletek) és pénzügyi eszközökkel (elsősorban deviza swap és határidős deviza ügyletek) kezeli.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatalok

2011-ben a jelzáloghitelek állományának változása a lejáráó, illetve visszavásárolt értékpapírok újrafinanszírozásán túlmenően nem tette szükségessé jelzáloglevelek forgalomba hozatalát.

2011-ben összesen 99,2 milliárd forint névértékben került sor forint alapú jelzáloglevél kibocsátására. A világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatásaként az OTP Jelzálogbank deviza forrás szerzésének lehetősége 2011-ben – az előző évhez hasonlóan – igen kedvezőtlen volt. Ennek ellenére az OTP Jelzálogbank által a nemzetközi kibocsátási programja keretei között két részletben összesen 1,5 milliárd euró névértékben bocsátott ki deviza alapú jelzálogleveleket, amelyek elsődleges befektetője az OTP Bank volt.

2011-ben a következő jelzáloglevél események következtek be:

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Névérték
2011.02.08	Lejárat	OJB2011/V	HUF	1 116 070 000
2011.02.12	Lejárat	OJB2011/I	HUF	16 110 980 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2011/VI	HUF	5 000 000 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2012/VI	HUF	58 780 000 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2012/VII	HUF	5 646 590 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2012/VIII	HUF	5 507 930 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2013/IV	HUF	3 567 000 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2013/B	HUF	8 515 870 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2019/II	HUF	7 733 190 000
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2020/II	HUF	4 496 930 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2011/III	HUF	5 000 000 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2012/II	HUF	58 780 000 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2012/III	HUF	5 646 590 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2012/IV	HUF	5 507 930 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2013/A	HUF	8 515 870 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2013/II	HUF	3 567 000 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2019/I	HUF	7 733 190 000
2011.05.31	Visszavásárlás	OJB2020/I	HUF	4 496 930 000
2011.07.11	Lejárat	OMB2011/I	EUR	750 000 000
2011.08.10	Kibocsátás	OMB2014/II	EUR	750 000 000
2011.08.31	Lejárat	OJB2011/IV	HUF	7 932 090 000
2011.09.12	Lejárat	OJB2011/II	HUF	8 780 000 000
2011.11.17	Kibocsátás	OMB2013/I	EUR	750 000 000
2011.11.17	Visszavásárlás	OMB2011/II	EUR	500 000 000
2011.11.30	Lejárat	OJB2011/III	HUF	2 170 000
2011.11.30	Lejárat	OJB2011/VI	HUF	5 000 000 000
2011.12.01	Visszavásárlás	OMB2011/II	EUR	759 000 000
2011.12.05	Lejárat	OMB2011/II	EUR	91 000 000

A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította, a fedezettséget 2011. december 31-én az alábbi táblázat mutatja be.

Összesített Fedezetkimutatás 2011. december 31.	Névérték (Ft)	Kamat(Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	1 141 839 625 800	465 832 729 961
Rendes fedezetek	1 206 339 775 250	1 207 303 338 277
Pótfedezetek	1 770 000 000	238 950 000
Fedezeti többlet	66 270 149 450	741 709 558 316

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 2012-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtése, új finanszírozási formák lehetőségének megteremtése, illetve a befektetői kör diverzifikálása. 2012-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
2012.01.31	Lejárat	OJB2012/VIII	HUF	5 507 930 000
2012.03.21	Lejárat	OJB2012/I	HUF	13 870 000 000
2012.05.16	Lejárat	OJB2012/II	HUF	36 283 000 000
2012.05.16	Lejárat	OJB2012/VI	HUF	58 780 000 000
2012.08.15	Lejárat	OJB2012/III	HUF	14 353 410 000
2012.08.15	Lejárat	OJB2012/VII	HUF	5 646 590 000

V. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2011. december 31-én (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	tőkekövetelés (millió Ft)	arány
0 - 5 év	50 596	3,30%
5 - 10 év	207 587	13,54%
10 - 15 év	469 351	30,61%
15 - 20 év	477 277	31,12%
20 év felett	328 643	21,43%
Összesen:	1 533 454	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	tőkekövetelés (millió Ft)	arány
Budapest	504 616	32,91%
Dél-alföldi Régió	224 756	14,66%
Dél-dunántúli Régió	181 764	11,85%
Észak-dunántúli Régió	285 293	18,60%
Észak-keleti Régió	336 980	21,98%
EGT tagállamok	45	0,00%
Összesen:	1 533 454	100,00%

A portfólióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az átlagos futamidő 12,16 év.

Ebben az évben a hazai régiókra való felosztás nem változott, csak megjelent –egyelőre marginális mennyiségben- az EGT hitelek. A szerkezet sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada),

az állomány 22%-a az Észak-keleti Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a régiók között.

2. A portfólió minősége

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

hátralékos napok	2011.06.30			2011.12.31		
	Db	millió Ft	arány	Db	millió Ft	arány
0-30	295 306	1 397 325	92,69%	279 604	1 404 388	91,58%
31-60	4 875	33 543	2,22%	4 982	36 886	2,41%
61-90	3 706	22 690	1,51%	2 363	20 078	1,31%
91-180	4 322	27 941	1,85%	4 929	36 798	2,40%
181-365	2 571	20 856	1,38%	2 664	24 191	1,58%
1-2 év	619	5 228	0,35%	993	11 113	0,72%
Összesen:	311 399	1 507 583	100,00%	295 535	1 533 454	100,00%
ebből:						
30 napot meghaladó	16 093	110 258	7,31%	15 931	129 066	8,42%
90 napot meghaladó	7 512	54 025	3,58%	8 586	72 102	4,70%

2011.06.30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 7,31%-a, lényegében megegyezett az előző év végi értékkel. Ez év végére több mint 1%-kal nőtt. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya egész évben egyenletesen emelkedett. A késedelmes hitelek szerkezetében bekövetkezett változás az ügyfelek kedvezőtlen pénzügyi helyzete mellett a végtörlesztés járulékos hatásának is köszönhető.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2011.12.31-én

Minősítési kategória	Ügylet darabszám	Bruttó könyv szerinti érték
		Millió Ft
Problémamentes	217 058	882 375
Külön figyelendő	54 625	449 753
Átlag alatti	16 164	124 739
Kétes	7 687	76 580
Rossz	1	9
Összesen	295 535	1 533 456

(a bruttó könyv szerinti érték a vásárolt kamattal és vásárolt kezelési költséggel, valamint a halasztott, tőkésített kamatokkal együtt)

A 2011-es évben az anyabank visszavásárlási garanciája már csak korlátozottan maradt fenn. Ugyanakkor a követelésminősítésben is 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.

2011. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 72,9 Mrd forint. Ez az érték nagyobb részben a kedvezményes végtörlesztés hatásából adódik.

Az év folyamán a bank tovább folytatta a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját, de ennek hatása eltörpült a kedvezményes végtörlesztés mellett.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a bank értékesítette. Ez 2011. évben 46,6 Mrd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, mindössze 348 darab. Ebből 191 darab követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A megmaradt 157 esetből ötben van kitűzött árverés, ebből kettőben még az elsőre sem került sor, három esetben a második árverés is sikertelen. Befejezett árverés még nincs.

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

VI. 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 2011. december 31-én 38 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. 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. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszámára 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:

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

Máriás György – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag*

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

Dr. Meskó István – külső igazgatósági tag**

*(vezérigazgató-helyettesi tisztséget 2011. október 4. napjától tölti be)

** (2011. március 30-tól Igazgatósági tag)

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, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A 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 Bizottsága:

Florova Anna Mitkova– a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota– felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Zagyi László – felügyelő bizottsági tag***

***(2011. március 30-tól Felügyelő Bizottsági tag)

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik 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 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.

VIII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az üzleti jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat.

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

Budapest, 2012. április 27.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.



.....
Gyuris Dániel
elnök-vezérigazgató



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet	Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés
2. sz. melléklet	2011. évi Üzleti jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2011. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.648.569 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 beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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 Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, 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 Társaság 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 Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek 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 könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb kérdések

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2012. március 1-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 2012. március 29-én jóváhagyta. A 2012. március 1-jét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos osztalékfizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

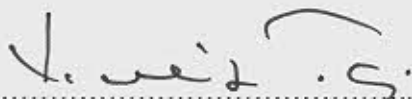
Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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 Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi üzleti jelentése az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. március 29.



Horváth Tamás

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



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

TARTALOMJEGYZÉK

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2011. 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. célkitűzései	10
Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete	11
Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői	11
Számviteli politika ismertetése	13
A rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos események	14
A Magyar Kormány és a Magyar Bankszövetség által aláírt megállapodás	15
A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok	18
II. Specifikus kiegészítések	19
1. Eszközök	19
1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2011. évben	19
1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2011. évben	20
1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2011. évben	21
1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai	22
1.5 Fejlesztési tartalék	22
1.6 Forgatási célú értékpapírok	22
1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések	23
1.8 2011. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele	29
1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések	30
1.10 Egyéb követelések	30
1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2011. december 31-én	31
1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2011. december 31-én	32
1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2011. december 31-én	32
2. Források	33
2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2011. december 31-én	33
2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig	37
2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejáratú struktúrája	38
2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2011. december 31-én	38
2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	39
2.6 Egyéb kötelezettségek	39
3. Általános üzleti költségek	40
3.1. A költségek megoszlása	40
3.2. Anyagjellegű ráfordítások	40

3.3. Személyi jellegű ráfordítások	41
3.4. Értécsökkenési leírás részletezése	41
4. Időbeli elhatárolások	42
4.1 Aktív időbeli elhatárolások	42
4.2 Passzív időbeli elhatárolások	42
5. Devizamérleg 2011. december 31-én	43
6. Értékvesztés, céltartalék 2011. december 31-én	44
7. Hátrasorolt kötelezettségek	45
8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye	46
9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	46
10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	47
11. Rendkívüli ráfordítások	47
III. Tájékoztató adatok	48
1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2011. évben	48
2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2011. évben	48
2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2011. évben	48
3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2011. december 31-én	49
3.1 Saját tőke alakulása 2011. december 31-én	49
3.2 Szavatoló tőke alakulása 2011. december 31-én	49
4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2011. december 31-én	49
5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások	50
6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2011. évben	50
7. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások	50
7.1 Jelentősnek minősülő 2007-2008. évre vonatkozó önellenőrzések	50
7.2 Jelentősnek nem minősülő önellenőrzések	51
8. Rendes és pótfedezetek állománya	51
9. 2011. évi mérleg szerinti eredmény levezetése	51
10. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2011. évben	52
11. Mérlegen kívüli tételek	52
12. Határidős, opciós és swap ügyletek	53
13. A 2011. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása	54
14. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása	54
15. A 2011. évet érintő fontosabb események	55
16. A pénzügyi válság hatása 2011. évre	56
17. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események	57

12715574-6492-114-01

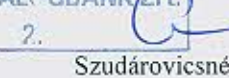
MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző évek módosításai	2011. december 31.
1. Pénzeszközök	26	0	1 720
2. Állampapírok	1 761	0	1 761
a) forgatási célú	1 761	0	1 761
b) befektetési célú	0	0	0
3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	105 079	0	80 566
a) látraszóló	0	0	0
b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	105 079	0	80 566
ba) éven belüli lejáratú	105 079	0	80 566
ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben	2 292	0	80 566
-MNB-vel szemben	0	0	0
4. Ügyfelekkel szembeni követelések	1 540 823	-6	1 460 805
a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 540 823	-6	1 460 805
aa) éven belüli lejáratú	53 044	0	51 700
ab) éven túli lejáratú	1 487 779	-6	1 409 105
5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0	0
7. Részvények, részesedések befektetési célra	0	0	0
8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
9. Immateriális javak	217	0	183
a) immateriális javak	217	0	183
10. Tárgyi eszközök	119	0	126
a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	119	0	126
aa) ingatlanok	89	0	88
ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	29	0	16
ac) beruházások	1	0	22
b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0	0
11. Saját részvények	0	0	0
12. Egyéb eszközök	10 601	1 369	89 360
b) egyéb követelések	10 601	1 369	89 360
ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	4 216	0	77 431
13. Aktív időbeli elhatárolások	16 405	0	14 048
a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 340	0	13 544
b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 065	0	504
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 675 031	1 363	1 648 569
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]	170 511	1 369	225 107
ebből: -BEFEKTETETT 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]	1 488 115	-6	1 409 414

Kelt: Budapest, 2012. február 20.


