

1. számú melléklet

Pénzügyi beszámoló, számviteli politika

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2006)
Számviteli politika (2006)

Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2007)
Számviteli politika (2007)

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. I. féléves jelentése



Éves jelentés

2006.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti tevékenysége a lakáshitelek nyújtására és a finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A lakáshitel-termékek közül azokat nyújtja, amelyek forrásául forgalomba hozott jelzáloglevél kamataihoz a jogszabály alapján az állam támogatást nyújt. 2002. április 11-én elindult az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. általi konzorciális hitelezés, így ettől az időponttól kezdve a bankcsoport konzorciális keretek között nyújtott hiteltermékeket kínál ügyfeleinek.

2006. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitel állománya 907,8 milliárd forintra emelkedett, és 984,6 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2006. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 20 milliárd Ft, mérleg főösszege 1.078,7 milliárd forint, saját tőkéje 35.634 millió forint volt. Az adózás előtti eredmény 4.551 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-re vonatkozó auditált, MSZSZ szerinti éves beszámolója (1.sz. melléklet) alapján készült.

II. A TEVÉKENYSÉG ÉS A GAZDÁLKODÁS ELEMZÉSE

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

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. A részben állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt, a Hypovereinsbank Nyrt. tulajdonában lévő Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

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

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

Az új fogyasztási hitelek több mint 90%-át devizában – döntően svájci frankban – veszik fel a háztartások.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2006-ban 6,9%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 61,6 % volt.

Az alacsonyabb üzletmenet ellenére a jelzáloglevél piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. kismértékben erősítette vezető pozícióját, részesedése 2006. év végén 65,9 %-os volt.

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

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

A folyósított hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. könyvvizsgálójának hozzájárulásával a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Nyrt-től.

Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek átadott portfólió ellenértékét a társaság halasztott fizetéssel egyenlíti ki. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű

jelzáloglevelet hoz forgalomba. A társaság a jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a megvásárolt portfólió ellenértékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt-től csak problémamentes minősítésű hitelköveteléseket vásárol. A Jelzálogbank portfóliója 2006. évben összességében jó minőségű volt. Év végén a 907,8 milliárd Ft értékű hitelállományból a problémamentes követelések 98,7%-ot, a külön figyelendő állomány 1,3%-ot, a kétes minősítésű hitelek pedig 0,03%-ot tettek ki. Az OTP Bank Nyrt-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a problémássá váló hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolja. Azokra a kétes követelésekre, melyek a tárgyidőszak végéig nem kerültek átadásra, - az év végi minősítés alapján - a Jelzálogbank 81,7 millió Ft értékvesztést számolt el.

II.3. TERMÉKKÖR

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

Támogatott forint lakáshitelek

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

Deviza alapú lakáshitelek

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

Deviza alapú szabadfelhasználású jelzáloghitelek

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

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

A társaság által nyújtott jelzáloghiteleknél a hitel összege az ingatlan elhelyezkedésétől függően akár a hitelbiztosítéki érték 50-90%-áig terjedhet. Ezen arányszámok maximális értékétől eltérő nagyságú hiteleket csak köztisztviselők esetében engedélyez a bank, mivel esetükben az állam a támogatott hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig

készfizető kezességét vállal. A fészekrakó program keretében az első lakáshoz jutóknak szintén kedvezményes hitelfelvételi lehetőséget biztosít az állami garancia.

II.4. A JELZÁLOGLEVÉL FORGALOMBA HOZATAL CÉLJAINAK MEGVALÓSULÁSA

Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

A jelzáloglevelek hazai forgalomba hozatalai a PSZÁF által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2006 augusztusában az európai szabályozással összhangban megújításra került a hazai jelzáloglevél kibocsátási program. Az új kibocsátási program lehetőséget ad a Jelzálogbanknak arra, hogy jelzálogleveleit a forinton kívül euróban és svájci frankban is gyorsan, rugalmasan forgalomba hozhassa, amellyel követni tudja a követelés vásárlások forrásigényét. A forgalomba hozatalok során a vezető forgalmazói feladatokat az OTP Bank Nyrt. látta el. 2006-ban az 1, 3, 5 és a 10 éves fix kamatozású forint alapú jelzáloglevelek mellett megkezdődött az 1 éves euró alapú jelzáloglevelek forgalomba hozatala is. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan kéthetes jegyzési időszakok mellett zajlott.

Év végén a lakossági jelzáloglevél állomány 94,1 Mrd Ft volt:

A lakossági jelzáloglevelek 2006.12.31-én fennálló névértéke

1 éves lejárat		
	- forint (6 sorozat)	9.094.670.000 Ft
	- euró (1 sorozat)	1.681.087.515 Ft
2 éves lejárat (1 sorozat)		28.743.190.000 Ft
3 éves lejárat (5 sorozat)		35.810.630.000 Ft
5 éves lejárat (1 sorozat)		7.932.090.000 Ft
10 éves lejárat (5 sorozat)		10.843.677.938 Ft
Összesen:		94.105.345.453 Ft

Az adózási törvények változására reagálva a Jelzálogbank augusztus végén jelentős, mintegy 60 Mrd Ft értékű lakossági forrást vont be. Az így keletkező likviditás a forrásköltségeket meghaladó hozammal állampapírba került befektetésre.

Jelzáloglevél visszavásárlás

A Csoport szintű Eszköz-forrás gazdálkodás keretében 2006. novemberében 35 Mrd Ft névértékű jelzáloglevél került visszavásárlásra az OTP Bank Nyrt. portfóliójából. A visszavásárlás a társaság eredményességére gyakorlatilag nem volt hatással.

Nemzetközi kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. márciusa óta havi rendszerességgel vásárol deviza alapú jelzáloghiteleket. 2006 során az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel állománya jelentős mennyiségű deviza alapú hitellel növekedett, ami lehetőséget teremtett hosszú távú deviza forrás hatékony

megszerzésére a nemzetközi jelzáloglevélpiacon. Ezért a deviza hitelek akkumulációjának időszaka után, melynek forrását a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Nyrt-től felvett deviza hitel biztosította, 2006. július 10-én, a megújított EMTN program keretében 750 millió EUR névértékű 5 éves, évi 4,25%-os fix kamatot fizető jelzáloglevél forgalomba hozatalára került sor. A jelzáloglevél teljes pénzárama egy csereügylet keretében 1.173,75 millió CHF névértékű 3 hónapos CHFLIBOR+0,263 bp változó kamatozású pénzárammá lett átalakítva.

Rating

Az év során tovább folytatódott a jelzáloglevelek ratingelése, ami egyben kapcsolódott a törvényi változásokkal kapcsolatos új fedezetértékelési módszerek bevezetéséhez (jelenérték számítás, stressz teszt). A jelzáloglevelek minősítése részben az értékelő szervezet (Moody's) módszerének változása, de a rendelkezésre álló állományi adatok egyre részletesebb szerkezete miatt 2006-ban jelentősen javult, és a Jelzálogbank devizában denominált jelzáloglevelei Aa2-es minősítést kaptak. 2007 márciusában a jelzáloglevelek minősítése ismét változott a forintban denominált jelzáloglevelek AAA, míg a devizában denomináltak Aa1 besorolást kaptak. A 2007 áprilisában bekövetkezett ország leminősítés eredményeként a forintban denominált jelzáloglevelek is leminősítésre kerültek, így az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek egységesen Aa1 besorolásúak.

A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök értékének alakulása 2006. december 31-én

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

még nem törlesztett névértéke	984.604.570.939 Ft
<u>kamata</u>	<u>374.267.188.784 Ft</u>
Összesen	1.358.871.759.723 Ft

- a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

<u>- rendes fedezet értéke összesen</u>	<u>1.748.238.684.359 Ft</u>
ebből: tőkekövetelés	882.628.489.686 Ft
kamatkövetelés	865.610.194.673 Ft
<u>- pótfedezetek értéke</u>	<u>121.675.339.375 Ft</u>
ebből: állampapírok	121.675.339.375 Ft

II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység - a mérsékeltébb hitelkereslet következtében – elmaradt a várakozásoktól, de az OTP Bank Nyrt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A társaság mérlegfőösszege 2006. december 31-én 1.078,7 Mrd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 960,6 Mrd Ft volt. A mérlegfőösszeg 12,3 %-os gyarapodása elsősorban a kibocsátott jelzáloglevelek állományának növekedése miatt következett be.

ESZKÖZÖK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évben összesen 41.685 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt-től, 157,6 Mrd Ft értékben, valamint 364 db, 3,3 Mrd Ft értékben saját folyósítású hitellel növelte a portfóliót. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 89,9 Mrd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgyidőszak végén meghaladta a 907 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 849 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 225.893 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 84,4-15,650-50 %. A portfóliónhitelekben belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,37 %-ot, a devizahitelek aránya 15,3 %-ot tett ki. A társaság hitelportfóliójának 46,58 %-a 2003. június 16. előtti, 20,4 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 17,41 %-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekkel állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 108,0 Mrd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 Mrd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 107,8 Mrd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 35,9 Mrd Ft volt. Az összeg egyrészt a külföldön elhelyezett, 2004. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 2,3 Mrd Ft, másrészt 33,6 Mrd Ft értékben az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 116 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök értéke 24 millió Ft-tal csökkent az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 238 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgyidőszaki bővülés 56 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (19,6 Mrd Ft) között szerepelnek az értékpapírokból származó és az ügyfelektől járó kamat és kamatjellegű bevételek időbeli elhatárolása, valamint a következő időszakot terhelő költségek, ráfordítások.

FORRÁSOK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozta. Ennek megfelelően a hitelportfolió bővülésével együtt, azt kis mértékben meghaladóan emelkedett a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány is. A tárgyidőszak végén 984,6 Mrd Ft volt, ebből 50,5 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén, valamint 189,2 Mrd Ft értékű a 2006. júliusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 447,5 Mrd Ft zártkörű, 537,1 Mrd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én 1,7 Mrd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Az összeg az OTP Bank Nyrt-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség, amely a megvásárolt jelzáloghitelek halasztott fizetésének összege.

A passzív időbeli elhatárolások (51,6 Mrd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2006. december 31-én 20 Mrd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 36.993 millió forintos szintről – 2006. december 31-re 35.634 millió forintra csökkent. A csökkenés oka, a 4 Mrd Ft-os osztalékfizetés, melyet részben az adózott eredményből, részben az eredménytartalék felhasználásából valósított meg a Jelzálogbank.

1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

Megnevezés	2005.12.31	2006.12.31	változás
Jegyzett tőke	20.000	20.000	0
Általános tartalék	2.399	2.663	264
Eredménytartalék	9.315	12.782	3.467
Fejlesztési tartalék	229	189	-40
Mérleg szerinti eredmény	5.050	0	-5.050
Saját tőke összesen	36.993	35.634	-1.359

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2004. decemberében kibocsátott 200 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 10 éves lejáratú, valamint a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú fedezeti swap ügylet, valamint a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 0,8 Mrd Ft összegű volt.

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. évi adózás előtti eredménye meghaladta a 4,5 milliárd Ft-ot, adózott eredménye pedig 2,6 milliárd Ft, ami – figyelembe véve a 1.058,3 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,25 %-os eszközmegettérülést jelent. Mérleg szerinti eredmény 2006. évben nem volt, mivel a Jelzálogbank 4 milliárd Ft osztalékot fizetett a 2006-os eredménye és az eredménytartalék terhére.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 122,4 milliárd Ft kamatbevétel, és 79,5 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 42,9 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (38,2 Mrd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (69,4 Mrd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (71,6 Mrd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások - 32,2 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 4,7 Mrd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei 2006. évben, az állami kamattámogatások folyósításához kapcsolódó költségtérítés, valamint a 2006-ban kialakított hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada konzorciális hitelezéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 1,96 milliárd Ft, mely 2,8 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek kibocsátási és visszavásárlási árfolyam-különbözetéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége (helyi adókkal együtt) 3,2 Mrd Ft volt, mely a 2005. évi értéket 0,3 Mrd Ft-tal haladta meg. A dologi ráfordítások között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, amelyek az üzleti tevékenység bővülésével együtt arányosan nőnek. Ez utóbbi csoportot a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak alkotják. 2006. évben a személyi jellegű ráfordítások részaránya a működési költségek 29,7 %-át tette ki.

Rendkívüli eredmény -5 milliárd Ft, mely az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett végleges pénzeszköz átadásból adódik.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 1,9 milliárd Ft, mely 0,3 milliárd Ft-tal magasabb az előző évi előírásnál.

II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2006. év során összességében 64.495 millió forinttal csökkentek.

A működési pénzáramlás összesen 2.550 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (122.389 millió Ft), a kamatráfordítások (79.499 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (52.968 millió Ft), a befektetési szolgáltatások (1.216 millió Ft), az igazgatási költségek (1.719 millió Ft), valamint rendkívüli ráfordítások – végleges pénzeszköz átadás – (5.000 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 14.756 millió forint beáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 81.023 millió forinttal nőtt a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának növekedésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 631 millió forinttal csökkentette a cash-flowt.

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

2006-ban a Jelzálogbank Zrt. mindenkor rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, az informatikai infrastruktúra pedig a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra.

Az engedélyezési és hitelezési tevékenység támogatására kész rendszerek, az OTP Bank Nyrt. PreLak és URBIS rendszere már a Jelzálogbank alapításakor rendelkezésre állt. Kisebbségi fejlesztésekkel a PreLak rendszer alkalmassá vált a - Jelzálogbank számára törvényi kötelezettségként előírt - hitelezési folyamatba épülő jelzálogbanki jóváhagyási tevékenység támogatására, az OTP Bank Nyrt. és a Jelzálogbank Zrt. közötti hiteldosszié áramlás nyomon követésére, valamint a követelések vásárlásának és visszavásárlásának követésére.

A Jelzálogbank Zrt.-nek saját nyilvántartó és feldolgozó (JAR) rendszert kellett kialakítani a vásárolt és visszaadott követelések kezelésére, támogatva az iratanyag vagyonellenőr általi ellenőrzési és rendes fedezetté minősítési munkáját. E rendszer segítségével történik az egyedi- és összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti állományra vonatkozó törlesztés, tőkekövetelés, és várt támogatás cash-flow-k előállítás, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok átadása az OTP Bank Nyrt. Quant rendszere felé.

A 2006-ban elvégzett fejlesztések célja:

- a bank értékesítési stratégiájának,
- a szolgáltatásai technológiai fejlesztésének és
- szervezeti átalakításából adódó új ügyvitelének,

informatikai támogatása volt.

Az értékesítési stratégia keretén belül új termékek rendszerbeillesztésére, bevezetésének előkészítésére került sor (pl. birtokfejlesztési hitel, saját hitel). A technológiai fejlesztés keretén belül 2006. során az OTP Ingatlan Zrt.-től átvett értékbecslési üzletág működése és

informatikai támogatása megújult, a területi irodák megszűnésével az ott dolgozók tevékenységét az OTP Jelzálogbank Zrt. ésszerűsítette és centralizálta. Tevékenységüket új rendszer, az ITER támogatja. E rendszer segítségével az értékbecslési feladatok szétosztása és hozzáférhetővé tétele, illetve az elkészült értékelések Jelzálogbankba történő visszajuttatása interneten keresztül történik. A szétosztás során lehetőség van meghatározott szabályok szerinti automatikus és kézi (területi és egyes esetekben név szerinti) elosztásra is. Az értékbecslők olyan egységes rendszer segítségével készítik el az értékeléseket, amelynek eredményeként gépi úton elemezhető adatokat szolgáltatnak az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

A szervezeti átalakulással egy időben a funkcionális területek működését, új ügyvitelét, 2006-tól már az SAP rendszer támogatja. Az Informatikai fejlesztések és azok dokumentáltsága ISO minősítéssel rendelkező folyamatok szerint zajlanak.

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

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

2006-ban az anyabankkal folytatott együttműködés tovább bővült. A hatékonyság növelése érdekében 2006. szeptember 1-től egyes számviteli, pénzügyi, jelentőszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket szerződéses alapon az OTP Bank Nyrt. lát el, mely lehetővé tette a társaság létszámának további csökkentését.

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-i zárólétszáma 46 fő, melyből az aktív dolgozók létszáma 37 fő. Az átlagos statisztikai létszám ezzel szemben 86 fő volt a 2006. évben.

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A kamattámogatások mértékét mind a jelzáloghitel oldalon, mind az azokat finanszírozó jelzáloglevelek vonatkozásában kormányrendeletek szabályozzák. A feltételrendszer esetleges változása az egész üzletág tekintetében kockázati tényezőt jelent. 2006 első három negyedében 19 ezer lakás kapott használatba vételi engedélyt, s 31 ezer lakásra adtak ki építési engedélyt a hatóságok. A használatba vett lakások száma több mint 18 %-kal, a kiadott építési engedélyek száma 19%-kal kisebb, mint 2005 első három negyedében volt. A GKI szerint a csökkenő tendencia 2007-ben tovább folytatódik. A visszaesés csupán 3-5%-ra tehető, és egyértelműen csökkenésre utal az új építési engedélyek csökkenő száma, az eladatlan új lakások jelenlegi állománya, az új lakásokra felvehető hitelek korábbi előnyének háttérbe szorulása.

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

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

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

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

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

II.11. ÜZLETPOLITIKAI TERVEK

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

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

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

2006-ban az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is havi rendszerességgel folytatódott, de emellett hároméves és tízéves kötvények is piacra kerültek. A tárgyévben 750 millió EUR (~210 Mrd Ft) jelzáloglevél került kibocsátásra a nemzetközi intézményi piacon, ugyanakkor a belföldi lakosság részére is értékesítésre került mintegy 6,7 millió EUR értékű jelzáloglevél.

A 2006. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy – a mérsékeltebb hitelkereslet következtében – elmaradt a várakozásoktól, de az OTP Bank Nyrt-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A piacvesztés megállításának érdekében további intézkedések kerültek kidolgozásra, melynek eredményei várhatóan a következő években jelentkeznek.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

Budapest, 2007. április 23.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Kissné Ladányi Éva
igazgató

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.078.715 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 0 millió Ft -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

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

Hivatkozva a 2006. február 3-án kiadott, a 2005. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

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

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

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

Záradék:

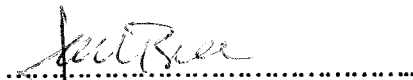
A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az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

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2007. február 9-i dátummal könyvvizsgálói jelentést adtunk ki, és a fordulónap utáni események hatásait csak ezen időpontig vizsgáltuk meg.

Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a tulajdonos 2007. március 30-án jóváhagyta.

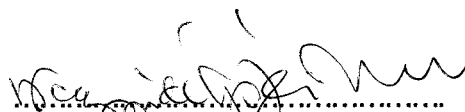
Budapest, 2007. március 30.



Jack Bell

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

000083



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

bejegyzett könyvvizsgáló
005313

OTP Jelzálogbank Zrt.

**Magyar jogszabályok szerinti éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés**

2006. december 31.

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2005. dec. 31.	2006. dec. 31.
1.	Pénzeszközök	64 554	59
	ebből: - MNB-nél elhelyezett betét	64 400	0
2.	Állampapírok	26 727	107 836
	a) forgatási célú	26 727	107 836
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	2 611	35 945
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	2 611	35 945
	ba) éven belüli lejáratú	2 611	35 945
	ebből:-kapcsolt vállalkozással szemben	0	33 647
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	849 050	907 764
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	849 050	907 764
	aa) éven belüli lejáratú	55 458	55 271
	ab) éven túli lejáratú	793 592	852 493
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	182	238
	a) immateriális javak	182	238
10.	Tárgyi eszközök	140	116
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	140	116
	aa) ingatlanok	11	8
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	129	108
	ac) beruházások	0	0
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	2 771	7 134
	b) egyéb követelések	2 771	7 134
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	181	607
13.	Aktív időbeli elhatárolások	14 584	19 623
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 279	15 707
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 305	3 916
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	960 619	1 078 715
	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]	152 121	206 245
	ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei]	793 914	852 847

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2005. dec. 31.	2006. dec. 31.
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	42 396	1 653
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	42 396	1 653
	ba) éven belüli lejáratú	42 396	1 653
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	42 396	1 653
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	677
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	0	677
	ba) látraszóló	0	677
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	806 408	984 604
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	806 408	984 604
	ba) éven belüli lejáratú	54 906	25 756
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	41	9 725
	bb) éven túli lejáratú	751 502	958 848
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	607 571	563 646
4.	Egyéb kötelezettség	27 588	4 505
	a) éven belüli lejáratú	27 588	4 505
	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	27 291	4 047
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	5
5.	Passzív időbeli elhatárolások	47 234	51 642
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	12 746	11 292
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34 488	40 350
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
8.	Jegyzett tőke	20 000	20 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	2 399	2 663
12.	Eredménytartalék (+/-)	9 315	12 782
13.	Lekötött tartalék	229	189
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	5 050	0
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	960 619	1 078 715
	ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a]	124 890	32 591
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	751 502	958 848
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	36 993	35 634

Kelt: Budapest, 2007. február 9.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2005. december 31. *	2006. december 31.
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	120 291	122 389
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	3 445	6 471
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	116 846	115 918
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	124	831
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	72 239	79 499
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	53 316	51 210
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	48 052	42 890
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	15 038	20 188
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	15 038	20 188
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	1 674
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	52 022	52 392
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	51 868	51 326
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	51 865	50 244
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	2	1
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	154	1 066
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	849
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	25	27
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	-810	1 958
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 085	3 262
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1 477	-4 175
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 986	1 642
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 765	1 272
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	152	488
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	402
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszaírása	152	86
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	1 061	150
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	917	12
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	6	43
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3	36
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	3	3
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	3	7
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1	1
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2005. december 31. *	2006. december 31.
	- készletek értékvesztésének visszairása	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	1 343	1 719
	a) személyi jellegű ráfordítások	683	954
	aa) bérköltség	459	626
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	69	106
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	33	51
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	28	37
	ac) bérjárulékok	155	222
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	134	195
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	81	119
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	660	765
9.	Értéksökkenési leírás	125	115
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	1 398	1 422
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	1 398	1 422
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	202	82
	a) értékvesztés követelések után	202	82
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	20	202
	a) értékvesztés visszairása követelések után	20	202
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	7 216	9 551
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	7 213	9 515
	[1.-+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	0	0
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	3	36
	[7.a.-10.a.]	0	0
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	0	5 000
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	0	-5 000
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18)	7 216	4 551
20.	Adófizetési kötelezettség	1 605	1 910
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	5 611	2 641
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-561	-264
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	1 623
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	4 000
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	4 000
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.+22.+23.-24.)	5 050	0

Kelt: Budapest, 2007. február 9.

* Átsorolást is tartalmazza a bázis adat

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2005. év	2006. év
01.	Kamatbevételek	120 291	122 389
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	17 124	23 450
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	3	7
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	0	402
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3	36
06.	+ Osztalékbevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-72 239	-79 499
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-53 998	-52 968
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-1 158	-1 422
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-1 071	-1 216
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 583	-1 719
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	0	-5 000
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 605	-1 910
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	5 767	2 550
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	66 481	111 047
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-39 412	-96 291
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	33 656	-81 023
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	3	0
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-137	-145
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-4 750	-5 039

sor- szám	Megnevezés	2005. év	2006. év
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	2 664	4 408
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	64 222	-64 495
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	64 222	-64 495

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. 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-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg.

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

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnyújtás

67.13 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység, ezen belül ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározása hitelintézetek és biztosító részvénytársaságok részére

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Kissné Ladányi Éva 1116 Budapest, Kubikos u. 12.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személyek:

Kissné Ladányi Éva PM nyilvántartási szám: 157212

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:

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

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

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 jelzáloghitelezés beindításával az OTP Bank Nyrt. piacvezető szerepének megerősítése a lakossági hitelezés piacán.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

A lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank Zrt. számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással

finanszírozott lakáshiteleivel alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marga is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marga-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 biztonnal megkönnyíti az értékesítési munkát az OTP Bankcsoport tőkeereje, hagyományai és megbízhatósága.

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

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

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

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. együttesen, konzorciális formában hitelez. Az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hitelek az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. Az együttműködés ezen formájának eredménye, hogy az ügyfelek mindazon előnyöket élvezhetik, amelyre egy jelzálog-hitelintézet révén jogosultak. Az OTP Jelzálogbank Zrt-nek önálló fiókhálózata nincs, a hitelek folyósítását és a hitelszámlák kezelését az OTP Bank Nyrt. végzi. Az OTP Bank Nyrt. ügynökként (megfelelő díjazás ellenében) ellátja a számlakezeléssel összefüggő ügyfélgondozási feladatokat is.

2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. a konzorciális hitelezés mellett saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és östermelők számára. Ezen terméknel az OTP Bank Nyrt. bankügynöki megállapodás alapján látja el a hitel számlakezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2007. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyévi december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével.

