

AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

ÉVES JELENTÉSE

2016

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés	4
3.	Éves beszámoló.....	8
3.1.	Mérleg.....	8
3.2.	Eredménykimutatás	12
3.3.	Kiegészítő melléklet.....	14
4.	Vezetőségi jelentés	50
4.1.	A Jelzálogbank bemutatása	50
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2016. december 31-én.....	50
4.3.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása	50
4.4.	Foglalkoztatási politika	53
4.5.	A Jelzálogbank főbb kockázatai	53
4.6.	Szavatoló tőke változása	55
4.7.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői	55
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek	56
6.	Végrehajtási árverések.....	56
7.	Átvett ingatlanok	57
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege	57
9.	Nyilatkozat	57

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 2016-os üzleti évre vonatkozó mérlegben és eredménykimutatásban közölt adatokkal.

2. Független könyvvizsgálói jelentés

Deloitte.

Deloitte Könyvvizsgáló
és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest,
Dózsa György út 84/C
Levélcíme: 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. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a „Társaság”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből –melyben az eszközök és források egyező végösszege 212.774 M Ft, a tárgyévi eredmény 1.142 M Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Bank 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó –Magyarországon hatályos –törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Hitelkövetésekre képzett értékvesztés</i>	
<p>(Részlet az éves beszámoló kiegészítő mellékletének 2.2.3.1/2. fejezetében)</p> <p>A 2013. évi CCXXXVII. törvény 85. §-a, valamint a 250/2000. Kormányrendelet alapján a vezetés negyedévente értékeli és minősíti eszközeit, valamint hiteleit. A Bank 2016. december 31-én összesen nettó 12.943 M Ft értékű ügyfelekkel szembeni követelést mutatott ki, amellyel szemben 4.124 M Ft értékvesztés került elszámolásra. Az értékvesztés meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén, mind az egyedi hitelügyletek értékvesztésének meghatározásakor jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések többek között a következőkre vonatkoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a fedezetek értékelése - a fedezetek érvényesítési ideje - a hitelek bedőlésének valószínűsége - a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése. <p>A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és rögzítésével kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése - az egyedi hitelügyletek értékvesztésének mintavételes felülvizsgálata, beleértve a fedezetek és azok megfelelő értékelttségének vizsgálatát, és a várható cash-flow-k becslésének felülvizsgálatát, - a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek és menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja.

Egyéb információk

Az egyéb információk az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, de nem tartalmazza az éves beszámólót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket, valamint az éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény, beleértve a 95/B. § (2) e) és f) pontjaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) a jelen könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszerzett egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átvesszük az éves jelentést, ha arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően köztegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és emellett a kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű használata.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

Budapest, 2017. január 31.



Molnár Gábor
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjében
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083
Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007239

3. Éves beszámoló

3.1. Mérleg

adatok M HUF-ban

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	973	1 518
2	2. ÁLLAMPAPÍROK	6 013	19 124
3	a) forgatási célú	0	0
4	b) befektetési célú	6 013	19 124
5	2/A. ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	270
6	3. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	119 639	177 255
7	a) látraszóló	0	0
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	119 639	177 255
9	ba) éven belüli lejáratú	28 110	29 384
10	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	28 110	29 384
11	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
13	- MNB-vel szemben		
14	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
15	bb) éven túli lejáratú	91 529	147 871
16	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	86 083	147 871
17	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
18	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
19	- MNB-vel szemben		
20	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
21	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
22	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
23	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
24	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
25	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
26	3/A. HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
27	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	17 606	12 943
28	a) pénzügyi szolgáltatásból	17 606	12 943
29	aa) éven belüli lejáratú	3 191	1 564
30	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
31	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
33	ab) éven túli lejáratú	14 415	11 379
34	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
35	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
36	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
37	b) befektetési szolgáltatásból	0	0
38	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
39	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
40	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
41	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
42	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
43	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	0	0
44	bd) központi értéktárral, központi szerződő féllel szembeni követelés	0	0
45	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
46	4/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
47	5. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	0	0
48	A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
49	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott	0	0
50	értékpapírok (ide nem érte az állampapírokat)		
51	aa) forgatási célú	0	0
52	ab) befektetési célú	0	0
53	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
54	ba) forgatási célú	0	0
55	Ebből: -kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
56	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
57	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
58	-visszavásárolt saját kibocsátású		
59	bb) befektetési célú	0	0
60	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
61	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
62	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
63	5/A. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
64	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPIROK	0	0
65	a) részvények, részesedések forgatási célra	0	0
66	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
67	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
68	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
69	b) változó hozamú értékpapírok	0	0
70	ba) forgatási célú	0	0
71	bb) befektetési célú	0	0
72	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPIROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
73	7. RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	0	0
74	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
75	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
76	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
77	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
78	7/A. BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
79	8. RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	0	0
80	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
81	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
82	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
83	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
84	9. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
85	a) immateriális javak	0	0
86	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
87	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	4	0
88	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	4	0
89	aa) ingatlanok	0	0
90	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	4	0
91	ac) beruházások		
92	ad) beruházásra adott előlegek		
93	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
94	ba) ingatlanok	0	0
95	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
96	bc) beruházások	0	0
97	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
98	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
99	11. SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
100	12. EGYÉB ESZKÖZÖK	420	187
101	a) készletek	0	0
102	b) egyéb követelések	420	187
103	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		
104	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
105	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szembeni követelés		
106	12/A. EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
107	12/B. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
108	12/C. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
109	13. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	790	1 477
110	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	790	1 477
111	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
112	c) halasztott ráfordítások	0	0
113	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	145 445	212 774
114	Ebből: - forgóeszközök [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]	32 694	32 923
115	- befektetett eszközök [(2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ba)+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]	111 961	178 374