Gyuris Dániel


Szudárovicsné Csonka Petra

12715574-6492-114-01

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző évek módosításai	2011. december 31.
1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	121 935	0	335 542
a) látraszóló	0	0	0
b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	121 935	0	335 542
ba) éven belüli lejáratú	121 935	0	335 542
Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	121 935	0	335 542
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	625	0	2 867
b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	625	0	2 867
ba) látraszóló	625	0	2 867
Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	0	0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 293 247	0	1 141 840
b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 293 247	0	1 141 840
ba) éven belüli lejáratú	624 578	0	134 725
Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	359 960	0	113 225
bb) éven túli lejáratú	668 669	0	1 007 115
Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	560 331	0	910 369
4. Egyéb kötelezettség	117 254	348	41 307
a) éven belüli lejáratú	117 254	348	41 307
Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	3 613	0	40 904
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	8	0	8
5. Passzív időbeli elhatárolások	69 541	11	64 008
a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	16 467	0	14 476
b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	53 074	11	49 532
6. Céltartalékok	2 361	0	5
b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	2 356	0	0
d) egyéb céltartalék	5	0	5
7. Hátrasorolt kötelezettségek	3 340	0	3 839
a) alárendelt kölcsöntőke	3 340	0	3 839
Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	3 340	0	3 839
8. Jegyzett tőke	27 000	0	27 000
9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
10. Tőketartalék	0	0	0
11. Általános tartalék	8 008	0	8 751
12. Eredménytartalék (+/-)	25 105	0	23 410
13. Lekötött tartalék	0	0	0
14. Értékelési tartalék	0	0	0
15. Mérleg szerinti eredmény (+/-)	6 615	1 004	0
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 675 031	1 363	1 648 569
ebből: - ROVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a]	864 392	348	514 441
ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb.+2.ac.+2.bc.+3.ab.+3.bb.+3.cb.+4.b.+7]	672 009	0	1 010 954
ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	66 728	1 004	59 161
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	839 077	0	617 144
1. Függő kötelezettségek	12 969	0	11 881
2. Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	826 108	0	605 263
MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK	4 148 999	0	3 863 608
1. Függő követelések	3 437 959	0	3 243 942
2. Biztos (jövőbeni) követelések	711 040	0	619 666

Kelt: Budapest, 2012. február 20.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

Gyuris Dániel

2.

Szudárovicsné Csonka Petra

12715574-6492-114-01

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése	2010. december 31- ével zárult év	Előző évek módosításai	2011. december 31- ével zárult év
1. Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	187 732	1 343	190 268
a) rögzített kamatozási hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	2 341	0	795
ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	185 391	1 343	189 473
ebből: - kapcsolt vállalkozástól	7 394	0	11 997
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
2. Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	142 624	11	124 072
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	109 283	0	98 562
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	45 108	1 332	66 196
3. Bevételek értékpapírokból	0	0	0
a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0	0
b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0	0
c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0	0
4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	2 768	20	3 407
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 768	20	3 407
ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1 290	0	429
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0	0
ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	13 543	0	12 735
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	13 315	0	12 434
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	9 039	0	8 077
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	228	0	301
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	144	0	196
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	33	0	37
6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	1 794	0	-5 475
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	7 583	0	8 521
ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-43 371	0	-105 877
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
- értékelési különbözet	0	0	0
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	5 749	0	13 837
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	4 196	0	13 402
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
- értékelési különbözet	0	0	0
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0	0
ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása	0	0	0
- értékelési különbözet	0	0	0
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	40	0	159
ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1	0	0
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0	0
- értékelési különbözet	0	0	0

Kelt: Budapest, 2012. február 20.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.

Gyuris Dániel

Szudárovicsné Csonka Petra

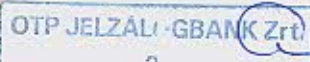
12715574-6492-114-01

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2010. december 31- ével zárult év	Előző évek módosításai	2011. december 31- ével zárult év
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	30 188	0	67 532
a)	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	20	0	19
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	3	0	1
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
b)	egyéb bevételek	30 168	0	67 513
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	30 129	0	67 414
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0	0
	- készletek értékvesztésének visszairása	0	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 161	0	1 144
a)	személyi jellegű ráfordítások	667	0	653
aa)	béreköltség	436	0	458
ab)	személyi jellegű egyéb kifizetések	92	0	58
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	28	0	20
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	26	0	18
ac)	bérráfordítások	139	0	137
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	130	0	128
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	115	0	112
b)	egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	494	0	491
9.	Értékesítési leírás	183	0	157
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	32 709	99	61 058
a)	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	6	0	6
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
b)	egyéb ráfordítások	32 703	99	61 052
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	18 540	0	26 100
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötet	23 656	0	65 701
a)	értékvesztés követelések után	19 725	0	64 708
b)	kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	3 931	0	993
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 722	0	18 286
a)	értékvesztés visszairása követelések után	0	0	14 969
b)	kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 722	0	3 317
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbsége	0	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
15.	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	10 328	1 253	9 151
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	10 314	1 253	9 138
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	14	0	13
16.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	136	0	908
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-136	0	-908
19.	Adózás előtti eredmény (±15.+18.)	10 192	1 253	8 243
20.	Adófizetési kötelezettség	1 731	249	813
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	8 461	1 004	7 430
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-846	0	-743
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	9 313
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	1 000	0	16 000
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 000	0	16 000
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.+22.+23.-24.)	6 615	1 004	0

Kelt: Budapest, 2012. február 20.


 2.
 Gyuris Dániel Szudárovicsné Csonka Petra

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2010. év	2011. év
01.	Kamatbevételek	187 732	190 268
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	10 351	14 388
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	29 995	67 488
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	-	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	20	19
06.	+ Osztalékbevétel	-	-
07.	+ Rendkívüli bevétel	-	-
08.	- Kamatráfordítások	-142 624	-124 072
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-18 403	-26 271
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-32 672	-61 028
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-268	-460
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-6	-6
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 161	-1 144
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	-36	-25
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 731	-813
16.	- Kifizetett osztalék	-24 000	-1 000
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	7 197	57 344
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-284 526	-25 006
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	66 014	-26 455
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	214 479	-
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-	-
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-1	-21
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-111	-102
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-6	-7
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	10 847	2 357
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-14 595	-5 533

Sor- szám	Megnevezés	2010. év	2011. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	-	-
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-	-883
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	-	-
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-702	1 694
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 már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	-702	1 694

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank” vagy „Jelzálogbank”) 2011. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) 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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

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 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. célkitűzései

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

Üzleti célja, hogy az OTP Bank Nyrt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni,

illetve a külső forrásbevonás útján minél nagyobb volumenben tudjon jelzáloghiteleket folyósítani.

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

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

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.

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

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

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

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

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 25 %-os 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 együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt.-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. A követelés-vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és őstermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. A Kormány rendelete alapján 2009. októberétől ismét lehet támogatott hitelt igényelni új lakás vásárlásához vagy meglévő korszerűsítéséhez. Ez alapján saját forrásból az OTP Jelzálogbank Zrt. is nyújt támogatott lakáshiteleket.

2011-ben az alacsony hitelkereslet ellenére az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elérte a kitűzött piaci részesedést a hitelkihelyezésben.

2011. július 5-től természetes személy ingatlanára bizonyos feltételek megléte esetén újra bejegyezhető jelzálogjog a természetes személynek nyújtott deviza hitel biztosítására. A deviza (alapú) hitelhez kapcsolódó jelzálogjog bejegyzés feltétele, hogy a természetes személy, a hitel devizanemében fennálló, dokumentálható rendszeres havi bruttó jövedelme meghaladja a

hitelszerződés aláírásának időpontjában érvényes, a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított személyi alapbér kötelező legkisebb havi összegének tizenötszörösét. Ezt a terméket az OTP Jelzálogbank jelenleg EUR alapon kínálja ügyfeleinek.

A 2011-ben a devizahitellel rendelkezők megmentésére hozott intézkedések, és különösen a rögzített árfolyamon történő végtörlesztés jelentős hatást gyakorolnak az OTP Jelzálogbank hitelfortfóliójára. A devizahitelek állománya az emelkedő árfolyamok ellenére csökken.

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

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2012. január 15.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi számviteli politikája alapján, bizonyos egyedi jelentős tételek esetében a mérlegkészítés időpontja 2012. január 30-a (végtörlesztéssel érintett tételek).

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

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

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2011. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos események

A magyar kormányzat 2011. szeptember 12-én jelentette be Országvédelmi Akciótervét, amelyben az OTP Jelzálogbank Zrt-t közvetlenül érintő legfontosabb intézkedés a *Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés lehetősége*.

A lakossági deviza jelzáloghitelek egyösszegű előtörlesztése (ún. végtörlesztése) bizonyos feltételek teljesítése esetén lehetővé válik a törvényben rögzített fix árfolyamokon (svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 2,00 HUF/JPY). A végtörlesztést lehetővé tevő 2011. évi CXXI. törvény („Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról”) 2011. szeptember 29-én lépett hatályba. A törvény értelmében a végtörlesztésért a bankok költségtérítést és egyéb díjat vagy jutalékot nem számíthatnak fel. A bankokat terheli továbbá a hitelek piaci árfolyamon nyilvántartott könyv szerinti értéke és a fix árfolyamon kalkulált végtörlesztésként fizetett összeg különbségéből adódó veszteség is. Ha a hiteladós teljesíti a törvényben foglalt feltételeket, a finanszírozó nem utasíthatja el a végtörlesztési igényt, és legkésőbb 60 napon belül elő kell készítenie a szerződés lezárását.

A törvénnyel összefüggésben 2011. október 10-én az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 200 milliárd forintos keretösszegű garanciaszerződést kötött, amelynek alapján a Jelzálogbanknál felmerült végtörlesztéssel kapcsolatos veszteséget az OTP Bank Nyrt. megtéríti. A garanciaszerződéssel összefüggésben a Jelzálogbank 5 milliárd forint garancia díjat fizetett az OTP Bank Nyrt. részére.

A 2006. évi LIX. törvény szerint a pénzügyi intézmények a 2011. évre fizetendő pénzügyi szervezetek különadójának összegét, adó-visszatérítés címén csökkenthetik a devizaalapú kölcsönszerződés alapján teljesített előtörlesztésből származó veszteség 30%-ával. Ha a pénzügyi intézményt megillető adó-visszatérítés meghaladja a 2011-re fizetendő különadója megállapításánál a folyó pénzügyi évre kiszámított különadót, a különbözetet a 2011. december 1-jén a pénzügyi intézmény kapcsolt vállalkozásának minősülő másik pénzügyi intézmények vagy biztosítók érvényesíthetik, illetve igényelhetik vissza a 2011-re fizetendő különadó megállapításánál.

A garanciaszerződés értelmében az OTP Bank Nyrt. az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél keletkezett – visszaigényelhető különadóval csökkentett – veszteség mértékéig téríti meg a végtörlesztéssel kapcsolatos veszteséget a Jelzálogbank részére.

2011. december 31-ig a Jelzálogbanknál valamivel több mint 17 ezer ügyfél fizette vissza devizahitelét, ezzel kapcsolatosan mindösszesen 28.850 millió forint hitelezési veszteség került a Jelzálogbank könyveiben elszámolásra.

A Bank Számviteli politikája szerint a mérlegkészítés időpontja a végtörlesztéssel kapcsolatos események tekintetében 2012. január 30. Ennek megfelelően a Jelzálogbank a 2012. január 30-ig végtörlesztett és a 2012. január 30-ig beérkezett végtörlesztési igények hatását jeleníti meg a beszámolóiban számszerűsítve, értékvesztésként elszámolva. A 2012. január 30-ig bejelentett, de le nem zárt ügyletek esetében a várható veszteség 100%-ára képzett a Jelzálogbank értékvesztést, mivel az ügyfeleknek – a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 200/B § (2) bekezdésének 2011. december 29-i kiegészítése szerint – eddig az időpontig volt lehetőségük fedezetet vagy fedezetigazolást bemutatni a hitel törlesztésére vonatkozóan.

2011. december 31-ét követően 2012. január 30-ig a Jelzálogbanknál további, közel 13 ezer ügyfél fizette vissza devizahitelét vagy mutatott be fedezetigazolást, amivel kapcsolatosan mindösszesen 31.937 millió forint értékvesztés került a Jelzálogbank könyveiben elszámolásra. Az OTP Bank Nyrt.-vel kötött garanciaszerződés értelmében, a veszteség fedezetére összesen 51.440 millió forint egyéb bevétel került elszámolásra a Jelzálogbank könyveiben 2011.decemberre vonatkozóan.

A Jelzálogbanknál keletkező veszteség alapján a 2011. évi beszámolóban összesen 8.759 millió forint visszaigényelhető bankadó került a társasági adó soron bemutatott, 2011. évre vonatkozóan megfizetett és kimutatott bankadóból levonásra, amely összeg megegyezik a teljes 2011. évre fizetendő bankadó összegével. A 2011 folyamán a befizetett összeg a Magyar Állammal szembeni kötelezettségként az egyéb követelések közé került a mérlegben beállításra. Tekintve, hogy a végtörlesztésből eredő veszteség 30%-a meghaladja a Jelzálogbank által fizetendő pénzügyi különadó összegét, a vonatkozó törvény értelmében a fennmaradó összeget, mint adó-visszatérítési lehetőséget az OTP Csoport egyéb tagjai használják fel.

