

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.  
ÉVES JELENTÉSE  
2015.**

## Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés .....	4
3.	Éves beszámoló .....	6
3.1.	Mérleg .....	6
3.2.	Eredménykimutatás.....	10
3.3.	Kiegészítő melléklet .....	12
4.	Vezetőségi jelentés .....	51
4.1.	A Jelzálogbank bemutatása .....	51
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2015. december 31-én.....	51
4.3.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása.....	51
4.4.	Foglalkoztatási politika .....	55
4.5.	A Jelzálogbank főbb kockázatai .....	55
4.6.	Szavatoló tőke változása.....	56
4.7.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői ..	57
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek.....	57
6.	Végrehajtási árverések.....	58
7.	Átvett ingatlanok.....	58
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege.....	58
9.	Nyilatkozat.....	58

## 1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) jelen Éves Jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény által meghatározott rendszeres tájékoztatás céljából készült. Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Jelzálogbank könyvvizsgálója által auditált, magyar számviteli szabályoknak megfelelő 2015-ös üzleti évre vonatkozó mérlegben és eredménykimutatásban közölt adatokkal.

## 2. Független könyvvizsgálói jelentés

# Deloitte

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest, Dózsa György út 64/C.  
Levél cím: 1438 Budapest, Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800  
Fax: +36 (1) 428-6801  
www.deloitte.hu

Bejegyezve: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cg.: 01-09-071057

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa elé terjesztett éves beszámolóról

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a UniCredit Jelzálogbank Zrt (a „Bank”) mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 145 445 mFt, a mérleg szerinti eredmény 3 206 mFt nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

*A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

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

*A könyvvizsgáló felelőssége*

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

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

*Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

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

Véleményünk szerint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2015. évi üzleti jelentése az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. február 2.

*(A papír alapú könyvvizsgálói jelentés került aláírásra.)*

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

Molnár Gábor  
kamarai tag könyvvizsgáló  
007239

### 3. Éves beszámoló

#### 3.1. Mérleg

adatok M HUF-ban

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	121	973
2	2. ÁLLAMPAPÍROK	5 997	6 013
3	a) forgatási célú	0	0
4	b) befektetési célú	5 997	6 013
5	2/A. ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	3	0
6	3. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	51 029	119 639
7	a) látraszóló	0	0
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	51 029	119 639
9	ba) éven belüli lejáratú	11 449	28 110
10	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	11 449	28 110
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben		
13	bb) éven túli lejáratú	39 580	91 529
14	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	39 580	86 083
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
18	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	19 936	17 606
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	19 936	17 606
23	aa) éven belüli lejáratú	1 994	3 191
24	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	17 942	14 415
27	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	0	0
30	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	ba) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
33	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
34	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	0	0
35	bd) elszámolóházzal szembeni követelés	0	0
36	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
37	4/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
38	5. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	0	0
39	A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott	0	0
41	értékpapírok (ide nem érte az állampapírokat)		
42	aa) forgatási célú	0	0
43	ab) befektetési célú	0	0
44	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
45	ba) forgatási célú	0	0
46	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
47	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
48	- visszavásárolt saját kibocsátású		
49	bb) befektetési célú	0	0
50	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
51	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
52	5/A. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
53	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
54	a) részvények, részesedések forgatási célra	0	0
55	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
56	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
57	b) változó hozamú értékpapírok	0	0
58	ba) forgatási célú	0	0
59	bb) befektetési célú	0	0
60	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
61	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	0	0
62	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
63	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
64	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
65	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
66	7/A BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	0	0
68	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
69	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
70	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
71	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
72	9. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
73	a) immateriális javak	0	0
74	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
75	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	5	4
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	5	4
77	aa) ingatlanok	0	0
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	5	4
79	ac) beruházások		
80	ad) beruházásra adott előlegek		
81	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
82	ba) ingatlanok	0	0
83	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
84	bc) beruházások	0	0
85	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
86	11. SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
87	12. EGYÉB ESZKÖZÖK	631	420
88	a) készletek	0	0
89	b) egyéb követelések	631	420
90	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		
91	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szembeni követelés		
92	12/A. EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
93	12/B. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
94	12/C. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
95	13. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	432	790
96	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	432	790
97	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
98	c) halasztott ráfordítások	0	0
99	<b>ESZKÖZÖK ( AKTÍVÁK ) ÖSSZESEN</b>	<b>78 154</b>	<b>145 445</b>
	Ebből: - forgóeszközök		
100	[1+2.a)+3.c)+3.a)+3.ba)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba)+11+12+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,12/A,12/B,12/C kapcsolódó értékei]	14 198	32 694
	- befektetett eszközök		
101	[(2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,7/A,12/A,12/B,12/C kapcsolódó értékei]	63 524	111 961

adatok M HUF-ban

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
102	1. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	15 170	32 730
103	a) látra szóló	0	0
104	b) meghatározott időre lekötött kötelezettségek	15 170	32 730
105	ba) éven belüli lejáratú	12 365	18 411
106	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	12 365	18 411
107	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
108	- MNB-vel szemben		
109	bb) éven túli lejáratú	2 805	14 319
110	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	2 805	14 319
111	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
112	- MNB-vel szemben		
113	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
114	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
115	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
116	1/A. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
117	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	125	259
118	a) takarékbetétek	0	0
119	aa) látraszóló	0	0
120	ab) éven belüli lejáratú	0	0
121	ac) éven túli lejáratú	0	0
122	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	125	259
123	ba) látraszóló	0	52
124	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
126	bb) éven belüli lejáratú	125	207
127	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
128	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
129	bc) éven túli lejáratú	0	0
130	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
131	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
132	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
133	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
134	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
135	ca) tőzsdai befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
136	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó kötelezettség	0	0
137	cc) befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó, ügyfelekkel szembeni köt.	0	0
138	cd) elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
139	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
140	2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
141	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	44 412	91 276
142	a) kibocsátott kötvények	0	0
143	aa) éven belüli lejáratú	0	0
144	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
145	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
146	ab) éven túli lejáratú	0	0
147	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
148	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
149	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	44 412	91 276
150	ba) éven belüli lejáratú	160	9 900
151	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		9 652
152	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	bb) éven túli lejáratú	44 252	81 376
154	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		81 376
155	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
156	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0
157	ca) éven belüli lejáratú	0	0
158	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
159	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
160	cb) éven túli lejáratú	0	0
161	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
162	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
163			



164	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK		6	8
165	a) éven belüli lejáratú		6	8
166	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
167	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
168	- szövet.-i formában működő hiteli.-nél tagok más vagy.-i hozzáj.			
169	b) éven túli lejáratú		0	0
170	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		0	0
171	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
172	4/A. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		252	0
173	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		1 951	3 317
174	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása		0	0
175	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		1 951	3 317
176	c) halasztott bevételek		0	0
177	6. CÉLTARTALÉKOK		2 017	75
178	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre		0	0
179	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		0	75
180	c) általános kockázati céltartalék		0	0
181	d) egyéb céltartalék		2 017	0
182	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉG		0	0
183	a) alárendelt kölcsöntőke		0	0
184	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
185	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
186	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása		0	0
187	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség		0	0
188	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
189	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
190	8. JEGYZETT TŐKE		3 000	3 000
191	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
192	9. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		0	0
193	10. TÖKETARTALÉK		783	783
194	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)		0	0
195	b) egyéb		783	783
196	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK		0	356
197	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)		11 248	10 435
198	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0	0
199	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		3	0
200	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	0
201	b) valós értékelés értékelési tartaléka		3	0
202	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)		-813	3 206
203	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN		78 154	145 445
204	Ebből: - rövid lejáratú kötelezettségek [1.a)+1.ba)+1.c)+2.aa)+2.ab)+2.ba)+2.bb)+2.c)+3.aa)+3.ba)+3.ca)+4.a)]		12 908	28 578
205	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]		47 057	95 695
206	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)		14 221	17 780

## MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
207	Függő kötelezettségek	0	0
208	Jövőbeni kötelezettségek	11 976	189

## 3.2. Eredménykimutatás

adatok M HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01	1. KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK	5 334	5 710
02	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő ép.-ok után kapott (járó) kamatbev.	445	336
03	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
04	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
05	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	4 889	5 374
06	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1 345	2 446
07	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
08	2. FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 328	4 320
09	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	178	270
10	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
11	KAMATKÜLÖNBÖZET ( 1- 2 )	2 006	1 390
12	3. BEVÉTELEK ÉRTÉKPAPÍROKBÓL	0	0
13	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
14	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
15	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
16	4. KAPOTT (JÁRÓ) JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTELEK	155	129
17	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	155	129
18	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
20	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tev.bevételt)	0	0
21	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
22	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
23	5. FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK	3	7
24	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1	5
25	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
26	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
27	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tev. ráfordításait)	2	2
28	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	2	2
29	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
30	6. PÉNZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE [6.a)-6.b.)+6.c.)-6.d)]	-553	639
31	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	490	655
32	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
33	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34	- értékelési különbözet		
35	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 043	16
36	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
37	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
38	- értékelési különbözet		
39	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
40	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
41	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
42	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszaírása		
43	- értékelési különbözet		
44	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	0	0
45	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
47	- forgatási célú értékpapírok értékesítése		
48	- értékelési különbözet		

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
49	7. EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	44	71
50	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	1
51	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
53	b) egyéb bevételek	44	70
54	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
56	- készletek értékvesztésének visszáírása		
57	8. ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK	543	419
58	a) személyi jellegű ráfordítások	246	165
59	aa) bérköltség	177	119
60	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	16	11
61	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
62	ac) bérjárulékok	53	35
63	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
64	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	297	254
65	9. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	2	1
66	10. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	340	213
67	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
68	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
69	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
70	b) egyéb ráfordítások	340	213
71	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
72	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
73	- készletek értékvesztése		
74	11. ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉKKÉPZÉS A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	1 799	4 132
75	a) értékvesztés követelések után	1 798	4 082
76	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1	50
77	12. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZÁÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTART. FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	745	5 970
78	a) értékvesztés visszáírása követelések után	606	5 745
79	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	139	225
80	12/A. ÁLTALÁNOS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS ÉS FELHASZNÁLÁS KÜLÖNBÖZETE	0	0
81	13. ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉZSEDESI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK UTÁN	122	0
82	14. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZÁÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉP-K, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉZSEDESI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK UTÁN	165	0
83	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-247	3 427
84	Ebből: - pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [1-2+3+4-5+/-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14]	-247	3 426
85	- nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [7.a-10.a]	0	1
86	16. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	568
87	17. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	1 981	0
88	18. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	-1 981	568
89	19. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-15+/-18)	-2 228	3 995
90	20. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	12	433
91	21. ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-19-20)	-2 240	3 562
92	22. ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+/-)	1 427	-356
93	23. EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉZSEDESRE	0	0
94	24. JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉZSEDES	0	0
95	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
96	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
97	25. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-21-/+22+23-24)	-813	3 206

### 3.3. Kiegészítő melléklet

## TARTALOM

### 1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

- 1.1. MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET ALAKULÁSA ÉS A BANKSZÉKTOR TELJESÍTMÉNYE 2015-BEN
- 1.2. AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. MŰKÖDÉSE

### 2. SPECIFIKUS RÉSZ

#### 2.1. SZÖVEGES INFORMÁCIÓK

##### 2.1.1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

##### 2.1.2. ALKALMAZOTT SZÁMVITELI ELVEK ÉS ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁSOK

#### 2.2. TÁBLÁZATOK

##### 2.2.1. STRUKTURÁLIS ELTÉRÉSEK

##### 2.2.2. TÁBLÁZATOK A MÉRLEG ÉS AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS EGYES SORAIHOZ (2.2.2.1./1 - 2.2.2.1./18)

##### 2.2.3. ÁLTALÁNOS TÁBLÁZATOK (2.2.3.1./1 - 2.2.3.1./2)

### 3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (3.1. - 3.11.)

### 4. CASH-FLOW KIMUTATÁS

# 1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

## 1.1. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye 2015-ben

### Nemzetközi környezet

2015-ben folytatódott a világgazdaság teljesítményének mérsékelt javulása. A fejlett gazdaságokban a növekedés üteme mérséklődött, míg a válság utáni növekedésben meghatározó szerepet játszó feltörekvő régiókban a növekedési helyzetkép tovább romlott. Előretekintve – a fejlett országok esetében összességében a növekedés enyhe gyorsulásával, míg a feltörekvő gazdaságokban lassulással számolva – erősödhet a régiók konjunktúraciklusa közötti divergencia.

Az inflációs ráták az év során változatlanul visszafogottan alakultak. Egyes fejlett jegybankok – az amerikai Fed esetében már tény – a monetáris kondíciók szigorítására készülnek, ugyanakkor a legtöbb országban az inflációs és kapacitás-kihasználtsági folyamatok a laza monetáris kondíciók fenntartásának, néhány országban további lazításának irányába mutatnak.