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

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

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

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

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

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

Az értékpapírok tekintetében 2006. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

3.1 A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2005. dec. 31. %	2006. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	10,60	9,06
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	82,65	79,06
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	17,35	20,94
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,85	3,30
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,66	4,18
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	138,41	33,04
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	121,80	636,48
Kamatjövödelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	39,95	35,04
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	5,00	3,98
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	122,30 mFt/fő	54,83 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	16 281,68 mFt/fő	12 996,57 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2006. évben

		adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	* Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték	
B/II.	Immateriális javak	317	145	0	0	462
	a/ Vagyoni értékű jogok	33	14	0	174	221
	b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
	c/ Szellemi termékek	284	118	0	-174	228
	d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	13	0	0	13
	f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	239	88	75	-20	232
	a/ Ingatlanok	17	0	0	0	17
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	176	43	26	0	193
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	46	0	4	-20	22
	d/ Beruházások	0	45	45	0	0
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
	a/ Ingatlanok	0	0	0	0	0
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
	d/ Beruházások	0	0	0	0	0
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	239	88	75	-20	232
	Mindösszesen:	556	233	75	-20	694

* migrációs átvezetés miatt

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2006. évben

		adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték	
B/II.	Immateriális javak	135	90	0	-1	224
	a/ Vagyoni értékű jogok	30	34	0	67	131
	b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
	c/ Szellemi termékek	105	56	0	-68	93
	d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
	e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	0	0	0	0
	f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	99	50	25	-8	116
	a/ Ingatlanok	6	3	0	0	9
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	79	43	23	0	99
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	14	4	2	-8	8
	d/ Beruházások	0	0	0	0	0
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
	a/ Ingatlanok	0	0	0	0	0
	b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
	c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
	d/ Beruházások	0	0	0	0	0
	e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	99	50	25	-8	116
	Mindösszesen:	234	140	25	-9	340

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2006. évben

adatok millió Ft-ban						
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Főkönyvek közötti helyesbítés	Záró érték	
B/II. Immateriális javak	182	55	0	1	238	
a/ Vagyoni értékű jogok	3	-20	0	107	90	
b/ Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	
c/ Szellemi termékek	179	62	0	-106	135	
d/ Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0	
e/ Üzembe nem helyezett szoftver	0	13	0	0	13	
f/ Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0	
B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	140	38	50	-12	116	
a/ Ingatlanok	11	-3	0	0	8	
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	97	0	3	0	94	
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	32	-4	2	-12	14	
d/ Beruházások	0	45	45	0	0	
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	
B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0	
a/ Ingatlanok	0	0	0	0	0	
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	
c/ Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0	
d/ Beruházások	0	0	0	0	0	
e/ Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	
B/III. Tárgyi eszközök összesen	140	38	50	-12	116	
Mindösszesen:	322	93	50	-11	354	

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásai kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírás kulcsa:	33,0 %
Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírás kulcsa:	
- ingatlanok	6,0 %
- ügyvitel-technikai eszközök	33,0 %
- járművek	20,0 %
- egyéb eszközök	14,5 %

1.5 Fejlesztési tartalék felhasználás

A 2003. évben képzett fejlesztési tartalékból 2006. január 1-én rendelkezésre álló összeg 229 millió forint volt.

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

2006. év folyamán 40 millió Ft került felhasználásra. A fejlesztési tartalék fennmaradó, felhasználható összege 189 millió Ft.

1.6 Forgatási célú értékpapírok 2006. december 31-én**1.6.1 Diszkont kincstárjegyek**

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Lejárat
D070103	3 000	2 941	2 996	2007.01.03
D070117	27 000	26 078	26 883	2007.01.17
D070214	11 774	11 538	11 652	2007.02.14
Mindösszesen:	41 774	40 557	41 531	

1.6.2 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2007/D	869	865	862	0	2007.06.12
2008/C	16 682	16 689	16 322	-7	2008.06.12
2008/E	29 000	28 115	28 455	0	2008.08.12
2009/B	1 500	1 765	1 559	-158	2009.02.12
2009/F	19 100	18 249	18 356	0	2009.08.12
2013/D	1 770	1 761	1 733	0	2013.02.12
Összesen:	68 921	67 444	67 287	-165	
Nettó könyv szerinti érték:		67 279			

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

Az elszámolt értékvesztés mértéke a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteségjellegű különbözete. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket az OTP Jelzálogbank Zrt. lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. év végén 165 millió forint összegű értékvesztést tart nyilván a záráskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés

képzése nem történt, a változás az évközben lejárt, illetve értékesítésre került államkötvények megképzett értékvesztésének visszaírása miatt történt.

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

1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhátró

1.6.3.1 Diszkont kincstárjegyek

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Vételi dátum	Elhátró dátuma	Kamat napok	Vételi árfolyam	Vételi hozam	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
D070103	2006.10.04	2006.12.31	89	98,0300	7,95	3 000	57
D070117	2006.07.12	2006.12.31	173	96,4553	7,00	2 000	65
D070117	2006.07.19	2006.12.31	166	96,6057	6,95	10 000	308
D070117	2006.07.19	2006.12.31	166	96,6009	6,96	5 000	154
D070117	2006.07.19	2006.12.31	166	96,5915	6,98	5 000	154
D070117	2006.07.19	2006.12.31	166	96,5821	7,00	5 000	155
D070214	2006.11.15	2006.12.31	47	97,9936	8,10	11 774	119
Összesen:						41 774	1 012

1.6.3.2 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhátró dátuma	Kamat napok	Papír lejárat	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2007/D	2006.06.12	2007.06.12	2006.12.31	203	2007.06.12	6,25	869	30
2008/C	2006.06.12	2007.06.12	2006.12.31	203	2008.06.12	6,25	16 682	577
2008/E	2006.08.12	2007.08.12	2006.12.31	142	2008.08.12	6,50	29 000	728
2009/B	2006.08.12	2007.02.12	2006.12.31	142	2009.02.12	9,50	1 500	55
2009/F	2006.06.28	2007.08.12	2006.12.31	187	2009.08.12	6,50	19 100	633
2013/D	2006.02.12	2007.02.12	2006.12.31	323	2013.02.12	6,75	1 770	106
Összesen:							68 921	2 129
Mindösszesen:								3 141

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2006. december 31-én tulajdonolt Diszkont Kincstárjegyek és Államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett papírok.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelés

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

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél 2006. évre kétes minősítési kategóriába eső követelések után 31% értékvesztés elszámolására került sor, mely 82 millió Ft-nak felel meg.

1.8 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány megbontása 2006. december 31-én

1.8.1 Forint lakáshitel-követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Forráshitel kamattámogatással (5 éven belül)	1	0	0	0	0	0
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	7 007	27 951	0	0	0	27 951
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	38 683	185 124	0	0	0	185 124
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	18 532	58 975	1	0	0	58 976
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	20 362	99 092	14	0	0	99 106
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	14 112	81 672	0	0	0	81 672
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással értékesítés, bérbeadás céljára (5 éven túl)	1	6	0	0	0	6
Megelőlegező kölcsön (5 éven túl)	934	1 192	0	0	0	1 192
Támogatott hitelek összesen	99 632	454 012	15	0	0	454 027
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven belül)	4	1	0	0	0	1
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	3 047	6 821	0	0	0	6 821
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatás nélkül	81 437	305 111	0	0	0	305 111
Nem támogatott hitelek összesen	84 488	311 933	0	0	0	311 933
Hitelek összesen (bruttó)	184 120	765 945	15	0	0	765 960
Értékvesztés						82
Összesen						765 878

1.8.2 Birtokfejlesztési és egyéb hitelállomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Birtokfejlesztési hitel	363	3 256	0	0	0	3 256
Egyéb hitel	120	120	0	0	0	120
Hitelek összesen (bruttó)	483	3 376	0	0	0	3 376
Értékvesztés						0
Összesen						3 376

1.8.3 Deviza lakáshitel és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Tőke			Vás.kam.		Vás.kez.ktg.		Záró állomány	
	Deviza	Forint	Árf. 12.31.	CHF	HUF	CHF	HUF	CHF	HUF
CHF lakáshitel	657 162	103 168	156,99	0	0	0	0	657 162	103 168
CHF jelzáloghitel	213 685	33 546	156,99	0	0	0	0	213 685	33 546
EUR lakáshitel	5 762	1 454	252,30	0	0	0	0	5 762	1 454
EUR jelzáloghitel	1 357	342	252,30	0	0	0	0	1 357	342
Hitelek összesen (bruttó)		138 510		0	0	0	0		138 510
Értékvesztés									0
Devizahitelek összesen									138 510

1.8.4 Hitelállomány összesen

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+kés. kamat+kez.ktg.)
Támogatott hitelek	99 632	454 012	15	0	0	454 027
Nem támogatott hitelek	84 488	311 933	0	0	0	311 933
Birtokfejlesztési hitel	363	3 256	0	0	0	3 256
Egyéb hitel	120	120	0	0	0	120
Devizahitelek	41 289	138 510	0	0	0	138 510
Hitelek összesen (bruttó)	225 892	907 831	15	0	0	907 846
Értékvesztés						82
Összesen						907 764

1.9 A vásárolt lakáshitel-követelés állomány tárgyevi alakulása

1.9.1 Forint lakáshitel-követelés állomány

Adatok millió Ft-ban

Hónap	Nyitó állomány		Átvétel OTP Bank Nyrt-től		Előtörlesztés és miatt lezárt számlák	Törlesztés		Vissza OTP Bank Nyrt-nek		Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg		db	összeg	db	összeg	db	összeg
Január	188 105	792 166	504	3 204	766	5 535	111	435	187 732	789 400	
Február	187 732	789 400	740	4 019	706	5 534	141	539	187 625	787 346	
Március	187 625	787 346	955	5 260	816	6 652	124	478	187 640	785 476	
Április	187 640	785 476	659	3 897	1 080	5 842	71	288	187 148	783 243	
Május	187 148	783 243	875	5 023	1 163	7 281	64	301	186 796	780 684	
Június	186 796	780 684	988	5 317	992	6 931	87	457	186 705	778 613	
Július	186 705	778 613	786	4 526	917	7 189	60	249	186 514	775 701	
Augusztus	186 514	775 701	846	4 533	1 239	7 867	84	349	186 037	772 018	
Szeptember	186 037	772 018	1 859	5 250	2 229	7 311	111	503	185 556	769 454	
Október	185 556	769 454	1 965	5 969	2 059	7 643	109	549	185 353	767 231	
November	185 353	767 231	2 037	6 349	2 396	7 241	72	270	184 922	766 069	
December	184 922	766 069	2 434	7 770	3 033	7 433	83	326	184 240	766 080	
Év összesen (kumulált)	188 105	792 166	14 648	61 117	17 396	82 459	1 117	4 744	184 240	766 080	
Értékvesztés										82	
Záróállomány értékvesztéssel										765 998	

1.9.2 Deviza követelés-állomány

Adatok millió Ft-ban

Hónap	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től		Megszűnés	Törlesztés	Vissza OTP Bank Nyrt-nek		Átértékelési különbözet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg			db	összeg		összeg	db
Január	16 049	57 086	1 922	7 339	35	262	0	0	74	17 936	64 237
Február	17 936	64 237	3 514	12 100	48	339	0	0	-360	21 402	75 638
Március	21 402	75 638	2 926	10 480	67	414	0	0	3 423	24 261	89 127
Április	24 261	89 127	2 004	7 693	105	505	0	0	-265	26 160	96 050
Május	26 160	96 050	2 179	7 501	111	587	0	0	626	28 228	103 590
Június	28 228	103 590	2 790	9 809	106	470	0	0	7 637	30 912	120 566
Július	30 912	120 566	2 167	7 616	145	694	70	210	-4 833	32 864	122 445

Hónap	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től		Megsz űnés	Törlesz tés	Vissza OTP Bank Nyrt- nek		Átértéke- lési különbö- zet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg			db	összeg		db	összeg
Augusztus	32 864	122 445	2 089	7 660	136	632	35	149	1 056	34 782	130 380
Szeptember	34 782	130 380	1 150	4 163	146	791	21	80	-1 600	35 765	132 072
Október	35 765	132 072	1 606	5 786	194	809	29	119	-5 938	37 148	130 992
November	37 148	130 992	2 428	8 515	221	941	31	116	-3 385	39 324	135 065
December	39 324	135 065	2 262	7 845	277	997	20	55	-3 347	41 289	138 511
Év összesen (kumulált)	16 049	57 086	27 037	96 507	1 591	7 441	206	729	-6 912	41 289	138 511
Érték- vesztés											0
Záró- állomány érték- vesztéssel	16 049	57 086	27 037	96 507	1 591	7 441	206	729	-6 912	41 289	138 511

1.9.3 Birtokfejlesztési hitel állomány

Adatok millió Ft-ban

Hónap	Nyitó állomány		Saját folyósítás		Lezárt számlák	Törlesztés	Eladás OTP Bank Nyrt-ek		Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg			db	összeg	db	összeg
Január	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Február	0	0	9	82	0	0	0	0	9	82
Március	9	82	23	224	0	0	0	0	32	306
Április	32	306	21	179	0	0	0	0	53	485
Május	53	485	57	602	0	0	0	0	110	1 087
Június	110	1 087	40	213	0	0	0	0	150	1 300
Július	150	1 300	47	388	0	1	0	0	197	1 687
Augusztus	197	1 687	38	282	0	0	0	0	235	1 969
Szeptember	235	1 969	34	262	0	2	0	0	269	2 229
Október	269	2 229	36	497	1	1	0	0	304	2 725
November	304	2 725	24	235	-1	6	0	0	329	2 954
December	329	2 954	35	311	0	10	0	0	364	3 255
Év összesen (kumulált)			364	3 275	0	20	0	0	364	3 255
Értékvesztés										0
Záróállomány értékvesztéssel										3 255

1.10 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratási struktúrája 2006. december 31-én

1.10.1 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratási struktúrája

adatok millió Ft-ban

Lejáratási idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés)
0-90 nap	13 749	0	13 749
91-365 nap	41 522	0	41 522
Rövid lejáratú	55 271	0	55 271
1-2 év	55 437	688	56 125
2-5 év	160 905	0	160 905
5 év felett	497 722	137 823	635 545
Hosszú lejáratú	714 064	138 511	852 575
Bruttó követelés összesen	769 335	138 511	907 846
Értékvesztés	82	0	82
Követelés mindösszesen	769 253	138 511	907 764

1.11. 2006. 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	0	0	0
Függővé tett kezelési költség	0	0	0
Összesen:	0	0	0
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	198	3	201
Függővé tett kezelési költség befolyt része	15	6	21
Összesen:	213	9	222
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	162	28	190
Függővé tett kezelési költség	13	3	16
Összesen:	175	31	206

1.12. Hitelintézetekkel szembeni követelések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én a Hitelintézetekkel szemben fennálló követeléseinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

2. Források

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

A kibocsátott és 2006. december 31-én még forgalomban lévő 984.605 millió forint névértékű jelzáloglevélből 447.485 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 537.120 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2006. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
OJB2007_I	Nyilvános	2004.05.28	2007.05.28	2 700	2 852	2 852	Fix 12.00%	9,75
		2004.06.25	2007.05.28	388	413	409		9,78
		2004.07.30	2007.05.28	575	606	594		10,53
		2004.08.27	2007.05.28	554	595	579		10,00
		2004.10.01	2007.05.28	479	517	497		10,25
		2004.10.29	2007.05.28	468	517	493		9,50
		2004.11.26	2007.05.28	313	352	333		9,00
		2005.01.07	2007.05.28	816	932	872		8,67
		2005.11.24	2007.05.28	5 000	5 634	5 338		7,04
		2005.12.09	2007.05.28	3 500	3 960	3 735		6,95
		Összesen:		14 793	16 378	15 702		
OJB2007_II	Nyilvános	2006.02.03	2007.02.03	4 072	4 072	4 072	Fix 5.750%	5,75
OJB2007_III	Nyilvános	2006.03.03	2007.03.03	347	347	347	Fix 5.500%	5,50
OJB2007_IV	Nyilvános	2006.03.31	2007.03.31	1 715	1 715	1 715	Fix 5.750%	5,75
OJB2007_V	Nyilvános	2006.04.28	2007.04.28	818	818	818	Fix 6.000%	6,00
OJB2007_VI	Nyilvános	2006.05.26	2007.05.26	586	586	586	Fix 6.000%	6,00
OJB2007_VII	Nyilvános	2006.06.30	2007.06.30	1 556	1 556	1 556	Fix 6.250%	6,25
OJB2007_VIII	Nyilvános	2006.09.29	2007.09.29	480	480	480	Fix 3.500%	3,50
		2006.10.13	2007.09.29	447	448	448		3,43
		2006.10.27	2007.09.29	374	375	374		3,52
		2006.11.10	2007.09.29	171	171	171		3,50
		2006.11.24	2007.09.29	209	210	209		3,54
		Összesen:		1 681	1 684	1 682		
OJB2008_A	Zártkörű	2002.04.09	2008.12.31	1 600	1 600	1 600	Változó,6hó	7,52
		2002.05.17	2008.12.31	1 400	1 414	1 400	DKJ+110bp,	7,52
		2002.06.14	2008.12.31	3 400	3 458	3 399	félévente	7,52
		2002.07.16	2008.12.31	3 600	3 615	3 599	kamatfizető,	7,52

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
		2002.07.31	2008.12.31	2 000	2 015	1 998	végtörlesztés	7,52
		2002.11.04	2008.12.31	3 500	3 621	3 497	tétes	7,52
		2002.12.16	2008.12.31	6 000	6 284	6 001		7,52
		Összesen:		21 500	22 007	21 494		
OJB2008_B	Nyilvános	2002.07.10	2008.12.31	100	100	100	Változó,6hó	7,52
		2003.04.25	2008.12.31	100	103	100	DKJ+110bp, félévente	7,52
		Összesen:		200	203	200	kamatfizető, végtörlesztés	
OJB2008_C	Zártkörű	2003.01.29	2008.12.31	15 000	15 156	15 156	Változó,6hó	7,32
							DKJ+90bp, félévente	
							kamatfizető, végtörlesztés	
OJB2008_I	Zártkörű	2002.11.25	2008.11.30	7 000	6 862	6 862	Fix 8.000%	8,43
		2002.12.06	2008.11.30	10 000	9 836	9 812		8,41
		2002.12.23	2008.11.30	12 000	11 961	11 887		8,20
		2002.12.30	2008.11.30	20 000	19 929	19 776		8,24
		2003.01.06	2008.11.30	1 000	1 002	993		8,15
		2003.04.10	2008.11.30	10 000	10 415	10 117		7,72
		2005.02.28	2008.11.30	-49 500	-51 021	-50 044		7,64
		Összesen:		10 500	8 984	9 403		
OJB2008_II	Zártkörű	2003.04.22	2008.04.12	11 000	11 124	11 124	Fix 8.000%	7,72
		2003.04.29	2008.04.12	9 800	9 944	9 929		7,67
		Összesen:		20 800	21 068	21 053		
OJB2008_III	Nyilvános	2003.05.16	2008.07.12	11 000	11 295	11 295	Fix 8.000%	7,34
		2003.05.22	2008.07.12	10 000	10 297	10 284		7,30
		2003.05.30	2008.07.12	12 000	12 381	12 344		7,29
		2003.06.06	2008.07.12	7 000	7 191	7 159		7,43
		2003.06.13	2008.07.12	3 000	3 016	2 997		8,01
		2003.06.20	2008.07.12	25 000	25 106	24 915		8,07
		Összesen:		68 000	69 286	68 994		
OJB2008_IV	Nyilvános	2003.06.27	2008.10.12	21 000	20 372	20 372	Fix 8.000%	8,75
		2003.07.09	2008.10.12	7 000	6 656	6 637		9,31
		2003.07.18	2008.10.12	7 000	6 701	6 668		9,19
		2003.07.25	2008.10.12	12 000	11 531	11 458		9,14
		2006.11.17	2008.10.12	-26 000	-25 994	-25 789		8,46
		Összesen:		21 000	19 266	19 346		
OJB2008_V	Nyilvános	2005.02.11	2008.02.11	604	631	631	Fix 10.00%	8,25
		2005.03.11	2008.02.11	364	393	390		7,15
		2005.04.08	2008.02.11	706	763	752		7,35
		2005.05.13	2008.02.11	656	712	695		7,50

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
		2005.06.10	2008.02.11	889	976	947		7,21
		2005.07.08	2008.02.11	245	273	263		6,70
		2005.08.05	2008.02.11	200	227	217		6,10
		2005.09.02	2008.02.11	158	181	173		5,80
		2005.09.30	2008.02.11	175	203	192		5,50
		2005.11.04	2008.02.11	211	244	229		6,00
		2005.12.02	2008.02.11	259	298	277		6,48
		2006.01.13	2008.02.11	1 143	1 318	1 213		6,77
		2006.09.05	2008.02.11	-481	-518	-491		8,39
		Összesen:		5 129	5 701	5 488		
OJB2008_VI	Nyilvános	2006.08.31	2008.08.31	28 743	28 720	28 720	Fix 7.000%	6,81
OJB2009_I	Zártkörű	2002.08.27	2009.09.30	4 000	3 840	3 840	Fix 8.500%	9,29
		2002.09.18	2009.09.30	9 000	8 655	8 609		9,36
		2002.09.30	2009.09.30	6 000	5 819	5 772		9,25
		2002.11.11	2009.09.30	12 000	12 009	11 797		8,82
		2002.11.18	2009.09.30	12 000	12 264	12 032		8,43
		2003.01.06	2009.09.30	7 000	7 356	7 141		8,08
		2006.11.17	2009.09.30	-9 000	-9 160	-9 059		8,22
		Összesen:		41 000	40 783	40 132		
OJB2009_II	Zártkörű	2003.03.10	2009.05.12	3 000	3 033	3 033	Fix 8.000%	7,76
		2003.03.20	2009.05.12	14 000	14 081	14 050		7,91
		2003.04.01	2009.05.12	11 000	11 096	11 043		7,90
		Összesen:		28 000	28 210	28 126		
OJB2009_III	Nyilvános	2006.02.17	2009.02.17	1 794	1 839	1 839	Fix 7.500%	6,56
		2006.03.17	2009.02.17	1 216	1 253	1 246		6,56
		2006.04.14	2009.02.17	838	863	853		6,75
		2006.05.12	2009.02.17	599	623	613		6,56
		2006.06.16	2009.02.17	1 552	1 614	1 576		6,82
		2006.07.14	2009.02.17	443	454	441		7,70
		2006.09.05	2009.02.17	-692	-707	-678		8,37
		2006.10.13	2009.02.17	56	59	56		7,78
		2006.10.27	2009.02.17	87	91	86		7,93
		Összesen:		5 893	6 089	6 032		
OJB2009_IV	Nyilvános	2006.08.31	2009.08.31	18 764	18 746	18 746	Fix 7.500%	7,03
OJB2009_V	Nyilvános	2006.12.01	2009.12.01	760	759	759	Fix 7.500%	7,55
OJB2010_I	Zártkörű	2002.11.25	2010.03.31	15 000	14 762	14 762	Fix 8.000%	8,31
		2002.12.30	2010.03.31	8 500	8 501	8 436		8,15
		2003.01.06	2010.03.31	6 000	6 038	5 983		8,06
		2003.03.10	2010.03.31	20 500	21 266	20 794		7,73
		Összesen:		50 000	50 567	49 975		
OJB2011_I	Nyilvános	2002.12.20	2011.02.12	8 000	7 869	7 869	Fix 8.000%	8,29
		2003.10.17	2011.02.12	700	714	676		8,63
		2003.11.14	2011.02.12	25 000	24 731	23 224		9,38

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
		2004.11.19	2011.02.12	-10 489	-10 829	-10 185		8,61
		Összesen:		23 211	22 485	21 584		
OJB2011_II	Nyilvános	2004.05.28	2011.09.12	13 000	12 959	12 959	Fix 10.00%	10,08
		2004.06.25	2011.09.12	6 250	6 249	6 201		10,17
		Összesen:		19 250	19 208	19 160		
OJB2011_III	Nyilvános	2005.02.28	2011.11.30	25 000	27 048	27 048	Fix 9.000%	7,43
OJB2011_IV	Nyilvános	2006.08.31	2011.08.31	7 932	7 925	7 925	Fix 8.000%	6,98
OJB2012_A	Zártkörű	2003.02.03	2012.01.31	11 000	11 164	11 164	Változó,6hó	7,95
		2003.02.10	2012.01.31	10 000	10 149	10 131	DKJ+100bp,	7,95
							félévente	
		Összesen:		21 000	21 313	21 295	kamatfizető,	
							végtörlesztés	
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000	20 000	20 000	Fix 9.830%	9,83
		2004.03.26	2012.03.21	13 000	13 121	13 089		9,70
		Összesen:		33 000	33 121	33 089		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000	72 474	72 474	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.23	2012.05.16	6 430	6 628	6 612		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 397	35 132		9,74
		Összesen:		111 095	114 499	114 218		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000	22 476	22 476	Fix 10.50%	8,28
OJB2012_IV	Nyilvános	2005.02.28	2012.01.31	24 500	26 557	26 557	Fix 9.000%	7,41
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000	17 046	17 046	Fix 8.250%	8,22
		2003.10.17	2013.08.31	8 000	7 988	7 903		8,43
		Összesen:		25 000	25 034	24 949		
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000	4 730	4 730	Fix 8.000%	8,83
		2004.02.18	2014.02.12	7 400	6 653	6 643		9,64
		2004.09.30	2014.02.12	550	548	521		8,85
		2004.10.22	2014.02.12	550	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	járadéklevél	9,13
		2004.10.15	2014.09.17	107	107	107		9,03
		2004.10.29	2014.09.17	156	157	157		8,98
		2004.11.12	2014.09.17	56	56	56		9,06
		2004.11.26	2014.09.17	100	101	100		8,83
		2004.12.10	2014.09.17	113	114	114		8,91
		2005.01.07	2014.09.17	176	181	180		8,42

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
		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	453	483	479		6,90
		2005.08.19	2015.06.10	104	114	113		6,50
		2005.09.16	2015.06.10	188	215	211		6,00
		2005.10.21	2015.06.10	81	91	89		6,32
		2005.11.04	2015.06.10	24	27	26		6,49
		2005.11.18	2015.06.10	166	180	174		7,01
		2005.12.02	2015.06.10	103	111	107		7,02
		2005.12.16	2015.06.10	61	66	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:		3 243	3 398	3 377		
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214	223	223	Fix 8.691%	8,01
		2005.02.11	2015.01.28	52	55	55	járadéklevél	8,02
		2005.02.25	2015.01.28	78	82	82		7,86
		2005.03.11	2015.01.28	37	40	40		7,01
		2005.03.25	2015.01.28	53	57	57		7,02
		2005.04.08	2015.01.28	56	60	60		7,42
		2005.04.29	2015.01.28	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	303		7,04
		2006.03.03	2016.02.03	169	178	177		6,87
		2006.03.17	2016.02.03	51	54	54		6,91
		2006.03.31	2016.02.03	291	302	299		7,08
		2006.04.14	2016.02.03	122	127	125		7,05
		2006.04.28	2016.02.03	226	237	233		7,02
		2006.05.12	2016.02.03	129	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:		1 269	1 331	1 351		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	7,19
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	200	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.06.30	2016.09.28	300	294	294	járadéklevél	8,38
		Összesen:		500	498	498		