A Magyar Kormány és a Magyar Bankszövetség által aláírt megállapodás

1. Megállapodás a lakossági, devizában nyilvántartott jelzáloghitel-adósok árfolyamkockázatának mérsékléséről

A Magyar Bankszövetség és a Magyar Kormány által 2011. december 15-én megkötött megállapodás értelmében a Kormány javaslatára az Országgyűlés 2012. év során módosítaná a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényt. Egyrészt lehetővé tenné a szerződés szerűen teljesítő illetve a 90 napi késedelmet meg nem haladó késedelembe esett deviza jelzáloghitel-adósok számára, hogy 2012 végéig beléphessenek az árfolyamvédelmi rendszerbe. A program hatálya alatt a 180-270 CHF/HUF, a 250-340 EUR/HUF és a 2,5-3,3 JPY/HUF közötti árfolyamsávokban a deviza jelzáloghitelek törlesztésére az adós az alsó sávhatárnak megfelelő árfolyamon köteles azzal, hogy a deviza jelzáloghitel havi törlesztőrészletének a fentiekben leírt árfolyamgát feletti részéből a tökerészt a hiteladós viseli a hatályos gyűjtőszámla-szabályok szerint. A deviza jelzáloghitel havi törlesztőrészletének az árfolyamgát feletti részéből a kamatrészre eső hányad 50%-át a pénzügyi intézmények, 50%-át a Magyar Állam viseli. Az elszámolásra negyedévente kerül sor mind az állami, mind a banki kamatrész vonatkozásában.

Az árfolyamrögzítési konstrukciót valamennyi jogosult ügyfél 2012. április 1-jétől december 31-ig írásban kérheti a devizakölcsönt nyújtó pénzügyi intézménytől, amely azt köteles vele mindenféle banki díj felszámítása nélkül megkötni. A gyűjtőszámlahitel összegére az állam készfizető kezességét vállal.

2. Megállapodás a 90 napnál hosszabb késedelembe esett deviza jelzáloghitelek adósai helyzetének kezelése érdekében hozott lépésekről

A Bankszövetség tagjai vállalták, hogy - amennyiben az ügyfél is igényli- a 2011. szeptember 30-án 90 napot meghaladó késedelembe esett deviza jelzáloghitel-adósok tartozását –forintra váltják, és a tartozás 25%-át elengedik 2012. május 15-ig. A hitelintézetek az elengedett követelés 30%-át leírhatják a 2012. évre esedékes banki kölönadóból.

A Kormány, tervek szerint időben csökkenő mértékű kamattámogatást nyújt azoknak, akiknek a devizahitelét a hitelező forint hitelre átváltotta, feltéve, hogy megfelelnek a törvényben meghatározott kritériumoknak.

Tekintve, hogy a Kormány és a Bankszövetség közötti fenti megállapodásról jelen beszámoló elfogadásáig törvény nem lépett hatályba, ezért ezen intézkedések várható hatásait a Jelzálogbank a 2011. évi pénzügyi beszámolóiban nem szerepeltette, azoknak előre nem számszerűsíthető állományi, - és eredményhatása lesz a 2012. és az azt követő évek beszámolóira.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2010. dec. 31. %	2011. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	9,39	9,73
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	88,84	85,49
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	11,16	14,51
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,98	3,59
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,48	4,20
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	3 789,21	3 359,51
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	19,73	43,76
Kamatjövödelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	24,03	34,79
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	2,69	4,02
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	283,11 mFt/fő	216,92 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	46 528,64 mFt/fő	43 383,39 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2011. évben

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés		Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	974	207	112	1 069
	a/ Vagyoni értékű jogok	242	8	8	242
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	732	95	-	827
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	104	104	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	305	35	105	235
	a/ Ingatlanok	110	-	17	93
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	173	6	79	100
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	21	1	2	20
	d/ Beruházások	1	28	7	22
	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	305	35	105	235
Mindösszesen:		1 279	242	217	1 304

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2011. évben

		Adatok millió Ft-ban			
	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	757	136	7	886
	a/ Vagyoni értékű jogok	216	12	7	221
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	541	124	-	665
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	-	-	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	186	21	98	109
	a/ Ingatlanok	21	1	17	5
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	148	17	79	86
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	17	3	2	18
	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	186	21	98	109
	Mindösszesen:	943	157	105	995

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2011. évben

		Adatok millió Ft-ban			
	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	217	71	105	183
	a/ Vagyoni értékű jogok	26	-4	1	21
	b/ Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
	c/ Szellemi termékek	191	-29	-	162
	d/ Kísérleti fejlesztés	-	-	-	-
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	-	104	104	-
	f/ Immateriális javakra adott előleg	-	-	-	-
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	119	14	7	126
	a/ Ingatlanok	89	-1	-	88
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	25	-11	-	14
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	4	-2	-	2
	d/ Beruházások	1	28	7	22
	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	119	14	7	126
	Mindösszesen:	336	85	112	309

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

2011. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Magyar Államkötvények	1 761	1 761
Állampapírok összesen	1 761	1 761

1.6.1 Államkötvények 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2013/D	1 770	1 761	1 740	-	2013.02.12

Az OTP Jelzálogbank számviteli politikája szerint a forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre elszámolt kell kimutatni a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteség jellegű különbözetéig. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket az OTP Jelzálogbank Zrt. lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt.

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

1.6.2 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

1.6.2.1 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejárat	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2013/D	2011.02.12	2012.02.12	2011.12.31	322	2013.02.12	6,75	1 770	105
Összesen:							1 770	105

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2011. december 31-én tulajdonolt államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett értékpapírok.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések

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

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

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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évre 72 913 millió Ft értékvesztést tartott nyilván a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 43 millió Ft céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

Az ügyfelekkel szembeni követelések a Jelzálogbank hitelportfoliójának 2011. december 31-i állapotát mutatják, amelyre a 2012. év folyamán, a rögzített árfolyamon történő végtörlesztések jelentős hatást gyakorolhatnak a hitelállomány csökkenésén és összetételének változásán keresztül. A hitelportfolióról közzétett adatok már tartalmazzák a 2011. december 31-ig lezárult

végtörlesztések hatását, illetve a 2012. január 30.-áig végtörlesztett vagy bejelentett, de még nem végtörlesztett hitelekre értékvesztés lett képezve. Mindazonáltal, mivel a rögzített árfolyamon történő végtörlesztések végső lezárásának határideje 2012. február 28., a 2012-ben teljesült végtörlesztések következtében a hitelállományban bekövetkező változásokat csak a Bank legközelebbi évre vonatkozólag elkészített és közzétett beszámolójában lehet majd pontosan meghatározni, ezért azok tényleges hatása csak ebben a beszámolóban kerül majd rögzítésre.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A kisösszegű kintlévőségek (a lakossági és az MKV szektorban minden kintlévőség kisösszegűnek van minősítve) csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre.

2010. december 31-től egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. 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.

Általánosságban elmondható, hogy 2010-re így növekedett az alacsony késedellel rendelkező követelések értékvesztése, míg arányában csökkent a magas késedelmi csoportban lévőké. (Emiatt a Lakossági üzletág vonatkozásában 2010-től kezdve alacsonyabb a magas értékvesztés súlysáv (71%-100%) szerinti, korábban „rossz” minősítésű kintlévőségek állománya és magasabb a 11%-30%-os súlysávhoz tartozó, korábban „átlag alatti” minősítésűeké.)

További átrendeződést okozott az értékvesztés állományban, hogy figyelembe vételre kerülnek a kintlévőségek mögött álló fedezeteket is. Emiatt a lakossági hitelek értékvesztéssel való fedezettsége csökkent.

A 2011. augusztusi módosítással azon hitelek esetében, ahol az LTP betétszerződés 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 képzett a Bank. Az értékvesztés mértékek visszamérés alapján aktualizálásra fognak kerülni.

2011. október végével megszüntetésre került a birtokfejlesztési hitelekkel kapcsolatos OTP Bankkal kötött garanciavállalási szerződés, ezzel a birtokfejlesztési hitelek is bekerültek az értékvesztés számítási körbe.

Minden egyéb kisösszegű követelés az általános szabályok szerint csoportos értékeléssel kerül minősítésre. 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 %-os mérték alapján kerül az adott értékelési csoportba sorolt valamennyi követelés után értékvesztés elszámolásra előre meghatározott mértékek szerint.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

Hiteltípus megnevezése	Adatok millió Ft-ban	
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	981 433	873 989
Forint hitelek	588 036	529 533
Lakáshitelek	588 036	529 533
Deviza hitelek	393 397	344 456
Lakáshitelek	295 479	252 131
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	97 918	92 325
Saját folyósítású hitelek	580 115	659 465
Forint hitelek	91 379	167 248
Lakáshitelek	39 117	84 077
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	43 040	74 675
Birtokfejlesztési hitel	8 669	7 957
Egyéb hitel	553	539
Deviza hitelek	488 736	492 217
Lakáshitelek	228 375	229 277
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	260 341	262 918
Deviza birtokfejlesztési hitel	20	22
Egyéb rövid lejáratú követelések	-	307
Hitelek összesen (bruttó)	1 561 548	1 533 761
Értékvesztés	-20 683	-72 913
ebből végtörlesztés miatti értékvesztés	-	-31 937
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék	-42	-43
Összesen	1 540 823	1 460 805

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2011. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Adatok millió Ft-ban	
			Vásárolt kamat	Állomány összesen
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	4 225	13 212	-	13 212
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	26 503	107 907	-	107 907
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	11 248	28 747	-	28 747
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	34 115	178 379	-	178 379
Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	10 720	45 916	2	45 918
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	13	15	-	15
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	1 407	2 080	-	2 080
Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül	51 210	151 603	-	151 603
Piaci kamatozású lakáshitelek	265	1 672	-	1 672
Vásárolt forint lakáshitel összesen bruttó	139 706	529 531	2	529 533
Értékvesztés				-1.344
Mindösszesen				528 189

A vásárolt forint lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt késedelmi kamat és kezelési költség nem merült fel 2011. december 31-én.

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2011. december 31-én

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 2011. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	40 205	968 461	247 839	255,91	968 461	247 839
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	17 054	358 551	91 757	255,91	358 551	91 757
EUR lakáshitel	912	13 797	4 292	311,13	13 797	4 292
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	169	1 826	568	311,13	1 826	568
Hitelek összesen (bruttó)	58 340		344 456			344 456
Értékvesztés						-29 886
Devizahitelek összesen						314 570

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt 2011. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Lakás hitel	17 886	84 077
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	20 305	74 675
Birtokfejlesztési hitel	939	7 957
Egyéb hitel	545	539
Hitelek összesen (bruttó)	39 675	167 248
Értékvesztés		-1 682
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék		-18
Összesen		165 548

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke		Árfolyam 2011.12.31	Záró állomány	
		Deviza	Forint		Deviza	Forint
CHF lakáshitel	17 322	594 413	152 116	255,91	594 413	152 116
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	17 374	542 372	138 798	255,91	542 372	138 798
EUR lakáshitel	3 277	47 097	14 653	311,13	47 097	14 653
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	4 840	57 532	17 900	311,13	57 532	17 900
JPY lakáshitel	5 207	20 130 536	62 508	3,11	20 130 536	62 508
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	9 524	34 208 330	106 220	3,11	34 208 330	106 220
Deviza birtokfejlesztési EUR hitel	1	71	22	311,13	71	22
Hitelek összesen (bruttó)	57 545		492 217			492 217
Értékvesztés						-40 001
Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék						-25
Devizahitelek összesen						452 191

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban														
Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Tőkésítés/Lezárt számlák /Meggzés/ Devizaváltás		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek		Átadás Faktoring Zrt- nek		Átérté- kelési különbö- zet		Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	db	összeg	
Vásárolt lakáshitelek	223 390	981 431	709	5 841	-22 200	144 334	1 528	7 114	2 325	13 121	51 286	198 046	873 989	
Forint hitelek	148 050	588 034	419	3 160	-7 235	54 547	1 528	7 114	-	-	-	139 706	529 533	
Devizahitelek	75 340	393 397	290	2 681	-14 965	89 787	-	-	2 325	13 121	51 286	58 340	344 456	
Saját folyósítású hitelek	87 383	580 117	20 397	88 106	-7 532	73 122	15	65	3 013	26 042	90 471	97 220	659 465	
Forint hitelek	20 821	91 380	20 322	87 492	-1 255	10 404	14	46	199	1 174	-	39 675	167 248	
Deviza hitelek	66 562	488 737	75	614	-6 277	62 718	1	19	2 814	24 868	90 471	57 545	492 217	
Egyéb rövid lejáratú követelések	-	-	-	-	28	-308	4	1	-	-	-	24	307	
Hitelek összesen (bruttó)	310 773	1 561 548	21 106	93 947	-29 704	217 148	1 547	7 180	5 338	39 163	141 757	295 290	1 533 761	
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72 913	
Céltartalék	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	
Összesen	310 773	1 561 548	21 106	93 947	-29 704	217 148	1 547	7 180	5 338	39 163	141 757	295 290	1 460 805	

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban			
Lejáratí idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	13 460	8	13 468
91-365 nap	38 211	169	38 380
Rövid lejáratú összesen	51 671	177	51 848
1-5 év	180 337	26 476	206 813
5 év felett	465 081	810 019	1 275 100
Hosszú lejáratú összesen	645 418	836 495	1 481 913
Bruttó követelés összesen	697 089	836 672	1 533 761
Értékvesztés, céltartalék	-3 044	-69 912	-72 956
Követelés mindösszesen	694 045	766 760	1 460 805

1.8 2011. 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	2	177	179
Függővé tett kezelési költség	-	1	1
Összesen:	2	178	180
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	197	-	197
Függővé tett kezelési költség befolyt része	10	-	10
Összesen:	207	-	207
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	613	3 145	3 758
Függővé tett kezelési költség	37	315	352
Összesen:	650	3 460	4 110