Az euro-zónában az elmúlt évben folytatódott a növekedés, igaz a második félévben némileg lassuló ütemben. A monetáris unió belső keresletének élénkülését 2015-ben az alacsony olajár és az EKB (Európai Központi Bank) kibővített eszközvásárlási programja is támogatta, bár év végén az euro erősödése és az alacsony inflációs környezet miatt az EKB inflációs célja eléréséhez újabb lazító lépéseket tett, teret hagyva azonban további intézkedéseknek, amennyiben a gazdasági folyamatok továbbra is a várakozásokhoz képest gyengébben alakulnak. A legfontosabb kereskedelmi partnerünknek számító Németország gazdasága továbbra is a kontinens motorja. A német növekedést a belső kereslet, azon belül a háztartások és az állam fogyasztásának élénkülése biztosította, ezzel szemben azonban a beruházások és a nettó export vélhetően csökkent 2015-ben.

A kelet-közép-európai régió átlagos növekedési dinamikája nem változott érdemben, a régió teljesítménye továbbra is kimagaslónak tekinthető Európában és a feltörekvő országok között. Az európai kereslet növekedését, az olajárak csökkenését, valamint a globális likviditás bőséget a régió teljes mértékben a növekedésére tudta fordítani, elkerülve a makrogazdasági egyensúlytalanságokat. A teljesítmény elismerése a tőkepiacok oldaláról a kockázati felárak csökkenésében mutatkozott meg, továbbá a régió megerősítette a feltörekvő piaci befektetők körében a „biztonságos menedéket” jelentő pozícióját. A következő 1-2 évben várhatóan ismét 3 százalékot meghaladó, stabil növekedési ütem lesz jellemző az ország-csoportra, azonban az EU-források átmeneti visszaesése hátráltatja a gazdasági növekedést 2016-ban, de pozitívumot jelent majd a következő évben, amikor az export valószínűleg gyengül. Összességében, a gazdasági bővülés mindkét évben meghaladja majd a növekedési potenciált. Ugyanakkor, az egyes országok szintjén számos kockázat fennmarad, ami például a kontinens alulteljesítéséből, geopolitikai feszültségekből és a Fed szigorításából származhat.

Az Egyesült Államokban a kiemelkedő második negyedéves bővülés után a második félévben a dinamika lassulása volt megfigyelhető - elsősorban az export csökkenése miatt. Az alacsony olajár hátrányosan érinti az energiaszektor beruházási dinamikáját, miközben növeli a háztartások rendelkezésre álló jövedelmét, így a lakossági fogyasztás továbbra is erős, mely kulcsfontosságú az USA és a globális kereslet szempontjából. Decemberi ülésén a Fed Nyíltpiaci Bizottsága (FOMC - Federal Open Market Committee) történelmi lépéssel – 7 évvel az irányadó kamat nulla közeli szintre vágását követően – 25 bázispontos kamatemelést jelentett be, miután a jegybank kettős célkövetése (infláció és munkanélküliség), valamint a gazdasági folyamatok erre teret engedtek. Ezzel a lépéssel a Fed megkezdte a fokozatos monetáris szigorítás korszakát, mely 2016-ra további négy kamatemelést feltételez.

A kínai gazdaság év közbeni növekedési üteme 7 százalék alá süllyedt, ezzel 6 éve nem látott mélypontot ért el. A növekedés lassulását – a fogyasztás irányába történő struktúraváltás mellett – az ipari termelés csökkenése és a gyenge ingatlanpiaci beruházások magyarázzák, melyek hatására a behozatal is tovább mérséklődött. Mindemellett év eleje óta folyamatosan csökkent az export volumene. Előretekintve is lassabb bővülés várható lefelé mutató kockázatokkal övezve. Az elemzők 2016-ra vonatkozóan alacsonyabbra, 6,5 százalékra módosították növekedési várakozásukat.

### Hazai makrogazdasági folyamatok

2014-es 3,6 százalékos GDP növekedés, mely kiemelkedő volt mind a régiós, mind pedig uniós összehasonlításban, 2015-ben 3 százalék – ezáltal a régiós átlag – alá lassult, mindazonáltal továbbra is kiegyensúlyozott és széles bázisú volt.

A várakozásoktól némileg elmaradó GDP-dinamikában szerepet játszott az ipari konjunktúra mérséklődése, a mezőgazdaság teljesítményének csökkenése és a visszafogott építőipari termelés. Az építőipar dinamikája az EU-forrásfelhasználás tetőzése után fokozatosan mérséklődik, emellett a 2014-es kiváló terméseredményei után a mezőgazdaság hozzáadott értéke 2015-ben csökkent, míg az ipar esetében továbbra is egyoldalú a növekedés és az előrettekintő ipari indikátorok összességében a termelés rövid távú lassulására utalnak.

Keresleti oldalon a belső kereslet növekedésében meghatározó szerepe volt a fogyasztás bővülésének, miközben a beruházások mérséklődtek. Mindemellett a nettó export továbbra is érdemben járult hozzá a növekedéshez, 2015-ben ismét rekord külkereskedelmi többletet generálva, javuló cserearány mellett, melyhez alapvetően az olajár csökkenése járult hozzá.

Az infláció 2015-ben és 2016-ban is érdemben elmarad(hat) a 3 százalékos céltól, és csak 2017 végére kerülhet a középtávú inflációs cél közelébe. A magyar gazdaságot 2015-ben is rendkívül kedvező globális költségkörnyezet vette körül. Az inflációs szempontból lefelé mutató költséghatások kifizetésére csak 2017 második felében lehet számítani.

Az MNB Monetáris Tanácsa - a tartósan cél alatti inflációs pályát látva - 2015 márciusában újraindította a kamatvágási ciklust és 5 lépésben, - 75 bázisponttal - júliusra 1,35 százalékra csökkentette az irányadó kamatot, illetve rugalmas inflációs célkövetésre (3% +/-1%) tért át.

A devizahitelek forintosítása, a továbbra is magas finanszírozási képesség, az MNB önfinszírozási programja, valamint a régió kedvező befektetői megítélése tovább csökkentették a magyar kockázati felárat. Az 5 éves CDS-felár (Credit Default Swap) az év folyamán mérsékelt volatilitást mutatva 14 bázisponttal 164 bázispontra csökkent.

A HUF/EUR árfolyam év közben a nemzetközi hangulattal és a régiós devizákkal együtt mozgott. Az ország sérülékenységének csökkenésével a forint árfolyamát is korábbinál kisebb volatilitás jellemezte: az árfolyam 296-321 között mozgott – utóbbit a svájci jegybank januári bejelentésekor érte el – és végül 313-on zárta az évet, közel a 2014-es 314,9-es szinthez.

Az állampapírpiacra egyrészt folytatódott az adósság belföldi finanszírozásának térnyerése – elsősorban a lakosság és bankok oldaláról – a külföldi befektetők folyamatos eladásai mellett. Ennek köszönhetően a külföldiek forint állampapír állománya 20 százalékos csökkenéssel 3 900 milliárd alá került, míg a lakossági értékesítés meghaladta a 900 milliárd forintot. Másrészt az ÁKK tartotta a lejáró devizaadósság jelentős részének forintból történő finanszírozását, így a devizaadósság aránya 38 százalékról 32 százalékra csökkent 2015-ben.

A hozamgörbe rövid vége (3 hónap – 1 év) mintegy 60-90 bázisponttal, a hosszú lejáraton (10 -15 év) csupán 27 bázisponttal csökkent, illetve a 15 éves horizonton enyhén emelkedett. Rövid és középlejártú papírok esetében a kamatcsökkentés, illetve a bankok megnövekedett kereslete nyomta lejjebb a hozamokat, míg a hozamgörbe hosszú végét a külföldi – elsősorban tengerentúli – befektetők eladásai, illetve a várható amerikai hozamemelkedés határozta meg.

Előrettekintve, a növekedési dinamika 2016 első felében az EU-s alapokból származó finanszírozási források csökkenése, a romló külső keresleti környezet, illetve a bázishatások következtében érdemben lassulhat. Ugyanakkor 2016 második felétől a Növekedéstámogató Program, valamint a bankadó mérséklődésének hatására élénkülő hitelezési aktivitás - kiegészülve a lakáspiacra kirajzolódó fordulattal - ellensúlyozhatja a külső környezetből származó negatív következményeket.

### **A bankrendszer teljesítménye**

A bankrendszer 5 évnyi veszteséges, illetve null-szaldo közeli működés után 2015-ben ismét jövedelmező lehetett, igaz egyéni banki szinten jelentős szórást mutatva. Az elszámolás és a két lépcsőben végrehajtott forintosítás hatékonyan tudta kezelni a lakossági devizahitelekből eredő rendszerszintű kockázatot, melynek köszönhetően az elmúlt időszakban a hazai pénzügyi rendszer sérülékenysége jelentősen csökkent.

A két tankönyvi működési feltételt vizsgálva: I. a bankrendszer legyen stabil és „sokkellenálló”, illetve II. hitelezéssel támogassa a gazdasági növekedést, azonban továbbra is vannak nyilvánvaló gyengeségek. A bankrendszer tőkehelyzete robusztus, a tőke megfelelési mutató szintje

szeptemberben 20,5 százalék volt, noha a pufferek koncentrátsága emelkedett. A válság kitörése óta a szektor szereplői jelentős lépéseket tettek annak érdekében, hogy tőke megfelelésüket folyamatosan biztosítsák. A tőkepufferek felhalmozása elsősorban tőkeemelések révén ment végbe, azonban a banki kockázatvállalási hajlandóság csökkenése is érdemi szerepet játszott a mutató javulásában. A tőkepuffer mértéke szektorszinten meghaladja az 1 200 milliárd forintot, azonban ennek mintegy 77 százaléka három intézmény mérlegében koncentrálódik. A következő években a szektor szereplőinek fokozatosan szigorodó szabályozói elvárásokkal kell szembesülniük.

A bankok hitelezési aktivitása azonban 2015-ben is elmaradt a fenntartható gazdasági növekedést biztosító szinttől, így a szektor továbbra is – 2009 óta folyamatosan – kontrakciós hatású, vagyis negatívan járul hozzá a GDP növekedéshez.

A lakossági hitelek az elszámolással, valamint a válság előtt felhalmozott adóság folyamatos visszafizetésével mintegy 12 százalékkal csökkentek 2015-ben, a forintosítással pedig markánsan átrendeződött az állomány devizális szerkezete. A szektor bruttó háztartási hitelkibocsátása meghaladta a 680 milliárd forintot, ezáltal mintegy 25 százalékkal túlszárnyalva az előző év volumenét. Legnagyobb mértékben a lakáscélú hitelkihelyezések emelkedtek, éves alapon közel 45 százalékkal, összhangban a használt lakások piacán tapasztalt élénküléssel. Az elszámolást és forintosítást követően várt hitelkiváltási hullám az első félévben nem következett be, augusztus végéig mindössze 16 milliárd forintban váltották ki hiteleiket a lakossági ügyfelek.

2015-ben a vállalati hitelezést méret szerint erős kettősség, továbbá a magas koncentráció miatt jelentős mozgások jellemezték. Míg a kkv-szektor hitelezése összességében bővült az NHP-nak köszönhetően, addig a nagyvállalati hitelállományban nagymértékű, egyedi hatásokból származó csökkenés volt megfigyelhető, melynek eredményeként 2015 őszére a vállalati hitelállomány 9 éves mélypontra esett. A hitelezési felmérés során a bankok keresletélénkülésről számoltak be, azonban az új EU-s források hozzáférhetősége miatt a kkv-k feltehetően halasztják beruházásaik egy részét. A banki hitelkínálat kondícióit 2015-ben is az óvatosság és alacsony kockázati étvágy jellemezte, így a piaci hitelezés általános élénkülése változatlanul kínálati korlátokba is ütközik. Mindezek következtében a vállalati hitelezés messze elmarad a fenntartható gazdasági növekedést támogató 6-7 százalékos bővüléstől.

Ezen cél elérését szolgálta az utóbbi két évben az NHP, hosszabb távon azonban a jegybank nem helyettesítheti a piaci alapú banki hitelezést, így az MNB a bankok piaci hitelezéshez való visszatérését elősegítő Növekedéstámogató Program (NTP) elindításáról döntött. Ennek részeként 2016-ban sor kerül az NHP kivezetésére, és annak érdekében, hogy a hitelezési aktivitás az NHP fokozatos kivezetésével se csorbuljon, az MNB útjára indítja a Piaci Hitelprogramot (PHP). Ez utóbbi keretében az MNB egy kockázatkezelést (HIRS - hitelezési aktivitáshoz kötött kamatcsere-ügylet) és egy likviditáskezelést segítő (preferenciális betételhelyezési lehetőség) eszközzel támogatja a bankok piaci hitelezésre való átállását, valamint egy vállalati hitelinformációs rendszer felállításával a hitelbírálatot és a kockázatkezelést. Az NTP összességében mintegy 250-400 milliárd forinttal emelheti a jövő évi kkv-hitelállományt, ami a vállalati és kiemelten a kkv-szegmensben 5-10 százalékos hiteldinamikának felel meg.