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam (%)
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18	10 000	10 498	10 425		8,95
		2004.04.23	2019.03.18	3 150	3 368	3 338		8,74
		2004.09.30	2019.03.18	550	614	585		8,67
		2004.10.22	2019.03.18	550	622	591		8,55
		Összesen:		39 250	40 102	39 939		
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
OMB2011_I	Zártkörű	2006.07.10	2011.07.11	189 225	188 190	188 190	Fix 4.250%	4,37
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	50 460	50 053	50 053	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				984 898	996 115	991 919		
				-ebből fennálló tőke:				
				984 604				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig	Összesen
OJB2007_I	14 793	1 775	16 568
OJB2007_II	4 072	234	4 306
OJB2007_III	347	19	366
OJB2007_IV	1 715	99	1 814
OJB2007_V	818	49	867
OJB2007_VI	586	35	621
OJB2007_VII	1 556	97	1 653
OJB2007_VIII	1 681	59	1 740
OJB2008_A	21 500	4 241	25 741
OJB2008_B	200	40	240
OJB2008_C	15 000	2 884	17 884
OJB2008_I	10 500	1 680	12 180
OJB2008_II	20 800	3 328	24 128
OJB2008_III	68 000	10 880	78 880
OJB2008_IV	21 000	3 360	24 360
OJB2008_V	5 129	1 026	6 155
OJB2008_VI	28 743	4 024	32 767
OJB2009_I	41 000	10 455	51 455
OJB2009_II	28 000	6 720	34 720
OJB2009_III	5 893	1 326	7 219
OJB2009_IV	18 764	4 222	22 986

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig	Összesen
OJB2009_V	760	171	931
OJB2010_I	50 000	16 000	66 000
OJB2011_I	23 211	9 284	32 495
OJB2011_II	19 250	9 625	28 875
OJB2011_III	25 000	11 250	36 250
OJB2011_IV	7 932	3 173	11 105
OJB2012_A	21 000	7 110	28 110
OJB2012_I	33 000	19 463	52 463
OJB2012_II	111 095	66 657	177 752
OJB2012_III	20 000	12 600	32 600
OJB2012_IV	24 500	13 230	37 730
OJB2013_II	25 000	14 438	39 438
OJB2014_I	13 500	8 640	22 140
OJB2014_J*	1 016	384	1 400
OJB2015_I	3 243	2 247	5 490
OJB2015_J*	624	247	871
OJB2016_I	1 269	951	2 220
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_J*	480	201	681
OJB2019_I	39 250	48 372	87 622
OJB2020_I	10 000	12 600	22 600
OMB2011_I	189 225	40 232	229 457
OMB2014_I	50 460	16 147	66 607
Összesen:	984 604	374 267	1 358 871

*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	6 134	-	6 134
91-365 nap	19 435	-	19 435
1-2 év	122 872	31 300	154 172
2-5 év	101 010	344 725	445 735
5 év felett	287 668	71 460	359 128
Összesen	537 119	447 485	984 604

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbség-elhatárolása 2006. december 31-én**Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)**

Adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamvesztés	Elhatárolandó árfolyamvesztés
OJB2007_I	14 793	1 055	909	205	0	0
OJB2007_II	4 072	212	0	0	0	0
OJB2007_III	347	16	0	0	0	0
OJB2007_IV	1 715	74	0	0	0	0
OJB2007_V	818	33	0	0	0	0
OJB2007_VI	586	21	0	0	0	0
OJB2007_VII	1 556	49	0	0	0	0
OJB2008_A	21 500	815	1	0	7	2
OJB2008_B	200	8	0	0	0	0
OJB2008_C	15 000	554	156	53	0	0
OJB2008_I	10 500	71	117	40	4	1
OJB2008_II	20 800	1 199	254	66	0	0
OJB2008_III	68 000	2 564	1 082	323	88	27
OJB2008_IV	21 000	368	0	0	977	333
OJB2008_V	5 129	454	347	155	0	0
OJB2008_VI	28 743	672	0	0	23	19
OJB2009_I	41 000	878	172	70	605	239
OJB2009_II	28 000	1 430	126	49	0	0
OJB2009_III	5 893	384	110	82	3	3
OJB2009_IV	18 764	470	0	0	18	16
OJB2009_V	760	5	0	0	1	1
OJB2010_I	50 000	3 014	294	135	319	141
OJB2011_I	23 211	1 638	0	0	1 655	940
OJB2011_II	19 250	580	0	0	90	58
OJB2011_III	25 000	191	2 048	1 490	0	0
OJB2011_IV	7 932	212	0	0	8	7
OJB2012_A	21 000	694	295	167	0	0
OJB2012_I	33 000	2 533	89	58	0	0
OJB2012_II	111 095	6 970	3 124	2 079	0	0
OJB2012_III	20 000	794	2 476	1 800	0	0
OJB2012_IV	24 500	2 018	2 057	1 511	0	0
OJB2013_II	25 000	689	46	29	97	66
OJB2014_I	13 500	953	0	0	1 081	769
OJB2014_J	1 016	3	6	5	1	1
OJB2015_I	3 243	140	127	110	0	0
OJB2015_J	624	0	48	40	0	0
OJB2016_I	1 269	86	41	38	1	1
OJB2016_II	4 692	157	0	0	5	5
OJB2016_J	480	0	4	4	6	6
OJB2019_I	39 250	2 936	689	566	0	0
OJB2020_I	10 000	121	1 033	896	0	0
Összesen:	743 238	35 061	15 651	9 971	4 989	2 635

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
OJB2007_VIII	7	0	0	0	0	0
OMB2011_I	750	15	0	0	4	4
OMB2014_I	200	1	0	0	2	1
Összesen:	957	16	0	0	6	5

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2006. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

3. Általános üzleti költségek

3.1 A költségek megoszlása a 2006. évben

Megnevezés	millió Ft	Megoszlás %
Anyag jellegű ráfordítások	765	42%
Személyi jellegű ráfordítások	954	52%
Értékcsökkenési leírás	115	6%
Költségek összesen	1 834	100%

3.2 Anyagi jellegű ráfordítások a 2006. évben

Megnevezés	millió Ft
Anyagköltség	37
- Üzemanyag	6
- Közüzemi díjak	10
- Irodaszerek	8
- Újság, folyóirat, szakkönyv	8
- Számítástechnikai anyagok	3
- Egyéb anyagok	2
Igénybe vett szolgáltatások költségei	662
- Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	43
- Bérleti és lízing díjak	66
- Hirdetés, reklám, propaganda	1
- Oktatás, továbbképzés	11
- Utazás és kiküldetés	3
- Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	317
- Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek	3
- Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	218
Egyéb szolgáltatások költségei	66
- Eljárási, engedélyezési díjak	1
- Ügyvédi megbízási díjak	34
- Jogi, tagsági díjak	28
- Biztosítási díj	3
Anyagjellegű ráfordítások összesen	765

3.3 Személyi jellegű ráfordítások a 2006. évben

Megnevezés	millió Ft
Béreköltség	626
Személyi jellegű egyéb kifizetések	106
- Betegszabadság	3
- Nyugdíjpénztári hozzájárulás	37
- Egészségpénztári hozzájárulás	6
- Végkielégítés	7
- Jubileumi jutalom	5
- Adómentes természetbeni juttatás	10
- Adóköteles természetbeni juttatás	3
- Cégautó	5
- Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	21
- Egészségügyi ellátás	2
- Reprezentáció és ajándékozás ktg.	4
- Táppénz 1/3 része	1
- Kifizetői SZJA	1
- Egyéb jóléti költség	1
Bérfelrakások	222
- Nyugdíjbiztosítási járulék	119
- Egészségbiztosítási járulék	72
- Egészségügyi hozzájárulás	3
- Munkaadói járulék	19
- Szakképzési hozzájárulás	8
- Rehabilitációs hozzájárulás	1
Személyi jellegű ráfordítások összesen	954

3.4 Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2006. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 115 millió Ft. A kisértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 1 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások**4.1. Aktív időbeli elhatárolások**

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2005. dec. 31.	2006. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 279	15 707
Ebből: - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 626	2 911
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	111	119
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	0	2
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása*	6 188	5 568
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	987	3 141
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	14	7
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	72	3 959
- Devizaügyletek kamatbevételének aktív időbeli elhatárolása (EUR)	278	0
- Egyéb bevétel aktív időbeli elhatárolása	3	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 305	3 916
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	2	21
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	4 227	3 895
- Devizaügyletek árf.veszteségének aktív időbeli elhatárolása	0	0
- Fedezett mérlegpozíció árfolyamveszt. aktív időbeli elhatárolása	76	0
Aktív időbeli elhatárolások összesen	14 584	19 623

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2005. dec. 31.	2006. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	12 746	11 292
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	12 313	9 971
- Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása	433	1 321
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34 488	40 350
ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	33 746	35 061
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	89	3 937
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (EUR)	184	0
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	0	871
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)	176	184

Megnevezés	2005. dec. 31.	2006. dec. 31.
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	92	29
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	0	67
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	107	31
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	94	170
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	47 234	51 642

5. Devizamérleg 2006. december 31-én

adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	9 291	-246 625	-237 334	237 255	-79
Svájci frank	170 759	-1 547	169 212	-169 916	-704
USA dollár	0	-2	- 2	0	- 2
Összesen:	180 050	-248 174	-68 124	66 861	-785

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 870.847 ezer CHF, és 7.120 ezer EUR. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 9.110 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, valamint a 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű jelzáloglevél. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekkel eredő ügyfelekkel szembeni 4.310 ezer CHF összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben az EUR jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolódó, azzal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok csökkentik mérleg alatti pozíciókként.

III. Tájékoztató adatok**1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2006. évben**

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	81	595	7
Nem teljes munkaidős	2	3	1
Összesen:	83	598	7
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		4	
2006. évre járó, de 2007. évben kifizetendő prémium, jutalom		23	
Állományon kívüliek bérköltsége	3	1	
Összesen	86	626	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2006. évben

adatok millió Ft-ban			
Megnevezés	Igazgatóság	Felügyelő Bizottság	Összesen
Tárgyidőszaki járandósága (Bruttó)	3	1	4

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2006. évben

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2006. december 31-én 156,4 millió Ft értékben rendelkezett 406,7 millió Ft értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Saját tőke alakulása 2006. évben

adatok millió Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	20 000	0	0	20 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	9 315	5 090	1 623	12 782
Lekötött tartalék	229	0	40	189
Általános tartalék	2 399	264	0	2 663
Mérleg szerinti eredmény	5 050	0	5 050	0
Saját tőke összesen	36 993	5 354	6 713	35 634

Megjegyzés: A lekötött tartalék csökkenéseként a 2006. év során felhasznált fejlesztési tartalék összegét mutattuk ki.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2006. december 31-én

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft/db	Összesen millió Ft
200 000	100 000	20 000

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

	adatok millió Ft	
	2005. év	2006. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	67 027	61 729
Kiegészítő kamattámogatás	9 576	6 650
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	165	49
Összesen	76 768	68 428

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2006. évben

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	0	36
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	402	0
Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztése	0	114
Forgatási célú értékpapírok előző évi értékvesztésének visszairása	86	0
Összesen	488	150

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2005. üzleti évről készült Mérleg és Eredménykimutatás összeállításánál élt a Számviteli törvény által adott lehetőséggel, és a „0” tartalmú részletező sorokat mindkét kimutatásából törölte. Valamennyi fősor, függetlenül annak összegszerű adattartalmától szerepel a jelentésekben.

Átsorolások a 2005. évi eredménykimutatásban

A tétel megnevezése		2005. évi auditált adat	Átsorolás	Átsorolás utáni 2005. évi adat	
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	14 970	68	15 038	
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	14 970	68	15 038	*1
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0		0	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0	
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0		0	
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0		0	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0	
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	51 868	154	52 022	
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	51 868		51 868	
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	51 865		51 865	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	2		2	
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	0	154	154	*2
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0		0	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	25	25	*2a
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	-896	86	-810	
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 153	-68	2 085	*1
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1 477		1 477	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0	
	- értékelési különbözet	0		0	
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 130	-144	1 986	*3
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 765		1 765	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0		0	
	- értékelési különbözet	0		0	
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	152		152	
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0		0	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		0	
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszaírása	152		152	
	- értékelési különbözet	0		0	
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	1 071	-10	1 061	*2, *3
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	917		917	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	25	-25	0	*2a
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0		0	

A tétel megnevezése		2005. évi auditált adat	Átsorolás	Átsorolás utáni 2005. évi adat	
	- értékelési különbözet	0		0	
8.	Általános igazgatási költségek	1 583	-240	1 343	
	a) személyi jellegű ráfordítások	683	0	683	
	aa) bérköltség	461	-2	459	*4
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	66	3	69	*4, *5
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	28	5	33	*5a, *6
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	28		28	
	ac) bérjárulékok	156	-1	155	*5
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	135	-1	134	*5a
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	81		81	
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	900	-240	660	*7
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	1 158	240	1 398	
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0		0	
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0		0	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0		0	
	b) egyéb ráfordítások	1 158	240	1 398	*7
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0		0	
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0		0	
	- készletek értékvesztése	0		0	

Az alábbiakban összefoglaltuk, hogy milyen átsorolások történtek a 2005. évi auditált beszámolóban szereplő eredménykimutatás egyes sorai között:

- *1 A Hitelbiztosítéki értékmegállapítás díjbevételei átsorolásra kerültek a 4. Kapott (járó) jutalék és díjbevételek a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből sorra a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből sorról 68
- *2 Az Értékpapír forgalomba hozatal szervezésének díj és jutalék ráfordításai a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) sorból átsorolásra került az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások b) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból sorra 154
- *2a Az Értékpapír forgalomba hozatal szervezésének díj és jutalék ráfordításai a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) - ebből egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak sorból átsorolásra került az 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások b) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból - ebből egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak sorra 25
- *3 A Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztése átsorolásra került a 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye soron belül a b) Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai sorból a d) Befektetési szolgáltatás ráfordításai sorra 144
- *4 A Jubileumi jutalmak átsorolásra kerültek a 8. Általános igazgatási költségek a) személyi jellegű ráfordítások soron belül az aa) Bérköltség sorról az ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések sorra 2

*5	A Táppénz munkáltatót terhelő 1/3 részének kimutatása a 8.ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések között kerül kimutatásra, a 8.ac) Bérjárulékok helyett	1
*5a	A Táppénz munkáltatót terhelő 1/3 részének kimutatása a 8.ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések - Ebből társadalombiztosítási költségek között kerül kimutatásra, a 8.ac) Bérjárulékok - Ebből társadalombiztosítási költségek helyett	1
*6	A Munkavállalóknak nyújtott egészségpénztári hozzájárulást (TB mentes) kimutatjuk a 8.ab) Személyi jellegű egyéb kifizetések - Ebből társadalombiztosítási költségek között	4
*7	A Felügyeleti díj összege a 8. b) Egyéb igazgatási költségek sor helyett, az 10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből b) egyéb ráfordítások soron kerül bemutatásra	240

8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

2006. évben, a 2001-2003. adóévekre vonatkozó APEH-ellenőrzés megállapításainak eredményeként 665 ezer Ft társasági adó többlet jelentkezett.

A 2006. évben végrehajtott, 2004-2005. évet érintő önellenőrzések egy része az APEH-revízió megállapításainak hatására került elszámolásra, a további önrevíziós könyvelések főként néhány adónem (iparüzési adó, szakképzési hozzájárulás, innovációs járulékok) helyesbítéséből, utólagos lakásépítési kedvezmény elszámolásából, valamint adóalap-korrekciók módosításából adódtak.

Az önellenőrzésekkel összefüggésben 1.043 ezer Ft pótlólagos társasági adó fizetési kötelezettség került elszámolásra.

A 2005. évi pénzügyi különadó önellenőrzésének eredményeként 42.303 ezer Ft adófizetési kötelezettség került megállapításra.

Az önellenőrzések évenkénti, előjel független vizsgálata megállapította, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. hatályos Számviteli politikájában meghatározott jelentőséghatárt egyik év önellenőrzése sem lépi túl, így az előző évek beszámolójának módosítására nincs szükség.

9. Rendes és pótfedezetek állománya 2006. december 31-én

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Rendes fedezetek összesen	1 748 239
- Rendes fedezet tőkekövetelés	882 629
- Rendes fedezet kamatkövetelés	865 610
Pótfedezetek összesen (tőke + kamat)	121 675
Államkötvények	79 901
2007/D	924
2008/C	18 767
2008/E	32 770
2009/B	1 857
2009/F	22 977
2013/D	2 606
Diszkont kincstárjegyek	41 774
D070103	3 000
D070117	27 000
D070214	11 774

10. 2006. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok millió Ft-ban

Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	4 551
+ Adóalapot növelő tételek	5 155
- Adóalapot csökkentő tételek	-1 081
Adóalap	8 625
Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)	1 380
Pénzügyi különadó fizetési kötelezettség (8%)	530
Adózott eredmény	2 641
Általános tartalék-képzés	-264
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	1 623
Osztalék	-4 000
Mérleg szerinti eredmény	0

11. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2006. évben

	adatok millió Ft-ban
Adóalapot csökkentő tételek:	1 081
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	111
Állományból kivezetett eszközök számított nyilvántartás szerinti értéke	5
Iparüzési adó 100%-a	965
Adóalapot növelő tételek:	5 155
Önrevízió miatti követelés	8
Véglegesen átadott pénzeszköz	5 000
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	140
Állományból kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	6
Mulasztási bírság, késedelmi kamat	1

12. Mérlegen kívüli tételek

2006. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

	adatok millió Ft-ban	
Megnevezés	2005	2006
Függő és jövőbeni kötelezettségek	116 954	248 675
Függő kötelezettségek	7 899	0
Hitelkeret igénybe nem vett része	7 899	0
Jövőbeni kötelezettségek	109 055	248 675
Határidős devizavásárlásokból	78	498
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	108 977	248 177

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2005	2006
Függő és jövőbeni követelések	1 985 848	2 335 002
Függő követelések	1 874 782	2 080 239
Kapott garanciák	183 147	193 224
Kapott fedezetek, biztosítékok	1 691 635	1 887 015
Ebből: a vállalkozást jogilag megillető rész	852 091	911 002
Jövőbeni követelések	111 066	254 763
Határidős devizavásárlásokból	78	483
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	110 988	254 280

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

OTP Jelzálogbank Zrt.

SZÁMVITELI POLITIKA

2006. július 1.

T a r t a l o m

	oldal
I. Bevezetés	
1., A számviteli politika célja	3.
2., A számviteli politika alapja	3.
3., A számviteli politika tartalma	6.
II. Számviteli elszámolási és nyilvántartási rendszer	7.
1., Az éves beszámoló	8.
2., A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése	8.
3., A mérlegben szereplő eszközök meghatározása	9.
4., A mérlegben szereplő források meghatározása	13.
5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása.	20.
III. Értékelési szabályok és módszerek	20.
IV. Számbevételi és leltározási szabályok	21.
V. Az amortizáció elszámolásának módja	21.
1., Immateriális javak	21.
2., Tárgyi eszközök	22.
VI. Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	23.
VII. Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő tételek	23.
1. Állampapírok minősítése és értékelése	- 23.
2. Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és lényeges hibának tekintendő összeg meghatározása	24.
3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések	25.
4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások	25.
VIII. Rendkívüli bevételek és ráfordítások számvitel elkülönítése	26.
1., Rendkívüli bevételek	26.
2., Rendkívüli ráfordítások	27.
IX. Kamatok elszámolása és függővé tétele	28.
X. Kiegészítő melléklet	29.
XI. Üzleti jelentés	31.
XII. Az éves beszámoló könyvvizsgálata	31.
XIII. Az éves beszámoló letétbe helyezése	31.
XIV. Az éves beszámoló közzététele	32.

I. A SZÁMVITELI POLITIKA

1. A számviteli politika célja

Számviteli politikánk rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket az OTP Jelzálogbank Zrt. - továbbiakban JB -vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít.

Számba veszi a mérlegre, eredmény-kimutatásra és kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását.

2. A számviteli politika alapja

Számviteli politikánk alapja a megbízható valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet a JB a Számviteli Törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A vállalkozás folytatásának elve:

A könyvvézetés, illetve a beszámoló készítésekor abból kell kiindulni, hogy az JB fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

A vállalkozás folytatásának elve érvényesül a rögzített értékelési eljárásokban és a választott elszámolási módszerekben egyaránt.

Teljesség elve:

Könyvelni kell és az éves beszámolóban szerepeltetni minden a tárgyévben történt és rögzített, és a tárgyévre vonatkozó gazdasági eseményt, amely az eszközökre, forrásokra és az eredményre hatással van. Ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott üzleti évre vonatkoznak, amelyek egyrészt a mérleg fordulónapját követően, de még a mérlegkészítést megelőzően váltak ismertté, másrészt azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt üzleti év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következett be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

A teljesség elve technikai értelemben a külső és belső bizonylatok teljes körű, hiánytalan feljegyzését jelenti.

A teljesség elve valósul meg a JB számlarendjében, továbbá az alkalmazott elszámolási módszer érvényesítésével, mely a JB valamennyi szolgálati helyén biztosítja az adott gazdasági évre vonatkozó események számbavételét a mérlegkészítés időpontjáig.

Valódiság elve:

A könyvekben rögzített és a beszámolóban szereplő tételeknek a valóságban is megtalálhatóknak, bizonyíthatóknak, kívülállók által is megállapíthatóknak kell lenniük.

Az éves beszámoló mérlegében bemutatott eszközök és források alátámasztására a leltár szolgál.

Az aláírásokkal is hitelesített leltár tételesen tartalmaz mennyiségi és értékadatokat, amely a könyv szerinti adatok egyeztetését szolgálja és a már könyvelt adatok ellenőrzését segíti.

A tételek értékelése meg kell, hogy feleljen a számviteli törvényben előírt értékelési elveknek és az azokhoz kapcsolódó értékelési eljárásoknak.

Összemérés elve:

Az összemérés elve az egyes eredménykategóriák valós, beszámolási időszakhoz számszerűen rendelhető értékének meghatározását jelenti. Ez úgy realizálódik, hogy a könyvvizetésre kialakított számlaosztályok és azok számlái olyan részletezésben állnak rendelkezésre, hogy azon belül a bevételek és ráfordítások az egyes eredménykategóriák szintjének megfelelően biztosítva vannak.

Az összemérés elvét az egyes időszakok eredménykategóriái között is biztosítani kell.

Bruttó elszámolás elve:

A bevételek és a költségek (ráfordítások), illetve a követelések és kötelezettségek egymással szemben nem számolhatók el, kivéve a Sztv-ben meghatározott esetekben.

A bruttó elszámolás elve az adóbevallás és pénzügyi elszámolás, továbbá a költségvetési kiutalási igények és azok teljesítésének elszámolása során kiemelt szerepet kap.

Gyakorlatban azt jelenti, hogy külön főkönyvi számlák vannak megnyitva adónemenként a bevallással egyező adóösszegek könyvelésére és külön számlák az adott adónemekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségek pénzügyi teljesítésének könyvelésére.

Egyedi értékelés elve:

Az eszközöket és kötelezettségeket a könyvvizetés és a mérlegbeszámoló készítés során egyedileg kell rögzíteni és értékelni.

Az egyedi értékelés alapját az analitikus és főkönyvi nyilvántartások megfelelő kialakításával teremtjük meg.

Egyedenkénti értékelésnek minősül a különböző időpontokban beszerzett, általában csoportosan nyilvántartott eszközöknél az átlagos beszerzési áron, továbbá a FIFO módszerrel történő értékelés is.

Időbeli elhatárolás elve:

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban számoljuk el, ahogyan az az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

Lényegesség elve:

Lényeges minden olyan információ, amelynek elhagyása, vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, felhasználók döntéseit.

A lényegesség elve nem tekinthető tartalmi tényezőket meghatározó alapelvnek, szubjektivitást tartalmazhat. Az előző éveket érintő, de tárgyévben feltárt, lényegesnek minősített hibák értékhatárának megállapításnál érvényesül.

Az éves beszámoló kiegészítő mellékletében kell kitérni arra, hogy mi volt az a körülmény, gazdasági esemény, ami "lényegesnek" számít, mi az ami érdemben befolyásolhatja az információt felhasználó döntését.

Költség-haszon összevetésének elve:

A mérlegbeszámolóban nyilvánosságra hozott információk hasznosíthatósága álljon arányban az információk előállításának költségeivel.

A költség és haszon összevetésének elve lehetőséget jelent. Az események eseti elbírálásánál azt a szempontot kell érvényesíteni, ami biztosítja a felmerült költség és az elérhető haszon ésszerű arányát.

Tartalom elsődlegessége a formával szemben:

Minden gazdasági eseményt a valóságtartalmának megfelelően kell lekönyvelni és a mérlegben kimutatni.

A szerződéseket, gazdasági eseményeket nem elnevezésük, hanem tartalmuk szerint kell megítélni és annak megfelelően kell a könyveinkben elszámolni.

Óvatosság elve:

Nem lehet eredményt kimutatni akkor, ha az árbevétel pénzügyi realizálása bizonytalan. Céltartalék képzésével, illetve értékvesztés elszámolásával vehető figyelembe az előre látható kockázat, feltételezhető veszteség. Az óvatosság elve érvényesül abban az általános szabályban, amikor a tárgyi eszközök amortizációját, az értékvesztéseket, valamint a céltartalék-képzést akkor is el kell számolni, ha hatására az éves eredmény negatív lesz.

Tartalmi elemeken túl az ún. formai alapelvek, így a **világosság, következetesség és folyamatosság** elve is érvényesül a számviteli politika beszámoló készítésre vonatkozó módszertanában.

Világosság elve:

A könyvvizetést és a beszámolót áttekinthető, érthető, a számviteli törvénynek megfelelően rendezett formában kell elkészíteni.

A könyvvizetést a sajátosságoknak megfelelő számlarendnek kell megalapozni, ahol szerves egységet kell kialakítani a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások között.

Következetesség elve:

Az egyes évek, időszakok következetes számviteli rendjével és az értékelési szabályok állandóságával kell megteremteni a lehetőségét annak, hogy az összehasonlítások megfelelő módon megvalósíthatók legyenek.

Folytonosság elve:

A naptári év nyitómérlegében szereplő adatoknak meg kell egyezniük az előző évi zárómérleg megfelelő adataival. Az egymást követő években az eszközök és források értékelése, az eredmény számbavétele csak a számviteli törvényben meghatározott szabályok szerint változhat.

3. A számviteli politika tartalma

Számviteli politikánk kiemelten a következő témakörökkel foglalkozik.