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések lejáratú struktúrája

Lejáratú idő	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	19 800	60 766	80 566
91-365 nap	-	-	-
Bruttó követelés összesen	19 800	60 766	80 566
Értékvesztés	-	-	-
Követelés mindösszesen	19 800	60 766	80 566

1.10 Egyéb követelések

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	92	26 250
OTP-vel szembeni, rögzített árfolyamon történő végtörlesztéshez kapcsolódó bankgarancia szerződésből eredő követelés	-	44 760
Végtörlesztéssel kapcsolatos pénzügyi szervezetek különadó-visszatérítés miatti állami költségvetéssel szembeni követelés	-	8 759
Vevő követelések	3 859	3 598
Hitelforgalom elszámolási számla	375	2 949
Követelések adó-visszatérítés miatt	2 441	2 962
Lakásépítési kedvezmény	81	68
Előlegek	11	12
Egyéb követelések	-	6
Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai	5	5
Aktív elszámolások az állami költségvetéssel szemben	3 720	2
Pénzügyi lízing	29	-
Értékvesztés	-12	-11
Egyéb követelések összesen	10 601	89 360

1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2011. 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	80 566	-	-	-	-	80 566
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Befektetési vállalkozások hitelei	302	-	-	-	-	302
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Lakossági hitelek	874 695	449 538	124 736	76 423	-	1 525 392
Értékvesztés	-	-12 566	-33 042	-27 212	-	-72 820
Egyéni vállalkozók hitelei	7 594	216	3	157	9	7 979
Értékvesztés	-	-2	-	-82	-9	-93
Külföldi hitelek	45	-	-	-	-	45
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Egyéb követelések	48,458	-	37	4	-	48,499
Értékvesztés	-	-	-9	-2	-	-11
Egyéb eszközök	-	-	-	-	-	-
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Összesen	1,011,660	449,754	124,776	76,584	9	1,662,783
Értékvesztés összesen	-	-12,568	-33,051	-27,296	-9	-72,924
Nettó hitelportfolió összesen	1,011,660	437,186	91,725	49,288	-	1,589,859
Minősítendő mérlegen kívüli tételek						
Követelésértékesítés miatt fennmaradó függő kötelezettség	-	-	-	-	-	-
Céltartalék	-	-	-	-	-	-
Egyéb függő kötelezettség	11 869	7	-	-	-	11 876
Céltartalék	-	-	-	-	-	-
Származtatott ügyletek	605 263	-	-	-	-	605 263
Céltartalék	-	-	-	-	-	-
Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	617 132	7	-	-	-	617 139
Céltartalék összesen	-	-	-	-	-	-
Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	617 132	7	-	-	-	617 139
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen	1,628,792	449 761	124 776	76 584	9	2,279,922
Értékvesztés és céltartalék összesen	-	-12 568	-33 051	-27 296	-9	-72,924
Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen	1,628,792	437 193	91 725	49 288	-	2,206,998

1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban						
Üzletág	Probléma- mentes	Külön figyelendő	Átlag alatti	Kétes	Rossz	Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ célrtartalék
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek						
Lakossági hitelek	874,695	449,538	124,736	76,423	-	1,525,392
Értékvesztés	-	-12,566	-33,042	-27,212	-	-72,820
Befektetési vállalkozások hitelei	302	-	-	-	-	302
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Külföldi hitelek	45	-	-	-	-	45
Értékvesztés	-	-	-	-	-	-
Egyéni vállalkozók hitelei	5,553	216	3	115	9	5,896
Értékvesztés	-	-2	-	-69	-9	-80
Egyéb követelések	3,540	-	37	4	-	3,581
Értékvesztés	-	-	-9	-2	-	-11
Összesen	884,135	449,754	124,776	76,542	9	1,535,216
Értékvesztés összesen	-	-12,568	-33,051	-27,283	-9	-72,911
Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen	884,135	437,186	91,725	49,259	-	1,462,305

1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban			
	Bruttó tőkeösszeg HUF	Értékvesztés HUF	Szerződés összeg HUF
Problémamentes	23 542	-	28 196
forint	4 002	-	5 142
deviza	19 540	-	23 054
Külön figyelendő	74 965	-2 253	75 655
forint	4 640	-146	5 211
deviza	70 325	-2 107	70 444
Átlag alatti	27 857	-6 775	29 103
forint	986	-179	1 096
deviza	26 871	-6 596	28 007
Kétes	25 929	-9 423	26 007
forint	627	-221	653
deviza	25 302	-9 202	25 354
Rossz	-	-	-
forint	-	-	-
deviza	-	-	-
Összesen	152 293	-18 451	158 961

2. Források

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

A kibocsátott és 2011. december 31-én forgalomban lévő 1.141.840 millió forint névértékű jelzáloglevélből 528.921 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 612.919 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	624 578	134 725
forint	39 203	134 725
deviza	585 375	-
Éven túli lejáratú	668 669	1 007 115
forint	612 919	478 194
deviza	55 750	528 921
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	1 293 247	1 141 840

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/ visszavásárlási ár	Nettó eladási/ visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000	20 000	20 000	Fix 9.830%	9,83
		2004.03.26	2012.03.21	13 000	13 120	13 089		9,70
		2008.10.30	2012.03.21	-19 130	-18 999	-17 850		12,31
		Összesen:		13 870	14 121	15 239		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000	72 474	72 474	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.23	2012.05.16	6 430	6 628	6 612		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 397	35 132		9,74
		2009.02.17	2012.05.16	-16 032	-16 538	-15 322		11,68
		2011.05.31	2012.05.16	-58 780	-60 084	-59 843		7,95
		Összesen:		36 283	37 877	39 053		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000	22 476	22 476	Fix 10.50%	8,28
		2011.05.31	2012.08.15	-5 647	-6 268	-5 799		8,01
		Összesen:		14 353	16 208	16 677		
OJB2012_VI	Nyilvános	2011.05.31	2012.05.16	58 780	60 084	60 084	Fix 10.43%	7,95

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/ visszavásárlási ár	Nettó eladási/ visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2012_VII	Nyilvános	2011.05.31	2012.08.15	5 647	6 268	6 268	Fix 10.50%	1,27
OJB2012_VIII	Nyilvános	2011.05.31	2012.01.31	5 508	5 704	5 704	Fix 13.41%	7,92
OJB2013_B	Nyilvános	2011.05.31	2013.10.30	8 516	8 562	8 562	Változó, 3hó DKJ+50 bp.	6,53
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000	17 046	17 046	Fix 8.250%	8,22
		2003.10.17	2013.08.31	8 000	7 988	7 903		8,43
		2009.02.17	2013.08.31	-8 000	-7 535	-7 227		11,04
		2011.05.31	2013.08.31	-3 567	-3 779	-3 559		8,33
		Összesen:		13 433	13 720	14 163		
OJB2013_III	Nyilvános	2009.05.29	2013.05.29	80 000	83 424	83 424	Fix 12.00%	10,63
OJB2013_IV	Nyilvános	2011.05.31	2013.08.31	3 567	3 779	3 779	Fix 8.250%	5,39
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000	4 730	4 730	Fix 8.000%	8,83
		2004.02.18	2014.02.12	7 400	6 653	6 643		9,64
		2004.09.30	2014.02.12	550	548	521		8,85
		2004.10.22	2014.02.12	550	555	525		8,72
		Összesen:		13 500	12 486	12 419		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270	270	270	Fix 8.685%	9,04
		2004.10.01	2014.09.17	219	219	218		9,13
		2004.10.15	2014.09.17	107	107	107		9,03
		2004.10.29	2014.09.17	156	157	157		8,98
		2004.11.12	2014.09.17	56	56	56		9,06
		2004.11.26	2014.09.17	100	101	100		8,83
		2004.12.10	2014.09.17	113	114	114		8,91
		2005.01.07	2014.09.17	176	181	180		8,42
		Összesen:		1 197	1 205	1 202		
OJB2015_I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	1 755	1 755	1 755	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.24	2015.06.10	351	360	359		7,35
		2005.07.08	2015.06.10	766	799	795		7,15
		2005.07.22	2015.06.10	454	483	479		6,90
		2005.08.19	2015.06.10	104	114	113		6,50
		2005.09.16	2015.06.10	188	215	211		6,00
		2005.10.21	2015.06.10	81	91	89		6,32
		2005.11.04	2015.06.10	24	27	26		6,49
		2005.11.18	2015.06.10	167	180	174		7,01
		2005.12.02	2015.06.10	103	111	107		7,02
		2005.12.16	2015.06.10	61	66	63		7,02
		2006.01.13	2015.06.10	160	175	167		7,00
		2006.09.05	2015.06.10	-969	-978	-961		7,83
		Összesen:		3 245	3 398	3 377		
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214	223	223	Fix 8.691%	8,01

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/ visszavásárlási ár	Nettó eladási/ visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2005.02.11	2015.01.28	52	55	55		8,02
		2005.02.25	2015.01.28	78	82	82		7,86
		2005.03.11	2015.01.28	37	40	40		7,01
		2005.03.25	2015.01.28	53	57	57		7,02
		2005.04.08	2015.01.28	56	60	60		7,42
		2005.04.29	2015.01.28	67	71	71		7,41
		2005.05.13	2015.01.28	45	48	48		7,24
		2005.05.27	2015.01.28	32	35	35		7,25
		2005.06.24	2015.01.28	48	52	52		7,09
		2005.08.05	2015.01.28	61	68	68		6,29
		2005.09.02	2015.01.28	29	33	33		6,00
		2006.09.05	2015.01.28	-55	-57	-57		8,16
		Összesen:		717	767	767		
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	657	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.17	2016.02.03	293	303	302		7,04
		2006.03.03	2016.02.03	169	177	177		6,87
		2006.03.17	2016.02.03	51	54	54		6,91
		2006.03.31	2016.02.03	290	302	299		7,08
		2006.04.14	2016.02.03	122	127	125		7,05
		2006.04.28	2016.02.03	225	237	233		7,02
		2006.05.12	2016.02.03	129	136	133		7,06
		2006.05.26	2016.02.03	115	122	119		6,96
		2006.06.16	2016.02.03	48	51	49		7,01
		2006.06.30	2016.02.03	20	22	21		7,05
		2006.07.14	2016.02.03	43	43	42		8,00
		2006.09.05	2016.02.03	-895	-924	-884		7,68
		Összesen:		1 267	1 331	1 350		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	7,19
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
		2006.06.30	2016.09.28	300	294	294		8,38
		Összesen:		500	498	498		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18	10 000	10 498	10 425		8,95
		2004.04.23	2019.03.18	3 150	3 368	3 338		8,74
		2004.09.30	2019.03.18	550	613	585		8,67
		2004.10.22	2019.03.18	550	622	591		8,55
		2011.05.31	2019.03.18	-7 733	-8 147	-7 999		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%	8,52
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
		2011.05.31	2020.11.12	-4 497	-4 740	-4 518		8,91

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási/ visszavásárlási ár	Nettó eladási/ visszavásárlási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		Összesen:		5 503	6 293	6 515		
OJB2020 II	Nyilvános	2011.05.31	2020.11.12	4 497	4 740	4 740	Fix 9.000%	8,17
OJB2025 I	Nyilvános	2009.07.31	2025.07.31	150 000	162 615	162 615	Fix 11.00%	9,93
OMB2013 I	Zártkörű	2011.11.17	2013.11.18	233 347	233 348	233 348	Változó, 3hó	6,71
							EURIBOR+5,25%	
OMB2014 I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	55 750	61 724	61 724	Fix 4.000%	4,10
OMB2014 II	Zártkörű	2011.08.10	2014.08.10	233 347	233 348	233 348	Változó, 3hó	4,47
							EURIBOR+3,00%	
Összesen:				1 143 245	1 166 139	1 169 481		
				-ebből fennálló tőke:				
				1 141 840				

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
OJB2012_I	13 870	1 363	15 233
OJB2012_II	36 283	3 628	39 911
OJB2012_III	14 353	1 507	15 860
OJB2012_VI	58 780	5 878	64 658
OJB2012_VII	5 646	593	6 239
OJB2012_VIII	5 508	496	6 004
OJB2013_B	8 516	1 267	9 783
OJB2013_II	13 433	2 216	15 649
OJB2013_III	80 000	19 200	99 200
OJB2013_IV	3 567	589	4 156
OJB2014_I	13 500	3 240	16 740
OJB2014_J*	440	57	497
OJB2015_I	3 243	999	4 242
OJB2015_J*	291	42	333
OJB2016_I	1 268	476	1 744
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_III	150 000	80 625	230 625
OJB2016_J*	278	54	332
OJB2019_I	31 517	23 902	55 419
OJB2019_II	7 733	5 865	13 598
OJB2020_I	5 503	4 458	9 961
OJB2020_II	4 497	3 643	8 140
OJB2025_I	150 000	231 000	381 000
OMB2013_I	233 348	32 617	265 965
OMB2014_I	62 226	7 467	69 693
OMB2014_II	233 348	29 959	263 307
Összesen:	1 141 840	465 833	1 607 673

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban			
Lejárat idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	19 378	-	19 378
91-365 nap	115 063	-	115 063
1-2 év	105 516	233 347	338 863
2-5 év	173 712	295 574	469 286
5 év felett	199 250	-	199 250
Összesen	612 919	528 921	1 141 840