Forrásoldalon az ügyfélbetét állomány mintegy 3 százalékos bővülést mutatott, melynek következtében a hitel/betét ráta év közben folyamatos csökkenéssel 85 százalék közelébe süllyedt. Új megtakarítások elsősorban a vállalati (+11 százalék), valamint a kormányzati szektorból (+14 százalék) kerültek elhelyezésre, míg éves összehasonlításban a lakossági betétek stagnáltak. Nagymértékű kiáramlás (-10 százalék) az egyéb pénzügyi közvetítők esetében volt megfigyelhető, melyre a befektetési alapok gyengébb éve adhat magyarázatot.

A nem-teljesítő hitelek volumene és aránya kettős képet mutat. A 90 napnál nagyobb késedelemben lévő vállalati hitelek aránya 13 százalék közelébe süllyedt – annak ellenére is, hogy nagy összegű visszafizetésekre került sor év közben (nevező hatás) –, ugyanakkor tovább erősödött a vállalati portfólió szegmentáltsága, mivel a projekthitelek esetén meghaladja a 27 százalékot a késedelmes hitelek aránya, míg az egyéb vállalati hiteleknél ez az arány 9 százalék körüli. A közeljövőben a problémás projekthitelek tisztítását a MARK Zrt. segítheti, illetve a 2017-től megállapított rendszerkockázati tőkepuffer ösztönözheti.

A lakossági NPL állomány az elszámolást követően mintegy 200 milliárd forinttal csökkent, arányuk azonban csak átmenetileg redukálódott – az elszámolást követően júliusra újra 90 napon túli késedelembe estek – így a nem-teljesítő portfólió és elsősorban a késedelmes jelzáloghitelek magas



aránya és volumene továbbra is kiemelt kockázatot jelent. Ezen problémát jól mutatja, hogy a bankok portfólió tisztítása csak a fedezetlen hitelekre koncentrálódik, míg a jelzáloghiteleknél a tisztítás túlnyomó részt a NET-re (Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-re) korlátozódik. A forintosítás, valamint az elszámolás hatására nagyban csökkent az új bedőlések kockázata a meglévő háztartási portfólión, míg az új hitelek esetén ennek a kockázatnak az adóssághék szabályok szabnak gátat.

Az MNB Önfinanszírozási programjának keretében átalakított monetáris eszköztár a bankokat 2015-ben is az állampapír vásárlásra ösztönözte. Ennek következtében a 2 hetes betétből – melyet év végére fokozatosan 1 000 milliárd forint alá csökkentett az MNB – felszabaduló likviditás állampapírokba, az új 3 hónapos, illetve overnight betébe áramlott. Utóbbiak a szigorodó likviditási (LCR - Liquidity Coverage Ratio - likviditási fedezeti mutató) szabályozás és az eltolt kamatfolyosó miatt kevésbé vonzó eszközökké váltak. Ennek következtében a szektor állampapír állománya 2015-ben mintegy 40 százalékos bővüléssel meghaladta a 6 500 milliárd forintot, ami az összes eszköz közel 20 százalékát jelenti.

A bankrendszer jövedelmezősége az elszámolás hatásától terhelt 2014-es évet követően 2015-ben ismét pozitív tartományba került. Előretekintve, a jogszabályi változások és kormányzati intézkedések az eredményt érdemben befolyásolják: az OBA, valamint BEVA részére fizetendő díjak emelkedése negatívan, míg a bankadó csökkentése és az árfolyamgát megszűnése pozitívan hatnak a bankrendszer jövedelmezőségére, míg a bróker-botrányok rendezésére létrehozott Kárrendezési Alapba történő befizetéseket a pénzügyintézetek leírhatják adójukból. Az intézkedések profitabilitásra gyakorolt összesített hatása 2015-2016-ban várhatóan negatív, míg 2017-től közelítően semleges lesz.

A bevételeket tekintve a kamateredmény kétszámjegyű csökkenése az alacsony kamatkörnyezet, az elszámolás és az ún. fair banking törvény hatásának együttes eredménye. A nem-kamat jellegű bevételek közül a díj és jutalékeredmény javulása a pénzügyi szolgáltatások élénkülésével emelkedett, míg a trading eredmény közel harmadára esett vissza kedvezőtlen pénz- és tőkepiaci események miatt. Így összességében a bevételek több mint 10 százalékkal maradtak el az előző évi szinttől. Működési költségek stagnáltak, noha több szereplő is a működési modelljének átalakítását és a racionalizálással kapcsolatos intézkedéseket jelentett be.

A szektor jövedelmezőségének javulása rövidebb időtávon a költség oldali alkalmazkodás folytatásával, míg középtávon az aktivitás bővülésével érhető el. A kockázati költségek az elszámolást követő visszairások miatt kevésbé rontották az eredményt, a jövőben pedig a válságot megelőző szinteken stabilizálódhatnak.

A szektor további konszolidációja egyes szereplők esetleges összeolvadásából eredő költség- és bevételi sinergiákból adódóan tovább folytatódhat a közeljövőben.

## 1.2. Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. működése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) alaptőkéje 3.000 darab egymillió forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2015. december 31-én mind a 3.000 darab részvény az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit Bank) tulajdonában volt.

A Jelzálogbank 2015. év végi mérlegfőösszege 145,4 milliárd forint volt, mely jelentős, 86 százalékos bővülés az előző évi záró értékhez képest. A mérleg bővülése elsősorban a refinanszírozási tevékenység újraélesztésének volt köszönhető.

A befektetési célú értékpapírok állománya 2015. december végén 6 milliárd forintot tett ki. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány a refinanszírozási tevékenység erősödésével 68,6 milliárd forinttal nőtt és 2015. év végén 119,6 milliárd forint kitettséget jelentett. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány 2,3 milliárd forinttal csökkent 2014. év végéhez képest, 17,6 milliárd forinton zárva az évet. A korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tőke 2015. december végén 17,8 milliárd forint volt, a tőkeemfelelési mutató 66,4%.

A Jelzálogbank adózott eredménye a 2014-es veszteséget követően 2015-ben már 3,56 milliárd forint profit volt. A lakossági hitelek elszámolását követő értékvesztés visszairások miatt 2015-ben a kockázati költségek 1,8 milliárd forinttal támogatták az eredményt. Az alacsony kamatkörnyezet miatt

a kamatkülönbözet az előző évhez képest mintegy 616 millió forinttal csökkent, értéke 1,39 milliárd forintot tett ki. Az általános igazgatási költségek 23 százalékkal 419 millió forintra csökkentek.

A bank eredményességét jelző indikátorok a magyar számviteli előírások alapján az alábbiak szerint alakultak:

ROA\*2014= -0,97 %      ROE\*\*2014= -5,29 %  
 ROA\*2015= 2,87 %      ROE\*\*2015= 20,04 %

\*ROA - Return on Assets, eszközarányos nyereség

\*\*ROE - Return on Equity, sajáttőke-arányos megtérülés

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók jelentős növekedést mutatnak az előző évi értékhez képest, elsősorban a nettó értékvesztés képzés javulása miatt.

A bank 2015 év végi mérlegfőösszege 145 milliárd forint, amely a terv szerint alakult: mind a bankközi követésállomány, mind a kibocsátott értékpapírok volumene az előzetesen tervezett szintet érte el év végén.

A Jelzálogbank legjelentősebb üzleti kockázatai a hitelezési kockázat, likviditási kockázat, piaci kockázat (beleértve a kamatláb- és devizaárfolyam-kockázatot) és a működési kockázat. A Jelzálogbank a kockázatok kezelésénél csoportszintű megközelítést alkalmaz, amelyet a magyar jogi és üzleti követelményeknek megfelelően testre szab. Az integrált és on-line rendszerek a kockázatok folyamatos és rendszeres ellenőrzését biztosítják. A főbb pénzügyi kockázatok kezelésére vonatkozó politikákat a megfelelő üzleti területek, a belső ellenőrzés, a felső vezetés és az Igazgatóság rendszeresen ellenőrzi.

### Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank 2015-ben kizárólag a refinanszírozási üzletágban folytatott aktív hitelezést, egyéb üzletágokban a kockázatkezelés a portfólió kezelésére fókuszált.

### Lakossági hitelek

A lakossági portfólióban 2015-ben megtörtént a deviza hitelek forintosítása, ezzel a Jelzálogbank deviza kockázatai jelentősen mérséklődtek. A forintosított állomány biztosítéki fedezettsége a forintosítás miatt emelkedett, elsősorban ez eredményezte a 2014-es évhez képesti jelentős értékvesztés visszairást. Meghatározó tényező volt még a 90 nap feletti késedelmes állomány 13 százalékos csökkenése, illetve a felügyeleti előírásoknak megfelelően módosított értékvesztési előírások változása. A portfólió romlás üteme az előző évekhez képest jelentősen mérséklődött.

A Jelzálogbank a behajtási folyamataira kiemelt hangsúlyt fektet - folyamatosan újratárgyalási lehetőséget biztosít azon lakossági ügyfelei számára, akik az életkörülményeik kedvezőtlen változása miatt fizetési késedelembe vannak.

A Jelzálogbank továbbra is fenntartja együttműködését a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-vel (NET), melynek keretein belül – egyedi vizsgálat és döntés alapján – a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelelő esetekben támogatja ügyfelei részvételét a programban. Részvétel esetén a jelzáloggal terhelt ingatlant a NET megvásárolja, a vételár a fennálló hiteltartozást csökkenti, a fennmaradó tartozást pedig a Jelzálogbank elengedi, az adós ezt követően az ingatlanban bérlővé válik.

A lakossági hiteleket érintő jogszabályi előírások hatására a Jelzálogbank nem mondott fel lakossági hiteleket, illetve nem kezdeményezett újabb végrehajtásokat.

A természetes személyek adósságrendezésére vonatkozó törvény hatálybalépését követően még egyetlen ügyfél sem kezdeményezett csődvédelmet 2015-ben.

### Vállalati hitelek

A vállalati és kisvállalati szegmensben – az állomány folyamatos csökkenése mellett - a Jelzálogbank 2015-ben is a monitoring, átstrukturálási és behajtási tevékenységeire helyezte a hangsúlyt.

## Piaci kockázat

A Jelzálogbank alaptevékenységére koncentrált, ezen túlmenően piaci kockázatokat nem vállal. Devizapozícióját folyamatosan fedezi, teljes kamatpozícióját – amely EUR-ban, CHF-ben és forintban áll fenn – minimális, 8 millió forint bázispont értékben korlátozza. 2015 végén 2 millió forint értékben volt kitéve a hozamgörbék kedvezőtlen irányú elmozdulásának.

A Jelzálogbank egynapos, 99 százalékos kockázatosított értékét az elmúlt két évre visszatekintő tiszta historikus szimulációval számolja, amelyet főként a saját kibocsátású jelzáloglevelek, illetve az államkötvények általános kamatkockázata mozgat.

2015 során 49 és 278 millió forint között ingadozott a VaR (Value at Risk – kockázati érték); az évet 60 millió forinton zárta a 2014 év végi 50 millió forintos bázishoz képest. Ugyanakkor a bázis év 126 millió forintos értékéről 75 millió forintra csökkent a VaR átlaga.

A Jelzálogbank likviditási kockázatát az anyavállalata konszolidált módon fedezi mind lejárat, mind devizális szerkezetben.

## A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenysége 2015-ben

A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenysége a korábbi évek gyakorlatának megfelelően az anyabanki, illetve a csoportszintű likviditáskezelési stratégiával összehangoltan történt 2015 folyamán. A likviditási, illetve cash-flow kockázat kezelése a csoport által alkalmazott napi riportok alapján történik, amelyek a rövid és a hosszú távú likviditási pozíciók kezelését egyaránt támogatják. A Jelzálogbank eszköz-forrás gazdálkodását két fő tényező határozta meg a vizsgált időszakban: egyrészt a refinanszírozási tevékenység újraélesztése, másrészt a devizahitelek forintosításáról szóló törvény hatályba lépését követően megtörtént az eszköz- és forrásszerkezet átstrukturálása.

A Jelzálogbank forrásszerkezetén belül változatlanul a kibocsátott jelzáloglevelek és anyabanki pénzügyi források számítanak a két meghatározó finanszírozó elemnek. 2015-ben összesen 47,03 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra az októberben lejáró 160 millió forint nominális állománnyal szemben, visszavásárlás nem történt. 2015. december 31-én a forint jelzáloglevelek állománya 90,18 milliárd forint (46,87 milliárd forint nettó állomány növekedés 2014 végéhez képest), az euró jelzáloglevelek állománya pedig 3,5 millió eurót tett ki (az állomány változatlan maradt). A svájci frank jelzáloglevelek állománya 2014-ben teljes egészében visszavásárlásra került, kibocsátás 2015-ben sem volt.