adatok M HUF-ban

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
116	1. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	32 730	67 688
117	a) látra szóló	0	0
118	b) meghatározott időre lekötött kötelezettségek	32 730	67 688
119	ba) éven belüli lejáratú	18 411	28 747
120	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	18 411	28 747
121	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
122	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
123	- MNB-vel szemben		
124	- központi értékárral, központi szerződő féllel szemben		
125	bb) éven túli lejáratú	14 319	38 941
126	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	14 319	38 941
127	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
128	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
129	- MNB-vel szemben		
130	- központi értékárral, központi szerződő féllel szemben		
131	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
132	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
133	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
134	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
135	- központi értékárral, központi szerződő féllel szemben		
136	1/A. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
137	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	259	210
138	a) takarékbetétek	0	0
139	aa) látraszóló	0	0
140	ab) éven belüli lejáratú	0	0
141	ac) éven túli lejáratú	0	0
142	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	259	210
143	ba) látraszóló	52	45
144	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
145	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
146	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
147	bb) éven belüli lejáratú	207	165
148	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
149	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
150	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
151	bc) éven túli lejáratú		0
152	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	
153	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
154	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
155	c) befektetési szolgáltatásból		0
156	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	
157	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
158	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
159	ca) törzsei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
160	cb) törzsen kívüli befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó kötelezettség	0	0
161	cc) befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó, ügyfelekkel szembeni köt.	0	0
162	cd) központi értékárral, központi szerződő féllel szembeni kötelezettség	0	0
163	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
164	2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
165	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPIROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	91 276	124 359
166	a) kibocsátott kötvények	0	0
167	aa) éven belüli lejáratú	0	0
168	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
169	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
170	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
171	ab) éven túli lejáratú	0	0
172	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
173	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
174	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
175	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	91 276	124 359
176	ba) éven belüli lejáratú	9 900	5 700
177	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	9 652	5 400
178	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
179	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
180	bb) éven túli lejáratú	81 376	118 659
181	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	81 376	94 877
182	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
183	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
184	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0
185	ca) éven belüli lejáratú	0	0
186	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
187	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
188	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
189	cb) éven túli lejáratú	0	0
190	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
191	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
192	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
193	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

194	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	8	3
195	a) éven belüli lejáratú	8	3
196	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
197	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
198	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
199	- szöv.-i formában működő hiteli.-nél tagok más vagy.-i hozzáj.		
200	b) éven túli lejáratú	0	0
201	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
202	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
203	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
204	4/A. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
205	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 317	1 171
206	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
207	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 317	1 171
208	c) halasztott bevételek	0	0
209	6. CÉLTARTALÉKOK	75	24
210	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
211	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	75	24
212	c) általános kockázati céltartalék	0	0
213	d) egyéb céltartalék	0	0
214	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉG	0	0
215	a) alárendelt kölcsöntőke	0	0
216	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
217	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
218	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
219	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
220	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
221	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
222	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
223	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
224	8. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000
225	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
226	9. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
227	10. TÖKETARTALÉK	783	783
228	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsíó)	0	0
229	b) egyéb	783	783
230	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	356	483
231	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	10 435	13 641
232	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
233	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	270
234	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
235	b) valós értékelés értékelési tartaléka	0	270
236	15. TÁRGYÉVI EREDMÉNY (+/-)	3 206	1 142
237	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	145 445	212 774
238	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)]	28 578	34 660
239	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	95 695	157 600
240	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	17 780	19 319