- számviteli nyilvántartási rendszer,
- az értékelési módok és eljárások megválasztása,
- az amortizáció elszámolási módjának kiválasztása,
- az értékvesztések elszámolását és annak visszaírásának rendszerét,
- a terven felüli amortizáció elszámolása,
- a 100 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközök elszámolási módjának megválasztása,
- az értékpapírok forgóeszközként, illetve pénzügyi befektetéskénti számbavétele,
- a befektetett pénzügyi eszközök,
- az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása,
- a rendkívüli események elkülönítése a szokásos üzleti eseményektől,
- a megbízható és valós képet alátámasztó kiegészítő melléklet részletes tartalmának meghatározása,
- éves beszámoló auditálása,

- nyilvánosságra hozatal, közzététel.

II. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSI ÉS NYILVÁNTARTÁSI RENDSZER

A pénzügyintézet a kettős könyvvitelt vezető vállalkozásokra vonatkozó előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Az éves beszámoló felépítését, tartalmát, mellékleteit - a közös piaci számviteli irányelvek figyelembevételével - a Számviteli Törvény szabályozza. A pénzügyintézetek éves beszámoló készítési és könyvviteli kötelezettségének sajátosságait a 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet szabályozza.

A JB számviteli rendszerét a vonatkozó általános és a hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.:

- kettős könyvvitelt vezet
- éves beszámolót készít.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. függőségi helyzete:

Az OTP Jelzálogbank Zrt leánybank. 100 %-os tulajdonos az OTP Bank Rt.

A mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	az adott naptári év
A mérleg fordulónapja:	a tárgyév december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	a tárgyévet követő év január 15..

A közbenső mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	a megelőző üzleti év végétől a közbenső mérleg fordulónapjáig eltelt idő.
A közbenső mérleg fordulónapja:	az aktuális negyedév utolsó napja.
A mérlegkészítés időpontja:	az aktuális negyedévet követő hó 15.

1. Az éves beszámoló

1.1 A . JB. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban a JB 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Korm. rendeletnek megfelelő mérleget, I. típusú (függőleges tagolású eredmény kimutatást, valamint az „A” változatú cash-flow kimutatást készít.

A számozott fősorok kivételével az adattartalommal nem rendelkező sorokat a JB nem szerepelteti mérlegében és eredmény-kimutatásában.

A jogszabályban előírt részletezettségen túl a JB mérlegben a pénzeszközök között külön kimutatja az MNB-nél elhelyezett betét összegét.

1.2 Az éves beszámoló részei:

- mérleg
- eredmény-kimutatás
- kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

A JB gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli Törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet.

A JB hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP számlavezető helyeinél (fiókok) megbízásos alapon történik, majd az analitikus adatoknak főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a jelzálogbank központi nyilvántartásaival történő összegezésével készül a jelzálogbank összesített főkönyvi kivonata.

A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról havonta készül főkönyvi kivonat.

A JB a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja és könyvel minden olyan gazdasági eseményt, amely az adott naptári évre vonatkozik és a mérleg fordulónapját követően a mérlegkészítésig ismertté vált.

A könyvvezetésben alkalmazott főkönyvi számlákat a főkönyvi számlatükör és a főkönyvi szöveges számlarendi magyarázat tartalmazza.

2. A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése

2.1 Számlatükör és szöveges magyarázat

A számlatükör a számviteli elszámolások, nyilvántartások céljára előírt főkönyvi számlák elnevezését és legmélyebb bontású számlaszámát tartalmazza számlaosztályonként.

A számlarendi magyarázat az egyes főkönyvi számlák tartalmát, jellegét, funkcióját határozza meg, ha az elnevezés erre nem ad egyértelmű magyarázatot. A számlaösszefüggésben az adott gazdasági események elszámolására ad útmutatást.

2.2 Analitikus nyilvántartások rendszere

A jelzálogbank a főkönyvi nyilvántartáshoz kapcsolódóan analitikus nyilvántartásokat vezet a következő területeken.

2.2.1 Analitikus nyilvántartások

- ügyfélszámlákhoz – jelzáloghitelekhez - kapcsolódó analitikus nyilvántartások,
- befektetések és értékpapírok,
- tárgyi eszközök, immateriális javak nyilvántartása,
- beruházások nyilvántartása,
- vevők-szállítók nyilvántartása,
- munkavállalók elszámolásai,
- kibocsátott jelzáloglevelek.

3. A mérlegben szereplő eszközök meghatározása

Eszközként kell a mérlegben kimutatni:

- pénzeszközöket
- állampapírokat
- a hitelintézetekkel szembeni követeléseket
- az ügyfelekkel szembeni követeléseket
- a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, beleértve a rögzített kamatozásúakat is
- a részvényeket és más változó hozamú értékpapírokat
- részvényeket, részesedéseket befektetési célra
- részvényeket, részesedéseket kapcsolt vállalkozásban
- immateriális javakat
- tárgyi eszközöket
- a saját részvényeket
- az egyéb eszközöket
- az aktív időbeli elhatárolásokat.

3.1 Pénzeszközök

- a készpénz
- pénzforgalmi betétszámlák
- MNB-nél elhelyezett éven belüli lejáratú betétszámlák
- kapcsolódó átvezetési számla

3.2 Állampapírok A Magyar Állam által kibocsátott kötvények, kincstárjegyek egyéb hitelviszonyt megtestesítő kamatozó, illetve diszkontpapírok, valamint az MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.

- a. forgatási célú: a forgatási célú állampapírok között kell kimutatni az éven belüli eladásra szánt, vagy éven belüli lejáratú állampapírokat és a hosszú lejáratú állampapírok közül a tárgyévet követő évben lejáratú és forgóeszközzé átminősített értékpapírokat azzal, hogy külön kell nyilvántartani a nyomdai úton előállított, illetve nyilvántartott dematerizált állampapírok állományát.
- b. befektetési célú: a befektetési célú állampapírok között kell kimutatni azokat a hosszúlejáratú állampapírokat, amelyek a tárgyévet követő évben nem járnak le, nem kerülnek beváltásra és azokat a vállalkozás, a tárgyévet követő üzleti évben nem szándékozik eladni.

3.3 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések között kell kimutatni a hitelintézettel, valamint az MNB-vel szemben fennálló követeléseket

- a. látra szóló
- b. egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból

Az egyéb pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket

- b.a. éven belüli lejáratú
- b.b. éven túli lejáratú bontásban kell kimutatni.

Itt kell szerepeltetni a pénzügyi szolgáltatásból, valamint a likviditás- és kockázatkezelési tevékenységnek minősülő befektetési szolgáltatásból eredő követeléseket független azok egyedi elnevezésétől.

3.4 Ügyfelekkel szembeni követelések között kell kimutatni

- a. pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket

A pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseken belül kell kimutatni

- a.a. éven belüli
- a.b. éven túli bontásban a hitelintézeteknek nem minősülő más befektetési szolgáltatóval szembeni likviditás és kockázatkezelési tevékenységből fennálló követeléseket is, melyből külön kiemelten

kell szerepeltetni a kapcsolt vállalkozással és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követeléseket.

3.5 Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúaknak is

- a. helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szerv által kibocsátott értékpapír (ide nem értve az állampapírokat)
- b. más kibocsátó által kibocsátott értékpapír bontásban kell kimutatni.

Mindkét esetben a bemutatást forgatási és befektetési bontásban is részletezni kell. Ezen belül kiemelten kell kimutatni a kapcsolt vállalkozás és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozást.

3.6 Részvények és más változó hozamú értékpapírok között

- a. részvények, részesedések forgatási célra.
A részvényeket, részesedéseket minden esetben ki kell mutatni kapcsolt vállalkozás és egyéb részesedési viszonyban lévő bontásban is.
- b. változó hozamú értékpapírok

A változó hozamú értékpapírokat

- b.a. forgatási célú
- b.b. befektetési célú bontásban kell szerepeltetni.

3.7 Részvények, részesedések befektetési célra

jogcímen kell kimutatni a tartós befektetési célú, befektetett eszköznek minősített tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket, amelyek nem kapcsolt vállalkozás által kerültek kibocsátásra.

Kiemelten kell kimutatni a hitelintézetekben lévő részesedéseket és a részesedések értékhelyesbítését.

3.8 Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban

Itt kell kimutatni a kapcsolt vállalkozás által kibocsátott, tartós befektetési célú, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket.

Külön kell kimutatni a hitelintézetekben lévő részesedéseket és a részesedések értékhelyesbítését.

3.9 Immateriális javak

- vagyoni értékű jogok (az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot nem ide, hanem az ingatlanok közé kell sorolni.)

- üzleti vagy cégérték
- szellemi termékek
- egyéb forgalomképes jogok (pl. telefonvonal belépési díja)
- alapítás, átszervezés aktivált értéke
- immateriális javak értékhelyesbítése (vagyon értékű jog, illetve szellemi termék esetében)

3.10 Tárgyi eszközök

a. a pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei

- a.a** ingatlanok
- a.b** műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek
- a.c** beruházások
- a.d.** beruházásokra adott előlegek

b. nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei csoportjain belül

- b.a.** ingatlanok,
- b.b** műszaki berendezések gépek, felszerelések, járművek
- b.c.** beruházások.
- b.d** beruházásra adott előlegek

c. tárgyi eszközök értékhelyesbítése

3.11 Saját részvények

Csak a pénzügyi intézmény által visszavásárolt saját kibocsátású részvények állományát szabad szerepeltetni.

3.12 Egyéb eszközök

- a.** készletek
 - anyagok
 - áruk
 - saját termelésű készletek
 - készletre adott előlegek
- b.** egyéb követelések, amelyeket meg kell bontani kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelésekre.

3.13 Aktív időbeli elhatárolás

a. bevételek aktív időbeli elhatárolása

- b. költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása
- c. halasztott ráfordítások

A bevételek aktív időbeli elhatárolása között mutatjuk ki

A mérleg fordulónapjáig időarányosan az üzleti évre járó és a mérlegkészítés időpontjáig esedékes, befolyt kamatok (késedelmi kamatok) és kamat jellegű jutalékok összegét, továbbá az üzleti évre időarányosan járó, a mérleg-fordulónap és a mérlegkészítés időpontja között befolyt pénzügyi szolgáltatási díjakat.

- a mérleg fordulónapjáig időarányosan a tárgyévre járó, de a mérlegkészítés napjáig NEM esedékes kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét csak akkor, ha az adóssal szemben fennálló alapkövetelések problémamentes vagy külön figyelendő minősítésűek
- itt kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont - hitelviszonyt megtestesítő, befektetett, vagy forgóeszközként kimutatott - értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke, illetve vételára közötti különbözet adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítjük, vagy a könyvekből nem vezetjük ki
- a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt névérték alatt vásárolt - hitelviszonyt megtestesítő - kamatozó értékpapír beszerzési értéke és névértéke közötti nyereségjellegű különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérlegforduló napjáig terjedő időszakra időarányosan járó összeget.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásaként mutatjuk ki

- minden olyan kiadást, amely a mérleg fordulónapja előtt keletkezett, és amely a mérleg fordulónapját követően számolható el költségként,

4. A mérlegben szereplő források meghatározása

Forrásként kell a mérlegben kimutatni

- a hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket
- az ügyfelekkel szembeni kötelezettségeket
- a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségeket
- az egyéb kötelezettségeket
- a passzív időbeli elhatárolásokat

- céltartalékokat
- a hátrasorolt kötelezettségeket
- a jegyzett tőkét
- a jegyzett, de még be nem fizetett tőkét
- a tőketartalékot
- az általános tartalékot
- az eredmény tartalékot
- a lekötött tartalékot
- az értékelési tartalékot
- a mérleg szerinti eredményt

4.1 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek közé soroljuk a hitelintézettel, valamint a MNB-vel szemben fennálló

- a, látra szóló
- b, meghatározott időre lekötött pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségek.

Ez utóbbit

- ba, éven belüli
- bb. éven túli lejárat szerint részletezve.

Függetlenül az egyedi elnevezésétől ide soroljuk a pénzügyi szolgáltatásból és a likviditás és kockázatkezelési tevékenységnek minősülő befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettségeket, kivéve a kötvényeket és más forgalomképes értékpapírokat.

Mind az éven belüli, mind az éven túli lejárat esetében fontos, hogy a kötelezettség a kapcsolt vállalkozással szemben, az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben és az MNB-vel szemben is ki legyen mutatva.

4.2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

között kell kimutatni a nem hitelintézetekkel szembeni pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségeket az egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból c. mérlegsoron.

A fenti tételen belül kell kimutatni többek között:

- a hitelintézeteknek nem minősülő más befektetési szolgáltatóval szembeni likviditás- és kockázatkezelési tevékenységből adódóan fennálló kötelezettségeket

Az egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból mérlegsor az esedékességi bontáson belül kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni bontásban is el kell készíteni.

4.3 Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség

A JB. ezen mérlegsoron mutatja ki az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét.

A kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek mérlegsor az esedékességi (lejárat) szerinti bontáson belül kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni kötelezettség bontásban is el kell végezni.

4.4 Egyéb kötelezettségek

Mérlegsoron a 291/2001. (XII. 26.) Kormány-rendelettel módosított 250/2000. (XII. 24.) Kormány rendelet I. számú melléklete által külön nem nevesített kötelezettségeket kell szerepeltetni. Többek között a szállítói tartozásokat, tulajdonossal, munkavállalókkal és a költségvetéssel szembeni kötelezettségeket, valamint a jogszabály vagy egyéb szerződés alapján fennálló nem pénzügyi és befektetési szolgáltatásából adódó kötelezettségeket

- a,** éven belüli lejáratú
 - kapcsolt vállalkozással szemben
 - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

- b,** éven túli lejáratú
 - kapcsolt vállalkozással szemben
 - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben megbontásban kell kimutatni.

4.5 Passzív időbeli elhatárolás

- a,** bevételek passzív időbeli elhatárolása
- b,** költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása
- c,** halasztott bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásaként mutatunk ki

- minden olyan pénzbevételt, amely a mérleg fordulónapja előtt befolyt, de a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét képezi.

Költségek ráfordítások, passzív időbeli elhatárolás között mutatjuk ki

- mérleg fordulónapjáig időarányosan az üzleti évet terhelő és a mérlegkészítés napjáig kifizetett, továbbá a mérleg fordulónapjáig időarányosan a üzleti évet terhelő, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét,
- minden olyan tárgyidőszakot terhelő költséget, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban lesz kiadás,
- minden olyan a jelzálogbankkal szemben támasztott kártérítési igényt, késedelmi kamatot, bírósági költséget, amely a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között ismertté vált, és az a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódik,
- prémiumot, jutalmat, azok járulékát, ha az a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódik és a mérleg fordulónapja után kifizetésre került, vagy megállapításra került, de még nem történt meg a kifizetése.
- befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névérték közötti - veszteségjellegű - különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, melynek hatására ezen értékpapírok könyv szerinti értéke a névérték összege alá csökken.

4.6 Céltartalékok

A céltartalékokat az alábbi bontásban kell kimutatni:

- a, céltartalék korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre
- b, kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre
- c, egyéb céltartalék.

A céltartalékképzésre vonatkozó előírásokat külön szabályzat (Ügyletminősítési, értékvesztés elszámolási és céltartalékképzési szabályzat) tartalmazza.

4.7 Hátrасorolt kötelezettségek között

- a, alárendelt kölcsön tőkét
- b, az egyéb hátrасorolt kötelezettséget kell kimutatni, kapcsolt vállalkozással és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással.

4.8 Jegyzett tőke

- a cégbíróságon bejegyzett tőke a társasági szerződésben meghatározott összegben

4.9 Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)

Alapításkor, illetve a jegyzett tőke emelésekor a cégbíróságon bejegyzett tőkének a tulajdonos által még be nem fizetett, rendelkezésre nem bocsátott összeg.

4.10 Tőketartalék:

- a, részvény, részesedés névérték és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázió)
 - b, egyéb
- tőketartalék - **növekedést** kell kimutatni:
 - a részvények kibocsátáskori ellenértéke és a névértéke közötti különbözetet
 - az alapítók által az alapításkor, illetve a tőkeemeléskor tőketartalékként véglegesen átadott eszközök, pénzeszközök értékét az eszközmozgással, illetve pénzzmozgással egyidejűleg
 - jegyzett tőke leszállítását tőketartalékkal szemben
 - jogszabály alapján tőketartalékba helyezett pénzeszközöket a pénzzmozgással egyidejűleg
 - a tőketartalékból lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján
 - tőketartalék - **csökkenéseként** kell kimutatni:
 - a jegyzett tőke emelését a szabad tőketartalékból
 - veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált összeget
 - jogszabály alapján tőketartalékkal szemben átadott pénzeszközöket, átvett eszközök értékét a pénzzmozgással, illetve eszközmozgással egyidejűleg

- a tőketartalék lekötött tartalékba átvezetett összegét.

4.11 Általános tartalék

- az adózott eredmény pozitív összegéből képezzük a Hpt. előírásai szerint

4.12 Eredmény tartalék

- eredménytartalék - **növekedést** kell kimutatni
 - az előző évek mérleg szerinti eredménye ideértve az ellenőrzés, az önellenőrzés előző évek mérleg szerinti eredményét növelő módosítását is
 - a jegyzett tőke leszállítását az eredménytartalékkal szemben
 - a veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált tőketartalékot
 - jogszabály alapján eredménytartalékba helyezett pénzeszközöket a pénzmozgással, átvett eszközök értékét az eszköz-mozgással egyidejűleg
 - a lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján
- eredménytartalék - **csökkenéseként** kell kimutatni
 - az előző év mérleg szerinti eredményét (veszteség), ideértve az ellenőrzés, az önellenőrzés előző évek mérleg szerinti eredményét csökkentő módosítását (veszteségét) is
 - a jegyzett tőke emelését a rendelkezésre álló szabad eredménytartalékból
 - a tárgyév végén a tárgyévi adózott eredmény kiegészítéseként osztalékra, ezek adójára, továbbá az eredménytartalék egyéb célra történő felhasználása miatti adóra igénybe vett összeget,
 - jogszabály alapján eredménytartalékkal szemben átadott pénzeszközök, eszközök értékét a pénzmozgással, illetve eszközmozgással egyidejűleg
 - a lekötött tartalékba átvezetett összeget

4.13 Lekötött tartalék

A tőketartalékból, illetve eredmény-tartalékból leköötött összegeket és a kapott pótbefizetés összegét foglalja magában.

Lekötött tartalék növelése tőketartalékkal szemben:

- azoknak az eszközöknek érték, amelyek nem forgalomképesek, illetve csak harmadik személy hozzájárulása alapján ruházhatók át
- más jogszabály szerint, vagy saját elhatárolás alapján leköötött tartalékot

Lekötött tartalék növelése eredménytartalékkal szemben:

- visszavásárolt saját részvények névértéke, illetve visszavásárlási értékét
- átalakulás esetén a jogutódnak a vagyon felértékelése miatt még fizetendő társasági adónak megfelelő összege
- alapítás-átstrukturizálás aktivált értékéből még le nem írt összegek
- a tőketartalékkal szemben leköötendő tartalékok, ha az nem nyújt rá fedezetet
- veszteség fedezésére fizetendő pótbefizetés összege (a pénzmozgással egyidejűleg)
- más jogszabály szerint, vagy a vállalkozó saját elhatározása alapján leköötött tartalék.

A leköötött tartalék feloldását a pótbefizetés kivételével a tőketartalékkal, illetve az eredménytartalékkal szemben kell elszámolni, annak függvényében, hogy a feloldott tartalék a tőketartalékból, illetve eredménytartalékból került leköötésre.

4.14 Értékelési tartalék

- a SZTV 58. § szerinti piaci értékelés alapján meghatározott érték helyesbítés összege. Az érték helyesbítés és értékelési tartalék kizárólag egymással szemben, azonos összegben változhat. Terhére a saját tőke más elemeit nem lehet kiegészíteni, kötelezettség ebből közvetlenül nem teljesíthető

4.15 A mérleg szerinti eredmény:

a tárgyévi adózott eredmény alábbi tételekkel módosított összege:

- az osztalékra, igénybevett eredménytartalék
- a fizetett és a kifizetni jóváhagyott osztalék,
- általános tartalék képzés és felhasználás.

5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása

Az eredmény-kimutatás a jelzálogbank tárgyévi mérleg szerinti eredményének levezetését tartalmazza, beleértve az ellenőrzés, önellenőrzés esetén az előző évek mérleg szerinti eredményét módosító tételeket is.

Amennyiben az ellenőrzés, önellenőrzés az előző év (évek) éves beszámolójában jelentős összegű hibát állapít meg, a lezárt évre (évekre) vonatkozó módosítást a tárgyévi adatoktól elkülönítetten külön oszlopba szerepeltetjük a mérlegben, illetve az eredmény-kimutatásban is.

Az eredmény-kimutatás az alábbi eredménykategóriákat tartalmazza:

- jelzálogbank tevékenységéből származó kamat különbözet
- szokásos vállalkozási eredmény, melyet megbontunk
 - pénzügyi tevékenység eredménye
 - nem pénzügyi tevékenység eredménye
- rendkívüli eredmény
- adózás előtti eredmény
- adózott eredmény
- mérleg szerinti eredmény.

A függőleges tagolású eredmény-kimutatást a 291/2001. (XII. 26.) Kormányrendelettel módosított 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 2 .sz. melléklete szerint kell elkészíteni úgy, hogy a bevételeket és ráfordításokat minden esetben kimutatjuk kapcsolt vállalkozással szemben és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben is.

A lakáshitelek kiegészítő kamattámogatását, valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott lakáshitelek után elszámolt állami támogatást – levéloldali támogatás – az egyéb kamatbevételek közt mutatjuk ki.

III. ÉRTÉKELÉSI SZABÁLYOK ÉS MÓDSZEREK

Az eszközök és források értékelésére a Számviteli Törvény és a hitelintézetek éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendelet tételes előírásokat tartalmaz, bizonyos fokú rugalmasságot, választási lehetőséget engedve a hitelintézeteknek. **Ezen választási lehetőséggel élve a JB úgy döntött, hogy a magyar számviteli szabályok szerint készülő beszámolójában nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.**

A JB devizaeszközeit és kötelezettségeit bekerüléskor, valamint átértékeléskor egyaránt az MNB által közzétett hivatalos devizaközép árfolyamon értékeli.

Az értékelés szabályait, módszereit a számviteli politika mellékletét képező "Az eszközök és források értékelési szabályzata" tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt készleteinek csökkenésekor a FIFO módszert alkalmazza, kivéve a szállítós repo ügyletek elszámolását, amikor egyedi párosítást alkalmaz.

IV. SZÁMBAVÉTELI ÉS LEJTÁROZÁSI SZABÁLYOK

A Számviteli Törvény 69. §-a szerint a mérlegtételeket olyan lejtárral kell alátámasztani, és a törvény előírásai szerint megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a Jelzálogbanknak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben. A lejtárfelvétel egyeztetéssel vagy mennyiségi felvétellel történik. A tárgyi eszközök lejtározását mennyiségi felvétellel két évente kell elvégezni.

A vonatkozó számbavételi, egyeztetési és dokumentációs szabályokat „Az eszközök és források lejtárkészítési és lejtározási szabályzata” tartalmazza, mely a számviteli politika mellékletét képezi.

V. AZ AMORTIZÁCIÓ ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA

A jelzálogbank a hátralévő hasznos élettartam figyelembe vételével értékcsökkenést az immateriális javak, valamint a tárgyi eszközök tekintetében számol el a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően.

Nem számolható el értékcsökkenés

- a képzőművészeti alkotások,
- az üzembe nem helyezett beruházások,
- a már teljesen leírt tárgyi eszközök,
- a maradvány értéken nyilvántartott tárgyi eszközökre és immateriális javakra.

1. Immateriális javak

Az immateriális javak körébe tartozik:

- a., vagyoni értékű jogok (ingatlanhoz kapcsolódó jog kivételével)
- b., üzleti vagy cégérték
- c., szellemi termékek
- d., egyéb forgalomképes jogok
- e., alapítás, átszervezés aktivált értéke.

- A vagyoni értékű jogok értékelése az érték fizetett ellenérték alapján történik. Az üzleti vagy cégértéknél bekerülési értékből, a szellemi termékek esetében a beszerzési árból vagy az előállítási költségből kiindulva történik a mérleg tételek értékelése.
- A vagyoni értékű jogok beszerzési árát 6 év alatt, időarányosan csökkentve írjuk le.
- Az üzleti vagy cégértéket 5 év alatt írjuk lineárisan.
- A szellemi termékeket maximum 3 év alatt írjuk le.
- A befejezett alapítás-átszervezés aktivált értékét maximum 5 év alatt számoljuk el, egyedi elbírálás szerint.

2. Tárgyi eszközök

Az újonnan beszerzett tárgyi eszközök tekintetében egyedi elbírálás alapján, a várható használati idő figyelembevételével állapítjuk meg a leírási kulcsokat, és a maradvány értéket a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően.

A tárgyi eszközök körébe tartoznak:

a., Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:

- ingatlanok,
- műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek,
- beruházások,
- beruházáshoz adott előleg.

b., Nem közvetlen pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:

- ingatlanok,
- műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek,
- beruházások,
- a beruházásra adott előleg.

A jelzálogbank a tárgyi eszközök értékcsökkenését a BRUTTÓ érték alapján a lineáris értékcsökkenés elszámolás módszerét alkalmazva állapítja meg.

A maradvány érték meghatározásánál a hasznos élettartam végén várható piaci értéket vesszük figyelembe. Nem tekintjük jelentősnek és ezért nem számolunk maradványértékkel akkor, ha a hasznos élettartam végén várható piaci érték nem haladja meg a beszerzési érték 50 %-át vagy a 10 millió Ft-ot.

Az értékcsökkenés elszámolása eszközcsoportonként alkalmazott leírási kulcsok alapján történik.

Az elhasználódás éveire évenként azonos összegű értékcsökkenés kerül elszámolásra, időarányos havi feladások alapján.

A JB a 100 ezer Ft alatti egyedi értékű tárgyi eszközök értékcsökkenését az aktiválás időpontjában egyösszegben számolja el.

Ezen tárgyi eszközökről a továbbiakban mennyiségi nyilvántartást vezet.