A Jelzálogbank teljes mérlegre vonatkozó strukturális eszköz-fedezettségét tekintve az éven túli kumulált teljes pozícióra vonatkozó mutató 2015. december 31-én 100 százalék volt (szemben a 2014 végi 107 százalékkal), az 5 éven túli eszközök fedezettségi mutatója pedig 40 százalékra csökkent az egy évvel korábbi 110 százalékról. A strukturális likviditási pozíció mellett a rövid távú likviditási pozíciók menedzselése is az anyabanki likviditáskezelési stratégiával összhangban történt. Bár kötelező érvényű limitek nincsenek érvényben a Jelzálogbank rövid távú likviditási pozíciójára nézve, az intézmény az UniCredit Bankkal összhangban a negatív likviditási pozíciók semlegesítését célozza meg.

A kormányrendelet által szabályozott, és 2015. év végéig érvényben lévő mérlegfedezeti mutató esetén az előírt 5 százalékos szinthez szemben a Jelzálogbank a napi likviditáskezelési gyakorlata során az 5,5 százalékos mutatót célozza meg. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó cash-flow-k és a devizahitelek forintosítása jellemzően koncentrált likviditási kockázatot jelentettek, amelyek a mérlegfedezeti mutatót is átmenetileg jelentős mértékben mozgathatták. 2015 év végén a mutató 12,6 százalékon állt, szemben az előző év végi 5,7 százalékkal, az éves átlaga pedig 7,1 százalék volt. A konzervatívabb menedzselés eredményeként a mutató átlagos értéke 2015 második felében 8,34 százalékra nőtt.

A likviditásfedezeti követelmény (LCR) értelmében a hitelintézeteknek elegendő likviditási puffert kell tartaniuk, hogy abból fedezni tudják egy harminc naptári napos stressz időszak nettó likviditáskiáramlását. A likviditásfedezeti követelményt az uniós jogban a Bizottság 2015/61 Felhatalmazáson Alapuló Rendelete szabályozza, amely 2015. október 1-je óta alkalmazandó. 2015. december 31-ig az LCR előírt minimumszintje 60 százalék. Az LCR alakulását a Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és menedzseli. 2015. december 31-én az LCR értéke jóval a szabályozói követelmények felett teljesült.

## **2. SPECIFIKUS RÉSZ**

## **2.1. SZÖVEGES INFORMÁCIÓK**

## 2.1.1. Általános rész

### A Bank bemutatása

A Bank szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Cégbírósági bejegyzési száma: 01-10-043900. A Bankot 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (az "Alapító") alapította. 1998. szeptember 1-jén az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, amelynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Bank korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. 2001. szeptember 30-án a HypoVereinsbank Hungária Rt. és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Zrt., amelynek címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. 2002 februárjában az egyedüli részvényes 1 darab 1.000.000 forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Bank többszemélyes bankká alakult át. A 2005-ben továbbértékesített részvényt a HVB Bank Hungary Zrt. megvásárolta 2006. december 22-én. A magyarországi HVB Bank a Bank Austria Creditanstalt Csoport tagjaként 2005-ben csatlakozott Európa egyik vezető bankcsoportjához, az UniCredit Grouphoz. Az UniCredit számos országban van jelen intézményhálózatával, a közép- és kelet-európai régióban piacvezető. 2007. február 1-jén a Bank neve megváltozott, UniCredit Jelzálogbank Zrt. néven folytatja működését.

Az Igazgatóság tagjai 2015. december 31-én:

Pórfy György, elnök-vezérigazgató  
Novákné Bejczy Katalin, belső igazgatósági tag  
Dr. Füredi Júlia, külső igazgatósági tag  
Dr. Simon Zsolt külső igazgatósági tag

A Felügyelőbizottság tagjai 2015. december 31-én:

Ljubisa Tesic, elnök  
Mátyás Sándor  
Dr. Pettkó-Szandtner Judit  
Sipos József  
Tátrai Bernadett  
Tóth Balázs

## 2.1.2. Alkalmazott számviteli elvek és értékelési eljárások

### Éves beszámoló

Az éves beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és annak módosításai, a 250/2000 (XII.24.) Kormányrendelet, valamint a számviteli politikában rögzítettek szerint készült.

A 2015. évi mérlegkészítés időpontja 2016. január 5.

A Bank a könyvvezetés és beszámoló készítés során nem tért el a számviteli törvény 15. paragrafusában meghatározott számviteli alapelvektől.

A mérlegben a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos mérleg sorok minden esetben a Bank anyabankját, az UniCredit Bankot jelentik.

A Bank 2006. január 1-jétől alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait a Számviteli törvény 59/A. § szerint.

A Bank számviteli kimutatásait szolgáltatási szerződés alapján az UniCredit Bank végzi. A könyvek vezetéséért felelős személy Némethné Szűcs Gyöngyi Róza (regisztrálási száma: 193829). Mérlegképes könyvelői regisztrációs szám: 114057.

A Bank 100%-os tulajdonosa az UniCredit Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), akinek végső anyavállalata az UniCredit S.p.A. (korábban: Unicredito Italiano S.p.A.). A legkisebb szintű konszolidált éves beszámolót az UniCredit Bank készíti el, a vállalkozáscsoport szintű konszolidált beszámolót pedig az UniCredit S.p.A. állítja össze. A beszámolók megtekinthetők a [www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu) és a [www.unicredit.eu](http://www.unicredit.eu) weboldalakon.

### Választott könyvvizsgáló

A Bank a Számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Bank könyvvizsgálója: Molnár Gábor, a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. könyvszakértője. Igazolvány száma: 007239.

### Számviteli politika

A Bank a számviteli politikáját a 2000. évi C. törvény, valamint a 250/2000 (XII.24.) kormányrendelet és ezek módosításainak előírásaival összhangban készítette el.

A számviteli politika fontosabb elemei az alábbiak:

#### Pénzeszközök

A Bank mérlegében a pénzeszközök között az UniCredit Banknál vezetett forint és deviza pénzforgalmi számlájának egyenlege szerepel.

#### Értékpapírok

A Bank értékpapír-portfóliójában a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírok szerepelnek. A Banknak kereskedési célú értékpapír nincsen a birtokában.

Az értékpapírokat a Bank csoportszabályozás alapján értékesíthető pénzügyi eszközök között tartja nyilván.

Értékesíthető pénzügyi eszközök közé sorolt értékpapírok:

Az értékpapírok tényleges beszerzési áron kerülnek a mérlegben kimutatásra. A beszerzési ár nem tartalmazhat kamatot. Az értékesíthető értékpapírok az év utolsó napján alkalmazott piaci árfolyamokon kerülnek átértékelésre. Amennyiben az értékelési különbözet pozitív, akkor azt a Bank értékelési különbözetként mutatja ki az értékelési tartalékkal szemben. Amennyiben a piaci érték alacsonyabb a bekerülési értéknél, s ezen negatív különbözet jelentős és tartós, akkor a Bank értékvesztést számol el az értékpapírra vonatkozóan az eredmény terhére.

Értékvesztést akkor kell elszámolni, ha az értékpapír könyv szerinti értéke és – (felhalmozott) kamatot nem tartalmazó – piaci értéke közötti különbözet veszteségjellegű, tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

A különbség

- tartós, amennyiben több mint egy év,
- jelentős összegű.

#### Követelések

A Bank üzleti tevékenysége az alábbi négy területre terjed ki:

- üzletiingatlan-finanszírozás,
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása,
- kereskedelmi banki refinanszírozás az 1997. évi XXX. tv. alapján,
- birtokfejlesztési hitelezés.

Az üzleti ingatlanokra a hitelnyújtás euróban történik, míg a magánszemélyek lakásvásárlását forintban, euróban és svájci frankban finanszírozta a Bank, azzal, hogy az 2014. évi XL törvény

alapján az euró és svájci frank lakásvásárlási jelzáloghitelek lényegében teljes mértékben forintosításra kerültek. A kereskedelmi banki refinanszírozás forintban és euróban történik. A birtokhitelezés kihelyezései forintban és devizában egyaránt történhetnek.

### **Követelések hitelintézetekkel szemben**

A Bank a forintban fennálló követeléseket a mérlegben bekerülési értéken mutatja ki. A devizára szóló követelések értékelésére vonatkozó szabályokat jelen fejezet végén mutatjuk be.

A hitelintézetekkel szembeni egyéb pénzügyi szolgáltatásból eredő éven túli lejáratú követelések között mutatja ki a Bank – többek között – az önálló jelzálogjog kereskedelmi banknak halasztott fizetéssel történő viszonteladása esetén a kereskedelmi bankkal szemben – a hátralévő eladási ár összegében – fennálló követelését.

### **Követelések ügyfelekkel szemben**

A Bank követeléseinek minősítése a 250/2000. korm. rendelet, az érvényes MNB rendelkezések és a Bank vonatkozó szabályzatai szerint történik.

A Bank értékvesztést akkor számol el, ha az adós minősítése alapján a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülése között veszteségjellegű különbözet mutatkozik. Amennyiben a követelés várható megtérülése jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenti a Bank. A visszairás összege azonban nem haladhatja meg a korábban értékvesztésként elszámolt összeget.

A Bank a Bazel II. előírások miatt tartalékot képzett azon várható ügyfél hitelezési veszteségekre, amelyek jelenleg még nem azonosíthatók. A képzés alapja a problémamentes ügyfélkövetelések köre, összege a mérlegben az Ügyfelekkel szembeni követelések soron szerepel.

### **Tárgyi eszközök, immateriális javak**

A tárgyi eszközök és immateriális javak nyilvántartása bekerülési, beszerzési értéken történik, amelyet csökkent az eszközök terv szerinti halmozott értékcsökkenése, illetve – indokolt esetben – az elszámolt terven felüli értékcsökkenés, valamint növel a szükséges terven felüli értékcsökkenés visszairásának összege. A Bank az üzembe nem helyezett, rendeltetésszerűen használatba nem vett tárgyi eszközöket a beruházások között bekerülési értéken mutatja ki.

A Bank által végzett tárgyi adómentes hitelintézeti szolgáltatás miatt, a bekerülési, beszerzési érték részét képezi az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó.

A terv szerinti értékcsökkenés számítása az eszközök hasznos élettartamára megállapított lineáris módszerrel történik. Az egyes eszköztípusokra jellemző leírási kulcsok az alábbiak:

- ingatlanok 2%
- gépek, berendezések 14,5%
- gépkocsik 20-25%
- számítástechnikai eszközök 33%
- szoftverek 25%

A Bank havonta számolja el az értékcsökkenés összegét. 2013. április 30-ig a 100 ezer forint alatti, 2013. május 1-jétől az 1000 EUR (forint értéke 313 ezer forint 313 HUF/EUR fix árfolyamon számolva) alatti egyedi beszerzési árú tárgyi eszközök használatbavételkor azonnal leírásra kerülnek.

### **Kibocsátott jelzáloglevelek**

A Bank által kibocsátott, aukción forgalmazott jelzáloglevelek értékesítése történhet névértéken, névérték alatt vagy névérték felett. A Bank mérlegében a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség soron a forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke szerepel.

A névérték és a vételár különbözetét a hátralévő lejáratú idő alatt időarányosan számolja el a Bank nyereségként/veszteségként a megfelelő időbeli elhatárolás számlával szemben.



## Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

A Bank a devizaszámlákon lévő devizát, a külföldi pénzürtékre szóló követelést és a devizában fennálló kötelezettségeit az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken mutatja ki.

Amennyiben az átértékelés összevontan veszteséget/nyereséget mutat, akkor azt a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai/bevételei között árfolyamveszteséggént/árfolyamnyereséggént számolja el.

## Tartalékképzés

Adózott eredményének 10%-át a Bank – a jogszabályi előírásoknak eleget téve – általános tartalékba helyezi. Amennyiben az adózott eredmény negatív, akkor az általános tartalékot legfeljebb a veszteség összegéig, illetve a megképzett általános tartalék összegéig felhasználja.

## Állami kamattámogatás

Az állam a magánszemélyek részére nyújtott lakáscélú jelzáloghitelek kamatainak csökkentése érdekében támogatást nyújt. A támogatás módja

- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása (forrásoldali támogatás),
- kiegészítő kamattámogatás lehet.

2004-től kezdve a Bank csak forrásoldali vagy csak kiegészítő kamattámogatás mellett nyújthatott államilag támogatott hitelt, a Bank forrásoldali kamattámogatás mellett hitelez.