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
241	Függő kötelezettségek	0	0
242	Jövőbeni kötelezettségek	189	25
243	Függő követelések	401 203	457 463
244	Jövőbeni követelések	0	0

3.2. Eredménykimutatás

adatok MHUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01	1. KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK	5 710	5 832
02	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő ép.-ok után kapott (járó) kamatbev.	336	373
03	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
04	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
05	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
06	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	5 374	5 459
07	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	2 446	3 920
08	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
09	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
10	2. FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	4 320	4 185
11	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	270	3 903
12	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
13	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
14	KAMATKÜLÖNBÖZET (1 - 2)	1 390	1 647
15	3. BEVÉTELEK ÉRTÉKPAPÍROKBÓL	0	0
16	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
17	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
18	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
19	4. KAPOTT (JÁRÓ) JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTELEK	129	42
20	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	129	42
21	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
22	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
23	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
24	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tev.bevételét)	0	0
25	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
26	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
27	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
28	5. FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK	7	8
29	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	5	5
30	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
31	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
33	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiából (kivéve a kereskedési tev. ráfordításait)	2	3
34	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	2	
35	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
36	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
37	6. PÉNZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE [6.a)-6.b.)+6.c)-6.d)]	639	646
38	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	655	719
39	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
40	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
41	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
42	- értékelési különbözet		
43	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	16	73
44	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
45	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
47	- értékelési különbözet		
48	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
49	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
50	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
51	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
52	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszarása		
53	- értékelési különbözet		
54	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiából (kereskedési tevékenység ráfordítása)	0	0
55	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
56	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
57	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
58	- forgatási célú értékpapírok értékesítése		
59	- értékelési különbözet		

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
60	7. EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	71	8
61	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1	0
62	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
63	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
64	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
65	b) egyéb bevételek	70	8
66	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
67	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
68	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
69	- készletek értékvesztésének viszaírása		
70	8. ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK	419	369
71	a) személyi jellegű ráfordítások	165	116
72	aa) bérköltség	119	73
73	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	11	13
74	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
75	ac) bérjárulékok	35	30
76	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
77	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	254	253
78	9. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1	0
79	10. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	213	247
80	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
81	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
82	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
83	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
84	b) egyéb ráfordítások	213	247
85	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
86	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
87	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
88	- készletek értékvesztése		
89	11. ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉKKÉPZÉS A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	4 132	1 172
90			
91	a) értékvesztés követelések után	4 082	1 172
92	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	50	0
93	12. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTART. FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	5 970	1 076
94			
95	a) értékvesztés viszaírása követelések után	5 745	1 025
96	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	225	51
97	12/A. ÁLTALÁNOS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS ÉS FELHASZNÁLÁS KÜLÖNBÖZETE	0	0
98	13. ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPIROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	0
99			
100			
101	14. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉP-K, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	0
102			
103			
104	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 427	1 623
105	Ebből: - pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [1-2+3+4-5+/-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14]	3 426	1 623
106	- nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [7.a-10.a]	1	0
107	16. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	568	0
108	17. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0	0
109	18. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	568	0
110	19. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-15+/-18)	3 995	1 623
111	20. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	433	354
112	21. ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-19-20)	3 562	1 269
113	22. ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+/-)	-356	-127
119	25. TÁRGYÉVI EREDMÉNY (+/-21-/+22+23-24)	3 206	1 142

3.3. Kiegészítő melléklet

TARTALOM

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1.1. MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET ALAKULÁSA ÉS A BANKSEKTOR TELJESÍTMÉNYE 2016-BAN

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 2016-ban

Nemzetközi gazdasági és pénzügyi környezet

2016. év során a globális folyamatokat némi kettősség jellemezte. Egyrészt a világgazdaság növekedése összességében stabil maradt, noha egyenetlen is egyúttal az egyes régiók és országok teljesítménye között. Másrészt azonban a politikai és geopolitikai kockázatok fokozódtak, negatív és nem várt forgatókönyvek realizálódtak.