VI. TERVEN FELÜLI ÉRTÉKCSÖKKENÉS ELSZÁMOLÁSA

A jelzálogbank terven felüli értékcsökkenést számol el az immateriális javak, illetve a tárgyi eszközök tekintetében a következő esetekben:

- az immateriális jószág, tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke
- a szellemi termék, tárgyi eszköz, beruházás érték tartósan lecsökken, mert tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódott, megsemmisült, illetve hiány következtében megfelelően nem használható, illetve használhatatlan
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Az ilyen módon figyelembe vett értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy a tétel, a mérlegkészítés időpontjában a tényleges piaci értékben szerepeljen a JBkönyveiben.

Amennyiben az immateriális jószág, tárgyi eszköz, beruházás rendeltetéseinek megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után ki kell vezetni a könyvekből.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

VII. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁS SZEMPONTJÁBÓL MINŐSÍTÉST IGÉNYLŐ TÉTELEK

VII/1. Állampapírok minősítése és értékelése

A JB tevékenységének sajátosságaival összhangban jelentős összegű állampapírportfóliót tart fenn, mely a kibocsátott jelzáloglevelek pótfedezetül is szolgál.:

- A portfólió egy része olyan állampapírokat tartalmaz, melyek éven belüli lejáratúak, vagy pedig olyan éven túli lejáratúak, melyeket a Bank nem szándékozik lejáratig tartani. Nyilvántartásuk a forgóeszközök közt történik. Ezen állampapírjait a JB az IFRS szerint kereskedési célúnak, vagy értékesíthetőnek minősíti, melyekre a Kereskedési könyvi szabályzat is alkalmazandó.
- Kibocsátott jelzálogleveleinek pótfedezeteként olyan éven túli lejáratú állampapírokat is vásárol, melyeket befektetett eszköznek minősít, azokat lejáratig tartja és ekként szerepelteti a magyar számviteli szabályok szerinti és az IFRS szerint készített beszámolójában egyaránt.

A befektetési céllal vásárolt állampapírokat beszerzési értéken értékeli, a névérték és a nettó vételár különbözetét (ázsíó/diszázsíó) a hátralévő lejáratú idő alatt elhatárolja a pénzügyi műveletek nettó eredményével szemben..

A forgatási célú állampapírok magyar számviteli szabályok szerinti nyilvántartása ugyancsak beszerzési értéken történik, a nettó vételár és a névérték közötti árfolyam különbözet időbeli elhatárolására nem kerül sor, az lejáratkor vagy eladáskor realizálódik.

A kereskedési célúnak, vagy értékesíthetőnek minősített állampapírok az IFRS szerint készülő beszámolóban valós értéken kerülnek kimutatásra. Az állampapírok esetében a valós érték meghatározásánál 2005. jan. 1-től az ÁKK által publikált átlagos nettó piaci árfolyamot alkalmazza a JB. Az átértékelési árfolyamkülönbözet elszámolása kereskedési célú portfólió esetében az eredménnyel szemben, az értékesíthető portfólió esetében 2005.-től a saját tőkével szemben történik.

2. Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba, valamint a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba meghatározása

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az 500 millió Ft-ot.

Eredményt és saját tőkét nem érintő tételek esetében a feltárt hibák összege akkor jelentős, ha meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 1 %-át.

Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik.

Abban az esetben is lényeges a hiba, ha a 20 %-ot ugyan nem éri el, de a saját tőkét olyan mértékben csökkenti, hogy a JB szavatoló tőkéje kevesebb, mint a Hpt. 9 §-ban előírt legkisebb jegyzett tőke összege.

3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések

Az eszközök értékelésénél minden esetben:

- **tartósnak** kell tekinteni az eltérést, ha az értékelés időpontjában már 1 éven keresztül minden nap fennáll, illetve az értékelést követően 1 éven belül nem várható az eltérés megszűnése
- **jelentősnek** kell tekinteni az eltérést, ha
 - immateriális javak nettó értékénél $\pm 20\%$
 - tárgyi eszközök nettó értékénél $\pm 20\%$
 - befektetett pénzügyi eszközöknél bekerülési értékénél $\pm 10\%$
 - készletek könyv szerinti értékénél $\pm 20\%$
 - köv. fejében átvett eszközök könyv szerinti értékénél $\pm 30\%$
 - forgatási célú értékpapírok bekerülési értékénél $\pm 10\%$

4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások

- a kibocsátott jelzáloglevelek állománya
- a jelzáloglevelek jóváírt kamatok állománya
- a jelzáloglevél állami támogatás
- jelzáloghitelek állománya
- lakáskölcsönökből teljesített tőketörlesztések
- lakáskölcsönök után felszámított kamatbevételek + kamattámogatások
- hitelbiztosíték értéke
- rendes fedezet értéke
- pótfedezet értéke
- legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek állománya
- készpénzállomány
- számla-pénzállomány
- Magyar Állam által kibocsátott, a JB eszközállományában szereplő kötvények és kincstárjegyek állománya

- Pénzintézetekhez kihelyezett eszközök állománya lejárat szerinti bontásban
- jelzálog hitelintézet által kibocsátott jelzálog levelek állománya
- jelzálogkölcsonök biztosítékként beszámított vagyontárgyak fedezetértékének nyilvántartása a "0" számlaosztályban.

VIII. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK SZÁMVITELI ELKÜLÖNÍTÉSE

Külön főkönyvi számlacsoportban nyitjuk meg azokat a számlákat, melyeken a JB tevékenységtől független, rendes üzletmeneten kívüli, eseti jellegű, ritkán előforduló és nagyságrendjét tekintve az általánostól eltérő üzleteseményeket rögzítjük.

A szokásostól eltérő tételeket minden esetben a keletkezésük és elszámolásuk során minősítjük a rendkívüli tételekre vonatkozó kritériumok szerint.

1. Rendkívüli bevételek

A rendkívüli bevételek között számoljuk el:

- A gazdasági társaságba bevitt vagyontárgyak társasági szerződésben meghatározott értékét.
- Visszavásárolt saját részvény névértékét (bevonás esetén).

Rendkívüli bevételként kell elszámolni, de halasztott bevételként időbelileg el kell határolni.

- elengedett kötelezettségek összegét akkor, ha az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik,
- fejlesztési célokra, - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott (pénzügyileg rendezett) támogatások, juttatások összegeit, valamint a véglegesen átvett (pénzügyileg rendezett) pénzeszközöket,
- a halasztott bevételként elszámolt, időbelileg elhatárolt összegből a kapcsolódó költségek, ráfordítások ellentételezésére megszüntetett összegeket,

- a térítés nélkül átvett eszközök átadónál kimutatott nyilvántartási (legfeljebb forgalmi, piaci) értékét, továbbá az ajándékként kapott, többletként fellelt eszközök piaci értékét,
- tartozás átvállalás során harmadik személy által átvállalt kötelezettség szerződés (megállapodás) szerinti összegét.

2. Rendkívüli ráfordítások

A rendkívüli ráfordítások között számoljuk el:

- Térítés nélkül átadott eszközök nyilvántartási értékét a felszámított, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adóval növelt összegben.
- Tulajdonosnál a gazdasági társaságba bevitt vagyontárgyak nyilvántartás szerinti értékét.
- Visszavásárolt, bevont saját részvény, bevonása esetén az ellenértéket, visszavásárlási értéket.
- Ellenérték nélkül adott részvény, névértékének megfelelő összeget.
- Fejlesztési célra, - visszafizetési kötelezettség nélkül - átadott pénzügyileg rendezett) támogatások, juttatások összegeit, valamint a véglegesen átadott (pénzügyileg rendezett) pénzeszközöket.
- Tartozásátvállalás során átvállalt kötelezettség szerződés szerinti összegét a tartozást átvállalónál.

IX. A KAMATOK ELSZÁMOLÁSA ÉS FÜGGŐVÉ TÉTELE

A hitelintézetekkel szembeni követelések, valamint az ügyfelekkel szembeni követelések után járó kamatok, kamatjellegű jutalékok elszámolása:

- * Év közben járó kamatokat, kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában függővé kell tenni, ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy, vagy több törlesztő részlet, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, vagy azt meghaladó késedelemben van.

- Év közben járó kamatokat, kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában kamatkövetelésként és kamatbevételként kell elszámolni, ha azok összege nem folyt be és ha azokat nem kell az előző bekezdésben leírtak szerint függővé tenni.
- * Év közben a követelésként kimutatott kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét függővé kell tenni, ha azok az esedékességet követő 30 napon belül nem folytak be. Stornó tételként való elszámolással csökkenteni kell azok összegével a követeléseket és bevételeket.
- Év közben a kamatok és kamatjellegű jutalékok még nem esedékes, időarányosan járó összegét legalább havonta az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.
Nem lehet időbeli elhatárolásként és kamatbevételként elszámolni a még nem esedékes időarányosan járó kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét
 - = ha az alapkövetelés problémamentes, vagy a külön minősítésből eltérő minősítést kapott (a legutolsó minősítést figyelembe véve)
 - = ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy vagy több tőketörlesztő rész, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, illetve azt meghaladó idejű késedelemben van és összegük nem folyt be.
- * Év végén függővé kell tenni a mérleg fordulónapján a tárgyévre időarányosan járó, a mérlegkészítés napjáig esedékes, be nem folyt kamatok és jutalékok összegét.
- Év végén függővé kell tenni a tárgyévre időarányosan járó, a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, ha az alapkövetelés problémamentes vagy külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott.
- Év végén a tárgyévre időarányosan járó a mérlegkészítés napjáig esedékes és befolyt kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, valamint a mérleg fordulónapján a tárgyévre időarányosan járó, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes, a problémamentes vagy külön figyelendő minősítésű alapköveteléshez kapcsolódó kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.
- Ha a járó kamat, kamatjellegű jutalék az esedékesség időpontjában befolyik, vagy a függővé tett kamat, kamatjellegű jutalék utólag befolyik, vagy a függővé tett kamat, kamatjellegű jutalék utólag befolyik, akkor azok összegét a pénzeszközök és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek növekedéseként kell elszámolni.

A (-*) bekezdésben foglaltakat alkalmazni kell olyan pénzügyi szolgáltatásokra is, amelyek

- = olyan - hitelintézetekkel szembeni-, valamint ügyfelekkel szembeni követelések (alapkövetelések) után járnak, amelyekre a hitelintézet kamatot, kamatjellegű jutalékot számít fel,
- = egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek minősülnek,
- = a hozzákapcsolódó alapkövetelések után felszámított kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét a Jelzálogbank függővé tette.

X. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A kiegészítő mellékletben bemutatunk minden olyan tételt, amit a Számviteli Törvény előír, továbbá közlünk minden olyan információt, mely a Jelzálogbank vagyoni, pénzügyi helyzetének, üzleti eredményének megbízható és valós bemutatásához szükséges.

A mérleg és eredmény-kimutatás egyes soraihoz további részletezést adunk, valamint szöveges megjegyzéseket fűzünk azokhoz a tételekhez, melyek további magyarázatra szorulnak.

A kiegészítő melléklet tartalmi tagolása:

- Általános rész, melyben a tevékenység rövid ismertetését, a tevékenység végzésének helyét, a vállalkozás formáját mutatjuk be.

Ismertetjük továbbá a számviteli politika lényegét:

- = a számviteli alapelvektől való eltéréseket és azok hatását
 - = az értékcsökkenés elszámolásának módszerét
 - = a készletértékelés választott eljárását
 - = a céltartalék képzés címeit, mértékrendszerét, a minősítési elveket
 - = az értékhelyesbítés elszámolásának módszerét és azok visszaírását.
- Az éves beszámoló mérlegéhez és eredmény-kimutatásához kapcsolódó számszaki adatok és azok szöveges magyarázata.

Az adatok, táblázatok, kimutatások formájában az alábbi témakörökben kerülnek bemutatásra.

- = készletek állományváltozása
- = tárgyi eszközök, immateriális javak állományának alakulása, terv szerinti és terven felüli értékcsökkenése
- = a beruházások állományváltozása

- = a befektetett pénzügyi eszközök alakulása
- = a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása
- = a követelések esedékességének alakulása, külön-külön hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni bontásban
- = az aktív időbeli elhatárolás bemutatása
- = a céltartalék képzés és felhasználás összege jogcímenként
- = a saját tőke elemeinek változásai
- = a részvények száma, névértéke
- = a mérleg szerinti eredmény levezetése
- = a társasági adóalapot módosító tételek részletezése
- = a kötelezettségek alakulása, lejárat szerinti bontása
- = a passzív időbeli elhatárolás bemutatása
- = a költségek alakulása, költség nemenkénti bontása
- = az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentősebb összegű hibák eredményre mérlegtételekre gyakorolt hatását, évenkénti bontásban
- = az elszámolt értékvesztés nyitó állományát, tárgyévi növekedését, csökkenését, záró állományát eszköz csoportban
- = a kamatkövetelések utáni céltartalék állományát
- = a függővé tett kamatok között külön be kell mutatni a korábbi években függővé tett kamatból a tárgyévben befolyt összeget
- = a mérleg fordulónapján fennálló, a Hpt. szerinti nagy kockázatvállalásnak minősülő hitelek, értékpapírok együttes összegét
- = lekötött tartalék jogcímei szerinti bontásban
- = függő és biztos (jövőbeni) kötelezettség összegét fajtánként

- = egyéb tájékoztató adatok
 - Igazgatóság, felügyelő Bizottság, Ügyvezetés tagja részére fizetett tiszteletdíjak, folyósított előlegek, kölcsönök
 - munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége, egyéb személyi jellegű kifizetései
 - az éves beszámoló aláírására kötelezett személyek neve, lakóhelye.

- A vagyoni, pénzügyi helyzet likviditás, fizetőképesség, jövedelmezőség alakulása.
Cash-flow kimutatás.

A kiegészítő mellékletben a felsoroltakon túlmenően minden esetben szerepeltetni kell a 291/2001. (XII. 26.) Kormány rendelettel módosított 250/2000. (XII. 22.) Korm. rendelet 25. §-ában előírtakat.

XI. ÜZLETI JELENTÉS

Üzleti jelentésben ki kell térni:

- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre, különösen jelentős folyamatokra,
- a saját részvények megszerzésére vonatkozó adatokra,
- a JB. üzletpolitikájának rövid bemutatására,
- ügyfélkör bemutatására,
- a JB. szervezeti felépítésének bemutatására,
- a JB. információs és controlling rendszerének bemutatására,
- a JB. befektetési politikájának elveire, jövőbeni lényeges befektetési terveire,
- a JB. tevékenységével összefüggő kockázatok főbb elemeire, a kockázatok jövőbeni megítélésére.
- tőkemegfelelés alakulására,
- a JB. helyzetének elemzésére, a likviditás jövőbeni alakulását befolyásoló tényezők bemutatására.

Az üzleti jelentést a képviseletre jogosult személynek (személyeknek) alá kell írni.

XII. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ KÖNYVVIZSGÁLATA

A Számviteli Törvény kötelezően előírja az éves beszámoló auditálását, melyet a pénzügyminiszter által kijelölt szervezetnél bejegyzett könyvvizsgáló végezhet. A Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról és a könyvvizsgálói tevékenységről szóló 1997. évi LV. törvény szerint a könyvvizsgálói feladatokat e tevékenység végzésére jogosult társaság és könyvvizsgálói tevékenységet végző természetes személy látja el.

XIII. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ LETÉTBE HELYEZÉSE

A közgyűlés által jóváhagyott, könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolót a tárgyévet követő év május 31-ig a cégbíróságnál letétbe kell helyezni. (Az üzleti jelentésre a kötelezettség nem vonatkozik.)

XIV. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ KÖZZÉTÉTELE

A Részvénytársaság köteles a könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolóját - az üzleti jelentés kivételével - közzétenni.

A SZTV 154. § (7) értelmében közzétételi kötelezettségének azzal tesz eleget a vállalkozás, ha az éves beszámoló egy eredeti, vagy egy hiteles másolatát a letétbe helyezéssel egyidejűleg az Igazságügyi Minisztérium Cégnyilvántartási és Céginformációs Szolgálatának megküldi.



Éves jelentés

2007.

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

II. A TEVÉKENYSÉG ÉS A GAZDÁLKODÁS ELEMZÉSE

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

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

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

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

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

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

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

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

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

a.) Konzorciális hitelezés:

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

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

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

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

b.) Önálló folyósítású hitelezés:

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

A folyósítás az OTP Jelzálogbank forrásából történik.

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

II.3. TERMÉKKÖR

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

Támogatott forint lakáshitelek

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

Deviza alapú lakáshitelek

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

Deviza alapú szabadfelhasználású jelzáloghitelek

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

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

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

II.4. A JELZÁLOGLEVÉL FORGALOMBA HOZATAL CÉLJAINAK MEGVALÓSULÁSA

Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

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

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

A 2007-ben forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

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

Nemzetközi kibocsátás

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

Rating

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

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

- a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

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

- a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

- rendes fedezet értéke összesen	<u>1.907.063.384.528 Ft</u>
ebből: tőkekövetelés	1.017.316.807.528 Ft
kamatkövetelés	889.746.576.999 Ft
- pótfedezetek értéke	<u>- Ft</u>
ebből: állampapírok	- Ft

II.5. MÉRLEG

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

ESZKÖZÖK

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

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

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

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

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

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

FORRÁSOK

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

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

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

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

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

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

1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

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

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

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

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

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

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

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

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

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

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

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

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

II.7. CASH-FLOW

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

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

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

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

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

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

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

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

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

A 2007-folyamán megvalósításra került elvégzett fejlesztések célja:

- a szolgáltatásai technológiai fejlesztésének
- a banki ügyviteli folyamatok változásainak
- jogszabályi környezet, jelentési kötelezettség változások követésének informatikai támogatása volt.

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

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

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

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

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

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

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

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

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

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

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

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

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

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

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

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

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

II.11. ÜZLETPOLITIKAI TERVEK

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

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

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

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

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

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

Budapest, 2008. április 25.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

*Magyar jogszabályok szerinti
éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2007. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

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

Az ügyvezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

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

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

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

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

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

Záradék:

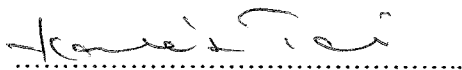
A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az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

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

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

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

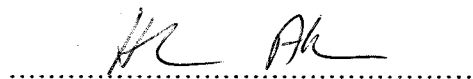
Budapest, 2008. március 28.



Horváth Tamás

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

000083



Horváth Attila Péter

bejegyzett könyvvizsgáló
005173

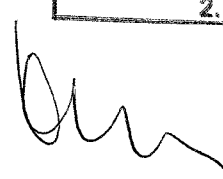
MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

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

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.




MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

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

Kelt: Budapest, 2008. február 15.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.
[Handwritten signatures]

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

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

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2. *Kovács*

Adatok millió Ft-ban

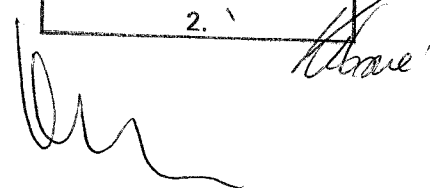
A tétel megnevezése		2006. december 31.*	2007. december 31.
8.	Általános igazgatási költségek	1 719	1 080
	a) személyi jellegű ráfordítások	954	566
	aa) bérköltség	626	378
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	106	55
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	51	26
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek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

Kelt: Budapest, 2008. február 15.

* Átsorolást is tartalmazza a bázis adat

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.



CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok millió Ft-ban

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) 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: „Jelzálogbank”) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletétől 2001. szeptember 21-én kapott alapítási engedélyt.

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

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

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

További tevékenységi körök:

65.22 Egyéb hitelnújtás

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

meghatározása hitelintézetek és biztosító részvénytársaságok részére

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

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

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt 1021 Budapest, Széher út 69.

Kissné Ladányi Éva 1116 Budapest, Kubikos u. 12.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személyek:

Kissné Ladányi Éva PM nyilvántartási szám: 157212

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marga-j is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marga-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 45-50 %-os piaci részesedés mellett.

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

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

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

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2008. január 15.

A mérleg forduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével.

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

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

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

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

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

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

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

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

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

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

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

adatok millió Ft-ban

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

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

adatok millió Ft-ban

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

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

adatok millió Ft-ban

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

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

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

1.5 Fejlesztési tartalék felhasználás

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

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

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

1.6 Forgatási célú értékpapírok

adatok millió Ft-ban

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

1.6.1 Diszkont kincstárjegyek 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

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

1.6.2 Államkötvények 2007. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

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

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

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

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

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

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

1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

1.6.3.1 Diszkont kincstárjegyek

Adatok millió Ft-ban

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

1.6.3.2 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

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

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

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelés

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

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

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

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

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

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

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

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

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

Adatok millió Ft-ban

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

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

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

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

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

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

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

Adatok millió Ft-ban

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

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

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

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

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni-követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban

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

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

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratási struktúrája

Adatok millió Ft-ban

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

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

Adatok millió Ft-ban

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

1.9. Hitelintézetekkel szembeni követelések

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

2. Források

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

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

adatok millió Ft-ban

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

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

Adatok millió Ft-ban

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

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

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

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

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

Jelzálog-levél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2016 I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	657	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.17	2016.02.03	293	303	302		7,04
		2006.03.03	2016.02.03	169	178	177		6,87
		2006.03.17	2016.02.03	51	54	54		6,91
		2006.03.31	2016.02.03	291	302	299		7,08
		2006.04.14	2016.02.03	122	127	125		7,05
		2006.04.28	2016.02.03	226	237	233		7,02
		2006.05.12	2016.02.03	129	135	133		7,06
		2006.05.26	2016.02.03	115	122	119		6,96
		2006.06.16	2016.02.03	48	51	49		7,01
		2006.06.30	2016.02.03	20	22	21		7,05
		2006.07.14	2016.02.03	43	43	42		8,00
		2006.09.05	2016.02.03	-895	-924	-884		7,68
		Összesen:		1 269	1 330	1 350		
OJB2016 II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	7,19
OJB2016 J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	200	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.06.30	2016.09.28	300	294	294	járadéklevél	8,38
		Összesen:		500	498	498		
OJB2019 I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18	10 000	10 498	10 425		8,95
		2004.04.23	2019.03.18	3 150	3 368	3 338		8,74
		2004.09.30	2019.03.18	550	614	585		8,67
		2004.10.22	2019.03.18	550	622	591		8,55
		Összesen:		39 250	40 102	39 939		
OJB2020 I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
OMB2011 I	Zártkörű	2006.07.10	2011.07.11	190 013	188 973	188 973	Fix 4.250%	4,37
OMB2014 I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	50 670	50 261	50 261	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				972 315	982 062	978 500		
				-ebből fennálló tőke:				
				971 834				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008 A	21 500	2 800	24 300
OJB2008 B	200	26	226
OJB2008 C	15 000	1 908	16 908

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008 I	10 500	840	11 340
OJB2008 II	20 800	1 664	22 464
OJB2008 III	68 000	5 440	73 440
OJB2008 IV	21 000	1 680	22 680
OJB2008 V	5 129	513	5 642
OJB2008 VI	28 743	4 024	32 767
OJB2008 VII	1 384	100	1 484
OJB2008 VIII	113	4	117
OJB2008 IX	756	57	813
OJB2008 X	3 260	236	3 496
OJB2008 XI	433	29	462
OJB2008 XII	1 290	88	1 378
OJB2008 XIII	359	24	383
OJB2008 XIV	136	9	145
OJB2008 XV	1 159	78	1 237
OJB2008 XVI	1 046	71	1 117
OJB2009 I	41 000	6 970	47 970
OJB2009 II	28 000	4 480	32 480
OJB2009 III	5 893	884	6 777
OJB2009 IV	18 764	4 222	22 986
OJB2009 V	760	114	874
OJB2009 VI	61	5	66
OJB2010 I	50 000	12 000	62 000
OJB2010 II	1 991	523	2 514
OJB2011 I	23 211	7 428	30 639
OJB2011 II	19 250	7 700	26 950
OJB2011 III	25 000	9 000	34 000
OJB2011 IV	7 932	3 173	11 105
OJB2012 A	21 000	6 325	27 325
OJB2012 I	33 000	16 219	49 219
OJB2012 II	111 095	55 547	166 642
OJB2012 III	20 000	10 500	30 500
OJB2012 IV	24 500	11 025	35 525
OJB2013 II	25 000	12 375	37 375
OJB2014 I	13 500	7 560	21 060
OJB2014 J*	919	300	1 219
OJB2015 I	3 243	1 998	5 241
OJB2015 J*	569	195	764
OJB2016 I	1 269	856	2 125
OJB2016 II	4 692	4 692	9 384
OJB2016 J*	445	166	611
OJB2019 I	39 250	44 651	83 901
OJB2020 I	10 000	11 700	21 700

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OMB2011 I	190 012	32 302	222 314
OMB2014 I	50 670	14 188	64 858
Összesen:	971 834	306 689	1 278 523

*a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

adatok millió Ft-ban

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

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

Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)

adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam- nyereség	Elhatárolandó árfolyam- nyereség	Árfolyam- veszteség	Elhatárolan- dó árfolyam- veszteség
OJB2008 A	21 500	0	1	0	7	1
OJB2008 B	200	0	0	0	0	0
OJB2008 C	15 000	0	156	26	0	0
OJB2008 I	10 500	71	117	19	4	0
OJB2008 II	20 800	1 196	254	14	0	0
OJB2008 III	68 000	2 556	1 082	112	88	9
OJB2008 IV	21 000	367	0	0	977	146
OJB2008 V	5 129	454	347	16	0	0
OJB2008 VI	28 743	2 681	0	0	23	8
OJB2008 VII	1 384	87	0	0	0	0
OJB2008 IX	756	45	0	0	0	0
OJB2008 X	3 260	169	0	0	0	0
OJB2008 XI	433	19	0	0	0	0
OJB2008 XII	1 290	50	0	0	0	0
OJB2008 XIII	359	12	0	0	0	0
OJB2008 XIV	136	2	0	0	0	0
OJB2008 XV	1 159	16	0	0	0	0
OJB2008 XVI	1 046	7	0	0	0	0

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamveszteség	Elhatárolandó árfolyamveszteség
OJB2009 I	41 000	876	172	45	605	152
OJB2009 II	28 000	1 426	126	28	0	0
OJB2009 III	5 893	384	110	44	3	2
OJB2009 IV	18 764	1 876	0	0	18	10
OJB2009 V	760	5	0	0	1	1
OJB2010 I	50 000	3 005	294	94	319	98
OJB2010 II	1 991	152	81	62	0	0
OJB2011 I	23 211	1 638	0	0	1 655	712
OJB2011 II	19 250	579	0	0	90	46
OJB2011 III	25 000	190	2 048	1 187	0	0
OJB2011 IV	7 932	846	0	0	8	5
OJB2012 A	21 000	745	295	134	0	0
OJB2012 I	33 000	2 526	89	47	0	0
OJB2012 II	111 095	6 951	3 124	1 693	0	0
OJB2012 III	20 000	792	2 476	1 480	0	0
OJB2012 IV	24 500	2 018	2 057	1 214	0	0
OJB2013 II	25 000	688	46	25	97	56
OJB2014 I	13 500	953	0	0	1 081	661
OJB2014 J	919	3	6	4	1	0
OJB2015 I	3 243	139	127	97	0	0
OJB2015 J	569	0	48	35	0	0
OJB2016 I	1 269	86	41	34	1	1
OJB2016 II	4 692	626	0	0	5	5
OJB2016 J	445	0	4	3	6	5
OJB2019 I	39 250	2 928	689	520	0	0
OJB2020 I	10 000	120	1 033	832	0	0
Összesen:	730 978	37 284	14 823	7 765	4 989	1 918

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyamnyereség	Árfolyamveszteség	Elhatárolandó árfolyamveszteség
OJB2008 VIII	0	0	0	0	0	0
OJB2009 VI	0	0	0	0	0	0
OMB2011 I	750	15	0	0	4	3
OMB2014 I	200	0	0	0	2	1
Összesen:	950	15	0	0	6	4

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

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

adatok millió Ft-ban

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

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

adatok millió Ft-ban

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

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

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

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

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

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

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

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

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

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

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

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

5. Devizamérleg 2007. december 31-én

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

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

adatok millió Ft-ban

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

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

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

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

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

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

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2007. évben

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

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2007. évben

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

3. Saját tőke alakulása 2007. évben

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

Megjegyzés:

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

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

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

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

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

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2007. évben

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

7. Az alkalmazott számviteli politika módosítása

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

Átsorolások a 2006. évi eredménykimutatásban

adatok millió Ft-ban

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

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

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

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

8. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

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

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

9. Rendes és pótfedezetek állománya

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

10. 2007. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

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

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

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

12. Mérlegen kívüli tételek

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

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

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

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

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

13. Mérleg fordulónapja után történt jelentős események

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

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

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

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

OTP Jelzálogbank Zrt.