2003. június 16-án megváltozott a forrásoldali kamattámogatás vetítési alapja. Amíg korábban az igényelhető támogatás a kibocsátott jelzáloglevelek kamatán alapult, addig június 16. óta az igénylés az ÁKK által havonta közzétett átlagos állampapírhozamok alapján történt.

2004. augusztus 1-jétől ebben is változás történt, mert bár a támogatás alapja továbbra is az ÁKK-állampapírhozam, mértéke azonban megváltozott.

A támogatásoknak a Magyar Államkincstárral történő elszámolásának rendje is módosult, a támogatások összegének elszámolása az úgynevezett toronymódszerrel történik a Pénzügyminisztériummal kötött megállapodás alapján.

Az állam által a lakáshitelek kamatterheinek csökkentése érdekében nyújtott kamattámogatás kamatbevételeként kerül elszámolásra. Minden támogatott lakáshitelhez a hatályos jogszabályok szerint megállapított támogatási kamatlábat rendelünk, amit a kamattal azonos módon naponta elhatárol a könyvelési rendszer. A hónap végén a napi elhatárolások összege a Magyar Államkincstártól megigénylésre, majd kiutalásra kerül.

## Kamatok elszámolása és függővé tétele

A Bank a mérleg fordulónapjáig esedékes, de 30 vagy annál több napot meghaladóan be nem folyt kamatokat és egyéb pénzügyi szolgáltatási díjakat függővé teszi. Ugyanezen eljárást követi a Bank azon járó, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok esetében, ahol az alapkövetelés problémamentes vagy külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott.

## Jelentős összegű hiba

A Bank jelentős összegűnek tekinti a hibát, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát.

## 2.2. TÁBLÁZATOK

**2.2.1. AZ ELŐZŐ ÉVI ÉS A TÁRGYÉVI MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS ADATAINAK STRUKTURÁLIS ELTÉRÉSEI**

Nem volt strukturális eltérés az előző és a tárgyévi mérleg és eredménykimutatás adataiban.

**2.2.2.1./1. MÉRLEG ESZKÖZÖK 2. ÉS 5. b) SORAIHOZ**
**TŐZSDÉN FORGALMAZOTT ÉRTÉKPAPÍROK**
**Befektetési célú értékpapírok 2015.12.31.**

		Névérték		Beszerzési érték
HU0000402433	Magyar Államkötvény 2019/A	5 250	MHUF	5 896 MHUF
	<b>Államkötvény összesen:</b>	<b>5 250</b>	<b>MHUF</b>	<b>5 896 MHUF</b>

**Befektetési célú értékpapírok 2014.12.31.**

		Névérték		Beszerzési érték
HU0000402433	Magyar Államkötvény 2019/A	5 235	MHUF	5 997 MHUF
	<b>Államkötvény összesen:</b>	<b>5 235</b>	<b>MHUF</b>	<b>5 997 MHUF</b>

**2.2.2.1./2. MÉRLEG ESZKÖZÖK 3. ÉS 4. SORAIHOZ**
**NAGYKOCKÁZATOK ÖSSZEGE**

	2015. MHUF	2014. MHUF
Ügyfélszám (db)	3	3
Nettó nagykockázat (MHUF)	126 567	56 441

## 2.2.2.1/3. MÉRLEG ESZKÖZÖK 3. a) b) ÉS 4. aa) ab) SORAIHOZ

## KÖVETELÉSEK ESEDÉKESÉG SZERINTI BONTÁSA

Sorszám	Megnevezés	E s e d é k e s s é g				MHUF
		- 3 hó	3 hó - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Összesen
1.	Hitelintézettel szembeni éven belüli követelések	-16 020	0	0	0	-16 020
2.	Ügyfelekkel szemben éven belüli követelések	-869	0	0	0	-869
3.	Hitelintézetekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	-1 054	-11 036	-45 515	-46 014	-103 619
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	-148	-2 174	-4 885	-9 530	-16 737
<b>Összesen:</b>		<b>-18 091</b>	<b>-13 210</b>	<b>-50 400</b>	<b>-55 544</b>	<b>-137 245</b>

## 2.2.2.1/4. MÉRLEG ESZKÖZÖK 9.a) SORHOZ

## IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2015.12.31.

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégeték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
<b>Nyitóállomány (2015.01.01)</b>	0	0	0	728	728
Tárgyevi növekedés Tárgyevi egyéb növekedés Szoftver befektetés Tárgyevi értékesítés, selejt Tárgyevi egyéb csökkenés					
<b>Tárgyevi összesen:</b>	0	0	0	0	0
<b>Záróállomány (2015.12.31.)</b>	0	0	0	728	728

## IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2015.12.31.

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégeték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
<b>Nyitóállomány (2015.01.01)</b>	0	0	0	728	728
Tárgyevi növekedés Tárgyevi értékcsökkenés Tárgyevi egyéb növekedés Tárgyevi értékesítés, selejt Tárgyevi egyéb csökkenés					
<b>Tárgyevi változás összesen:</b>	0	0	0	0	0
<b>Záróállomány (2015.12.31.)</b>	0	0	0	728	728

## 2.2.2.1/5. MÉRLEG ESZKÖZÖK 10. a) SORHOZ

## TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2015.12.31

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2015.01.01.)	0	0	3	8	11	0	11
Tárgyévi növekedés						0	0
Tárgyévi egyéb növekedés						0	0
Tárgyévi értékesítés, selejt						0	0
Tárgyévi egyéb csökkenés						0	0
<b>Tárgyévi összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záróállomány (2015.12.31.)	0	0	3	8	11	0	11

## TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2015.12.31.

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2015.01.01.)	0	0	3	3	6	0	6
Tárgyévi növekedés				1	1		
Tárgyévi rendkívüli écs							
Tárgyévi egyéb növekedés							
Tárgyévi értékesítés, selejt							
Tárgyévi egyéb csökkenés							
<b>Tárgyévi változás összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Záróállomány (2015.12.31.)	0	0	3	4	7	0	7

## 2.2.2. 1/6. MÉRLEG ESZKÖZÖK 12. SORHOZ

## EGYÉB KÖVETELÉSEK JOGCÍMENKÉNT BONTÁSBAN

	2015 M HUF	2014 M HUF
Vevők	111	134
Államkincstárral szembeni követelés	91	110
Innovációs járulék	6	4
Társasági adó	170	352
Hitelintézeti járadék	6	5
Főv.önkorm.helyi iparüzési adó	36	26
<b>Összesen:</b>	<b>420</b>	<b>631</b>

## 2.2.2.1/7. MÉRLEG ESZKÖZÖK 13. SORHOZ

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2015. MHUF	2014. MHUF
Értékpapírok kamatelhatárolása	178	178
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	22	35
Átmenő aktívák	9	0
Elhatárolt kamatkövetelés	581	219
<b>Összesen:</b>	<b>790</b>	<b>432</b>

## 2.2.2.1/8. MÉRLEG FORRÁSOK 1. a) b) ÉS 2. b) SOROKHOZ

## KÖTELEZETTSÉGEK ESEDÉKESÉG SZERINTI BONTÁSA

Sorszám	Megnevezés	E s e d é k e s s é g				MHUF
		- 3 hó	3 hó - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Összesen
1.	Hitelintézzettel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	0	15 499	0	0	15 499
2.	Ügyfelekkel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	259	0	0	0	259
3.	Hitelintézzettel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	2 912	14 319	0	17 231
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	0	0
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>259</b>	<b>18 411</b>	<b>14 319</b>	<b>0</b>	<b>32 989</b>

2.2.2.1./9. MÉRLEG FORRÁSOK 1.bb) ÉS 2.bc) SORAIHOZ

HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK, MELYEKNEK HÁTRALÉVŐ  
FUTAMIDEJE TÖBB, MINT 5 ÉV

	2015. M HUF	2014. M HUF
Hitelintézetekkel szembeni éven túli lejáratú kötelezettség	14 319	2 805
<b>Összesen:</b>	<b>14 319</b>	<b>2 805</b>

2.2.2. 1/10. MÉRLEG FORRÁSOK 4. SORHOZ

EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK JOGCÍMENKÉNT BONTÁSBAN

	2015 M HUF	2014 M HUF
Személyi jövedelemadó	1	1
Munkavállalói nyugdíjjárulék	1	1
Munkavállaló egészségügyi bizt.járuléka	1	1
Szociális hozzájárulási adó	2	3
Nyugdíjpénztárak elszámolási számla	1	0
Belföldi szállítók	2	0
Egyéb		
<b>Összesen:</b>	<b>8</b>	<b>6</b>

2.2.2.1/11. MÉRLEG FORRÁSOK 5.b) c) SORAIHOZ

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

	2015. MHUF	2014. MHUF
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	2 047	1 030
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	1 233	905
Egyéb költségek, egyéb ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14	13
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	23	3
<b>Összesen:</b>	<b>3 317</b>	<b>1 951</b>

2.2.2.1/12. MÉRLEG FORRÁSOK 8.SORHOZ

RÉSZVÉNYEK BEMUTATÁSA

A jegyzett tőke megoszlása	2015. MHUF	2014. MHUF
1. Befizetett, jegyzett tőke	3 000	3 000
2. Befizetett, még be nem jegyzett tőke	0	0



2.2.2.1/13. MÉRLEG FORRÁSOK 8., 10., 11., 12., 13., 14., 15. SORAIHOZ

A saját tőke egyes elemeinek változása 2015. év során

MHUF	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
2014. évi nyitóegyenleg	3 000	783	11 135	1 427	0	20	113	16 478
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetés			113				-113	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából							-813	-813
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra								0
Lekötött tartalékba átvezetés								0
Lekötött tartalékból visszavezetés								0
Valós értékelés értékelési tartaléka						-17		-17
Általános kockázati céltartalék felszabadítás				-1 427				-1 427
2014. december 31. záróállomány	3 000	783	11 248	0	0	3	-813	14 221
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetés			-813				813	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából							3 206	3 206
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra								0
Lekötött tartalékba átvezetés								0
Lekötött tartalékból visszavezetés								0
Valós értékelés értékelési tartaléka						-3		-3
Általános tartalék felhasználás								0
Általános kockázati céltartalék felszabadítás				356				356
2015. december 31. záróállomány	3 000	783	10 435	356	0	0	3 206	17 780

## 2.2.2.1./14. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.aa) SORHOZ

## AZ ÁTLAGOS STATISZTIKAI ÁLLOMÁNYI LÉTSZÁM ÉS A BÉRKÖLTSÉG ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNTI BONTÁSBAN

Sorszám	Állománycsoport	Átlag statisztikai állományi létszám		Béreköltség	
		2015.	2014.	MHUF 2015.	2014.
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	5	11	110	165
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	1	4	9	12
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó	0	0	0	0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>		<b>6</b>	<b>15</b>	<b>119</b>	<b>177</b>

2.2.2.1./15. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.ab) SORHOZ

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK (állománycsoportonként megbontható tételek)

MHUF	Állománycsoport	Nyugdíj, perköltség, kirendelt lakásbérleti díja	Utazási költségtérítés	Saját gépjármű költségtérítés	Beteg- szabadság	Temetési segély	Cafeteria	SZÉP juttatás	Erzsébet utalvány	Összesen
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó									
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó						1	1		
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó									
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó									
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó									
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó									
<b>Összesen:</b>		0	0	0	0	0	1	1	0	2

**2.2.2.1./16. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8. ÉS 9. SORAIHOZ**
**KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMEK SZERINTI BONTÁSA**

	2015. MHUF	2014. MHUF
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>254</b>	<b>297</b>
<b>ebből:</b> bérleti díjak	3	8
oktatás, továbbképzés	1	1
reklám, hirdetés	1	1
jogi, tanácsadói díjak	17	15
IT szolgáltatás díja	87	84
auditálási díj	33	24
egyéb költségek	21	31
kiszervezett tevékenységek díja	91	133
Béreköltség	119	177
Személyi jellegű kifizetések	11	16
Bérfelrakások	35	53
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>165</b>	<b>246</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Költségek összesen:</b>	<b>420</b>	<b>545</b>

**2.2.2.1./17. EREDMÉNYKIMUTATÁS 9. SORHOZ**
**ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS BONTÁSA**

Megnevezés	Értékcsökkenés 2015. MHUF	Értékcsökkenés 2014. MHUF
Terv szerinti értékcsökkenés	1	2
Ebből: lineáris értékcsökkenés	1	2
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
<b>Összesen</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**2.2.2.1/18. EREDMÉNYKIMUTATÁS 7. b) és 10. )b SORHOZ**
**EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK JOGCÍMENTKÉNTI BONTÁSA**

	2015 MHUF	2014 MHUF
<b>EGYÉB BEVÉTEL</b>		
Követelés értékesítés bevétele	70	29
Leírt követelések megtérülése	0	15
	<b>70</b>	<b>44</b>