Az Egyesült Királyság a június 23-án megtartott referendumon az Európai Unióból való kilépés mellett tette le voksát. A Brexit következményeként lemondó David Cameront Theresa May követte a miniszterelnöki székben, aki várhatóan 2017 márciusáig formálisan is benyújtja a kilépési tárgyalások elindítását kezdeményező kérelmet. A referendumot követő napon a tőzsdéken hatalmas zuhanást tapasztaltunk, a befektetők a brit és főként a sérülékenyebb európai országok papírjait és devizáit egyaránt adták, helyettük pedig nemesfémekbe és német hosszú állampapírokba menekültek. Az angol font 30 éves mélypontra zuhant, a kőolaj ára csökkent, a tőzsdéi részvények közül pedig főleg a légitársaságok és az európai bankok papírjai sínylették meg leginkább a voksolás eredményét. Ezt követően, a 2016-os év másik nagy horderejű eseménye az amerikai elnökválasztás volt, amelyet előzetes várakozással ellentétben Donald Trump republikánus jelölt nyert meg. A piaci reakció az átmeneti eladási hullámot követően a Trump által előrevetített növekedésösztönző program, valamint a konzervatívabb hangvételű győzelmi beszéd hatására jelentős árfolyam emelkedésbe fordult az amerikai tőzsdéken, illetve az amerikai dollár is erősödött. 2016-ban az amerikai gazdaság teljesítménye is kedvező volt, a fejlett országok növekedési motorja változatlanul az USA köszönhetően a javuló munkapiaci folyamatoknak és az erősödő belső keresletnek. Az immáron gyakorlatilag teljes foglalkoztatás mellett operáló gazdaságnak köszönhetően egy éves szünetet követően a FED 2016. decemberében újra kamatot emelt a várakozásokkal összhangban.

Az euróövezet számára 2016 vegyes növekedési hatásokat hozott. Noha összességében a pozitív hírek domináltak, a negatív kockázatok egyidejűleg szintén felerősödtek. A valutaövezet gazdaságának sokkűrő képessége bizonyult a legkedvezőbb pozitív jelenségnek, az év eleji turbulencia, a Brexit és a gyenge világgereskedelmi folyamatok ellenére ugyanis a vállalati és lakossági bizalom stabil maradt, a gazdaság egésze 1,6% körül növekedett. Ez a teljesítmény ugyanakkor nem mondható annyira kimagaslónak, ha figyelembe vesszük a számos növekedés serkentő tényezőt, úgymint az alacsony nyersanyagárakat, a relatíve gyengébb eurót, illetve az Európai Központi Bank (EKB) tartósan laza monetáris politikáját. A növekedés további támogatása, valamint az év első felében jelentkező enyhén deflációs veszélyek elkerülése érdekében ráadásul az EKB márciusban egy masszív, átfogó lazító csomagot jelentett be: az alapkamatot 0%-ra, a betéti kamatot -0,4%-ra csökkentette. Ezen túlmenően eszközvásárlási programját kiterjesztette, valamint egy hosszú távú 4 éves refinanszírozási programot indított. Ezt követően 2016 végén az eredetileg 2017. márciusban lejáró eszközvásárlási programját az EKB meghosszabbította decemberig. Egyidejűleg azonban a havi vásárlások összegét 80 milliárd euróról 60-ra szállították le, ami a monetáris lazítás szűkítésére utaló jel, noha ezt maga Draghi tagadta. Mindeközben az EKB olyan intézkedésekről is döntött, melyek lehetővé teszik számukra a rövid lejáratok nagyobb mennyiségben való vásárlását. Mindez további lazítást jelent a hozamgörbe rövid végén, de szigorítást a hosszabban, ami összességében meredekebbé teszi a hozamgörbét.

A fejlődő és feltörekvő országok teljesítménye 2016-ban a fejlett gazdaságokénál még nagyobb divergenciát mutatott. Kínában folytatódott a növekedés ütemének enyhe lassulása összhangban az ország strukturális átalakulásával egy fenntarthatóbb növekedési szerkezet irányába. Ezzel együtt is azonban az ázsiai ország 6,7% körüli GDP bővülést érhetett el. Továbbra is komoly kihívást jelent Kínában az elmúlt időszakban kiépített és sok esetben kihasználatlan kapacitások mögött álló, a pénzügyi rendszerben felhalmozódott hatalmas adósságállomány, a vállalati hitelek a GDP arányában közel 175%-ra rúgnak. Mindeközben olyan nagy nyersanyag kitermelő országok, mint Oroszország vagy Brazília – enyhülő mértékben ugyan, de – 2016-ban is recesszióban maradtak. A kőolaj világpiaci ára érdemi emelkedést nem tudott felmutatni, mind a keresleti, mind a kínálati tényezők nyomást gyakoroltak az árakra.