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2011. december 31-én

Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)

Adatok millió Ft-ban						
Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamvesztés	Elhatárolandó árfolyamvesztés
OJB2012_I	13 870	1 062	89	2	-	-
OJB2012_II	36 283	2 270	506	24	-	-
OJB2012_III	14 353	568	1 777	143	-	-
OJB2012_VI	58 780	3 584	1 304	509	-	-
OJB2012_VII	5 647	224	622	321	-	-
OJB2012_VIII	5 508	433	196	25	-	-
OJB2013_B	8 516	95	47	35	-	-
OJB2013_II	13 433	369	15	2	97	16
OJB2013_III	80 000	5 666	3 424	1 207	-	-
OJB2013_IV	3 567	98	212	157	-	-
OJB2014_I	13 500	953	-	-	1 081	229
OJB2014_J	440	1	6	2	1	-
OJB2015_I	3 243	139	127	45	-	-
OJB2015_J	290	-	49	15	-	-
OJB2016_I	1 269	86	41	17	2	1
OJB2016_II	4 692	2 502	-	-	5	2
OJB2016_III	150 000	14 004	-	-	150	89
OJB2016_J	278	-	4	2	6	3
OJB2019_I	31 517	2 351	689	335	-	-
OJB2019_II	7 733	537	414	383	-	-
OJB2020_I	5 503	67	568	315	-	-
OJB2020_II	4 497	54	243	228	-	-
OJB2025_I	150 000	6 898	12 615	10 709	-	-
Összesen:	612 919	41 961	22 948	14 476	1 342	340

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OMB2013_I	750	6	-	-	-	-
OMB2014_I	200	-	-	-	2	-
OMB2014_II	750	5	-	-	-	-
Összesen:	1 700	11	-	-	2	-

2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
OTP Nyrt.-vel szembeni halasztott fizetésű kötelezettség	2 829	-
OTP Nyrt.-vel szembeni szállítói kötelezettség	3 399	328
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli forint hitel	33 035	-
OTP Nyrt.-től felvett éven belüli deviza hitel	82 672	335 214
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	121 935	335 542

2.6 Egyéb kötelezettségek

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások	115 160	12 025
Osztalékfizetési kötelezettség	1 000	16 000
OTP Bank Nyrt.-vel szembeni, rögzített árfolyamon történő végtörlesztéshez kapcsolódó bankgarancia szerződésből eredő kötelezettség	-	8 759
Szállítók	903	4 187
Egyéb kötelezettségek	101	127
Adófizetési kötelezettség	72	102
TB kötelezettség elszámolása	18	27
Állami támogatások	-	80
Egyéb kötelezettségek összesen	117 254	41 307

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. év	Megoszlás %	2011. év	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	494	37%	491	38%
Személyi jellegű ráfordítások	667	50%	653	50%
Értécsökkenési leírás	183	13%	157	12%
Költségek összesen	1 344	100%	1 301	100%

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Anyagköltség	17	16
Üzemanyag	5	4
Közüzemi díjak	5	5
Irodaszerek	2	2
Újság, folyóirat szakkönyv	2	2
Számítástechnikai anyagok	3	3
Egyéb anyagok	-	-
Igénybe vett szolgáltatások költségei	437	437
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	19	19
Bérleti és lízing díjak	55	49
Hirdetés, reklám propaganda	2	2
Oktatás, továbbképzés	4	3
Utazás és kiküldetés	1	4
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	105	104
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	251	256
Egyéb szolgáltatások költségei	40	38
Illetékek	-	-
Eljárási, engedélyezési díjak	-	-
Ügyvédi megbízási díjak	15	13
Jogi, tagsági díjak	22	22
Biztosítási díj	3	3
Anyagjellegű ráfordítások összesen	494	491

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2010. év	2011. év
Bérek	436	458
Személyi jellegű egyéb kifizetések	92	58
Betegszabadság	1	2
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	26	18
Egészségpénztári hozzájárulás	4	4
Végkielégítés	-	-
Jubileumi jutalom	3	6
Adómentes természetbeni juttatás	6	-
Adóköteles természetbeni juttatás	-	1
Munkaszerződés alapján munkaviszony megszűnéskor kifizetett díjazás	24	-
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	5	8
Egészségügyi ellátás	1	1
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	2	2
Táppénz 1/3 része	-	-
Kifizetői SZJA	13	6
Egyéb jóléti költség	7	10
Bérfizetések	139	137
Nyugdíjbiztosítási járulék	115	112
Egészségbiztosítási járulék	15	14
Egészségügyi hozzájárulás	-	2
Szakképzési hozzájárulás	7	7
Rehabilitációs hozzájárulás	2	2
Személyi jellegű ráfordítások összesen	667	653

3.4. Értécsökkenési leírás részletezése

A 2011. üzleti évben a terv szerinti értécsökkenés összege 157 millió Ft. A kísértékű, azonnal elszámolható értécsökkenési leírás összege az összes értécsökkenésen belül 2 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1 Aktív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 340	13 544
Ebből: - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 688	3 028
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	5 740	3 918
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	3 705	3 510
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 599	2 693
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	153	147
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	350	134
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	105	105
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	-	9
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 065	504
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	14	15
- Jelzáloglevél árfolyamvesztesség elhatárolása	1 051	489
Aktív időbeli elhatárolások összesen	16 405	14 048

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	16 467	14 476
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	15 785	14 476
- EUR Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	562	-
- Devizaügyletek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	120	-
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	53 074	49 532
Ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	45 967	41 961
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	287	862
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	5 415	3 500
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	1 054	2 483
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (HUF)	5	357

Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
- Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása	156	320
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	55	49
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	135	-
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	69 541	64 008

5. Devizamérleg 2011. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

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

Adatok millió Ft-ban					
Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	65 960	-532 739	-466 779	466 695	-84
Svájci frank	635 377	-267 087	368 290	-386 130	-17 840
Japán yen	166 622	-77 547	89 075	-94 178	-5 103
Összesen:	867 959	-877 373	-9 414	-13 613	-23 027

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 2.463.796 ezer CHF, 120.322 ezer EUR és 54.338.866 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés 206.964 ezer CHF, 2.455 ezer EUR és 5.212.150 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg az OTP Bank Nyrt.-nél éven belül lekötött 119.740 ezer CHF, 81.000 ezer EUR és 1.585.000 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 750 millió névértékű 3 éves futamidejű, valamint 2011. évben kibocsátott, 2 éves futamidejű 750 ezer EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel az OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli devizahitelek 1.009.100 ezer CHF és 24.790 millió JPY értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 7.510 ezer CHF, 754 ezer EUR és 133.928 ezer JPY összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2006-2011 között kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok csökkentik mérleg alatti pozícióként.

6. Értékvesztés, céltartalék 2011. december 31-én

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Adatok millió Ft-ban	
				Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék	20 737	64 733	14 993	2 490	72 967
Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés	20 683	64 693	14 952	2 489	72 913
- Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés	20 683	64 693	14 952	2 489	72 913
- ebből végtörlesztés miatti értékvesztés	-	31 937	-	-	31 937
- Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Részvények, részesedések utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
Egyéb eszközök utáni értékvesztés	12	15	17	1	11
- Készletek utáni értékvesztés	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés	12	15	17	1	11
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. szerint	-	-	-	-	-
- Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint	-	-	-	-	-
Értékvesztés összesen	20 695	64 708	14 969	2 490	72 924
Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára	42	25	24	-	43

Megnevezés	Nyitó- állomány	Növekedés	Csökkenés	Árfolyam- eredmény	Záró- állomány
II. Forrásoldali céltartalékok	2 361	993	3 317	-32	5
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-	-	-	-
Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre	2 356	993	3 317	-32	-
Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-
Egyéb céltartalék	5	-	-	-	5
- Várható kötelezettségre képzett	5	-	-	-	5
- Nem fedezeti határidős ügyletekre képzett céltartalék	-	-	-	-	-

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

A függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék az ügyfelekkel szembeni követelések könyvszerinti értéken történő értékesítésével összefüggő, várható hitelezési veszteség fedezetére történt. A növekedés a megképzett céltartalék összegét, míg a csökkenés a hitelezési veszteség elszámolása miatti céltartalék felhasználást tükrözi. Tekintve, hogy az értékesített követelések egy része devizakövetelés, így a céltartalék képzése is devizában történt, mely állományt átértékelési eredmény is érint.

2011. novemberétől az OTP Jelzálogbank Zrt. követeléseit már nem könyvszerinti értéken értékesíti, így kockázati céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségeire ez időtől már nem képez.

Egyéb céltartalékot az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évben a megszüntetett GVH eljárás kapcsán képzett. A 2011. december 31-én fennálló 5 millió forintos 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 2011. december 31-én: 3.839 millió Ft.

Az OTP Bank Nyrt. 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőként 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	2010. év	2011. év
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	1 794	-5 475
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	7 583	8 521
Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége	3 050	5 160
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti nyereség	3 766	2 194
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége	348	999
Vásárolt követelés értékesítésének nyeresége	419	168
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	5 749	13 837
Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége	1 108	5 895
Szavatossági kötelezettség miatti teljesítések	1 939	4 248
Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége	868	2 130
Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége	229	869
Valuta-deviza árfolyamrés veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség	1 605	695
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	-	-
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	40	159
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása	39	159
Kereskedelmi tevékenység ráfordítása	1	-
Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen	1 794	-5 475

9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	30 188	67 532
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	20	19
Ingatlan bérleti díjbevétel	11	13
Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele	7	6
Egyéb	2	-
b) egyéb bevételek	30 168	67 513
OTP Bank Nyrt.-től kapott forint bankgarancia lehívásából eredő bevétel	-	51 440
Értékesített saját követelés bevétele	15 472	16 087
OTP Bank Nyrt.-től kapott felmondási díj	14 510	42
Céltartalék felhasználás	174	24
Egyéb bevétel	11	-81
Kapott kártérítések	1	1
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen	30 188	67 532

10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	32 709	61 058
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	6	6
Közvetített szolgáltatások önköltsége	6	6
b) egyéb ráfordítások	32 703	61 052
Hitelezési veszteségek	18 540	55 041
ebből: végtörlesztés miatti hitelezési veszteség	-	28 850
Pénzügyi szervezetek különadója*	8 267	-
Hitelintézeti járadékadó	4 343	3 932
Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók	1 272	1 856
Felügyeleti díj	216	213
Egyéb ráfordítások	34	-15
Céltartalék képzés	31	25
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen	32 709	61 058

* A 2011. évre vonatkozólag befizetett pénzügyi szervezetek különadója visszaigényelhető a végtörlesztés miatt elszámolt hitelezési veszteség és értékvesztés 30%-ig. Ez a veszteség a Jelzálogbanknál 60.787 millió forint, ezért a befizetett bankadó teljes összege visszaigényelhető. Az OTP Jelzálogbanknál keletkezett veszteség 30%-a meghaladja a 2011. évre számított különadó mértékét. A számított különadó mértékén felüli adó-visszatérítésre jogosító összeget az OTP Csoport más tagvállalatai veszik igénybe a 2011. évi különadó számításakor.

11. Rendkívüli ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Lakossággal szembeni elengedett követelések	36	25
Kiemelkedően közhasznú társaságnak nyújtott támogatás	100	183
Látvány csapatsport számára nyújtott támogatás	-	700
Rendkívüli ráfordítások összesen	136	908

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2011. évben

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	34	383	11
Nem teljes munkaidős	2	13	7
Összesen:	36	396	18
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1	-	-
2011. évre járó, de 2012. évben kifizetendő prémium, jutalom	-	49	-
Állományon kívüliek bérköltsége	1	13	13
Összesen	38	458	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2011. évben

Vezető tisztségviselőket, a Felügyelő Bizottság tagjait a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2011. évben járandóság nem illette meg. 2011. január, február és március hónapokra – tagságának fennállásáig – egy fő igazgatósági tag összesen 355 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2011. évben

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2011. december 31-én 468,5 millió forint értékben rendelkeztek 954,7 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2011. december 31-én

3.1 Saját tőke alakulása 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	-	-	27 000
Tőketartalék	-	-	-	-
Eredménytartalék	25 105	7 618	9 313	23 410
Lekötött tartalék	-	-	-	-
Általános tartalék	8 008	743	-	8 751
Mérleg szerinti eredmény	6 615	-	6 615	-
Saját tőke összesen	66 728	8 361	15 928	59 161

3.2 Szavatoló tőke alakulása 2011. december 31-én

Adatok millió Ft-ban		
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Alapvető tőke	66 728	59 161
Járolékos tőke	3 340	3 839
Levonások	-217	-183
Szavatoló tőke	69 851	62 817

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

Járolékos tőke pozitív összetevői: Járolékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke

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

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2011. december 31-én

A Bank jegyzett tőkéje 2011. december 31-én 27.000.000.000 Ft, amely 270.000 db egyenként 100.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészvényre oszlik. 2011. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, a Banknak átváltoztatható kötvénye nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

Adatok millió Ft-ban		
	2010. év	2011. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	37 486	34 861
Kiegészítő kamattámogatás	9 548	7 874
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	16	3
Összesen	47 050	42 738

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2011. évben

Adatok millió Ft-ban		
Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	-	159

7. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

7.1 Jelentősnek minősülő 2007-2008. évre vonatkozó önellenőrzések

2011. évben a korábbi évekre vonatkozó önellenőrzési tételek közül az előző évek mérleg szerinti eredményét és így az eredménytartalékot módosítják a 2007-2008. évekre vonatkozó helyesbítések, mivel az ezévi tételek a számviteli törvény szerint **már jelentősnek minősülnek**. Mindezek eredményhatására az előző évek mérleg szerinti eredménye és ezen keresztül az eredménytartalék **1.004 millió forinttal növekedett**. A 2011. évben 2007-2008. évre önellenőrzés keretében könyvelt tételek együttes eredményhatása **1.253 millió forint eredménynövekedést és ezek együttes adóhatása 249 millió forint eredménycsökkenést jelent**. 2011. év során a 2007. és a 2008. évek átfogó adóellenőrzéssel lezárt adóévekké váltak, azonban a vonatkozó adófizetési kötelezettségek az átfogó adóellenőrzés megkezdését megelőzően önellenőrzés keretében bevallásra és megfizetésre kerültek.