**EGYÉB RÁFORDÍTÁS**

Követelés értékesítés ráfordítása	70	30
Iparüzési és építményadó	43	53
Innovációs járulék	6	8
Hitelintézeti járadék	35	46
Felügyeleti díjak	17	18
Banki különadó	0	184
Hitelezési veszteségek	17	-4
Egyéb	25	5
	<b>213</b>	<b>340</b>

## 2.2.3.1./1. MÉRLEGHEZ

## DEVIZAMÉRLEG 2015.12.31.

	ESZKÖZ	FORRÁS	MÉRLEG ALATTI TÉTELEK	DEVIZAPOZÍCIÓ ÖSSZESEN HOSSZÚ/(RÖVID)	MHUF
Euro	32 178	32 059	0		119
Svájci frank	1 904	1 854	164		214
<b>Külföldi pénznem összesen:</b>	<b>34 082</b>	<b>33 913</b>	<b>164</b>		<b>333</b>
Magyar forint	111 363	111 532	-165		-334
<b>Összesen:</b>	<b>145 445</b>	<b>145 445</b>	<b>-1</b>		<b>-1</b>

## DEVIZAMÉRLEG 2014.12.31.

	ESZKÖZ	FORRÁS	MÉRLEG ALATTI TÉTELEK	DEVIZAPOZÍCIÓ ÖSSZESEN HOSSZÚ/(RÖVID)	MHUF
Euro	7 150	5 131	-2 121		-102
Svájci frank	20 803	13 242	-8 043		-482
<b>Külföldi pénznem összesen:</b>	<b>27 953</b>	<b>18 373</b>	<b>-10 164</b>		<b>-584</b>
Magyar forint	50 201	59 781	9 959		379
<b>Összesen:</b>	<b>78 154</b>	<b>78 154</b>	<b>-205</b>		<b>-205</b>

2.2.3.1/2. MÉRLEGHEZ

ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉSEK ÉS CÉLTARTALÉKOK MOZGÁSA AZ ÉV SORÁN

Értékvesztés

	MHUF			
	Hitelek és követelések	Nem hitelből eredő	Befektetések	Összesen
<b>Egyenleg 2014. december 31-én</b>	<b>6 206</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6 212</b>
éven belüli	2 410	6	0	2 416
éven túli	3 796	0	0	3 796
Felhasználás az év során	-252			-252
Visszairás	-5 744	-1		-5 745
Új képzés	4 082			4 082
<b>Záróegyenleg 2015. december 31-én</b>	<b>4 292</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4 297</b>
éven belüli	1 770	5	0	1 775
éven túli	2 522	0	0	2 522

Céltartalék

	MHUF		
	Függő és jövőbeni kötelezettség, peres ügyek	Egyéb céltartalék (2)	Összesen
<b>Egyenleg 2014. december 31-én</b>	<b>0</b>	<b>2 017</b>	<b>2 017</b>
Felhasználás az értékvesztés során		-1 767	-1 767
Felszabadítás		-225	-225
Új képzés	50		50
<b>Záróegyenleg 2015. december 31-én</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>75</b>

(2) Az egyéb céltartalék tartalmazza az egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény előírásai alapján 2014-ben képzett 2.017 millió forint céltartalékot.

Fogyasztói hitelekkel kapcsolatos törvények hatásai

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény, valamint a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény előírásai alapján a Banknál az ügyfelei részére visszatérítési kötelezettség merül fel, amennyiben a 2004. május 1. és 2014. július 26. közötti időszakban szerződött és 2009. július 26-a után még élő, le nem zárt fogyasztói szerződés tekintetében devizaárfolyam-különbözetet (marzs) terhelt az ügyfeleire, vagy tisztességtelen kamat, jutalék vagy díjmelést alkalmazott. Az elszámolási kötelezettség kiterjed azon fogyasztói kölcsönszerződésekre is melyek 2009. július 26-a előtt szüntek meg, de Banknak tudomása van arról, hogy a fogyasztóval szembeni követelése nem évült el, illetve a fogyasztó igazolja, hogy a Bank engedményezett követelését vele szemben egy elszámolásra nem köteles pénzügyi intézmény- követeléskezelő érvényesíti.

A Bank 1.323 db szerződése érintett a fenti törvények szerinti elszámolásban, melyből a követeléskezelőkre engedményezett szerződés 20 db. A Bank a várható visszatérítési kötelezettségre 2014-ben 2,017 mFt céltartalékot képzett az egyéb céltartalékok között a rendkívüli ráfordításokkal szemben.

A fenti törvények előírásainak megfelelően az ügyfelekkel az elszámolás 2015-ben megtörtént, kivéve a követeléskezelők részére értékesített követelések esetében, melyek esetében a fogyasztó 2015 december 31-ig kérheti az elszámolást a követeléskezelőtől. A követeléskezelő kérheti a Banktól a fogyasztónak kifizetett összeg megtérítését, az elszámolás miatt csökkenő követelésének vételárral arányos megtérítését, melynek nincs törvényben rögzített határideje.

A Bank 2015-ben 568 mFt rendkívüli bevételt számolt el az elszámolással összefüggésben, illetve a potenciális további kötelezettségekre 25 mFt céltartalékot tart nyilván 2015. december 31-én.

A Bank 2014. december 31-én 19,436 mFt nettó könyv szerinti értékű fogyasztói devizahitelekkel rendelkezett, amelyeket a vonatkozó törvény rendelkezése szerint 2015-ben forinhtitellé váltottak át.

### **3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**



**3.1. ADÓALAPOT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ÉS A HITELINTÉZETI JÁRADÉK ÖSSZEGE**

I. Társasági adó		2015.	2014.
		MHUF	MHUF
<b>Adóalapot csökkentő tételek</b>			
1	értékcsökkenési leírás TAO szerint	1	2
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés TAO szerinti nettó értéke	0	0
3	céltartalék felhasználás	1 991	139
4	értékvesztés visszairása	0	4
5	forgatási célú értékpapírok értékvesztés visszairás	0	165
6	hitelintézeti különadó	184	0
7	jutalom elhatárolás feloldása	0	17
8	előző évek vesztesége	448	0
<b>Adóalap csökkentő tételek összesen:</b>		<b>2 624</b>	<b>327</b>
<b>Adóalapot növelő tételek</b>			
1	értékcsökkenési leírás a Számveteli törv.szerint	1	2
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés Számveteli törv.szerinti nettó értéke	0	0
2	céltartalék, értékvesztés képzés	50	1 981
3	nem a váll.érdekében felmerült ktg	1	1
4	forgatási célú értékpapírok értékvesztés képzés	0	122
5	általános kockázati céltartalék átvezetése eredménytartalékba	0	0
6	jutalom elhatárolás és járulékai	0	0
7	forintosított hitelekkel kapcsolatos bevétel	1 015	0
<b>Adóalap növelő tételek összesen:</b>		<b>1 067</b>	<b>2 106</b>
II. Hitelintézeti járadék összege		35	46
III. Rendkívüli bevételek, ráfordítások társasági adó vonzata			

A rendkívüli bevételek, ráfordítások nem tartalmazznak társasági adóalap módosító tételeket.

**3.2. IGAZGATÓSÁG, ÜZLETVEZETÉS, FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG RÉSZÉRE KIFIZETETT ÖSSZES JÁRANDÓSÁG:**

Megnevezés	2015. MHUF	2014. MHUF
Ügyvezetés	32	38
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>32</b>	<b>38</b>

**3.3. FÜGGŐ ÉS JÖVŐBENI KÖTELEZETTSÉGEK:**

2015. december 31-én a Bank az alábbi függő és jövőbeli kötelezettségeket tartotta nyilván (az adatok névértéken szerepelnek) :

	2015. MHUF	2014. MHUF
Ki nem használt hitelkeretek	0	0
Deviza spot eladási ügyletek	164	9 959
Jövőbeni kötelezettség a devizahitelek elszámolására	25	2 017
<b>Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen:</b>	<b>189</b>	<b>11 976</b>

**3.4. SAJÁT TULAJDONÚ ÉRTÉKPAPIROK**
**Saját tulajdonú értékpapírok**

Befektetési célú:	2015. MHUF	2014. MHUF
a) névérték	5 250	5 235
b) könyv szerinti érték	5 896	5 997
c) piaci érték	5 948	5 982

**3.5. FÜGGŐVÉ TETT KAMAT, KAMATJELLEGŰ JUTALÉKOK ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁS DÍJAI**

	2015. MHUF	2014. MHUF
Függővé tett kamat állomány (késedelmi kamattal)	1 148	1 534
2015. évben megfizetett függő kamat devizánként (millió)		
CHF	1	0,3
EUR	0	0
HUF	45	11,3

**3.6. ÁTSTRUKTÚRÁLT HITELÁLLOMÁNY**
**Átstrukturált hitelállomány 2015. december 31-én:**

	2015. MHUF	2014. MHUF
a) Bruttó érték	3 624	4 233
b) Értékvesztés	1 269	1 624
c) Nettó érték	2 355	2 609

## 3.7. SAJÁTOS ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁS ALÁ TARTOZÓ TÉTELEK BEMUTATÁSA

2015.12.31

Megnevezés	Problémamentes		Külön figyelendő		Átlag alatti		Kétes		Rossz		MHUF	
	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet
Értékpapírok												
Követelések	133 319	0	1 410	-28	810	-157	3 504	-2 030	2 498	-2 081	141 541	-4 296
Mérlegen kívüli tételek												

Megnevezés	Problémamentes		Külön figyelendő		Átlag alatti		Kétes		Rossz		MHUF	
	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet
A követelésekből csoportos minősítés	133 289		1 008	-19	767	-146	2 699	-1 539	1 540	-1 320	139 303	-3 024

### 3.8. BIZTOSÍTÉKOK, FEDEZETEK

#### PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS

A hitelek fedezeteinek és egyéb biztosítékainak értékei a következők:

	2015. MHUF	2014. MHUF
Garanciák	0	89
Kezesség	4 554	5 277
Óvadék	2 338	2 364
Ingyenfedezet	151 436	117 607
Adóstársi fedezet	15 988	16 992
Egyéb fedezet	2 821	14 238

#### BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS

Nem voltak befektetési szolgáltatásokkal kapcsolatos biztosítékok, fedezetek.

**3.9. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN ELSZÁMOLT JELENTŐSEBB TÉTELEK**
**ESZKÖZÖK**

	2015. MHUF	2014. MHUF
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven belüli	28 110	11 449
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven túli	86 083	39 580
	<b>114 193</b>	<b>51 029</b>

**FORRÁSOK**

	2015. MHUF	2014. MHUF
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven belüli	18 411	12 365
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven túli	14 319	2 805
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség éven	9 652	0
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség éven	81 376	43 550
Osztalékfizetési kötelezettség	0	0
	<b>123 758</b>	<b>58 720</b>

**EREDMÉNYTÉTELEK**

	2015. MHUF	2014. MHUF
Kapott kamatok	2 446	1 345
Fizetett kamatok	-3 448	-2 882
Jóváhagyott osztalék	0	0
	<b>-1 002</b>	<b>-1 537</b>

Kapcsolt vállalkozás: UniCredit Bank Hungary Zrt.