Hazai makrogazdasági folyamatok

Magyarország számára 2016-ban a képzeletbeli gazdasági mérleg nyelve összességében a pozitív oldalra billent. Annak ellenére ugyanis, hogy a külső környezettől érdemben függő gazdaság számára a Brexit, a gyengélkedő világgereskedelem negatív makrogazdasági tényezőt jelent, az egyensúlyi pozíciók további javulása és a stabil gazdasági növekedés meghozta a várt és időszerű felminősítéseket. A magyar szuverén adósság ugyanis 2016-ban mindhárom nagy hitelminősítőnél újra a befektetésre ajánlott kategóriába került, további támaszt adva ezzel a magyar állampapírcsarnoknak és a forintnak. A brit referendumot követő piaci turbulenciában a magyar eszközök viszonylag ütésállóan bizonyultak. A forint az euróval szemben 315-ről 322-re pattant, majd 317-318 körül stabilizálódott, azaz jelentős mértékű gyengülést nem tapasztaltunk. Az állampapírok másodpiaci hozamainak

átlagos 20 bázispont körüli megugrása szintén átmenetinek bizonyult, és a kilengést követően az év egészében jellemző hozamcsökkenés minden lejáraton folytatódott.

A gyenge évkezdetet követően a második negyedévtől erősödött a gazdaság teljesítménye, így 2016-ban a GDP növekedésének üteme becslésünk szerint 2,2% körül alakult. Az egyes szektorok teljesítménye a vártnak megfelelően nagy különbséget mutatott. A növekedés motorját elsősorban a privát fogyasztás és a piaci szolgáltatások jelentették, a javuló munkaerő-piaci folyamatok, az alacsony inflációs környezet és a javuló bizalomnak köszönhetően.

Emellett az év során a költségvetésben felhalmozódó masszív többlet 2016 végéhez közeledve teret engedett a kormányzati fogyasztás erősödésének is. 2016 harmadik negyedévében ugyanis soha korábban nem látott, 3,3%-os GDP arányos szufficit jelentkezett az államháztartásban, aminek eredményeként a kumulált egyenleg 0,6%-os többletet mutatott.

Mindeközben a beruházások és ezzel párhuzamosan az építőipar teljesítménye erőteljesen zsugorodott, tekintettel arra, hogy az uniós költségvetési ciklusváltással 2016. év során jóval kisebb mértékű forrás érkezett hazánkba, ami az állami szektor beruházásait visszavetette, különösen a 2015-ös rekordszintet követően. A vállalati beruházások szintén visszafogottan alakultak, mivel a korábbi évek kapacitásbővítő beruházásai lezárultak, a már bejelentett új ipari építések pedig még nem kezdődtek meg. A beruházások éves teljesítményét nézve a legnagyobb kérdőjelet az jelentette, hogy a lakáspiaci kereslet erősödése, amit az állami támogatási rendszer és a CSOK kibővítése szintén támogat, mikor jelenik meg a kínálatban és a beruházási számokban. Ezzel együtt az állóeszköz-beruházások 2016 egészében becslésünk szerint közel 10%-kal csökkentek.

Az uniós transferek átmeneti elapadása ellenére a fizetési mérleg többlete tovább duzzadt az export 6% körüli bővülésének és a kedvező cserearánynak köszönhetően, ami ellensúlyozta az erős fogyasztás miatt növekvő import hatását. Így az ország külső egyensúlyi pozíciója tartósan kiemelkedő, a külső finanszírozási képesség is a GDP 7%-a körül alakulhatott.

A munkapiaci folyamatok tovább javultak, mind az aktivitási ráta, mind a foglalkoztatottak száma tovább növekedett. Ennek eredményeként a munkanélküliségi ráta soha korábban nem látott szintre, 4,5%-ra mérséklődött 2016. novemberében. A bérek emelkedése az alacsony infláció ellenére dinamikus volt, részben a minimálbér-emelés, részben a közszférában zajló béremelések által fűtve. Ugyanakkor a magyar gazdaságban egyre nagyobb kihívást jelentő munkaerő-hiány bérfelhajtó hatása is jelentős. A munkaerőpiac kínálati oldali gyengeségei széleskörű strukturális problémát jelent, mely hosszabb távon az ország potenciális növekedését is negatívan érintheti.