A 2007-2008. évi eredményhatásának legjelentősebb tétele az OTP Jelzálogbank Zrt. által – a számítástechnikai rendszerek működésének felülvizsgálatát követően – a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján utólag lehívott jelzáloglevél és kiegészítő kamattámogatás bevételek, ill. a kapcsolódó díjbevételek korrekciójának elszámolása, amelyek együttesen **1.369 millió Ft eredménynövekedést jelentettek**.

7.2 Jelentősnek nem minősülő önellenőrzések

A 2011. évben elszámolt a korábbi évekre vonatkozó ellenőrzési és önellenőrzési tételek a közül az ellenőrzéssel lezárt 2006. és a korábbi évek, valamint a 2009. és 2010. évek módosító tételei a számviteli törvény szerint **nem minősülnek jelentősnek**, a 2011. évi eredmény részeként a társasági adó, meghatározása során adóalap korrekciós tételt jelentenek. Ezek együttes eredményre gyakorolt hatása **76 millió forint eredménynövekedés**, amelyből a 2011. évben könyvelt önellenőrzési tételek együttes hatására **98 millió Ft eredménynövekedés és 22 millió Ft adófizetési kötelezettség miatti eredménycsökkenés** keletkezett.

8. Rendes és pótfedezetek állománya

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Rendes fedezetek összesen	2 606 996	2 418 039
- Rendes fedezet tőkekövetelés	1 335 107	1 193 358
- Rendes fedezet kamatkövetelés	1 271 889	1 224 681
Pótfedezetek összesen	2 128	2 009
Államkötvények	2 128	2 009
A130212D02	2 128	2 009

9. 2011. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

Mérleg szerinti eredmény levezetése	Adatok millió Ft-ban	
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Adózás előtti eredmény	10 192	8 243
+ Adóalapot növelő tételek	467	1 728
- Adóalapot csökkentő tételek	389	1 886
Adóalap	10 270	8 085
Társasági adó fizetési kötelezettség	1 779	813
Önrevízió	-48	22
Adófizetési kötelezettség	1 731	791
Adózott eredmény	8 461	7 430
Általános tartalékképzés	-846	-743
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	-	9 313
Osztalék	1 000	16 000
Mérleg szerinti eredmény	6 615	-

10. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2011. évben

	Adatok millió Ft-ban	
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Adóalapot csökkentő tételek:	389	1 886
Önrevízió miatti kötelezettség	39	1 665
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	151	124
Kiemelkedően közhasznú alapítvány támogatása	50	92
OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel	3	4
Állományból kivezetett eszköz adótörvény szerinti értéke	-	1
Céltartalék felhasználás	146	-
Adóalapot növelő tételek:	467	1 728
Önrevízió miatti követelés	276	1 567
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	183	157
Reprezentáció	2	2
Bírság	-	1
Állományból kivezetett eszköz könyv szerinti értéke	-	1
Céltartalék képzés	5	-
Egyéb ráfordítás, kerekítés	1	-

11. Mérlegen kívüli tételek

2011. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

	Adatok millió Ft-ban	
Megnevezés	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	839 077	617 144
Függő kötelezettségek	12 969	11 881
Hitelkeret igénybe nem vett része	4 781	11 876
OTP Bankkal szembeni követelés értékesítéshez kapcsolódó szavatossági kötelezettségből eredő függő kötelezettségek	8 183	-
Opciók	-	-
Egyéb függő kötelezettségek	5	5
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	826 108	605 263
Határidős devizavásárlásokból	-	2 104
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	826 108	603 159
- FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	127 467	155 841
- Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	698 641	447 318

Megnevezés	Adatok millió Ft-ban	
	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	4 148 999	3 863 608
Függő követelések	3 437 959	3 243 942
Kapott garanciák	182 291	216 942
OTP Bank Nyrt. által nyújtott garanciák	490 126	426 277
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 765 542	2 600 723
ebből: a Bankot jogilag megillető rész	1 549 246	1 543 874
Biztos (jövőbeni) követelések	711 040	619 666
Határidős devizaeladásokból	-	2282
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	711 040	617 384
- FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	125 665	150 689
- Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	585 375	466 695

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. Az FX swap ügyletek és forward ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, a CCIRS ügyletek éven túli 5 éven belüli lejáratúak rendelkeznek. Két darab CHF-EUR CCIRS ügylettel rendelkezik a Bank, amelyet az OTP Bank Nyrt.-vel kötött. A két ügylet esetében a lejárat időpontja: 2014. augusztus 10. illetve 2013. november 18.

12. 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	-	-	466 695	150 237	2 257	-	-	619 189
Kötelezettség	-	-	447 318	155 456	2 104	-	-	604 878
Nettó pozíció	-	-	19 377	-5 219	153	-	-	14 311

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszközoldalon alapvetően az ügyfelek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrásoldalon meghatározók az EUR-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 kamatvesztés, illetve árfolyamvesztés 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.

13. A 2011. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

Megnevezés	Eredmény	Adatok millió Ft-ban
		Cash-flowra gyakorolt hatás
Tőzsdei határidős ügyletek	-	-
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	16 450	-7 742
Deviza swap és outright fedezeti ügyletek	4 774	-7 742
Deviza swap ügyletek	4 760	-7 742
Outright ügyletek	14	-
Kamatswap fedezeti, elszámolásos ügyletek	11 676	-
Összesen:	16 450	-7 742

14. 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.

15. A 2011. évet érintő fontosabb események

Rögzített törlesztési árfolyam, állami garanciavállalás

A 2011. június 28-án kihirdetésre került, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján a deviza lakáshitellel vagy jelzálog típusú hitellel rendelkező természetes személyek 2011. augusztus 12. és december 31. között írásban kezdeményezhették a törlesztési árfolyam 36 hónapig, de legkésőbb 2014. december 31-ig történő rögzítését. A rögzített árfolyamot a törvény 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR és 2,0 HUF/JPY szinteken határozta meg. A rögzített árfolyam és az ezt meghaladó tényleges törlesztési árfolyamok közötti különbségre a bankok speciális célú, forint alapú jelzáloghitelt nyújtanak (ún. gyűjtőszámlahitel). A gyűjtőszámlán nyilvántartott forintösszeg után a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig a Bank legfeljebb a 3 havi BUBOR-nak megfelelő, háromhavonta tőkésíthető kamatra jogosult. A gyűjtőszámlahitelt az ügyfél az eredeti hitellel együtt köteles törleszteni a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően. Ekkor a gyűjtőszámlahitel kamata a kapcsolódó devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forint hitel piaci kamatának mértékét nem haladhatja meg.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Magyar Állam készfizető kezesként felel a gyűjtőszámla-hitelből eredő tartozások 100%-ért, azt követően pedig kezesként felel a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozások 25%-ért.

Mivel a fent részletezett rögzített árfolyamon való törlesztés lehetőségével kevés adós élt, ezért annak a Bank pénzügyi beszámolóira gyakorolt hatása nem jelentős.

Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos fontosabb tranzakciók

2011. év februárjában 17,2 milliárd Ft, júliusban 750 millió EUR, augusztusban 7,9 milliárd Ft, szeptemberben 8,8 milliárd Ft, novemberben 5 milliárd Ft valamint decemberben 91 millió EUR jelzáloglevél járt le. Novemberben 500 millió EUR, decemberben 759 millió EUR névértékű jelzáloglevél-visszavásárlásra került sor. Májusban további 99,25 milliárd Ft névértékű jelzáloglevél visszavásárlása történt, amellyel párhuzamosan, azonos névértékben új jelzáloglevél-sorozatokot bocsátott ki a Jelzálogbank. Augusztusban illetve novemberben 750-750 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, amelyből 15,5 millió EUR illetve 3,5 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők – külföldi biztosító társaság, alapkezelők és bankok – felé került értékesítésre.

OTP Bank által vállalt szavatossági kötelezettség megszűnése

2011. november végével az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank megszüntette a nem problémamentes hitelek könyvszerinti értéken történő értékesítésére vonatkozó szerződést a támogatott forinthitelek vonatkozásában is. Az október végén képzett szavatossági céltartalék-állomány teljes egészében feloldásra került. A 2011. november 25-én kötött megállapodás értelmében a felek a szavatossággal biztosított még fennálló követelésállomány vonatkozásában a szavatosságot egymással egyösszegben elszámolták.

16. A pénzügyi válság hatása 2011. évre

Az elhúzódó válság negatív hatása 2011-es évben is újabb feladatokat rótt az érintett szereplőkre. A forint az év eleji átmeneti erősödést követően év végére soha nem látott szintre gyengült a háztartások devizahitelei által leginkább érintett svájci frankkal és japán jennel szemben. Emiatt a devizahitelek törlesztő részlete is drasztikusan emelkedett, ugyanakkor az adósok jelentős részének jövedelmi helyzetében nem következett be ilyen jellegű változás. Mindezek hatására nőttek a fizetési késedelmek és tovább romlott a hitelportfólió minősége. Az MNB kimutatása szerint az év során a 90 napot meghaladó fizetési késedelemmel rendelkező lakossági jelzáloghitelek aránya 8,4 %-ról 12,3 %-ra nőtt. A nehéz helyzetbe került adósok megmentése érdekében az Otthonvédelmi program keretében újabb kormányzati intézkedések születtek, melyekhez csatlakozott az OTP csoport is az adósvédelmi program keretében:

- devizahitelek kedvezményes árfolyamon való törlesztésének lehetősége (gyűjtőszámla);
- devizahitelek kedvezményes árfolyamon való végtörlesztésének lehetősége;
- kamattámogatás új hitelekhez a hátralékos devizahitelek részére;
- a Nemzeti eszközkészlet létrehozása a bajba jutott családok lakhatási helyzetének elősegítése érdekében;
- kilakoltatási kvóták felállítása a moratórium feloldását követően.

Ugyanakkor a hitelezés egyéb területeit érintő intézkedések is történtek:

- az átlátható árazás és a kockázati alapú árazás bevezetésének előkészítése;
- deviza alapú jelzáloghitelezés újraindítása.

A kormányzati és a banki figyelem és erőforrások elsősorban a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére összpontosultak, így a válságot megelőző időszakhoz képest lényegesen szigorúbb

feltételek mellett a hitelkihelyezés továbbra is alacsony szinten maradt. Részben a magasabb kamatszintnek, részben az alacsony támogatásoknak köszönhetően a 2011-es hitelkereslet - a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés ellenére – mintegy 10 %-kal elmaradt az előző évitől, és a legalacsonyabb volt a válság 2008-as kirobbanása óta.

17. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események

A Kormány és a Bankszövetség közti megállapodás értelmében, valamint a megjelent és a mérleg fordulónapját követően hatályba lépő jogszabályok szerint 2012-ben is nagy hangsúlyt kap a deviza hiteladósok helyzetének könnyítése. Ezek alapján az alábbi 3 főbb csoportban bemutatott intézkedések lehetnek hatással az OTP Jelzálogbank hitelállományára, valamint eredményére.

1. Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés

Lásd részletesen jelen beszámoló 14-15. oldalai.

2. Otthonteremtési kamattámogatás (várhatóan 2012. április 1-től)

A nehéz helyzetbe került adósok megsegítéséhez az állam jelzáloghitelhez nyújtott kamattámogatás útján kíván hozzájárulni. Ennek alapján otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe:

- késedelmes jelzáloghitellel vagy felmondott kölcsönnel terhelt lakóingatlan megvásárlásához;
- hátralékos adós által kisebb lakás vásárlásához, és
- lakóingatlan fedezetű késedelmes deviza jelzáloghitel kiváltására igényelt hitelhez.

A kamattámogatást csökkenő mértékben öt évig nyújtja az állam.

3. Devizahitelek törlesztési árfolyamának rögzítése – gyűjtőszámlahitel (2012. április 1-től)

Lásd részletesen jelen beszámoló 15-16. oldalai.

Budapest, 2012. február 20.




.....
Gyuris Dániel


.....
Szudárovicsné Csonka Petra

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi üzleti jelentése

Budapest, 2012. február 20.