Számviteli Politika

2007. augusztus 31.

T a r t a l o m

	oldal
I. Bevezetés	
1., A számviteli politika célja	3.
2., A számviteli politika alapja	3.
3., A számviteli politika tartalma	6.
II. Számviteli elszámolási és nyilvántartási rendszer	7.
1., Az éves beszámoló	8.
2., A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése	9.
3., A mérlegben szereplő eszközök meghatározása	14.
4., A mérlegben szereplő források meghatározása	18.
5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása.	25.
III. Értékelési szabályok és módszerek	25.
IV. Számbevételi és leltározási szabályok	26.
V. Az amortizáció elszámolásának módja	26.
1., Immateriális javak	26.
2., Tárgyi eszközök	27.
VI. Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	28.
VII. Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő tételek	29.
1. Állampapírok minősítése és értékelése	29.
2. Ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és lényeges hibának tekintendő összeg meghatározása	29.
3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések	30.
4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások	30.
VIII. Rendkívüli bevételek és ráfordítások számvitel elkülönítése	31.
1., Rendkívüli bevételek	31.
2., Rendkívüli ráfordítások	32.
IX. Kamatok elszámolása és függővé tétele	33.
X. Kiegészítő melléklet	34.
XI. Üzleti jelentés	36.
XII. Az éves beszámoló könyvvizsgálata	36.
XIII. Az éves beszámoló letétbe helyezése	36.
XIV. Az éves beszámoló közzététele	37.

I. A SZÁMVITELI POLITIKA

1. A számviteli politika célja

Számviteli politikánk rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket az OTP Jelzálogbank Zrt. - továbbiakban JB -vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít.

Számba veszi a mérlegre, eredmény-kimutatásra és kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását.

2. A számviteli politika alapja

Számviteli politikánk alapja a megbízható valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet a JB a Számviteli Törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A vállalkozás folytatásának elve:

A könyvvézetés, illetve a beszámoló készítésekor abból kell kiindulni, hogy az JB fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

A vállalkozás folytatásának elve érvényesül a rögzített értékelési eljárásokban és a választott elszámolási módszerekben egyaránt.

Teljesség elve:

Könyvelni kell és az éves beszámolóban szerepeltetni minden a tárgyévben történt és rögzített, és a tárgyévre vonatkozó gazdasági eseményt, amely az eszközökre, forrásokra és az eredményre hatással van. Ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott üzleti évre vonatkoznak, amelyek egyrészt a mérleg fordulónapját követően, de még a mérlegkészítést megelőzően váltak ismertté, másrészt azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt üzleti év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következett be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

A teljesség elve technikai értelemben a külső és belső bizonylatok teljes körű, hiánytalan feljegyzését jelenti.

A teljesség elve valósul meg a JB számlarendjében, továbbá az alkalmazott elszámolási módszer érvényesítésével, mely a JB valamennyi szolgálati helyén biztosítja az adott gazdasági évre vonatkozó események számbavételét a mérlegkészítés időpontjáig.

Valódiság elve:

A könyvekben rögzített és a beszámolóban szereplő tételeknek a valóságban is megtalálhatóknak, bizonyíthatóknak, kívülállók által is megállapíthatóknak kell lenniük.

Az éves beszámoló mérlegében bemutatott eszközök és források alátámasztására a leltár szolgál.

Az aláírásokkal is hitelesített leltár tételesen tartalmaz mennyiségi és értékadatokat, amely a könyv szerinti adatok egyeztetését szolgálja és a már könyvelt adatok ellenőrzését segíti.

A tételek értékelése meg kell, hogy feleljen a számviteli törvényben előírt értékelési elveknek és az azokhoz kapcsolódó értékelési eljárásoknak.

Összemérés elve:

Az összemérés elve az egyes eredménykategóriák valós, beszámolási időszakhoz számszerűen rendelhető értékének meghatározását jelenti. Ez úgy realizálódik, hogy a könyvvizetésre kialakított számlaosztályok és azok számlái olyan részletezésben állnak rendelkezésre, hogy azon belül a bevételek és ráfordítások az egyes eredménykategóriák szintjének megfelelően biztosítva vannak.

Az összemérés elvét az egyes időszakok eredménykategóriái között is biztosítani kell.

Bruttó elszámolás elve:

A bevételek és a költségek (ráfordítások), illetve a követelések és kötelezettségek egymással szemben nem számolhatók el, kivéve a Sztv-ben meghatározott esetekben.

A bruttó elszámolás elve az adóbevallás és pénzügyi elszámolás, továbbá a költségvetési kiutalási igények és azok teljesítésének elszámolása során kiemelt szerepet kap.

Gyakorlatban azt jelenti, hogy külön főkönyvi számlák vannak megnyitva adónemenként a bevallással egyező adóösszegek könyvelésére és külön számlák az adott adónemekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségek pénzügyi teljesítésének könyvelésére.

Egyedi értékelés elve:

Az eszközöket és kötelezettségeket a könyvvizetés és a mérlegbeszámoló készítés során egyedileg kell rögzíteni és értékelni.

Az egyedi értékelés alapját az analitikus és főkönyvi nyilvántartások megfelelő kialakításával teremtjük meg.

Egyedenkénti értékelésnek minősül a különböző időpontokban beszerzett, általában csoportosan nyilvántartott eszközöknél az átlagos beszerzési áron, továbbá a FIFO módszerrel történő értékelés is.

Időbeli elhatárolás elve:

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban számoljuk el, ahogyan az az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

Lényegesség elve:

Lényeges minden olyan információ, amelynek elhagyása, vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, felhasználók döntéseit.

A lényegesség elve nem tekinthető tartalmi tényezőket meghatározó alapelvnek, szubjektivitást tartalmazhat. Az előző éveket érintő, de tárgyévben feltárt, lényegesnek minősített hibák értékhatárának megállapításnál érvényesül.

Az éves beszámoló kiegészítő mellékletében kell kitérni arra, hogy mi volt az a körülmény, gazdasági esemény, ami "lényegesnek" számít, mi az ami érdemben befolyásolhatja az információt felhasználó döntését.

Költség-haszon összevetésének elve:

A mérlegbeszámolóban nyilvánosságra hozott információk hasznosíthatósága álljon arányban az információk előállításának költségeivel.

A költség és haszon összevetésének elve lehetőséget jelent. Az események eseti elbírálásánál azt a szempontot kell érvényesíteni, ami biztosítja a felmerült költség és az elérhető haszon ésszerű arányát.

Tartalom elsődlegessége a formával szemben:

Minden gazdasági eseményt a valóságtartalmának megfelelően kell lekönyvelni és a mérlegben kimutatni.

A szerződéseket, gazdasági eseményeket nem elnevezésük, hanem tartalmuk szerint kell megítélni és annak megfelelően kell a könyveinkben elszámolni.

Óvatosság elve:

Nem lehet eredményt kimutatni akkor, ha az árbevétel pénzügyi realizálása bizonytalan. Céltartalék képzésével, illetve értékvesztés elszámolásával vehető figyelembe az előre látható kockázat, feltételezhető veszteség. Az óvatosság elve érvényesül abban az általános szabályban, amikor a tárgyi eszközök amortizációját, az értékvesztéseket, valamint a céltartalék-képzést akkor is el kell számolni, ha hatására az éves eredmény negatív lesz.

Tartalmi elemeken túl az ún. formai alapelvek, így a **világosság, következetesség és folyamatosság** elve is érvényesül a számviteli politika beszámoló készítésre vonatkozó módszertanában.

Világosság elve:

A könyvvizetést és a beszámolót áttekinthető, érthető, a számviteli törvénynek megfelelően rendezett formában kell elkészíteni.

A könyvvizetést a sajátosságoknak megfelelő számlarendnek kell megalapozni, ahol szerves egységet kell kialakítani a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások között.

Következetesség elve:

Az egyes évek, időszakok következetes számviteli rendjével és az értékelési szabályok állandóságával kell megteremteni a lehetőségét annak, hogy az összehasonlítások megfelelő módon megvalósíthatók legyenek.

Folytonosság elve:

A naptári év nyitómérlegében szereplő adatoknak meg kell egyezniük az előző évi zárómérleg megfelelő adataival. Az egymást követő években az eszközök és források értékelése, az eredmény számbavétele csak a számviteli törvényben meghatározott szabályok szerint változhat.

3. A számviteli politika tartalma

Számviteli politikánk kiemelten a következő témakörökkel foglalkozik.

- számviteli nyilvántartási rendszer,
- az értékelési módok és eljárások megválasztása,
- az amortizáció elszámolási módjának kiválasztása,
- az értékvesztések elszámolását és annak visszairásának rendszerét,
- a terven felüli amortizáció elszámolása,
- a 100 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközök elszámolási módjának megválasztása,
- az értékpapírok forgóeszközként, illetve pénzügyi befektetéskénti számbavétele,
- a befektetett pénzügyi eszközök,
- az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása,
- a rendkívüli események elkülönítése a szokásos üzleti eseményektől,
- a megbízható és valós képet alátámasztó kiegészítő melléklet részletes tartalmának meghatározása,
- éves beszámoló auditálása,

- nyilvánosságra hozatal, közzététel.

II. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁSI ÉS NYILVÁNTARTÁSI RENDSZER

A pénzügyintézet a kettős könyvvitelt vezető vállalkozásokra vonatkozó előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Az éves beszámoló felépítését, tartalmát, mellékleteit - a közös piaci számviteli irányelvek figyelembevételével - a Számviteli Törvény szabályozza. A pénzügyintézetek éves beszámoló készítési és könyvviteli kötelezettségének sajátosságait a 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet szabályozza.

A JB számviteli rendszerét a vonatkozó általános és a hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.:

- kettős könyvvitelt vezet
- éves beszámolót készít.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. függőségi helyzete:

Az OTP Jelzálogbank Zrt leánybank. 100 %-os tulajdonos az OTP Bank Rt.

A mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	az adott naptári év
A mérleg fordulónapja:	a tárgyév december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	a tárgyévet követő év január 15..

A közbenső mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	a megelőző üzleti év végétől a közbenső mérleg fordulónapjáig eltelt idő.
A közbenső mérleg fordulónapja:	az aktuális negyedév utolsó napja.

1. Az éves beszámoló

1.1 A . JB. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban a JB 291/2001.(XII.26.) Korm. rendelettel módosított 250/2000.(XII.24.) Korm. rendeletnek megfelelő mérleget, I. típusú (függőleges tagolású eredmény kimutatást, valamint az „A” változatú cash-flow kimutatást készít.

A számozott fősorok kivételével az adattartalommal nem rendelkező sorokat a JB nem szerepelteti mérlegében és eredmény-kimutatásában.

A jogszabályban előírt részletezettségen túl a JB mérlegben a pénzeszközök között külön kimutatja az MNB-nél elhelyezett betét összegét.

1.2 Az éves beszámoló részei:

- mérleg
- eredmény-kimutatás
- kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

A JB gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli Törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet.

A JB hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP számlavezető helyeinél (fiókok) megbízásos alapon történik, majd az analitikus adatoknak főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a jelzálogbank központi nyilvántartásaival történő összegezésével készül a jelzálogbank összesített főkönyvi kivonata.

A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról havonta készül főkönyvi kivonat.

A JB a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja és könyvel minden olyan gazdasági eseményt, amely az adott naptári évre vonatkozik és a mérleg fordulónapját követően a mérlegkészítésig ismertté vált.

A könyvvezetésben alkalmazott főkönyvi számlákat a főkönyvi számlatükör és a főkönyvi szöveges számlarendi magyarázat tartalmazza.

2. A főkönyvi könyvelési rendszer felépítése

2.1 Könyvvezetés, bizonylatolás

2.1.1 Könyvvezetés

A Jelzálogbank Zrt. a számviteli törvényben meghatározott határértékek (mérlegfőösszeg, éves nettó árbevétel, tárgyévben foglalkoztatottak száma) figyelembevételével, kötelezően a kettős könyvvitel rendszerében tesz eleget könyvvezetési kötelezettségének.

A kettős könyvvitel szabályai szerint a Bank kezelésében, illetve tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a Bank olyan könyvviteli nyilvántartást vezet, amely az eszközökben (aktívákban) és a forrásokban (passzívákban), valamint a saját tőkében és az eredményben bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan áttekinthetően mutatja.

A számviteli nyilvántartások havi, illetve negyedéves zárlati munkálatainak részletes leírását az évközi számviteli zárlati teendők és hozzákapcsolódó adatszolgáltatás című havi zárlati utasítások tartalmazzák.

A Bank könyvvezetése centralizáltan történik az anyavállalat - OTP Bank Nyrt.-nél a Közös Szolgáltató Központban (továbbiakban KSZK). A háttérfolyamatokat a Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között létrejött 2006. szeptember 1-jétől hatályos Szolgáltatási szerződés szabályozza.

A Bank főkönyvi könyvelése az SAP R/3 SL banki főkönyvi modul alkalmazásával történik.

Az SAP főkönyvi rendszer jellemzői:

A banki főkönyvi működést az SAP R/3 rendszerén belül az SL (Banki főkönyv) modul használata valósítja meg. Az SAP SL főkönyvi modulja a banki alkalmazások területén a központi könyvelési és főkönyvi riportozási szerepét tölti be azáltal, hogy összegyűjti a különböző rendszerekből érkező adatokat - függetlenül attól, hogy más SAP modulból, vagy banki üzleti rendszerből származnak – és standard vagy egyedi igények szerint fejlesztett funkciók segítségével feldolgozza azokat, majd egyszerű jelentéskészítési segédeszközeinek felhasználásával, a felhasználói igények alapján, a megfelelő szinten aggregált adatokból riportokat állít elő.

Napi alapú főkönyv

A banki főkönyv napi bontásban tárolja a könyvelési tételeket. Így lehetővé válik a napi forgalmak kimutatása, azok elemzése, a napi egyenlegek alapján történő jelentéskészítés, továbbá ez jelenti az alapját a napi deviza ártértékelésnek is.

2.1.2 Fiók szintű könyvelés

A fiókkód alkalmazásával lehetőség nyílik fiók szintű főkönyv és beszámoló lehívására. Az analitikus rendszerekből fiókra zárt feladások készülnek. Ugyanakkor az SAP FI moduljában könyvelt tételek (pl.: szállítói

számlák) nem szükségszerűen „zárnak” fiókra. Ennek megfelelően teljes körű, fiók szintű mérleg nem készül a főkönyvből. Ennek oka, hogy a főkönyvből készülő fiókszintű kimutatásokra és általában a „Fiók” főkönyvi dimenzióra csak a feladások ellenőrzése miatt van szükség, üzemgazdasági jelentősége nincs (a fiók szintű jövedelmezőségi kimutatások, jelentések a Controlling és az MIS rendszerben készülnek el). Viszont az ellenőrzések támogatása miatt nem csak a tételes adatbázisban, hanem az összegző táblákban is szerepel a fiók kód mező, ami a gyorsabb jelentéskészítést segíti elő.

2.1.3 Multidevizás főkönyv

Az SAP R/3 multidevizás rendszer, ami azt jelenti, hogy a főkönyvi rendszer minden könyvelési tételt, illetve egyenleget két összegben vezet:

Tranzakciós pénznem (az ügylet pénzneme)

Bekerülési forint érték

A főkönyvi egyenlegeket emellett az SAP rendszer számított aktuális HUF értéken is vezeti.

Az analitikus rendszereknek csak a tranzakciós pénznemet kell kitölteni.

2.1.4 Egységes számlatükör

A Bank a számlatükört, illetve a főkönyvi hozzárendeléseket egységesen az SAP rendszerben tartja nyilván. A főkönyvi számlákhoz kapcsolódóan törzsadatban kerül rögzítésre a számlaszám, az elnevezés, a számla típusa (átértékelendő, nem átértékelendő, átértékelendő gyűjtő, pozíciós számla), a számla pénzneme (csak akkor szükséges megadni, ha az adott számára csak egy speciális devizában lehet könyvelni), az adókatégória, az ügyfélkód, a termékkód, a konszolidáció kötelesség. A főkönyvi számlaszámok mérleg és eredmény számlák esetében 9 karakter hosszúak, nyilvántartási számlák esetén 6, 7, 8 karakter, attól függően, hogy egy, két illetve három nullás a nyilvántartási számla.

2.1.5 Főkönyvi dimenziók és szerepük

A főkönyvi feladásokhoz kapcsolódó információk egy része nem a számlaszámban, hanem más törzsadatban, úgynevezett dimenziókban kerül feladásra és nyilvántartásra. A dimenziók segítségével megoldható egy sokkal részletesebb nyilvántartás megvalósítása. Ezzel a megoldással átláthatóbbá válik a főkönyvi számlák rendszere. Fontos még, hogy a főkönyvi számlaszám is dimenzióként jelenik meg. A rendszerből bármely dimenzió, illetve dimenziócsoport alapján készíthető riport.

2.1.6 Főkönyvi könyvelés forrásai

A főkönyvi feladásokat a könyvelés forrásai szerint az alábbiak szerint lehet megkülönböztetni:

a.) Az analitikus rendszerekből, centralizált rendszerekből interfészen keresztül érkező feladások.

Ezen csoportba tartozó rendszerek esetében a főkönyvi feladás központilag, automatikusan történik meg az SAP R/3 SL főkönyvbe.

b.) Az üzemviteli főkönyvből (az SAP R/3 rendszer moduljaiból) automatikusan érkező könyvelések

Az üzemviteli főkönyvből (az SAP R/3 rendszer moduljaiból – az üzemviteli funkciókat megvalósító modulokból) a meglévő standard integráción keresztül könyveljük a banki főkönyvet.

c.) Az SL modulban történő közvetlen kézi könyveléssel érkező tételek

Az SL modulban történő közvetlen kézi könyveléssel rögzített tételek a megfelelő értéknap kezeléssel kerülnek be az SAP Főkönyvi adatbázisába. Közvetlen SL könyvelésre a Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint van lehetőség, ennek tartalma csak javítás, korrekció vagy függő számláról való lekönyvelés lehet.

2.1.7 Zárási időszakok, értéknap kezelés, visszakönyvelési kód

Az SAP SL főkönyvi modulja kezeli az értéknapokat - lehetővé teszi a zárási időszakban a visszakönyvelést, alkalmas több periódus párhuzamos kezelésére. Mivel képes egyszerre két évet nyitva tartani, az előző évre könyvelt tételek egyenleg módosítását automatikusan elvégzi, így például a tárgyév főkönyve megfelelő adatokat tartalmaz már a következő év elején is.

Zárási időszakok:

- Napi,
- Havi,
- Negyedéves,
- Éves.

A visszakönyvelési kód dimenzió a zárlati időszakokban alkalmazott dimenzió, amely alapján a különböző zárlati tételek a zárlati időszak utolsó napjának normál napi forgalmától megkülönböztethetők, leválogathatók. A visszakönyvelési kódot mindig a rendszer adja automatikusan a rögzítés dátuma (könyvelési nap) és az értéknap alapján.

2.1.8 A könyvvezetés során alkalmazott főkönyvi számlatükör (számlakeret) és számlarend

A Bank eszközeinek és forrásainak nyilvántartásában bekövetkezett változások követésére, eredményének kimutatására a Bank főkönyvi számlatükreben nevesített főkönyvi számlák szolgálnak.

A Bank által kialakított főkönyvi számlatükör eleget tesz:

- a számviteli törvény szerinti éves beszámoló,
- a Budapesti Értéktőzsde és a nemzetközi értékpapír kereskedelem részére készítendő negyedéves tőzsdei információszolgáltatás,
- a Bank vezetése részére készítendő negyedéves beszámolók,
- a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, valamint a Magyar Nemzeti Bank által előírt évközi és éves adatszolgáltatási kötelezettség által megkövetelt információ tartalomnak.

A főkönyvi számlatükör - a Bank minden szervezeti egységére érvényes jelleggel - a hitelintézeti sajátosságokkal kiegészített egységes számlakeret előírásainak megfelelő felépítésű.

A főkönyvi számlák változtatása és új főkönyvi számlák kijelölése és megszüntetése csak a Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint történik.

2.1.9 Bizonylatolás

A Bank a gazdálkodása során bekövetkezett gazdasági eseményekről az eszközök, források értékét, összetételét megváltoztató, eredményre ható változásokról bizonylatokat készít, amely bizonylatok a számviteli nyilvántartás alapját képezik.

A Bank szempontjából bizonylatnak minősül minden olyan külső és belső okmány, ügyszer, feljegyzés, kimutatás, bármilyen technikai eszközzel készített adathordozó, amely a gazdasági műveletek megtörténtét, hatásuk értékét, mennyiségi és minőségi adatait hitelt érdemlően igazolja.

A bizonylatot a gazdasági művelet megtörténtének vagy végrehajtásának időpontjában kell kiállítani.

A számviteli bizonylat adatainak alakilag és tartalmilag hitelesnek, megbízhatónak és helytállónak kell lennie.

A Bank bizonylatai a kitöltési helyük szerint lehetnek:

- külső bizonylatok, amelyet más természetes vagy jogi személy állít ki, (ebbe a körbe tartoznak pl: a működési költségekhez, beruházásokhoz kapcsolódó szállítói számlák, stb.)
- belső bizonylatok, amelyet a Bank saját maga állít elő, valamely belső gazdasági eseményről (pl: hiteltőkésítési tábló, kamatelszámolási listák, klíring levelek, aktiválási bizonylatok, stb.)

A Bank bizonylatai kitöltésük módja szerint lehetnek:

- alapbizonylatok, amelyek a gazdasági eseményt elsődlegesen rögzítik, még nem került tovább feldolgozásra (pl: szállítói számlák, leltárak, bankbizonylatok, stb.)
- tovább feldolgozott bizonylatnak minősülnek a Banknál az alapbizonylatokból készített különböző főkönyvi feladások,(pl.: analitikus nyilvántartások összesítését tartalmazó összesítő bizonylat.)

A Bank számviteli bizonylatainak az alábbi tartalmi és alaki követelményeket kell tartalmaznia:

- a bizonylat megnevezését és sorszámát,
- a bizonylatot kiállító egység megjelölését,
- a bizonylat kiállításának időpontját, illetve annak az időszaknak a megjelölését, amelyre a bizonylat adatait vonatkoztatni kell,
- a gazdasági művelet tartalmának leírását,
- a bizonylatok adatainak összesítése esetén az összesítés alapjául szolgáló bizonylatok körének, valamint annak az időszaknak a megjelölését, amelyre az összesítés vonatkozik,
- a gazdasági esemény jellegétől függően szükséges aláírásokat,
- a könyvviteli nyilvántartásokban történő rögzítés időpontjának igazolását.

A Bankban működő - analitikus nyilvántartásokat kezelő - számítástechnikai rendszereken előállított bizonylatok az érdemi adatokon kívül tartalmazzák:

- az adatállomány azonosító kódját,
- a feldolgozott anyag megnevezését, (kódját), a dokumentációval azonos módon,
- a feldolgozott időszakot,
- a feldolgozott tételek számát, és időpontját,
- a feldolgozás teljességének és az előírt adategyeztetések végrehajtásának igazolását.

2.1.10 A bizonylatok megőrzése

Az üzleti évről készült beszámolót, valamint az azt alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, napló főkönyvet, valamint az adatok feldolgozásához alkalmazott számítógépes programot 10 évig köteles megőrizni a Bank. A számviteli bizonylatokat 8 évig kell olvasható formában megőrizni.

2.2 Analitikus nyilvántartások rendszere

A jelzálogbank a főkönyvi nyilvántartáshoz kapcsolódóan analitikus nyilvántartásokat vezet a következő területeken.

2.2.1 Analitikus nyilvántartások

- ügyfélszámlákhoz – jelzáloghitelekhez - kapcsolódó analitikus nyilvántartások,
- befektetések és értékpapírok,
- tárgyi eszközök, immateriális javak nyilvántartása,
- beruházások nyilvántartása,
- vevők-szállítók nyilvántartása,
- munkavállalók elszámolásai,
- kibocsátott jelzáloglevelek.