Az erőteljes bértáplálás hatása az inflációs folyamatokra eddig visszafogott volt, éves átlagban 0,5% körül nőttek a magyar fogyasztói árak 2016-ban. A nyersanyagárak zuhanása éves összevetésben és a gyenge importált eurózóna infláció ugyanis messze felülmúlta a fogyasztás növekedésével összhangban tapasztalt erősebb árdinamikát a szolgáltatásoknál. A jövedéki adóváltozások, valamint az év második felétől emelkedésnek induló olajárak szeptembertől nagyobb megugrást eredményeztek az inflációban, így az év utolsó hónapjaira a korábbi árcsökkenés 1% feletti áremelkedésbe fordult.

Az alacsony és messze a jegybanki cél alatt tartózkodó infláció, valamint az EKB márciusi programja az MNB számára is megágyaztak a további monetáris alkalmazkodásnak és a tartósan laza kondíciók fennmaradásának. A magyar jegybank egyből az EKB bejelentését követően, a márciusi kamatlépcső ülésén újraindította a kamatcsökkentési ciklust és 1,35%-ról három egymást követő lépésben egészen 0,9%-ig mérsékelte az irányadó kamatrátát, mely azóta változatlanul ezen a szinten áll. További nem-konvencionális lazító lépésként nyáron a jegybank bejelentette, hogy felső korlátot vezet be az irányadó eszköz, a 3 hónapos jegybanki betétben elhelyezhető összegre, kvázi kizorítva ezáltal a bankokat facilitásból. Az így felszabaduló likviditástöbblet alapvetően négy helyre tud áramolni. Egyrészt a bankközi piacra, teret engedve ezáltal a bankközi, és így végül soron a piaci kamatok további csökkenésének. Másrészt a rendelkezésre álló likviditástöbbletet a bankok a hitelkihelyezések növelésére fordíthatják, ami végül soron segíti a gazdaság bővülését. Harmadrészt a bankok állampapír-piaci keresletét emelheti a felesleges likviditás, ami nem csak a hozamok további csökkenését eredményezheti, hanem a finanszírozási szerkezetben a belföldi szereplők – így a bankok – súlyának növekedését, ezzel pedig az ország sérülékenységének további enyhülését. Nem utolsósorban a hozamok csökkenése a külföldi befektetők számára a magyar kötvények vonzerejének és keresletének csökkenéséhez vezethet, ami pedig a forintra helyeződni felértékelődési nyomást enyhítheti. Végül, a likviditástöbblet a jegybanki overnight betétbe áramolhat vissza. Ennek kamata azonban negatív, ami a bankok számára veszteséges megoldást jelentene.

Eltekintve a külső sokkok okozta átmeneti kilengésektől, a forint árfolyama összességében stabilan alakult az év során, nem egyszer jelentős felértékelődési nyomás alá kerülve. A forintérsődés mögött több tényező is meghúzódik: Egyrészt nagyobb összegű transzferátutalások érkeztek a nyár folyamán az Európai Bizottságtól, másrészt a felminősítések, valamint a masszív külkereskedelmi mérlegtöbblet szintén támaszt nyújtottak a hazai

devizának. Mindezt fokozta a bankok utolsó rohama a 3 hónapos betétért a korlátozás előtt, ami csökkentette a forint likviditást. Ennek köszönhetően kora ősszel a hazai devizával az euróval szemben a 305 forint alatti szinten is kereskedtek.

A bankrendszer teljesítménye 2016-ban

A magyar bankszektorban 2015-ben megindult pozitív folyamatok a 2016-os év során tovább erősödtek. A mérlegalkalmazkodás enyhülése, a forint konverzió lezárulta, a javuló bizalom, az erősödő belső kereslet által is egyre jobban támogatott gazdasági teljesítmény lehetővé tették, hogy a 2016-os év meghozza a fordulópontot bankszektorban mind a jövedelmezőségben, mind a hitelezésben. Több évnyi negatív profitot követően 2015-ben már kvázi nullszaldós volt a szektor, amit 2016-ban a profittermelő képesség érdemi javulása követett. Az első három negyedévben a szektor több mint 400 milliárd forint nettó adózott eredményt könyvelt el, ami mintegy háromszorosa az egy évvel korábbinak. További pozitív fejlemény, hogy most már nem csak 2-3 nagybank járul hozzá pozitívan a profitabilitáshoz, hiszen a top piaci szereplők közül szinte mindenki eredményesen zárta a harmadik negyedévet, ami várakozásunk szerint az év egészéről is elmondható lesz.