Gyuris Dániel
Elnök-vezérigazgató



Máriás György
Vezérigazgató-helyettes

I. A gazdálkodás makrogazdasági keretfeltételei 2011-ben

2011-ben gyorsult a gazdasági növekedés a világ legfejlettebb országaiban, azonban több országban a gyorsan emelkedő államadósság egyre komolyabb problémát jelent. Ennek köszönhetően az USA-t és több nyugat-európai országot is leminősítettek a lehető legjobb AAA besorolásból. A 2011-es év rávilágított az Európai Unió gyenge válságkezelési potenciáljára, aminek következtében számos terv készült a fiskális fegyelem erősítésére. A legnehezebb helyzetben lévő dél-európai országok helyzete azonban továbbra sem rendeződött megnyugtatóan és ezekben az országokban további jelentős kiigazítás szükséges az államháztartás helyzetének stabilizálásához. A világgazdaság jelenlegi motorjának számító Kínában is tetten érhető a korábbi növekedési modell kifulladás, miután a GDP arányos beruházási ráta elérte az egészen elképesztő 50%-os értéket. A legfontosabb kérdés a dél-kelet ázsiai országgal kapcsolatban, hogy sikerül-e olyan tényezőt találni, amely képes átvenni a növekedés húzóerejét a beruházásoktól.

2011-ben a magyar gazdaság 1,5% körüli ütemben bővíthetett, főként a nettó export hatásának köszönhetően. A végrehajtott jelentős SZJA csökkentés ellenére a fogyasztás csak stagnált, míg a beruházások továbbra is jelentős, 6% körüli mértékben eshettek vissza. A belső tételek gyengélkedését azonban ellensúlyozta a közel kétszámjegyű exportbővülés, ami mellé jóval szerényebb 6-7% közötti importnövekedés társult. Ennek köszönhetően a nettó export elérte a GDP 8,5%-át, ami új rekord. A folyó fizetési mérleg is többletet mutat, ami várhatóan eléri majd a GDP 1,9%-át.

A költségvetés ESA95 szerinti többlete 2011-ben a GDP 3% lehetett, köszönhetően a nyugdíjpénztári vagyonszármazékoknak. Az egyszeri bevételeket és kiadásokat korrigálva a költségvetés hiánya elérte volna a GDP 4,7%-át. Ez kismértékű lazítást jelent a 2010-es 4,3%-os hiány adathoz képest.

2011-ben mind a háztartások, mind a vállalatok jövedelmi pozíciója javult, azonban mindkét esetben jelentős heterogenitást láthattunk. A háztartások esetében a magasabb jövedelmű háztartások voltak az SZJA rendszer változásának nyertesei. A háztartások rendelkezésre álló jövedelme 4,6%-kal bővíthetett, ami a 3,9%-os infláció mellett 0,7%-pontos növekedést jelentett reálértéken. A vállalati szektorban az exportvezérelt ágazatok, valamint a mezőgazdaság teljesített jól. A belső kereslet által vezérelt szektorok továbbra is gyengélkedtek.

Az infláció éves átlagban 3,9%-ra csökkent a 2010-es 4,9%-ról, vagyis a továbbra is visszafogott belső kereslet ellenére az infláció továbbra is a jegybanki cél felett maradt. A jegybanki alapkamat széles sávot járt be az év folyamán, a romló inflációs kilátások, valamint az ország romló kockázati megítélése összesen 125 bázispontos emelést tett szükségessé az év folyamán. Így az alapkamat az év eleji 5,75%-ról 7,0%-ra emelkedett az év végére. A kamatpályához hasonlóan a forint is széles sávban mozgott a tavalyi évben: a Széll Kálmán terv bemutatás után a hazai fizetőeszköz egészen a 260-as szintig erősödött az euróval szemben, míg a leminősítéseket követően az év vége felé a 317-es szintig gyengült.

A forinteszközök hektikus kockázati megítélése az állampapír hozamokban is tükröződött. A Széll Kálmán terv strukturális átalakításokat célzó intézkedéseinek bemutatását követően a

magyar 10 éves állampapírok hozamai egészen 7%-ig süllyedtek, majd a forintadósság leminősítését követően 10% közelébe emelkedtek.

A banki aktivitás 2011-ben tovább gyengült, mind a vállalati, mind a lakossági hitelezés terén. A szektor számára jelentős terhet jelentett a bankadó, valamint a végtörlesztések miatt keletkező veszteség. A kínálat oldali problémák mellett azonban a kereslet is gyengélkedett, köszönhetően a visszafogott vállalati és lakossági beruházási aktivitásnak.

II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi célkitűzései

1. A társaság stratégiai célkitűzései

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. 2011-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 25 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Az éves átlagos piaci részesedés 28,6 %-on teljesült.

A 2011-es hitelkereslet - a kedvezményes végtörlesztés ellenére – mintegy 10 %-kal elmaradt az előző évitől, és a legalacsonyabb volt a válság 2008-as kirobbanása óta. Ez részben a magasabb kamatszintnek, részben az alacsony támogatásoknak és a válság előtti évek szintjéhez mérten jelentősen visszafogottabb és szigorúbb hitelkihelyezésnek tulajdonítható.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank alkotta konzorcium - új termékek bevezetésével - az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez.

Elsősorban a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott kereslet. A támogatott lakáshitelek csak közel 4 %-át képviselték a folyósításoknak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi üzleti tervében – a folyósításokat meghaladó törlesztések és felmondások, továbbá az árfolyamváltozás miatt – kismértékű (1,5Mrd Ft) hitelállomány csökkenés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett záróállománya 1.509,8 Mrd Ft volt. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása +17,8 Mrd Ft, záróállománya 1.313,9 Mrd Ft volt. *(A jelzáloglevelek állományváltozásáról részletesen a III. fejezetben.)*

2. A célok teljesülése

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományának piaci részesedése 2011-ben 25,1 %-ról 24,2 %-ra csökkent.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank alkotta konzorcium lakáshitel kihelyezése 2011-ben átlagosan havi 4,6 Mrd Ft volt, amely 0,2 Mrd Ft-tal haladja meg az előző év átlagát. Az éves tervezett 51,0 Mrd Ft-tal szemben 54,72 Mrd Ft valósult meg, amely 107,1 %-os teljesülés.

A tervet meghaladó hitelkihelyezés ellenére a Bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése tovább mérséklődött 2011-ben, 28,8 %-ról 27,7 %-ra.

A szabad-felhasználású (fogyasztási célú) jelzáloghitelek iránt az előző évhez képest jelentősen csökkent a kereslet, ugyanakkor meghaladta a tervet. A tervezett 34,5 Mrd Ft-tal szemben 37,6 Mrd Ft hitelkihelyezés történt. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben 2011-ben alig változott: 18,7 %-ról 18,6 %-ra mérséklődött.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. követelésvásárlása a tervezett 5,9 Mrd Ft-tal szemben 5,8 Mrd Ft volt. A saját folyósítású hitelek bevezetése óta szerepe folyamatosan csökken, a súlypont a folyósításra terelődött. Így lakáshitelből 53,4 Mrd Ft, szabad-felhasználású jelzáloghitelből 37,4 Mrd Ft-ot a Jelzálogbank folyósított.

A teljes hiteltörlesztés 2011-ben összesen 210,0 Mrd Ft volt. Ebből a lejárat előtti visszafizetés 137,8 Mrd Ft, amely nagy része (102,8 Mrd Ft) a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztésből adódott.

A visszafizetésből 17,9 Mrd Ft olyan hitelkiváltás volt, ahol az új hitelt is az OTP Jelzálogbank (közvetlenül, vagy közvetve) folyósította.

A hátralékos követelések aránya az év során jelentősen megemelkedett. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 2,75%-áról 4,70%-ára nőtt. A portfólióban lévő felmondott hitelek mennyisége is nőtt: 1 371 db-ról 2 738 db-ra.

A hitelmozgások és árfolyamhatás eredményeként az OTP Jelzálogbank nettó jelzáloghitel állománya az első három negyedévben 10,3 Mrd Ft-tal nőtt, a kedvezményes végtörlesztés miatt azonban az utolsó negyedévben 90,6 Mrd Ft-tal csökkent.

A konkurencia legfrissebb 2010. szeptember 30-i adatai alapján a jelzáloghitelek vonatkozásában a jelzálogbankok között az OTP Jelzálogbank piaci részesedése tovább nőtt (70,3%).

A támogatás megszűntével a birtokfejlesztési hitel iránti kereslet igen alacsony, ezért az állomány 0,7 Mrd Ft-tal csökkent.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2010. december 31.		2011. szeptember 30.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 540,8	69,17%	1 551,1	70,32%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	567,6	25,48%	540,1	24,49%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	119,0	5,34%	114,6	5,19%
Összesen	2 227,4	100,00%	2 205,7	100,00%

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Ezért 2011-ben itt is kismértékben visszaesés jelei mutatkoztak: az előző évi 43 ezerrel szemben valamivel több mint 41 ezer érték-megállapítási vizsgálatra került sor.

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya a 2011-ben 151,4 Mrd Ft-tal csökkent. Amely 538,0 Mrd Ft kibocsátás, 760,9 Mrd Ft lejárat, valamint 71,5 Mrd Ft ártérítékelési hatás eredője. Év végén a jelzáloglevelek állománya (1.141,8 Mrd Ft) elmaradt a hitelek állományától (1.460,8 Mrd Ft). 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 70,9 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2011-ben:

	2010. december 31.		2011. december 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 293,2	73,4%	1 141,8	70,9%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	415,2	23,5%	386,4	24,0%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	54,2	3,1%	81,9	5,1%
Összesen	1 762,6	100,0%	1 610,1	100,0%

Összességében megállapítható, hogy 2011-ben az elhúzódó gazdasági válság a hitelezési piacon továbbra is éreztette hatását. Az előre tervezett hitel-kihelyezési célok ugyan teljesültek és a kívánt piaci részesedést sikerült elérni, de a portfólió zsugorodott és romlott. Az év legjelentősebb eseménye a devizahitelek kedvezményes árfolyamú végtörlesztéséhez kapcsolódott, és ez volt legnagyobb hatással a portfólióra és az eredményességre. Az OTP Bankkal közös stratégia eredményeként sikerült megoldani a devizahitelek megmentése érdekében a bankra háruló feladatokat. Az együttműködésben a korábbi években kialakult gyakorlat folytatódott. A szűkülő piac ellenére mind a jelzáloghitelezési, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta.

III. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. évi gazdálkodásának értékelése

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az évet 1.648.569 millió Ft mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző évinél 2 %-kal alacsonyabb. A társaság adózás előtti eredménye 8.243 millió Ft volt, mely 19%-os csökkenést jelent az előző évihez képest.

Az ügyfelekkel szembeni követelések esetében az előző évi 8%-os állománynövekedéssel szemben 2011-ben 5%-os állománycsökkenés következett be. A jelzálogbanki saját- és konzorciális hitelfolyósítás gyengült, emellett a jogszabály által lehetővé tett rögzített árfolyamon való végtörlesztési lehetőség miatt a törlesztések összege jelentősen megnőtt, valamint az állományon elszámolt értékvesztés magasabb összege is jelentős csökkentő hatással bírt a hitelállomány alakulásában.

A hitelállományon 2011 évben elszámolt értékvesztés és céltartalék együttes összege 72,9 Mrd forint.

A teljes hitelállomány év végén 19 Mrd forinttal elmaradt a tervezett értéktől.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Megnevezés	2010.	2011.	2011 / 2010
Az OTP Bank Nyrt.-től átvett hitelek mennyisége (db)	3 487	1 519	44%
Az OTP Bank Nyrt.-től átvett hitelek értéke (millió Ft)	10 464	5 841	56%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	21 543	20 781	96%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	94 443	88 112	93%
Hitelállomány december 31-én (millió Ft)	1 540 823	1 460 805	95%
Jelzáloglevél-állomány december 31-én (millió Ft)	1 293 247	1 141 840	88%
Mérleg-főösszeg december 31-én (millió Ft)	1 675 031	1 648 569	98%
OTP Bank Nyrt. részére fizetett díjak összesen millió Ft	38 711	15 432	40%
Kiegészítő kamattámogatás (millió Ft)	9 540	7 877	83%
Jelzáloglevél kamattámogatás (millió Ft)	37 486	34 861	93%
Ügyfelek által fizetett díj (kamat+kez. Ktg.) (millió Ft)	108 211	116 734	108%
Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	96 291	93 910	98%
Általános igazgatási költségek (millió Ft)	1 161	1 144	99%
Támogatott hitelek utáni járadék (millió Ft)	4 343	3 933	91%
Üzleti tevékenység eredménye (millió Ft)	10 328	9 151	89%
Adózott eredmény (millió Ft)	8 461	7 430	88%
Osztalék (millió Ft)	1 000	16 000	1600%
Mérleg szerinti eredmény (millió Ft)	6 615	0	0%
Saját tőke (millió Ft)	66 728	59 161	89%

Az OTP Bank részére fizetett díjak és jutalékok (a hitelek számlakezelésével kapcsolatos szolgáltatások díja, kezességvállalási díj, jelzáloglevél kibocsátások után fizetett jutalékok, vásárlási költségtérítések) összességében 60 %-kal csökkentek. A csökkenés oka elsősorban a számlakezelési díj számítási módszertanának megváltozása volt.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank 2011. szeptember 29-től hatályos megállapodást kötött, melynek értelmében a rögzített árfolyamon megvalósult végtörlesztésekre jutó veszteséget az OTP Bank megtéríti az OTP Jelzálogbank részére. Ennek alapján a rögzített

árfolyamon történt végtörlesztés realizált hitelezési veszteségével, és a várható veszteségre képzett értékvesztés összegével azonos értékben egyéb bevételként kerül könyvelésre a vállalt veszteség megtérítése miatt az OTP Bankkal szembeni követelés. A megállapodás értelmében az OTP Jelzálogbank 5 milliárd forint díjat fizetett az OTP Banknak, mely összeg időarányosan került elszámolásra az eredményben 2011. szeptember 29. és 2011. december 30. között.