**3.10. SZAVATOLÓ TŐKE**

	<b>2015.</b>	<b>2014.</b>
	<b>MHUF</b>	<b>MHUF</b>
<b>Alapvető tőkeelemek</b>		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	10 435	11 248
Mérleg szerinti eredmény	3 206	-813
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	0	3
Egyéb tartalék	356	0
Immateriális javak	0	0
CET1 tőke egyéb átmeneti kiigazításai	0	-3
<b>Alapvető tőkeelemek összesen</b>	<b>17 780</b>	<b>14 218</b>
<b>Járulékos tőkeelemek</b>		
Alárendelt kölcsöntőke	-	-
<b>Járulékos tőkeelemek összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>17 780</b>	<b>14 218</b>
<b>RWA</b>	<b>25 370</b>	<b>29 115</b>
Hitelezési és partnerkockázat	21 404	23 081
Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockázat	0	644
Működési kockázat	3 966	5 390
<b>Tőkemegfelelési mutató %</b>	<b>70,08%</b>	<b>48,83%</b>

**3.11. AZON TÉTELEK FELSOROLÁSA, MELYEK A BANKNÁL NEM FORDULTAK ELŐ, ÍGY A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET EZEKET NEM TARTALMAZZA**

1. Általános tartalék még meg nem képzett összege
2. Saját eszköz terhére adott zálogjog
3. Váltótartozás
4. Hátrasorolt eszközök
5. Penzióba kapott vagyontárgyak
6. Többségi részesedéssel működő vállalkozások adatai
7. Társult vállalkozások adatai
8. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások adatai
9. Hátrasorolt kötelezettségek
10. Befektetési szolgáltatás tevékenységének árbevétele és ráfordítása
11. Bevételek bontása földrajzi piacok szerint
12. A kereskedési célú származékos ügyletek lehetséges jövőbeni nettó kifizetései
13. Intézményvédelmi alapokban való részvétel
14. Tárgyi eszközök között kimutatott ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok bemutatása
15. Igazgatóság, üzletvezetés, felügyelő bizottság tagjai részére folyósított kölcsönök, támogatások
16. Lejáratig tartott, hitelkockázat szempontjából kockázatmentesnek minősített értékpapírok állománya
17. Mérlegben nem szereplő, de a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bíró pénzügyi kötelezettségek
18. Lekötött tartalék
19. Kamatkövetelések után képzett céltartalék
20. Saját számlára, valamint az ügyfél megbízásából kölcsönbe adott és kölcsönbe vett értékpapírok, másodlagos értékpapírok
21. Valós értéken történő értékelés alkalmazásakor az előre jelzett ügyletek adatai (250/2000 kom.rend. 25. § (39))
22. Meg nem képzett céltartalék, el nem számolt értékvesztés (250/2000 kom.rend. 25. § (15))
23. Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordítása



## **4. CASH FLOW KIMUTATÁS**

Statisztikai számjel:

1	2	3	9	9	5	9	6	6	4	9	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. 2015. ÉVI CASH-FLOW KIMUTATÁS**

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
01.	<b>Kamatbevételek</b>	5 334	5 710
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszáírás kivételével)	983	784
03.	+ Egyéb bevételek (célt.- felh. és a célt. többlet visszavezetésének és készlet érték. valamint terven felüli leírás visszáírásának kivételével)	44	70
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszáírás kivételével)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	1
06.	+ Osztalék bevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	568
08.	- Kamatráfordítások	-3 328	-4 320
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-1 044	-21
10.	- Egyéb ráfordítások (célt.képzés és készlet érték., valamint terven felüli leírás kiv.)	-615	-465
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-2	-2
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-543	-419
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társ.adó- fiz. kötelezettség összegét)	36	-1 767
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-12	-433
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRMLÁS (01.-16. sorok )</b>	<b>853</b>	<b>-294</b>
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása ( ha növekedés +, ha csökkenés - )	-10 975	64 308
19.	+/- Követelés állományváltozása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	640	-64 154
20.	+/- Készlet állományváltozása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott ép.-ok áll.változása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	0	0
22.	+/- Bef. eszközök között kimutatott ép.-ok áll.változása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	8 617	-16
23.	+/- Beruházások ( beleértve az előleget is ) áll. változása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	0	0
24.	+/- Immateriális javak állományának változása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	0	0
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kiv.) állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	378	-358
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ( ha növekedés +, ha csökkenés - )	303	1 366
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon, tőkeemelés fúzió miatt	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	<b>NETTÓ PÉNZÁRMLÁS</b>	<b>-184</b>	<b>852</b>
32.	ebből: - készpénz ( forint - és valutapénztár, csekkek ) állományváltozása	0	0
33.	- számlapénz ( az MNB-nél elhelyezett, forintban és devizában vezetett pénzforgalmi számla és éven belüli lejáratú betét számlák, valamint a külön jogszabály alapján más hitelintézetnél forintban vezetett betét számla ) állományváltozása	-184	852

## 4. Vezetőségi jelentés

### 4.1. A Jelzálogbank bemutatása

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG alapított. 2006. december 22. óta a Jelzálogbank egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

A Jelzálogbank fő tevékenysége a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás, amely a saját és refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép- és hosszú lejáratú forrásait biztosítja. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékaul a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, önálló zálogjog, illetve különvált zálogjog szolgál.

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgált tevékenységeit ellátó – területei, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, a számvitel stb., 2008 óta folyamatosan kiszervezésre kerültek az UniCredit Bankhoz. 2009. április 1-jétől a Jelzálogbank egyes üzleti területeinek feladatait szintén az UniCredit Bank látja el kiszervezett tevékenységként, ügynöki megbízási szerződés keretében. Ennek megfelelően az üzleti ingatlanok és a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, valamint a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel kapcsolatos teljes ügyintézés az UniCredit Bank látja el. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevelek és kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Jelzálogbank végzi.

Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
 Adószám: 12399596-4-44  
 Telefon: 301-5500  
 Fax: 301-5530  
 E-mail: [jelzalogbank@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank@unicreditgroup.hu), [ucjb.investor@unicreditgroup.hu](mailto:ucjb.investor@unicreditgroup.hu)  
 Honlap: [www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)

### 4.2. Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2015. december 31-én

#### Igazgatóság

**Pórfy György** (belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke, elnök-vezérigazgató)  
**Novákné Bejczy Katalin** (belső igazgatósági tag)  
**Dr. Füredi Júlia** (külső igazgatósági tag)  
**Dr. Simon Zsolt** (külső igazgatósági tag)

#### Felügyelőbizottság

**Ljubisa Tesic** (a Felügyelőbizottság elnöke)  
**Mátyás Sándor**  
**Dr. Pettkó-Szandtner Judit**  
**Sipos József**  
**Tátrai Bernadett**  
**Tóth Balázs**

### 4.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása

#### 4.3.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

##### **A tevékenység leírása:**

A Jelzálogbank elsődleges finanszírozási eszköze – a korábbi évekhez hasonlóan – 2015-ben is a jelzáloglevél-kibocsátás volt, ezen felül a szükséges források bevonása pénzüpiaci, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel formájában történt. A 2015-16. évi 200 milliárd forint keretösszegű

Jelzáloglevél és Kötvény Program elindítását a Felügyelet a H-KE-III-486/2015. számú határozatával 2015. május 15-én hagyta jóvá, melynek keretében a Jelzálogbank – a jóváhagyást követő egy évben – a programtájékoztatóban definiált feltételek mellett jelzálogleveleket bocsátott ki. 2015-ben fedezetlen kötvénykibocsátás nem történt.

A jelzáloglevél-kibocsátások gyakorisága és volumene változó, a támogatott forintHITELEK árazásának biztosítása érdekében legalább háromhavonta szükséges kibocsátást szervezni, míg nagyobb volumenű kibocsátásokra jellemzően a lejáratok megújításakor, továbbá új refinanszírozási hitelek nyújtásakor, azaz önálló vagy különvált zálogjog csomagok vásárlásakor kerül sor. A jelzáloglevelek és kötvények jellemzően nyílt formában kerülnek kibocsátásra, a programtájékoztató azonban lehetőséget ad zártkörű kibocsátásra is.

A kibocsátott instrumentumok általában tőzsdei bevezetésre kerülnek, a programtájékoztató keretében azonban nem tőzsdei jelzáloglevél és kötvény kibocsátása is megvalósulhat.

A Jelzálogbank 2015. december 31-én forgalomban lévő forintban denominált jelzálogleveleinek még nem törlesztett névértéke 90,18 milliárd forintot, a forgalomban lévő euróban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke pedig változatlanul 3,5 millió eurót tett ki. A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított együttes, még nem törlesztett névértéke 91,28 milliárd forint volt.

#### **A tevékenység célja és stratégiája:**

A finanszírozási tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevél- és kötvénykibocsátást, valamint a napi likviditásmenedzsment feladatok ellátásához szükséges pénz-, illetve devizapiaci műveleteket a treasury végzi. A finanszírozási forrás biztosításán felül a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás célja az eszköz- és a forrásoldal lejáratok összhangjának megteremtése – megfelelően a hatályos jogszabályi követelményeknek –, valamint a kamat-, likviditási és árfolyamkockázatok minimalizálása az UniCreditcsoportszintű szabályozásával összhangban.

A Jelzálogbank tőke- és pénzpiaci tevékenysége az UniCredit Csoport és az UniCredit Bank tevékenységével összhangban kerül kialakításra.

#### **A tevékenység eredményei és kilátásai:**

A jelzálogbank stratégiájának megfelelően 2015-ben a kibocsátói aktivitást és a nettó jelzáloglevél-állomány alakulását a forgalomban lévő instrumentumok lejáratok struktúrája és a piaci környezet alakulása mellett a refinanszírozási tevékenység határozta meg.

A forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2014 év végéhez képest összesen 46,87 milliárd forinttal nőtt, 2015 év végén az állomány 90,18 milliárd forintot tett ki. 2015-ben összesen 47,03 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra (hét alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukción keretében).

Az aukciók során a Bank a 7 éves futamidejű, fix kamatozású UCJBF 2022/A elnevezésű jelzáloglevelére, valamint egy 5 éves futamidejű, változó kamatozású (UCJBV 2020/A) instrumentumra bocsátott rá újabb értékpapír-sorozatokat. 2015 folyamán egy jelzáloglevél-sorozat lejáratára (UCJBF 2015/A – 160 millió forint) került sor, részleges visszavásárlás nem történt. A forgalomban lévő, euróban denominált jelzáloglevél-állomány 2014 év végéhez képest nem változott. Euróban denominált jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás 2015-ben nem történt.

A Jelzálogbank 2016. évi jelzáloglevél kibocsátását alapvetően a refinanszírozási tevékenység fogja meghatározni.

### 4.3.2. Refinanszírozás

#### **A tevékenység leírása:**

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Jelzálogbank üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekkel származó portfólió menedzselése.

2015 évben a refinanszírozási terület a refinanszírozás volumenében növekedést ért el, mely növekedés az anyabankkal kidolgozott és sikeresen megvalósított együttműködésen alapult, mind lakossági, mind üzleti ingatlanokat finanszírozó forint- és deviza-jelzáloghitelek refinanszírozásán keresztül.

A refinanszírozási terület a portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazások, elő- és végtörlesztések, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérelmek rendezési feladatait. Új állomány refinanszírozására partnerbanki igény esetén kerül sor.

#### **A tevékenység célja és stratégiája:**

Az üzletág alapvető stratégiai célja az anyabank és más piaci szereplők számára refinanszírozási hitelek nyújtása. Az üzletág további célja, hogy az UniCredit Csoport és azon belül az UniCredit Bank stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

A terület a portfólió kezelési és a refinanszírozási tevékenységhez kapcsolódó feladatokat az optimális forrásfelhasználás, illetve a kockázatok minimalizálása érdekében szoros együttműködésben végzi a treasury és a kockázatkezelési területtel.

#### **A tevékenység eredményei és kilátásai:**

A támogatott forint refinanszírozási állomány csökkenése 2015 évben is folytatódott, új kihelyezés nem volt, az állomány csökkenését a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A támogatott forint refinanszírozási állomány 2015-ben 3,56 milliárd forinttal csökkent.

A refinanszírozott deviza hitel állomány 2015 első félévében nagymértékben átstrukturálódott,

- (i) A refinanszírozott lakossági, deviza alapú hitelek rögzített árfolyamon forintosításra kerültek, melynek eredményeképpen a forintban denominált, állami támogatás nélküli jelzáloghitel-portfólió nőtt;
- (ii) A Jelzálogbank új üzleti stratégiájával összhangban anyabanki, üzleti ingatlanokat finanszírozó jelzáloghitel-portfólió került refinanszírozásra. Az új kihelyezés 2015 évben 95,8 millió euró (29 milliárd forint) volt.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2015 évben új kihelyezés összesen 48,78 milliárd forint értékben történt. Így összességében a refinanszírozott lakossági - nem támogatott - forint hitelállomány a 2015 év végén 50,31 milliárd forint volt.

2015-ben a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 81 százalékát (96 milliárd forint), mellyel változatlanul jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

A Magyar Nemzeti Bank 2017. április 1-jétől bevezeti a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM) annak érdekében, hogy csökkentse a forint eszközök és források lejáratú eltéréséből eredő kockázatot. Az új mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 15 százalék, azaz a lakossági jelzáloghiteleket legalább 15 százalékban az MNB rendelet szerinti forrásoknak kell finanszírozniuk.

A JMM mutató bevezetése várhatóan növelni fogja a jelzálogbanki refinanszírozás iránti keresletet és ennél fogva komoly üzleti lehetőséget jelent a jelzáloghitel-intézetek számára.

#### 4.3.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

##### **A tevékenység leírása:**

Az üzletág a vállalati ügyfelek részére, kereskedelmi ingatlanok finanszírozására nyújtott hitelállomány kezelését végzi. A kölcsönök lényegi biztosítéka a Jelzálogbank által jelzálogjoggal, illetve opciós vételi joggal terhelt ingatlan, valamint az ingatlan üzemeltetéséből származó árbevétel engedélyezése, a visszafizetés forrása pedig az ingatlan bérbeadásából/eladásából származó bevétel. Az ügyletek fedezetéül további ingatlanhoz vagy a konkrét projekthez kapcsolódó egyéb biztosítékokat is kiköthet a Jelzálogbank. Mivel a finanszírozott objektumok közé irodaházak, ipari ingatlanok, logisztikai központok, szállodák és bevásárlóközpontok tartoznak, amelyek bevételei általában devizában vagy devizaalapon keletkeznek, a Jelzálogbank portfóliója devizahitelekből (azon belül euróban denominált hitelekből) áll.