3. A mérlegben szereplő eszközök meghatározása

Eszközként kell a mérlegben kimutatni:

- pénzeszközöket
- állampapírokat
- a hitelintézetekkel szembeni követeléseket
- az ügyfelekkel szembeni követeléseket
- a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, beleértve a rögzített kamatozásúakat is
- a részvényeket és más változó hozamú értékpapírokat
- részvényeket, részesedéseket befektetési célra
- részvényeket, részesedéseket kapcsolt vállalkozásban
- immateriális javakat
- tárgyi eszközöket
- a saját részvényeket
- az egyéb eszközöket
- az aktív időbeli elhatárolásokat.

3.1 Pénzeszközök

- a készpénz
- pénzforgalmi betétszámlák
- MNB-nél elhelyezett éven belüli lejáratú betétszámlák
- kapcsolódó átvezetési számla

3.2 Állampapírok

A Magyar Állam által kibocsátott kötvények, kincstárjegyek egyéb hitelviszonyt megtestesítő kamatozó, illetve diszkontpapírok, valamint az MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.

- a. *forgatási célú:* a forgatási célú állampapírok között kell kimutatni az éven belüli eladásra szánt, vagy éven belüli lejáratú állampapírokat és a hosszú lejáratú állampapírok közül a tárgyévet követő évben lejáratú és forgóeszközzé átminősített értékpapírokat azzal, hogy külön kell nyilvántartani a nyomdai úton előállított, illetve nyilvántartott dematerizált állampapírok állományát.

- b. befektetési célú: a befektetési célú állampapírok között kell kimutatni azokat a hosszúlejáratú állampapírokat, amelyek a tárgyévet követő évben nem járnak le, nem kerülnek beváltásra és azokat a vállalkozás, a tárgyévet követő üzleti évben nem szándékozik eladni.

3.3 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések között kell kimutatni a hitelintézettel, valamint az MNB-vel szemben fennálló követeléseket

- a. látra szóló
b. egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból

Az egyéb pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket

- b.a. éven belüli lejáratú
b.b. éven túli lejáratú bontásban kell kimutatni.

Itt kell szerepeltetni a pénzügyi szolgáltatásból, valamint a likviditás- és kockázatkezelési tevékenységnek minősülő befektetési szolgáltatásból eredő követeléseket független azok egyedi elnevezésétől.

3.4 Ügyfelekkel szembeni követelések között kell kimutatni

- a. pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseket

A pénzügyi szolgáltatásból eredő követeléseken belül kell kimutatni

- a.a. éven belüli
a.b. éven túli bontásban a hitelintézeteknek nem minősülő más befektetési szolgáltatóval szembeni likviditás és kockázatkezelési tevékenységből fennálló követeléseket is, melyből külön kiemelten kell szerepeltetni a kapcsolt vállalkozással és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követeléseket.

3.5 Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúaknak is

- a. helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szerv által kibocsátott értékpapír (ide nem értve az állampapírokat)
b. más kibocsátó által kibocsátott értékpapír bontásban kell kimutatni.

Mindkét esetben a bemutatást forgatási és befektetési bontásban is részletezni kell. Ezen belül kiemelten kell kimutatni a kapcsolt vállalkozás és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozást.

3.6 Részvények és más változó hozamú értékpapírok között

- a. részvények, részesedések forgatási célra.
A részvényeket, részesedéseket minden esetben ki kell mutatni kapcsolt vállalkozás és egyéb részesedési viszonyban lévő bontásban is.
- b. változó hozamú értékpapírok

A változó hozamú értékpapírokat

- b.a. forgatási célú
- b.b. befektetési célú bontásban kell szerepeltetni.

3.7 Részvények, részesedések befektetési célra

jogcímen kell kimutatni a tartós befektetési célú, befektetett eszköznek minősített tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket, amelyek nem kapcsolt vállalkozás által kerültek kibocsátásra.

Kiemelten kell kimutatni a hitelintézetekben lévő részesedéseket és a részesedések értékhelyesbítését.

3.8 Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban

Itt kell kimutatni a kapcsolt vállalkozás által kibocsátott, tartós befektetési célú, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket.

Külön kell kimutatni a hitelintézetekben lévő részesedéseket és a részesedések értékhelyesbítését.

3.9 Immateriális javak

- vagyoni értékű jogok (az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot nem ide, hanem az ingatlanok közé kell sorolni.)
- üzleti vagy cégérték
- szellemi termékek
- egyéb forgalomképes jogok (pl. telefonvonal belépési díja)
- alapítás, átszervezés aktivált értéke
- immateriális javak értékhelyesbítése (vagyoni értékű jog, illetve szellemi termék esetében)

3.10 Tárgyi eszközök

- a. a pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei

- a.a** ingatlanok
- a.b** műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek
- a.c** beruházások
- a.d.** beruházásokra adott előlegek

b. nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei csoportjain belül

- b.a.** ingatlanok,
- b.b** műszaki berendezések gépek, felszerelések, járművek
- b.c.** beruházások.
- b.d** beruházásra adott előlegek

c. tárgyi eszközök érték helyesbítése

3.11 Saját részvények

Csak a pénzügyi intézmény által visszavásárolt saját kibocsátású részvények állományát szabad szerepeltetni.

3.12 Egyéb eszközök

- a.** készletek
 - anyagok
 - áruk
 - saját termelésű készletek
 - készletre adott előlegek
- b.** egyéb követelések, amelyeket meg kell bontani kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelésekre.

3.13 Aktív időbeli elhatárolás

- a.** bevételek aktív időbeli elhatárolása
- b.** költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása
- c.** halasztott ráfordítások

A bevételek aktív időbeli elhatárolása között mutatjuk ki

A mérleg fordulónapjáig időarányosan az üzleti évre járó és a mérlegkészítés időpontjáig esedékes, befolyt kamatok (késedelmi kamatok) és kamat jellegű jutalékok összegét, továbbá az üzleti évre időarányosan

járó, a mérleg-fordulónap és a mérlegkészítés időpontja között befolyt pénzügyi szolgáltatási díjakat.

- a mérleg fordulónapjáig időarányosan a tárgyévre járó, de a mérlegkészítés napjáig NEM esedékes kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét csak akkor, ha az adóssal szemben fennálló alapkövetelések problémamentes vagy külön figyelendő minősítésűek
- itt kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont - hitelviszonyt megtestesítő, befektetett, vagy forgóeszközként kimutatott - értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke, illetve vételára közötti különbséget adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítjük, vagy a könyvekből nem vezetjük ki
- a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt névérték alatt vásárolt - hitelviszonyt megtestesítő - kamatozó értékpapír beszerzési értéke és névértéke közötti nyereségjellegű különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérlegforduló napjáig terjedő időszakra időarányosan járó összeget.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásaként mutatjuk ki

- minden olyan kiadást, amely a mérleg fordulónapja előtt keletkezett, és amely a mérleg fordulónapját követően számolható el költségként,

4. A mérlegben szereplő források meghatározása

Forrásként kell a mérlegben kimutatni

- a hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket
- az ügyfelekkel szembeni kötelezettségeket
- a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségeket
- az egyéb kötelezettségeket
- a passzív időbeli elhatárolásokat
- céltartalékokat
- a hátrasorolt kötelezettségeket
- a jegyzett tőkét
- a jegyzett, de még be nem fizetett tőkét
- a tőketartalékot
- az általános tartalékot
- az eredmény tartalékot
- a lekötött tartalékot
- az értékelési tartalékot

- a mérleg szerinti eredményt

4.1 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek közé soroljuk a hitelintézettel, valamint a MNB-vel szemben fennálló

- a, látra szóló
- b, meghatározott időre lekötött pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségek.

Ez utóbbit

- ba, éven belüli
- bb. éven túli lejárat szerint részletezve.

Függetlenül az egyedi elnevezésétől ide soroljuk a pénzügyi szolgáltatásból és a likviditás és kockázatkezelési tevékenységnek minősülő befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettségeket, kivéve a kötvényeket és más forgalomképes értékpapírokat.

Mind az éven belüli, mind az éven túli lejárat esetében fontos, hogy a kötelezettség a kapcsolt vállalkozással szemben, az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben és az MNB-vel szemben is ki legyen mutatva.

4.2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

között kell kimutatni a nem hitelintézetekkel szembeni pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségeket az egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból c. mérlegsoron.

A fenti tételen belül kell kimutatni többek között:

- a hitelintézeteknek nem minősülő más befektetési szolgáltatóval szembeni likviditás- és kockázatkezelési tevékenységből adódóan fennálló kötelezettségeket

Az egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból mérlegsort az esedékességi bontáson belül kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni bontásban is el kell készíteni.

4.3 Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség

A JB. ezen mérlegsoron mutatja ki az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét.

A kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek mérlegsort az esedékességi (lejárat) szerinti bontáson belül kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni kötelezettség bontásban is el kell végezni.

4.4 Egyéb kötelezettségek

Mérlegsoron a 291/2001. (XII. 26.) Kormány-rendelettel módosított 250/2000. (XII. 24.) Kormány rendelet I. számú melléklete által külön nem nevesített kötelezettségeket kell szerepeltetni. Többek között a szállítói tartozásokat, tulajdonossal, munkavállalókkal és a költségvetéssel szembeni kötelezettségeket, valamint a jogszabály vagy egyéb szerződés alapján fennálló nem pénzügyi és befektetési szolgáltatásából adódó kötelezettségeket

- a, éven belüli lejáratú
 - kapcsolt vállalkozással szemben
 - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- b, éven túli lejáratú
 - kapcsolt vállalkozással szemben
 - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben megbontásban kell kimutatni.

4.5 Passzív időbeli elhatárolás

- a, bevételek passzív időbeli elhatárolása
- b, költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása
- c, halasztott bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásaként mutatunk ki

- minden olyan pénzbevételt, amely a mérleg fordulónapja előtt befolyt, de a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét képezi.

Költségek ráfordítások, passzív időbeli elhatárolás között mutatjuk ki

- mérleg fordulónapjáig időarányosan az üzleti évet terhelő és a mérlegkészítés napjáig kifizetett, továbbá a mérleg fordulónapjáig

időarányosan a üzleti évet terhelő, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét,

- minden olyan tárgyidőszakot terhelő költséget, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban lesz kiadás,
- minden olyan a jelzálogbankkal szemben támasztott kártérítési igényt, késedelmi kamatot, bírósági költséget, amely a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között ismertté vált, és az a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódik,
- prémiumot, jutalmat, azok járulékát, ha az a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódik és a mérleg fordulónapja után kifizetésre került, vagy megállapításra került, de még nem történt meg a kifizetése.
- befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névérték közötti - veszteségjellegű - különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, melynek hatására ezen értékpapírok könyv szerinti értéke a névérték összege alá csökken.

4.6 Céltartalékok

A céltartalékokat az alábbi bontásban kell kimutatni:

- a, céltartalék korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre
- b, kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre
- c, egyéb céltartalék.

A céltartalékképzésre vonatkozó előírásokat külön szabályzat (Ügyletminősítési, értékvesztés elszámolási és céltartalékképzési szabályzat) tartalmazza.

4.7 Hátrasorolt kötelezettségek között

- a, alárendelt kölcsön tőkét
- b, az egyéb hátrasorolt kötelezettséget kell kimutatni, kapcsolt vállalkozással és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással.

4.8 Jegyzett tőke

- a cégbíróságon bejegyzett tőke a társasági szerződésben meghatározott összegben

4.9 Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)

Alapításkor, illetve a jegyzett tőke emelésekor a cégbíróságon bejegyzett tőkének a tulajdonos által még be nem fizetett, rendelkezésre nem bocsátott összeg.

4.10 Tőketartalék:

- a, részvény, részesedés névérték és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázió)
- b, egyéb

- tőketartalék - **növekedést** kell kimutatni:
 - a részvények kibocsátáskori ellenértéke és a névértéke közötti különbözetet
 - az alapítók által az alapításkor, illetve a tőkeemeléskor tőketartalékként véglegesen átadott eszközök, pénzeszközök értékét az eszközmozgással, illetve pénzzmozgással egyidejűleg
 - jegyzett tőke leszállítását tőketartalékkal szemben
 - jogszabály alapján tőketartalékba helyezett pénzeszközöket a pénzzmozgással egyidejűleg
 - a tőketartalékból lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján
- tőketartalék - **csökkenéseként** kell kimutatni:
 - a jegyzett tőke emelését a szabad tőketartalékból
 - veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált összeget
 - jogszabály alapján tőketartalékkal szemben átadott pénzeszközöket, átvett eszközök értékét a pénzzmozgással, illetve eszközmozgással egyidejűleg
 - a tőketartalék lekötött tartalékba átvezetett összegét.

4.11 Általános tartalék

- az adózott eredmény pozitív összegéből képezzük a Hpt. előírásai szerint

4.12 Eredmény tartalék

- eredménytartalék - **növekedést** kell kimutatni
 - az előző évek mérleg szerinti eredménye ideértve az ellenőrzés, az önellenőrzés előző évek mérleg szerinti eredményét növelő módosítását is
 - a jegyzett tőke leszállítását az eredménytartalékkal szemben
 - a veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált tőketartalékokot
 - jogszabály alapján eredménytartalékba helyezett pénzeszközöket a pénzmozgással, átvett eszközök értékét az eszköz-mozgással egyidejűleg
 - a lekötött tartalék visszavezetett összegét a lekötés feloldása alapján

- eredménytartalék - **csökkenéseként** kell kimutatni
 - az előző év mérleg szerinti eredményét (veszteség), ideértve az ellenőrzés, az önellenőrzés előző évek mérleg szerinti eredményét csökkentő módosítását (veszteségét) is
 - a jegyzett tőke emelését a rendelkezésre álló szabad eredménytartalékból
 - a tárgyév végén a tárgyévi adózott eredmény kiegészítéseként osztalékra, ezek adójára, továbbá az eredménytartalék egyéb célra történő felhasználása miatti adóra igénybe vett összeget,
 - jogszabály alapján eredménytartalékkal szemben átadott pénzeszközök, eszközök értékét a pénzmozgással, illetve eszközmozgással egyidejűleg
 - a lekötött tartalékba átvezetett összeget

4.13 Lekötött tartalék

A tőketartalékból, illetve eredmény-tartalékból lekötött összegeket és a kapott pótbefizetés összegét foglalja magában.

Lekötött tartalék növelése tőketartalékkal szemben:

- azoknak az eszközöknek érték, amelyek nem forgalomképesek, illetve csak harmadik személy hozzájárulása alapján ruházhatók át
- más jogszabály szerint, vagy saját elhatárolás alapján lekötött tartalékokot

Lekötött tartalék növelése eredménytartalékkal szemben:

- visszavásárolt saját részvények névértéke, illetve visszavásárlási értékét
- átalakulás esetén a jogutódnak a vagyon felértékelése miatt még fizetendő társasági adónak megfelelő összege
- alapítás-átstrukturizálás aktivált értékéből még le nem írt összegek
- a tőketartalékkal szemben lekötendő tartalékok, ha az nem nyújt rá fedezetet
- veszteség fedezésére fizetendő pótbefizetés összege (a pénzmozgással egyidejűleg)
- más jogszabály szerint, vagy a vállalkozó saját elhatározása alapján lekötött tartalék.

A lekötött tartalék feloldását a pótbefizetés kivételével a tőketartalékkal, illetve az eredménytartalékkal szemben kell elszámolni, annak függvényében, hogy a feloldott tartalék a tőketartalékból, illetve eredménytartalékból került lekötésre.

4.14 Értékelési tartalék

- a SZTV 58. § szerinti piaci értékelés alapján meghatározott értékhelyesbítés összege. Az értékhelyesbítés és értékelési tartalék kizárólag egymással szemben, azonos összegben változhat. Terhére a saját tőke más elemeit nem lehet kiegészíteni, kötelezettség ebből közvetlenül nem teljesíthető

4.15 A mérleg szerinti eredmény:

a tárgyévi adózott eredmény alábbi tételekkel módosított összege:

- az osztalékra, igénybevett eredménytartalék
- a fizetett és a kifizetni jóváhagyott osztalék,
- általános tartalék képzés és felhasználás.

5., Az eredmény-kimutatás tartalma, tagolása

Az eredmény-kimutatás a jelzálogbank tárgyévi mérleg szerinti eredményének levezetését tartalmazza, beleértve az ellenőrzés, önellenőrzés esetén az előző évek mérleg szerinti eredményét módosító tételeket is.

Amennyiben az ellenőrzés, önellenőrzés az előző év (évek) éves beszámolójában jelentős összegű hibát állapít meg, a lezárt évre (évekre) vonatkozó módosítást a tárgyévi adatoktól elkülönítetten külön oszlopba szerepeltetjük a mérlegben, illetve az eredmény-kimutatásban is.

Az eredmény-kimutatás az alábbi eredménykategóriákat tartalmazza:

- jelzálogbank tevékenységéből származó kamat különbözet
- szokásos vállalkozási eredmény, melyet megbontunk
 - pénzügyi tevékenység eredménye
 - nem pénzügyi tevékenység eredménye
- rendkívüli eredmény
- adózás előtti eredmény
- adózott eredmény
- mérleg szerinti eredmény.

A függőleges tagolású eredmény-kimutatást a 291/2001. (XII. 26.) Kormányrendelettel módosított 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 2 .sz. melléklete szerint kell elkészíteni úgy, hogy a bevételeket és ráfordításokat minden esetben kimutatjuk kapcsolt vállalkozással szemben és az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben is.

A lakáshitelek kiegészítő kamattámogatását, valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott lakáshitelek után elszámolt állami támogatást – levéloldali támogatás – az egyéb kamatbevételek közt mutatjuk ki.

III. ÉRTÉKELÉSI SZABÁLYOK ÉS MÓDSZEREK

Az eszközök és források értékelésére a Számviteli Törvény és a hitelintézetek éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendelet tételes előírásokat tartalmaz, bizonyos fokú rugalmasságot, választási lehetőséget engedve a hitelintézeteknek. **Ezen választási lehetőséggel élve a JB úgy döntött, hogy a magyar számviteli szabályok szerint készülő beszámolójában** nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.

A JB devizaeszközeit és kötelezettségeit bekerüléskor, valamint átértékeléskor egyaránt az MNB által közzétett hivatalos devizaközép árfolyamon értékeli.

Az értékelés szabályait, módszereit a számviteli politika mellékletét képező "Az eszközök és források értékelési szabályzata" tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt készleteinek csökkenésekor a FIFO módszert alkalmazza, kivéve a szállítós repo ügyletek elszámolását, amikor egyedi párosítást alkalmaz.

IV. SZÁMBAVÉTELI ÉS LELTÁROZÁSI SZABÁLYOK

A Számviteli Törvény 69. §-a szerint a mérlegtételeket olyan leltárral kell alátámasztani, és a törvény előírásai szerint megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a Jelzálogbanknak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben. A leltárfelvétel egyeztetéssel vagy mennyiségi felvétellel történik. A tárgyi eszközök leltározását mennyiségi felvétellel két évente kell elvégezni.

A vonatkozó számbavételi, egyeztetési és dokumentációs szabályokat „Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata” tartalmazza, mely a számviteli politika mellékletét képezi.

V. AZ AMORTIZÁCIÓ ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA

A jelzálogbank a hátralévő hasznos élettartam figyelembe vételével értékcsökkenést az immateriális javak, valamint a tárgyi eszközök tekintetében számol el a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően.

Nem számolható el értékcsökkenés

- a képzőművészeti alkotások,
- az üzembe nem helyezett beruházások,
- a már teljesen leírt tárgyi eszközök,
- a maradvány értéken nyilvántartott tárgyi eszközökre és immateriális javakra.

1. Immateriális javak

Az immateriális javak körébe tartozik:

- a., vagyoni értékű jogok (ingatlanhoz kapcsolódó jog kivételével)
 - b., üzleti vagy cégérték
 - c., szellemi termékek
 - d., egyéb forgalomképes jogok
 - e., alapítás, átszervezés aktivált értéke.
- A vagyoni értékű jogok értékelése az érték fizetett ellenérték alapján történik. Az üzleti vagy cégértéknél bekerülési értékből, a szellemi termékek esetében a beszerzési árból vagy az előállítási költségből kiindulva történik a mérleg tételek értékelése.
 - A vagyoni értékű jogok beszerzési árát 6 év alatt, időarányosan csökkentve írjuk le.
 - Az üzleti vagy cégértéket 5 év alatt írjuk lineárisan.
 - A szellemi termékeket maximum 3 év alatt írjuk le.

- A befejezett alapítás-átszervezés aktivált értékét maximum 5 év alatt számoljuk el, egyedi elbírálás szerint.

2. Tárgyi eszközök

Az újonnan beszerezett tárgyi eszközök tekintetében egyedi elbírálás alapján, a várható használati idő figyelembevételével állapítjuk meg a leírási kulcsokat, és a maradvány értéket a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően.

A tárgyi eszközök körébe tartoznak:

a., Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:

- ingatlanok,
- műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek,
- beruházások,
- beruházáshoz adott előleg.

b., Nem közvetlen pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:

- ingatlanok,
- műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek,
- beruházások,
- a beruházásra adott előleg.

A jelzálogbank a tárgyi eszközök értékcsökkenését a BRUTTÓ érték alapján a lineáris értékcsökkenés elszámolás módszerét alkalmazva állapítja meg.

A maradvány érték meghatározásánál a hasznos élettartam végén várható piaci értéket vesszük figyelembe. Nem tekintjük jelentősnek és ezért nem számolunk maradványértékkel akkor, ha a hasznos élettartam végén várható piaci érték nem haladja meg a beszerzési érték 50 %-át vagy a 10 millió Ft-ot.

Az értékcsökkenés elszámolása eszközcsoportonként alkalmazott leírási kulcsok alapján történik.

Az elhasználódás éveire évenként azonos összegű értékcsökkenés kerül elszámolásra, időarányos havi feladások alapján.

A JB a 100 ezer Ft alatti egyedi értékű tárgyi eszközök értékcsökkenését az aktiválás időpontjában egyösszegben számolja el.

Ezen tárgyi eszközökről a továbbiakban mennyiségi nyilvántartást vezet.

VI. TERVEN FELÜLI ÉRTÉKCSÖKKENÉS ELSZÁMOLÁSA

A jelzálogbank terven felüli értékcsökkenést számol el az immateriális javak, illetve a tárgyi eszközök tekintetében a következő esetekben:

- az immateriális jószág, tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke
- a szellemi termék, tárgyi eszköz, beruházás érték tartósan lecsökken, mert tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódott, megsemmisült, illetve hiány következtében megfelelően nem használható, illetve használhatatlan
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Az ilyen módon figyelembe vett értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy a tétel, a mérlegkészítés időpontjában a tényleges piaci értékben szerepeljen a JBkönyveiben.

Amennyiben az immateriális jószág, tárgyi eszköz, beruházás rendeltetések megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után ki kell vezetni a könyvekből.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

VII. SZÁMVITELI ELSZÁMOLÁS SZEMPONTJÁBÓL MINŐSÍTÉST IGÉNYLŐ TÉTELEK

VII/1. Állampapírok minősítése és értékelése

A JB tevékenységének sajátosságaival összhangban jelentős összegű állampapírportfóliót tart fenn, mely a kibocsátott jelzáloglevelek pótfedezetül is szolgál.:

- A portfólió egy része olyan állampapírokat tartalmaz, melyek éven belüli lejáratúak, vagy pedig olyan éven túli lejáratúak, melyeket a Bank nem szándékozik lejáratig tartani. Nyilvántartásuk a forgóeszközök közt történik.

Ezen állampapírjait a JB az IFRS szerint kereskedési célúnak, vagy értékesíthetőnek minősíti, melyekre a Kereskedési könyvi szabályzat is alkalmazandó.

- Kibocsátott jelzálogleveleinek pótfedezeteként olyan éven túli lejáratú állampapírokat is vásárol, melyeket befektetett eszköznek minősít, azokat lejáratig tartja és ekként szerepelteti a magyar számviteli szabályok szerinti és az IFRS szerint készített beszámolójában egyaránt.

A befektetési céllal vásárolt állampapírokat beszerzési értéken értékeli, a névérték és a nettó vételár különbözetét (ázsíó/diszázsíó) a hátralévő lejáratú idő alatt elhatárolja a pénzügyi műveletek nettó eredményével szemben..

A forgatási célú állampapírok magyar számviteli szabályok szerinti nyilvántartása ugyancsak beszerzési értéken történik, a nettó vételár és a névérték közötti árfolyamkülönbözet időbeli elhatárolására nem kerül sor, az lejáratkor vagy eladáskor realizálódik.

A kereskedési célúnak, vagy értékesíthetőnek minősített állampapírok az IFRS szerint készülő beszámolóban valós értéken kerülnek kimutatásra. Az állampapírok esetében a valós érték meghatározásánál 2005. jan. 1-től az ÁKK által publikált átlagos nettó piaci árfolyamot alkalmazza a JB. Az átértékelési árfolyamkülönbözet elszámolása kereskedési célú portfólió esetében az eredménnyel szemben, az értékesíthető portfólió esetében 2005.-től a saját tőkével szemben történik.

2. Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba, valamint a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba meghatározása

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az 500 millió Ft-ot.

Eredményt és saját tőkét nem érintő tételek esetében a feltárt hibák összege akkor jelentős, ha meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 1 %-át.

Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik.

Abban az esetben is lényeges a hiba, ha a 20 %-ot ugyan nem éri el, de a saját tőkét olyan mértékben csökkenti, hogy a JB szavatoló tőkéje kevesebb, mint a Hpt. 9 §-ban előírt legkisebb jegyzett tőke összege.

3. Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések

Az eszközök értékelésénél minden esetben:

- **tartósnak** kell tekinteni az eltérést, ha az értékelés időpontjában már 1 éven keresztül minden nap fennáll, illetve az értékelést követően 1 éven belül nem várható az eltérés megszűnése
- **jelentősnek** kell tekinteni az eltérést, ha
 - immateriális javak nettó értékénél $\pm 20\%$
 - tárgyi eszközök nettó értékénél $\pm 20\%$
 - befektetett pénzügyi eszközöknél bekerülési értékénél $\pm 10\%$
 - készletek könyv szerinti értékénél $\pm 20\%$
 - köv. fejében átvett eszközök könyv szerinti értékénél $\pm 30\%$
 - forgatási célú értékpapírok bekerülési értékénél $\pm 10\%$

4. A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek minősített információk és kimutatások

- a kibocsátott jelzáloglevelek állománya
- a jelzáloglevelek jóváírt kamatok állománya
- a jelzáloglevél állami támogatás
- jelzáloghitelek állománya
- lakáskölcsönökből teljesített tőketörlesztések
- lakáskölcsönök után felszámított kamatbevételek + kamattámogatások
- hitelbiztosíték értéke
- rendes fedezet értéke
- pótfedezet értéke
- legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek állománya
- készpénzállomány
- számla-pénzállomány
- Magyar Állam által kibocsátott, a JB eszközállományában szereplő kötvények és kincstárjegyek állománya
- Pénzügyintézetekhez kihelyezett eszközök állománya lejárat szerinti bontásban
- jelzálog hitelintézet által kibocsátott jelzálog levelek állománya
- jelzálogkölcsönök biztosítékként beszámított vagyontárgyak fedezetértékének nyilvántartása a "0" számlaosztályban.

VIII. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK SZÁMVITELI ELKÜLÖNÍTÉSE

Külön főkönyvi számlacsoportban nyitjuk meg azokat a számlákat, melyeken a JB tevékenységtől független, rendes üzletmeneten kívüli, eseti jellegű, ritkán előforduló és nagyságrendjét tekintve az általánostól eltérő üzleteseményeket rögzítjük.

A szokásostól eltérő tételeket minden esetben a keletkezésük és elszámolásuk során minősítjük a rendkívüli tételekre vonatkozó kritériumok szerint.

1. Rendkívüli bevételek

A rendkívüli bevételek között számoljuk el:

- A gazdasági társaságba bevitt vagyontárgyak társasági szerződésben meghatározott értékét.
- Visszavásárolt saját részvény névértékét (bevonás esetén).

Rendkívüli bevételként kell elszámolni, de halasztott bevételként időbelileg el kell határolni.

- elengedett kötelezettségek összegét akkor, ha az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik,
- fejlesztési célokra, - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott (pénzügyileg rendezett) támogatások, juttatások összegeit, valamint a véglegesen átvett (pénzügyileg rendezett) pénzeszközöket,
- a halasztott bevételként elszámolt, időbelileg elhatárolt összegből a kapcsolódó költségek, ráfordítások ellentételezésére megszüntetett összegeket,
- a térítés nélkül átvett eszközök átadónál kimutatott nyilvántartási (legfeljebb forgalmi, piaci) értékét, továbbá az ajándékként kapott, többletként fellelt eszközök piaci értékét,
- tartozás átvállalás során harmadik személy által átvállalt kötelezettség szerződés (megállapodás) szerinti összegét.

2. Rendkívüli ráfordítások

A rendkívüli ráfordítások között számoljuk el:

- Térítés nélkül átadott eszközök nyilvántartási értékét a felszámított, az átvevő által meg nem térített általános forgalmi adóval növelt összegben.
- Tulajdonosnál a gazdasági társaságba bevitt vagyontárgyak nyilvántartás szerinti értékét.
- Visszavásárolt, bevont saját részvény, bevonása esetén az ellenértéket, visszavásárlási értéket.
- Ellenérték nélkül adott részvény, névértékének megfelelő összeget.
- Fejlesztési célra, - visszafizetési kötelezettség nélkül - átadott pénzügyileg rendezett) támogatások, juttatások összegeit, valamint a véglegesen átadott (pénzügyileg rendezett) pénzeszközöket.
- Tartozásátvállalás során átvállalt kötelezettség szerződés szerinti összegét a tartozást átvállalónál.

IX. A KAMATOK ELSZÁMOLÁSA ÉS FÜGGŐVÉ TÉTELE

A hitelintézetekkel szembeni követelések, valamint az ügyfelekkel szembeni követelések után járó kamatok, kamatjellegű jutalékok elszámolása:

- * Év közben járó kamatokat, kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában függővé kell tenni, ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy, vagy több törlesztő részlet, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, vagy azt meghaladó késedelemben van.

- Év közben járó kamatokat, kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában kamatkövetelésként és kamatbevételeként kell elszámolni, ha azok összege nem folyt be és ha azokat nem kell az előző bekezdésben leírtak szerint függővé tenni.
- * Év közben a követelésként kimutatott kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét függővé kell tenni, ha azok az esedékességet követő 30 napon belül nem folytak be. Stornó tételként való elszámolással csökkenteni kell azok összegével a követeléseket és bevételeket.
- Év közben a kamatok és kamatjellegű jutalékok még nem esedékes, időarányosan járó összegét legalább havonta az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.
Nem lehet időbeli elhatárolásként és kamatbevételeként elszámolni a még nem esedékes időarányosan járó kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét
 - = ha az alapkövetelés problémamentes, vagy a külön minősítésből eltérő minősítést kapott (a legutolsó minősítést figyelembe véve)
 - = ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy vagy több tőketörlesztő rész, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, illetve azt meghaladó idejű késedelemben van és összegük nem folyt be.
- * Év végén függővé kell tenni a mérleg fordulónapján a tárgyévre időarányosan járó, a mérlegkészítés napjáig esedékes, be nem folyt kamatok és jutalékok összegét.
- Év végén függővé kell tenni a tárgyévre időarányosan járó, a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, ha az alapkövetelés problémamentes vagy külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott.
- Év végén a tárgyévre időarányosan járó a mérlegkészítés napjáig esedékes és befolyt kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, valamint a mérleg fordulónapján a tárgyévre időarányosan járó, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes, a problémamentes vagy külön figyelendő minősítésű alapköveteléshez kapcsolódó kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.
- Ha a járó kamat, kamatjellegű jutalék az esedékesség időpontjában befolyik, vagy a függővé tett kamat, kamatjellegű jutalék utólag befolyik, vagy a függővé tett kamat, kamatjellegű jutalék utólag befolyik, akkor azok összegét a pénzeszközök és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek növekedéseként kell elszámolni.

A (-*) bekezdésben foglaltakat alkalmazni kell olyan pénzügyi szolgáltatásokra is, amelyek

- = olyan - hitelintézetekkel szembeni-, valamint ügyfelekkel szembeni követelések (alapkövetelések) után járnak, amelyekre a hitelintézet kamatot, kamatjellegű jutalékot számít fel,
- = egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételének minősülnek,
- = a hozzákapcsolódó alapkövetelések után felszámított kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét a Jelzálogbank függővé tette.

X. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A kiegészítő mellékletben bemutatunk minden olyan tételt, amit a Számviteli Törvény előír, továbbá közlünk minden olyan információt, mely a Jelzálogbank vagyoni, pénzügyi helyzetének, üzleti eredményének megbízható és valós bemutatásához szükséges.

A mérleg és eredmény-kimutatás egyes soraihoz további részletezést adunk, valamint szöveges megjegyzéseket fűzünk azokhoz a tételekhez, melyek további magyarázatra szorulnak.

A kiegészítő melléklet tartalmi tagolása:

- Általános rész, melyben a tevékenység rövid ismertetését, a tevékenység végzésének helyét, a vállalkozás formáját mutatjuk be.

Ismertetjük továbbá a számviteli politika lényegét:

- = a számviteli alapelvektől való eltéréseket és azok hatását
 - = az értékcsökkenés elszámolásának módszerét
 - = a készletértékelés választott eljárását
 - = a céltartalék képzés címeit, mértékrendszerét, a minősítési elveket
 - = az értékhelyesbítés elszámolásának módszerét és azok visszairását.
- Az éves beszámoló mérlegéhez és eredmény-kimutatásához kapcsolódó számszaki adatok és azok szöveges magyarázata.

Az adatok, táblázatok, kimutatások formájában az alábbi témakörökben kerülnek bemutatásra.

- = készletek állományváltozása
- = tárgyi eszközök, immateriális javak állományának alakulása, terv szerinti és terven felüli értékcsökkenése
- = a beruházások állományváltozása

- = a befektetett pénzügyi eszközök alakulása
- = a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása
- = a követelések esedékességének alakulása, külön-külön hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni bontásban
- = az aktív időbeli elhatárolás bemutatása
- = a céltartalék képzés és felhasználás összege jogcímenként
- = a saját tőke elemeinek változásai
- = a részvények száma, névértéke
- = a mérleg szerinti eredmény levezetése
- = a társasági adóalapot módosító tételek részletezése
- = a kötelezettségek alakulása, lejárat szerinti bontása
- = a passzív időbeli elhatárolás bemutatása
- = a költségek alakulása, költség nemenkénti bontása
- = az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentősebb összegű hibák eredményre mérlegtételekre gyakorolt hatását, évenkénti bontásban
- = az elszámolt értékvesztés nyitó állományát, tárgyévi növekedését, csökkenését, záró állományát eszköz csoportban
- = a kamatkövetelések utáni céltartalék állományát
- = a függővé tett kamatok között külön be kell mutatni a korábbi években függővé tett kamatból a tárgyévben befolyt összeget
- = a mérleg fordulónapján fennálló, a Hpt. szerinti nagy kockázatvállalásnak minősülő hitelek, értékpapírok együttes összegét
- = lekötött tartalék jogcíme szerinti bontásban
- = függő és biztos (jövőbeni) kötelezettség összegét fajtánként

- = egyéb tájékoztató adatok
 - Igazgatóság, felügyelő Bizottság, Ügyvezetés tagja részére fizetett tiszteletdíjak, folyósított előlegek, kölcsönök
 - munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége, egyéb személyi jellegű kifizetései
 - az éves beszámoló aláírására kötelezett személyek neve, lakóhelye.

- A vagyoni, pénzügyi helyzet likviditás, fizetőképesség, jövedelmezőség alakulása.
Cash-flow kimutatás.

A kiegészítő mellékletben a felsoroltakon túlmenően minden esetben szerepeltetni kell a 291/2001. (XII. 26.) Kormány rendelettel módosított 250/2000. (XII. 22.) Korm. rendelet 25. §-ában előírtakat.

XI. ÜZLETI JELENTÉS

Üzleti jelentésben ki kell térni:

- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre, különösen jelentős folyamatokra,
- a saját részvények megszerzésére vonatkozó adatokra,
- a JB. üzletpolitikájának rövid bemutatására,
- ügyfélkör bemutatására,
- a JB. szervezeti felépítésének bemutatására,
- a JB. információs és controlling rendszerének bemutatására,
- a JB. befektetési politikájának elveire, jövőbeni lényeges befektetési terveire,
- a JBtevékenységével összefüggő kockázatok főbb elemeire, a kockázatok jövőbeni megítélésére.
- tőkemegfelelés alakulására,
- a JB. helyzetének elemzésére, a likviditás jövőbeni alakulását befolyásoló tényezők bemutatására.

Az üzleti jelentést a képviseletre jogosult személynek (személyeknek) alá kell írni.

XII. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ KÖNYVVIZSGÁLATA

A Számviteli Törvény kötelezően előírja az éves beszámoló auditálását, melyet a pénzügyminiszter által kijelölt szervezetnél bejegyzett könyvvizsgáló végezhet. A Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról és a könyvvizsgálói tevékenységről szóló 1997. évi LV. törvény szerint a könyvvizsgálói feladatokat e tevékenység végzésére jogosult társaság és könyvvizsgálói tevékenységet végző természetes személy látja el.

XIII. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ LETÉTBE HELYEZÉSE

A közgyűlés által jóváhagyott, könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolót a tárgyévet követő év május 31-ig a cégbíróságnál letétbe kell helyezni. (Az üzleti jelentésre a kötelezettség nem vonatkozik.)

XIV. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ KÖZZÉTÉTELE

A Részvénytársaság köteles a könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó éves beszámolóját - az üzleti jelentés kivételével - közzétenni.

A SZTV 154. § (7) értelmében közzétételi kötelezettségének azzal tesz eleget a vállalkozás, ha az éves beszámoló egy eredeti, vagy egy hiteles másolatát a letétbe helyezéssel egyidejűleg az Igazságügyi Minisztérium Cégnyilvántartási és Céginformációs Szolgálatának megküldi.

Az OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2008. I. féléves gyorsjelentése

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Tpt.54.§(2) bekezdésében előírt kötelezettségének megfelelően az alábbiakban teszi közzé a 2008. I. féléves gyorsjelentését.

1. Gazdálkodási adatok

Mérleg (nem auditált)		adatok: E Ft-ban		
A tétel megnevezése		2007.06.30	2008.06.30	változás
ESZKÖZÖK				
1.	Pénzeszközök	12 274 637	5 746 483	46,8%
2.	Állampapírok	86 542 838	123 461 664	142,7%
3.	Hítelinázzatokkal szembeni követelések	17 383 985	8 524 008	49,0%
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	916 814 931	1 222 911 846	133,4%
5.	Hítelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is			
6.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok			
7.	Részvények, részesedések befektetési célra			
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban			
9.	Immateriális javak	216 165	244 723	113,2%
10.	Tárgyi eszközök	98 306	211 549	215,2%
11.	Saját részvények			
12.	Egyéb eszközök	17 160 105	11 510 508	67,1%
13.	Aktív időbeli elhatárolások	24 119 191	33 922 296	140,6%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:		1 074 610 158	1 406 533 079	130,9%
ebből: - FORGÓESZKÖZÖK		133 361 565	149 242 664	111,9%
- BEFEKTETETT ESZKÖZÖK		917 129 402	1 223 368 119	133,4%

FORRÁSOK

1.	Hítelinázzatokkal szembeni kötelezettségek	10 124 534	68 532 035	676,9%
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	591 842	2 355 528	
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	963 545 827	1 211 686 707	125,8%
4.	Egyéb kötelezettségek	3 149 738	5 952 821	189,0%
5.	Passzív időbeli elhatárolások	60 329 680	65 796 422	109,1%
6.	Céltartalékok			
7.	Hátrasorolt kötelezettségek			
8.	Jegyzett tőke	20 000 000	27 000 000	135,0%
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
10.	Tőketartalék			
11.	Általános tartalék	2 786 854	3 620 957	129,9%
12.	Eredménytartalék (+/-)	12 797 971	17 821 259	139,3%
13.	Lekötött tartalék	172 251	0	0,0%
14.	Értékelési tartalék		0	
	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	1 111 461	3 767 350	339,0%
FORRÁSOK ÖSSZESEN:		1 074 610 158	1 406 533 079	130,9%
ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT		22 736 981	130 018 354	571,8%
- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		954 674 960	1 158 508 737	121,4%
- SAJÁT TŐKE		36 868 537	52 209 566	141,6%

Eredménykimutatás (nem auditált)

adatok: E Ft-ban

A tétel megnevezése		2007.06.30	2008.06.30	változás
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	71 604 498	82 235 922	114,8%
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	51 186 103	62 807 417	122,7%
	KAMATKÜLÖNBÖZET	20 418 395	19 428 505	95,2%
3.	Bevételek értékpapirokból		0	
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 475 799	1 283 902	87,0%
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfördítések	16 700 921	13 932 213	83,4%
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye	979 994	2 856 348	291,5%
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	14 403	6 131	42,6%
8.	Általános igazgatási költségek	545 144	1 220 711	223,9%
9.	Értécsökkenési leírás	78 963	90 113	114,1%
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	3 533 076	3 192 838	90,4%
11.	Értékesítés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	655 222	0	0,0%
12.	Értékesítés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	80 315	17 880	22,3%
13.	Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
14.	Értékesítés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
15.	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	1 455 582	5 156 892	354,3%
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	1 455 580	5 155 642	354,2%
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	2	1 250	62500,0%
16.	Rendkívüli bevételek			
17.	Rendkívüli ráfordítások			
18.	Rendkívüli eredmény			
19.	Adózás előtti eredmény	1 455 582	5 156 892	354,3%
20.	Adófizetési kötelezettség	220 625	970 948	440,1%
21.	Adózott eredmény	1 234 957	4 185 945	339,0%
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-123 496	-418 594	339,0%
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés			
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
25.	Mérleg szerinti eredmény	1 111 461	3 767 350	339,0%

Mérlegén kívüli jelentősebb tételek 2008. június 30-án

adatok: E Ft-ban

Megnevezés		Érték
1.	Függő kötelezettségek	11 477 075
2.	Jövőbeni kötelezettségek	574 148 319

2. A társaságnál bekövetkezett változások

a.) Az OTP Jelzálogbank Zrt-nél a félév során az alábbi változások történtek az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai között:

Dr. Németh Imre igazgatósági tagsága megszűnt.
Új igazgatósági tag: Florova Anna Mitkova

3. A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök vagyonellenőr által igazolt értéke

adatok: E Ft-ban

Megnevezés	2007.06.30	2008.06.30	változás
Forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
- névértéke	963 545 827	1 211 686 707	248 140 880
- kamata	335 301 822	292 766 098	-42 535 724
összesen	1 298 847 649	1 504 452 805	205 605 156
Rendes fedezetek			
- tőkekövetelés	890 238 542	1 107 353 126	217 114 584
- kamatkövetelés	831 311 289	988 813 404	157 502 115
összesen	1 721 549 831	2 096 166 530	374 616 699
Pótfedezetek értéke			
- tőkekövetelés	83 993 100	125 570 000	41 576 900
- kamatkövetelés	9 691 772	19 409 000	9 717 228
összesen	93 684 872	144 979 000	51 294 128
Rendes és pótfedezetek együtt	1 815 234 703	2 241 145 530	425 910 827

4. Az OTP Jelzálogbank Zrt. nyilatkozata

A gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tény, amely az OTP Jelzálogbank Zrt. mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A féléves gyorsjelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2008. augusztus 14.

Nagy Csaba
vezérigazgató-helyettes

Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

2. számú melléklet

Nyilvános Ajánlattétel (Hirdetmény) formája

NYILVÁNOS AJÁNLTATÉTEL

Az OTP Jelzálogbank Zrt. („Kibocsátó” vagy „Jelzálogbank”, cégjegyzékszám: 01-10-044659, cégbejegyzés: 2001. október 9., székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 21.) 300.000.000.000 (háromszázmilliárd) Forint keretösszegű 2008. augusztus 5-i dátumú Jelzáloglevél-programjának („Program”) keretében az [OJB...] Jelzáloglevél sorozatot értékesíti nyilvános forgalomba hozatal útján.

A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
A Jelzáloglevelek formája:	Dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
Jelzáloglevelek névértéke:	[...] Ft / euró / svájci frank / japán jen
Jelzáloglevelek forgalomba hozatalra kerülő minimális össznévértéke:	[...] Ft / euró / svájci frank / japán jen
Jegyzési időszak:	[...] - [...]
Forgalomba hozatal napja:	[...]
Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára / hozama:	[...] % / [...] %

Az [OJB...] jelzáloglevél sorozat bevezetésre kerül a Budapesti Értéktőzsdére.

A forgalomba hozatal részletes feltételeit a Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („PSZÁF”) a Programot és a Programhoz kapcsolódó 2008. augusztus 5-i dátumú Alaptájékoztatók közzétételét a PSZÁF [...] szám alatt [...] -i dátummal hagyta jóvá. Az Alaptájékoztatók valamint a Végleges Feltételek megtekinthetők a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), valamint nyomtatott példányok igényelhetők a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21) és a Forgalmazó székhelyén (1311 Budapest, Babér u. 9).

Budapest, 200...

3. számú melléklet

Definíciók és rövidítések

A jelen Alaptájékoztatókban szereplő egyes fontosabb definíciók és rövidítések meghatározása az alábbiakban kerül ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Alaptájékoztatók megfelelő helyein található.

“ÁKK”	Államadósság Kezelő Központ (1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.)
“Bázispont”	A százalék század része (1 % = 100 bázispont)
“Befektető”	Azon Jelzáloglevél-tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet vásárol, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.
“A társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű adózó”	A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. tv. (“társasági adó törvény”) értelmében belföldi jogszabály alapján létrejött jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társas cég, személyi egyesülés, egyéb szervezet, amennyiben adózónak minősül.
“Belföldi illetőségű magánszemély”	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII. tv. értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély.
“BÉT”	A Budapesti Értéktőzsde Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 5.)
“Dematerializált értékpapír”	A Tpt. 7.§ (2)-ban szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellekeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.
“EHM”	A 41/1997. (III. 5.) Kormány rendelet 4. számú melléklete szerint definiált hozam.
“Euró” vagy “EUR”	Az Európai Monetáris Unió országainak hivatalos fizetőeszköze.
“Fedezet”	A Jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő Jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet Rendes és

Pótfedezet. A Rendes Fedezet részaránya a Jht. 14.§ alapján az összes fedezetben a jelzálog-hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.

“Fedezet-nyilvántartás”

A fedezet-nyilvántartás az OTP Jelzálogbank Zrt. analitikus nyilvántartásából készített nyilvántartás, mely az általa kibocsátott Jelzáloglevelek Fedezetét biztosító zálogtárgyak, a Rendes és Pótfedezeti érték adatait a Fedezet-nyilvántartási Szabályzatban található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezet-nyilvántartási szabályzat készítését a Jht. 14.§. (13) és (14) írja elő, és azt a Felügyelet hagyja jóvá.

“Feltételek” vagy “Jelzáloglevél feltételek”

A Jelzáloglevelekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek és rendelkezések, a jelen Alaptájékoztatók III. részében foglaltak szerint.

“Felügyelet”, “PSZÁF”

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), illetve annak mindenkori jogutódja.

“Fizető Bank”

OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)

“Fizető Banki Szerződés”

A Kibocsátó és az OTP Bank Nyrt. közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatos fizető banki tevékenységre.

“Forgalmazó” vagy “Program Forgalmazó”

OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)

“Forint” vagy “Ft”

A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.

“Hitelbiztosítéki érték”

A jelzáloghitel fedezetéül felajánlott ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit az alábbi jogszabályok határozzák meg;

– a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, továbbá

– a termőföld hitelbiztosítéki értéke módszertani meghatározásának elveiről szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet.

“Hitelintézeti törvény” vagy “Hpt.”	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló többször módosított 1996. évi CXII. törvény.
“Japán jen” vagy “JPY”	Japán hivatalos fizetőeszköze.
“Jelzálog-hitelintézet”	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a Jht. alapján folytathatja.
“Jelzáloglevél”, “Jelzáloglevelek”	A forgalomba hozatal tárgyát képező, dematerializált előállítású névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható értékpapír.
“Jelzálogtörvény” vagy “Jht.”	A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény.
“Jelzáloglevél Program” vagy “VII. Jelzáloglevél Program”	A Kibocsátó együttesen 300.000.000.000 Ft (háromszázmilliárd forint) keretösszegű, forint alapú, a jelen Alaptájékoztatókban meghatározott VII. Jelzáloglevél Programja.
“Keler Zrt.”, “KELER”	Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.)
“Keler Zrt. nyilvántartása”	A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó által átadott adatok alapján a KELER Zrt. által a Számlavezetők, illetve a Számlavezetők ügyfeleinek tulajdonában álló értékpapírról vezetett nyilvántartás.
“Kibocsátó” vagy “Jelzálogbank” vagy “Társaság”	OTP Jelzálogbank Zrt. (1051 Budapest, Nádor utca 21)
“Magyarország”	A Magyar Köztársaság.
“Megbízási Szerződés”	A Kibocsátó és az OTP Bank Nyrt. közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatos szervezői tevékenységre valamint forgalomba hozatali tevékenységre.
“MSZSZ”	Magyar Számviteli Szabályok.
“Munkanap”	Minden olyan nap, amelyen a hitelintézetek, a pénz- és devizapiacok résztvevői, valamint a Fizető Bank Budapesten kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre.
“Okirat”	A Tpt. 7.§ (2) bekezdése szerint az egy Sorozatban dematerializált formában forgalomba hozott, névre szóló Jelzáloglevelekről kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum.

“OTP Bankcsoport”	Az OTP Bank Nyrt. Hpt. szerint meghatározott csoporttagjai, valamint az általuk kezelt portfóliók.
“Pótfedezet”	A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14.§ (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezességvállalással kibocsátott értékpapír, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitel. Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.
“Rendes Fedezet”	Rendes Fedezeten a jelzáloghitelből származó tőke- és hitel futamidejének végéig számított ügyleti kamatkövetelések azon része értendő, amelynek Fedezet-nyilvántartásba vételét Vagyonellenőr engedélyezi. Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át meghaladja, Rendes Fedezetként legfeljebb 60%-a vehető figyelembe.
“Részlet”	Egy Sorozat azon Jelzáloglevelei, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
“Sorozat”	Az azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek egy meghatározott időpontban, egy Részletben forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve a több Részletben eltérő időpontban forgalomba hozott Jelzáloglevelek valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő, azonos lejáráttal rendelkező teljes mennyisége.
“Svájci frank” vagy “CHF”	A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze.
“Számlavezető”	Bármely befektetési szolgáltató, amely a KELER Zrt-nél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Jelzáloglevelek tekintetében (saját vagy az adott Jelzáloglevél-tulajdonos(ok) nevében) érdekeltséggel rendelkezik és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.
“Számviteli törvény”	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).
“Szervező” vagy “Program szervező”	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
“Tőkepiaci törvény” vagy “Tpt.”	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
“Vagyonellenőr”	A Jelzálog-hitelintézet a Jht. 16-18.§ értelmében

Vagyonellenőrt köteles megbízni. A Vagyonellenőr az OTP Jelzálogbank Zrt. által, a Felügyelet jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és az OTP Jelzálogbank Zrt. részére más könyvvizsgálói feladatot nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a Fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilván-tartásokban Rendes illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak megfelelését, valamint a Jht.-ben rögzített arányossági követelmények betartását. Az OTP Jelzálogbank Zrt. Vagyonellenőre a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (1139 Budapest, Váci út 99, nyilvántartásba vételi szám: 000202). A vagyonellenőri tevékenység elvégzését, az értékeléssel valamint az audittal kapcsolatos feladatokat Henye István látja el.

“Végleges Feltételek”

Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait meghatározó dokumentum, amely tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben forgalomba hozott Jelzáloglevelek végleges feltételeit, így különösen: a forgalomba hozatal össznévértékét, az értékpapír futamidejét, lejáratát, kamatát vagy egyéb járulékait, a forgalomba hozatal módját, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapír kódját.