A Jelzálogbank a 2011. évi adózott eredményéből és 9,3 Mrd Ft összegű igénybevett eredménytartalékból összesen 16 Mrd Ft osztalékot fizet.

A saját tőke 11 %-os csökkenését a tárgyévi eredményből- és a korábbi évek eredménytartalékából megvalósuló osztalékfizetés indokolta.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2011. december 31-én 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 62,8 Mrd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 9,73 % volt. A 2008-ban elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos, mely 2011. december 31-i árfolyamon 3.839 millió Ft.

Az általános igazgatási költségek 2011-ben csekély mértékben, 1 %-kal csökkentek az előző évi értékhez képest.

A támogatott hitelek utáni járadék 2011-ben az előző évhez képest 9%-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. treasury és jelzáloglevél forgalomba hozatalával kapcsolatos tevékenységekhez az alábbiak tartoznak:

- a Bank likviditásának folyamatos biztosítása,
- a kötelező tartalék megképzése,
- a Bank eszköz-forrás szerkezetének menedzselése, a piaci kockázatok (árfolyam-, kamat- és likviditási kockázatok) kezelése,
- a jelzáloglevél forgalomba hozatalok feltételeinek folyamatos biztosítása és az egyes forgalomba hozatalok megszervezése,
- a forgalomban lévő és a szervezés alatt álló jelzáloglevél állomány fedezetéhez szükséges pótfedezetek folyamatos biztosítása,
- a portfóliók kezelése, és
- Bank és OTP Csoport szintű tervezés támogatása és a csoport szintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2011-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank Zrt. legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatokban.

A deviza hitelállomány nagysága és a deviza jelzáloglevelek lejáratái folyamatosan szükségessé teszik hosszú távú devizaforrások bevonását. Ennek érdekében a társaság nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási programja 2011 februárjában megújításra került. 2011 augusztusban és novemberben két részletben összesen 1.500 millió EUR névértékű jelzáloglevél került forgalomba hozatalra, amelynek kisebb részét külföldi befektetők jegyezték le.

A hazai kibocsátási lehetőség fenntartása érdekében 2010 novemberében új, multidevizás hazai jelzáloglevél program került felállításra. Ennek keretében 2011 folyamán a társaság összesen 99,2 Mrd HUF névértékben bocsátott ki jelzálogleveleket.

2011-ben a deviza eszközök állományának nagyságából adódóan változatlanul kiemelten fontos a piaci kockázatokon belül a devizakockázatok kezelésének jelentősége. Ezt a Jelzálogbank hasonlóan a korábbi években alkalmazott elvekhez a deviza jelzáloglevél kibocsátásáig a pénzügyi piacon keresztül, a jelzáloglevelek kibocsátását követően pedig hosszúlejáratú fedezeti ügyletekkel végzi.

Az év során tovább folytatódott a jelzáloglevelek ratingelése. A nemzetközi tendenciáknak és Magyarország kockázati megítélésének romlása miatt a Jelzálogbank jelzáloglevelei leminősítésre kerültek. A Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet kockázati besorolása alapján 2011-ben a Jelzálogbank minősítését Baa3-ról Ba2-re módosította, emellett az általa kibocsátott jelzálogleveleket Baa1-ről Baa3-ra változtatta.

1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank Zrt. likviditása minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök elsősorban a szükséges pótfedezet biztosítása érdekében kizárólag állampapírokba és diszkontkincstárjegyekbe kerültek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre. Ennek oka a 2008-as év második felében kezdődő világméretű pénzügyi és hitelezési válság, amelynek hatására a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolatai folyamatosan beszűkültek, így már 2008 év végére a Jelzálogbank kizárólagos pénzügyi üzleti partnerévé az OTP Bank vált.

Ahogy az 2008 év végére kialakult, 2011-ben is a Jelzálogbank a bankközi pénzügyi piacon hitelfelvevő volt. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében a legjelentősebb a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de a likviditás biztosításához hozzájárult a követelésvásárlásokkal kapcsolatos, az OTP Bank által biztosított halasztott fizetési lehetőség, és nagyobb mértékben az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret igénybe vétele, ami elsősorban a hitelek folyósításához vált szükségessé.

2011 során az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel állományában a deviza alapú hitelek jelentős részarányt képviselnek. Az ebből fakadó kockázatokat a Jelzálogbank hosszútávon a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint a hatékony fedezés érdekében hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamat és deviza swap ügyletek), továbbá

pénzpiaci eszközökkel (elsősorban deviza swap és határidős deviza ügyletek) kezeli. A derivatív ügyletek OTP Bankkal csoport szinten egyeztetett limitek, valamint ISDA és CSA szerződések keretei között kerülnek megkötésre.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

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

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

Nemzetközi kibocsátás

A hosszú távú devizaforrás hatékony megszerzésének feltétele, hogy a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek mennyisége biztosítsa a megfelelő likviditást. A 2011 februárban megújított Nemzetközi Jelzáloglevél program keretében 2011 augusztusban és novemberben, két részletben összesen 1.500 millió EUR névértékű EKB repo képes jelzáloglevél került zárt körben forgalomba hozatalra, és a kibocsátás után a Luxemburgi Tőzsdére bevezetésre. A deviza hitelállomány nagysága, a lejáratú jelzáloglevél mennyisége, és az EU szabályozások változása 2011-ben további jelzáloglevél kibocsátást tesz indokolttá. A kibocsátások megvalósulásáig szükséges devizaforrást az OTP Banktól felvett deviza hitel folyamatosan biztosítja.

Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

2011 folyamán lakossági forint jelzáloglevél kibocsátására nem került sor.

Intézményi kibocsátások

2011 folyamán összesen 99,2 Mrd HUF jelzáloglevél forgalomba hozatalára került sor a hazai kibocsátási program keretében.

3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója az év jelentős részében elenyésző nagyságú volt. Ennek elsődleges oka, hogy már 2008 során a saját források felhasználásra kerültek a hitelezési tevékenység finanszírozására. Az állampapír állomány csökkenése mellett a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította a jelzáloglevelek fedezetéhez szükséges rendes és pótfedezetet.

A pótfedezetek szükségességének okai a követelésvásárlás és a folyósított hitelek rendes fedezetbe foglalása, és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának időigénye és időbeni eltolódása.

A portfólió alakítása során mindig figyelembe vételre került a középtávú likviditás, a piaci várakozások, valamint a Jelzálogbank belső működési szabályai.

4. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank Zrt. középtávú stratégiai terve alapján 2012-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, és nemcsak a Jelzálogbank szintjén, hanem a bankcsoport szintjén is.

Ennek legfontosabb eszköze változatlanul az EMTN program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevelek. A nemzetközi pénzügyi válság miatt a lakossági és a hazai intézményi kibocsátásokban rejlő lehetőségek további kihasználása érdekében új középtávú finanszírozási stratégia kerül kialakításra.

Ennek érdekében további fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésben, és eszközforrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

V. A jelzáloghitel portfólió bemutatása

A hitelportfólió szerkezete 2011. december 31-én (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	tőkekövetelés (millió Ft)	arány
0 - 5 év	50 596	3,30%
5 - 10 év	207 587	13,54%
10 - 15 év	469 351	30,61%
15 - 20 év	477 277	31,12%
20 év felett	328 643	21,43%
Összesen:	1 533 454	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	tőkekövetelés (millió Ft)	arány
Budapest	504 616	32,91%
Dél-alföldi Régió	224 756	14,66%
Dél-dunántúli Régió	181 764	11,85%
Észak-dunántúli Régió	285 293	18,60%
Észak-keleti Régió	336 980	21,98%
EGT tagállamok	45	0,00%
Összesen:	1 533 454	100,00%

A portfólióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az átlagos futamidő 12,16 év.

Ebben az évben a hazai régiókra való felosztás nem változott, csak megjelent –egyelőre marginális mennyiségben- az EGT hitelek. A szerkezet sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada), az állomány 22%-a az Észak-keleti Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a régiók között.

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

	2011.06.30			2011.12.31		
	Db	millió Ft	arány	Db	millió Ft	arány
0-30	295 306	1 397 326	92,69%	279 604	1 404 388	91,58%
31-60	4 875	33 543	2,22%	4 982	36 886	2,41%
61-90	3 706	22 690	1,51%	2 363	20 078	1,31%
91-180	4 322	27 941	1,85%	4 929	36 798	2,40%
181-365	2 571	20 856	1,38%	2 664	24 191	1,58%
1-2 év	619	5 228	0,35%	993	11 113	0,72%
Összesen:	311 399	1 507 583	100%	295 535	1 533 454	100%
ebből						
30 napot meghaladó	16 093	110 258	7,31%	15 931	129 065	8,42%
90 napot meghaladó	7 512	54 025	3,58%	8 586	72 102	4,70%

2011.06.30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 7,31%-a, lényegében megegyezett az előző év végi értékkel. Ez év végére több mint 1%-kal nőtt. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya egész évben egyenletesen emelkedett. A késedelmes hitelek szerkezetében bekövetkezett változás az ügyfelek kedvezőtlen pénzügyi helyzete mellett a végtörlesztés járulékos hatásának is köszönhető.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2011.12.31-én

Minősítési kategória	Ügylet darabszám	Bruttó könyv szerinti érték
		Millió Ft
Problémamentes	217 058	882 375
Külön figyelendő	54 625	449 753
Átlag alatti	16 164	124 739
Kétes	7 687	76 580
Rossz	1	9
Összesen	295 535	1 533 456

(a bruttó könyv szerinti érték a vásárolt kamattal és vásárolt kezelési költséggel, valamint a halasztott, tőkésített kamatokkal együtt)

A 2011-es évben az anyabank visszavásárlási garanciája már csak korlátozottan maradt fenn. Ugyanakkor a követelésminősítésben is 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.

2011. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 72,9 Mrd Ft. Ez az érték döntően a kedvezményes végtörlesztés hatása.

Az év folyamán a bank tovább folytatta a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját, de ennek hatása eltörpült a kedvezményes végtörlesztés mellett. Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a bank értékesítette. Ez 2011. évben 46,6 Mrd Ft értékű tökekövetelés eladását jelentette.

VI. Szervezeti felépítés, foglalkoztatás politika

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a jelen kor követelményeihez való alkalmazkodás jegyében - a szervezeti felépítés átláthatóbbá tétele, a hatékonyabb hitelezési tevékenység megteremtése, az OTP Bankkal való együttműködés során felmerülő szinergiák kihasználása, valamint az optimális foglalkoztatotti létszám és ez által a maximális eredmény elérése érdekében - a 2006. évben szervezeti felépítését átalakította, az addiginál még szorosabbra fűzve az OTP Bankkal kialakított üzleti együttműködését. A kialakított szervezeti felépítés igazodik a hitelezési tevékenység során az OTP Bankkal történő együttműködés jellegéhez és mértékéhez. A hitelek értékesítése ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességi központosított szervezeti egység szolgálja.

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.

A Társaság munkavállalóinak létszáma 2011. december 31-én 38 fő volt. A Társaság hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. Nyilatkozat a felelős társaságirányítási gyakorlatról

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

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. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszámára 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:

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

Máriás György – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag*

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

Dr. Meskó István – külső igazgatósági tag**

*(vezérigazgató-helyettesi tisztséget 2011. október 4. napjától tölti be)

** (2011. március 30-tól Igazgatósági tag)

1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi, amely legalább 3, legfeljebb 9 tagból állhat, és tagja csak természetes személy lehet.

A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A bizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. Az érdekkonfliktusok elkerülése érdekében az alapító részvényes nem választhatja a Felügyelő Bizottság tagjává az Igazgatóság tagjait és azok közeli hozzátartozóit. 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, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága:

Florova Anna Mitkova – a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota – felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Zagyi László – felügyelő bizottsági tag***

***(2011. március 30-tól Felügyelő Bizottsági tag)

1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntéshozó, 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 független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről.

2.2. Kockázatkezelés

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

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

A Társaság az OTP Bank Nyrt. Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált, OTP-konform szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance alapszabály, compliance kézikönyv, compliance stratégia, éves munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP Bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért bankcsoporti szinten az OTP Bank Nyrt. felső vezetése felel.

2.4. Könyvvizsgáló

Társaságunk 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 Zrt. a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzálog levelekről szóló 1997. évi XXX. törvény 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 Zrt. 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 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.

A Társaság Éves beszámolójában közzéteszi a vezető állású személyek és közvetlen hozzátartozóik részére nyújtott jelzáloghitelek aktuális összegét, valamint azok fedezeteinek értékét.