##### **A tevékenység célja és stratégiája:**

Az üzletág alapvető célja és stratégiája, hogy tevékenységét konzervatív megközelítéssel, a fenntarthatóságot figyelembe vevő finanszírozási paraméterekkel végezze. A hitelportfólió biztonságát a fedezetként szolgáló, kellően diverzifikált és a jogszabályi előírások szerint óvatos megközelítéssel értékelt ingatlanportfólió adja.

##### **A tevékenység eredményei és kilátásai:**

Az üzletiingatlan-finanszírozási üzletág új ügyletet 2015-ben nem kötött, a meglévő hitelállomány kezelésével kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi. A terület tevékenységét 2015-ben – a gazdasági válságot követően – a lassú javulás jeleit mutató üzleti körülmények között folytatta. A hitelportfólió (kintlévőség) 2015. december 31-én 1,4 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 1,22 százalékát adta. A hitelállomány – a rendes törlesztések következtében – az előző év végi állományhoz viszonyítva 3,6 százalékkal csökkent.

#### 4.3.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

##### **A tevékenység leírása:**

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Jelzálogbankkal 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Jelzálogbank hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs övezetében található, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor nagyobb hiteligeny jelentkezett. Ennek megfelelően a Jelzálogbank lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta/meghaladja.

A Jelzálogbank elsősorban östermelő magánszemély ügyfeleknek, illetve egyéni vállalkozóknak nyújtott birtokfejlesztési forinthiteleket, illetve szabad felhasználású jelzáloghiteleket termőföld biztosíték kikötése mellett.

##### **A tevékenység célja és stratégiája:**

2010. január 1-jétől a Jelzálogbank üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet nem folytat, új hitelszerződéseket nem köt, ezért az üzletágak legfőbb célja a meglévő hitelállomány elvárt jövedelmezőségét biztosító utógondozási tevékenységének minél magasabb színvonalú ellátása. A meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

##### **A tevékenység eredményei és kilátásai:**

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2015. december 31-én 19,85 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 16,72 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 1,3 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 1,1 százalékát adta.

#### 4.4. Foglalkoztatási politika

A Jelzálogbank kis létszámú szervezet, mely tevékenységének jelentős részét kiszervezés útján biztosítja. 2015-ben a szinergiák kihasználása és a tevékenységek racionalizálása következtében a szervezeti létszám tovább csökkenthető volt. A foglalkoztatási struktúra átszerveződött: bizonyos feladatok az anyabankkal is munkaviszonyban lévő kollégák által kerülnek ellátásra. A fentiek eredményeként 2015-ben az átlagos állományi létszám 6 fő volt, melyen belül a teljes munkaidős átlagos állományi létszám 5 fő, a részmunkaidős állományi létszám 1 fő volt. A 2015. év végi záró létszám 3,75 FTE, a 2014. év végi záró létszám pedig 4 fő volt. A többmunkáltatós szerződéssel a Jelzálogbankban dolgozók száma ezen felül összesen 3 FTE.

#### 4.5. A Jelzálogbank főbb kockázatai

##### 4.5.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Jelzálogbank általános üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a mindenkor makrogazdasági és jogszabályi környezet alakulása, valamint a nemzetközi és hazai pénz- és tőkepiaci tendenciák és likviditási helyzet érdemben befolyásolják. A makrogazdasági környezet a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének, kockázatviselő képességének és megtakarítási hajlandóságának alakulásán keresztül befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A főbb hazai makrogazdasági mutatók alakulása – a GDP, a költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az államadósság alakulása és az infláció mértéke – a monetáris politika eszközrendszerén keresztül közvetve vagy közvetlenül hatással vannak a referenciakamat szintjére és a forint árfolyamára, amelyek meghatározó tényezőnek tekinthetők a forrásköltségek és a hitelportfólió minőségének alakulása szempontjából.

##### 4.5.2. Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank tevékenységéből adódóan a legjelentősebb kockázat a hitelezési kockázat. Ezen kockázatot a Jelzálogbank a jogszabályi követelményeknek megfelelő adóminősítési rendszer kialakításával, a kintlévőségeinek és eszközeinek negyedévenkénti minősítésével és értékelésével, kockázatkezelési szabályok kialakításával és azok rendszeres felülvizsgálatával kezeli.

A Jelzálogbank hitelkockázati szabályzatai az UniCredit Bank összevont kockázatkezelési elveinek megfelelően tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, a kockázatvállalási szerződések megkötésére, az ügyfelek és adósok minősítésére, a kockázatvállalási döntési rendre, a fedezetek értékelésére, a monitoringra, valamint az értékvesztésre és céltartalék képzésre vonatkozó eljárásokat. A szabályzatok kialakításánál mind a magyar jogszabályi előírások, mind az UniCredit Csoport előírásai figyelembevételre kerülnek. A minősített hitelek kezelését, a restrukturálási és a „soft” (a követelés behajtását a Jelzálogbank az ügyfél telefonos, illetve írásos megkeresésével kísérel meg), valamint „hard” (a követelés behajtása jogi lépéseket igényel) behajtási tevékenységet a Jelzálogbank részére az UniCredit Bank végzi, szolgáltatási szerződés alapján.

A Jelzálogbank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

##### 4.5.3. Működési kockázat

A működési kockázat az emberek, belső folyamatok, a rendszerek nem megfelelő, vagy hibás működése, illetve külső tényező által előidézett veszteségek kockázata.

A belső és külső csalásból, üzletmenet-fennakadásból és rendszerhibákból, munkáltatói gyakorlatból és munkabiztonságból, tárgyi eszközökben bekövetkező károkból, valamint végrehajtási, teljesítési és folyamatkezelési hibákból eredő működési kockázatokat a Jelzálogbank sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

A működési kockázati eseményeket és veszteségeket a Jelzálogbank külön rendszerben gyűjti. A kockázati eseményeket értékeli; scenárióelemzéseket készít, és működési folyamatait az értékelés alapján módosítja. A működésikockázat-kezelés kontrollingját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank végzi

#### 4.5.4. Kamatkockázat

A Jelzálogbank kamatkockázata a finanszírozandó állományok és azok forrásainak különböző lejáratú szerkezetéből és eltérő kamatozásából származik. A kamatkockázat jelentkezik mind a forint-, mind a devizaeszközök és források kamatszerkezetének eltéréseiből.

A Jelzálogbank esetében a kamatkockázat adódhat

- a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek (támogatási bevétellel korrigált) hátralévő átlagos futamidejének eltéréseiből;
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzpiaci hozamváltozásokból;
- az annuitásos törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltéréseiből; illetve
- a hitel-előtörlesztésekből felszabaduló források újra befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbségből.

A kamatkockázatokat a Jelzálogbank jelenleg az eszközök és források lejáratú és átárazódási szerkezetének összehangolásával kezeli. Az ilyen típusú kockázatok kezelése derivatív ügylet alkalmazásával is történhet.

#### 4.5.5. Árfolyamkockázat

A Jelzálogbanknak devizaárfolyam kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket azok devizanemétől eltérő devizában finanszírozza. A Jelzálogbank az árfolyamkockázatát az UniCredit Csoport által alkalmazott jelentések alapján folyamatosan figyelemmel kíséri, összhangban a belső és külső szabályozási rendszerekkel.

A keletkező nyitott devizapozíciót – amennyiben ennek mértéke eléri a megállapított limitet – a Jelzálogbank azonnali devizakonverzióval zárja.

#### 4.5.6. Likviditási kockázat

A Jelzálogbank treasury tevékenységének alapvető eleme a likviditás biztosítása, valamint az eszközök és források lejáratának eltéréseiből fakadó likviditási kockázat csökkentése és semlegesítése.

A Jelzálogbank a likviditási kockázatot alapvetően a követelések és kötelezettségek lejáratú szerkezetének finomhangolása, valamint derivatív ügyletek révén biztosíthatja, bár jövedelmezőségi szempontokból – limitekkel szabályozott mértékig – lejáratú transzformációt is alkalmazhat. Amennyiben a jelzáloghitelek, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek lejáratú és mennyiségi eltérése indokolja, a Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (1-3 hónapos lejáratú tartomány) és/vagy a jelzáloglevél-kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (1 évnél hosszabb lejáratú tartomány) megoldásokat alkalmazhat.

A Jelzálogbank likviditáskezelési stratégiájának kialakítása alapvetően csoportszinten, az UniCredit Bankkal összehangoltan történik, az éven belüli és az éven túli (strukturális) likviditási pozíciókat azonban az alkalmazott egyedi limitek és belső szabályok határozzák meg.

### 4.6. Szavatoló tőke változása

A Jelzálogbank szavatoló tőkéje az előző év végi 14.221 millió forintról 17.780 millió forintra emelkedett. Ennek oka a pozitív adózott eredmény, amely 2015. év végén 3.562 millió forint volt. A tőkeelemek közül az eredménytartalék és az értékelési tartalék csökkent, az általános tartalék és a mérleg szerinti eredmény pedig növekedett.



#### 4.7. A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

A Jelzálogbank eredményességét jelző indi kátorok a magyar számviteli előírások alapján az alábbiak szerint alakultak:

ROA<sub>2014</sub>= -0,97 %    ROE<sub>2014</sub>= -5,29 %  
 ROA<sub>2015</sub>= 2,87 %    ROE<sub>2015</sub>= 20,04 %

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók jelentős növekedést mutatnak az előző évi értékhez képest, aminek oka elsősorban a 2014-ben az egyoldalú kamatemelés és árfolyamrész kompenzációjára megképzett céltartalék, illetve a netto értékvesztés képzés javulása volt.

A Jelzálogbank 2015 év végi mérlegfőösszege 145 milliárd forint, adózás utáni eredménye pedig 3.562 millió forint volt.

### 5. Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek

*A forgalomban levő jelzáloglevelek 2015. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei*

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
> Névértéke (a)	90.180.000.000	Ft
> Kamata (b)	16.445.053.000	Ft
<b>Összesen (a+b)</b>	<b>106.625.053.000</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon-forintra átszámított még nem törlesztett		
> Névértéke (c)	1.095.920.000	Ft
> Kamata (d)	232.751.700	Ft
<b>Összesen (c+d)</b>	<b>1.328.671.700</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
> Névértéke (a+c)	91.275.920.000	Ft
> Kamata (b+d)	16.677.804.700	Ft
<b>mindösszesen (a+b+c+d)</b>	<b>107.953.724.000</b>	<b>Ft</b>
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke		
> Tőkekövetelés (e)	69.758.306.010	Ft
> Kamatkövetelés (f)	20.614.806.040	Ft
<b>Összesen (e+f)</b>	<b>90.373.112.050</b>	<b>Ft</b>
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
> Tőkekövetelés (g)	27.959.300.662	Ft
> Kamatkövetelés (h)	1.114.297.730	Ft
<b>Összesen (g+h)</b>	<b>29.073.598.392</b>	<b>Ft</b>
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
> Tőkekövetelés (e+g)	97.717.606.672	Ft
> Kamatkövetelés (f+h)	21.729.103.770	Ft
<b>mindösszesen (e+g+f+h)</b>	<b>119.446.710.442</b>	<b>Ft</b>
Pótfedezetek értéke:		
> Tőkekövetelés (i)	5.150.000.000	Ft
> Kamatkövetelés (j)	1.334.880.000	Ft
<b>Összesen (i+j)</b>	<b>6.484.880.000</b>	<b>Ft</b>

#### Pótfedezetek

A Jelzálogbank a pótfedezetek teljes értékét államkötvényben tartja. Az államkötvények mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük az UniCredit Banknál történik.

Megnevezés	Névérték	Piaci érték
Magyar Államkötvény 2019/A	5.150.000.000 Ft	5.953.116.750 Ft

## 6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2015-ben egy végrehajtási árverés került lezárásra. Az adott ingatlan (lakás) becsértéke és az árverési vételár a következő volt:

1.) Becsérték: 14.000.000 Ft

Árverési vételár: 11.760.000 Ft

## 7. Átvett ingatlanok

2015-ben a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

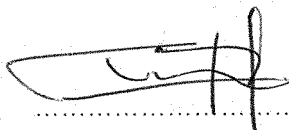
## 8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2015. december 31-én a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 35.595.539.405 forint, a kamatfizetések összege pedig 3.043.855.807 forint volt.

## 9. Nyilatkozat

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Éves jelentés valós és megbízható képet ad a Jelzálogbank eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a Vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Jelzálogbank helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

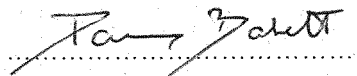
Budapest, 2016. április 28.



**Farkas Bálint**  
elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



**Kecskésné Pavlics Babett**  
belső igazgatósági tag