Természetesen a jövedelmezőségre kedvezően hatott az a tény, hogy 2016-tól a bankadó mértéke gyakorlatilag felére csökkent, a portfóliótisztítás előrehaladt, a javuló gazdasági és munkapiaci és bérfolyamatokkal párhuzamosan a nem-teljesítő hitelek aránya mérséklődött, ami segítette a céltartalékolási szükséglet enyhülését is. Mindazonáltal a kép ennél árnyaltabb, ha a részleteket tekintjük. Érdemes kiemelni, hogy a profitabilitásban számos egyszeri, a hazai banki kereskedelmi tevékenységhez szorosan és organikusan nem kapcsolódó tétel is szerepet játszott. Így például a legnagyobb hazai piaci szereplő jelentős mértékű, a leányaitól érkező osztalékbevételel könyvelhetett el. Emellett a bankoknak egyszeri bevétele származott VISA európai szervezetének eladásából is. Mindeközben a költségek terén is történt megtakarítás, nem utolsósorban a kapacitás leépítések, a fiókbezárások és a szigorúbb költségpolitika révén. Ezzel együtt a legfontosabb, hogy az értékvesztések és kockázati céltartalékok 2016-ban is pozitívan járultak hozzá a profitabilitáshoz a visszairásoknak köszönhetően. 2016-ban az első három negyedév kumulált nettó profitjának mintegy 20%-át ez az atipikus és hosszú távon nem fenntartható eredménynövelő tétel adta. Mindemellett a legnagyobb kihívást a szektor számára a rendkívül alacsony kamatkörnyezet jelenti, mely komoly nyomást helyez a profitabilitásra, különösen, ha az egyszeri bevételnövelő tételek kifutnak. A betéti kamatok már jelenleg is alacsony szinten állnak, így ha a verseny a piacon fokozódik, illetve a bankközi kamatok tovább mérséklődnek, akkor a kamatmarzsok további nyomás alá kerülnek.

A hitelkereslet a lakossági szegmensben erősödött az elmúlt évben köszönhetően a lakáspiacon megindult keresletnövekedésnek, amit az állami támogatási rendszer kiszélesítése tovább fokozott. Bár a teljes lakossági hitelállomány 2016-ban is csökkenő trenden maradt, az új hitelkihelyezések 2016-ban becslésünk szerint 30% körül növekedtek éves összehasonlításban. Ebben a szegmensben a banki verseny is jelentősen növekedett az elmúlt hónapokban. Mindeközben az NHP és a kkv-kat célzó más állami programok ellenére a vállalati szektor hitelezése továbbra is gyenge visszafogott, tekintve, hogy a nemzetközi vállalatok finanszírozási szerkezetében elmozdulás figyelhető meg az olcsóbb külföldi banki forrás, valamint az anyavállalati kölcsönök javára. Ezen túlmenően az uniós transzferek is negatívan érintik a hazai banki hitelezési folyamatokat.

2016-ban is folytatódott az a tendencia, hogy a csökkenő kamatkörnyezetben a kevésbé vonzó banki betétek helyett a magasabb hozamot kínáló állampapírokat és befektetési alapokat részesítette előnyben a lakosság. Az év vége felé ugyanakkor mind a vállalatok, mind a háztartások betétállománya nőtt, e mögött azonban Európai Uniói kifizetések húzódnak meg. Végül soron ugyanakkor várható, hogy az alacsony betéti kamatok ellenére egy-egy banki akció hatására, valamint a növekvő lakossági megtakarításokból és az erősödő bérkiáramlásból is profitálva, a betétállomány emelkedhet. Mindennek eredményeként a szektor hitel/betét mutatója továbbra is alacsony szinten jócskán 100% alatt tartózkodik.

A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása érdemben javította hazánk pénzügyi rendszerének stabilitását. Az érintett háztartások mentesültek az árfolyamkockázattól, pénzügyi helyzetük stabilabbá és kiszámíthatóbbá vált. A konverzió azonban növelte a hazai bankszektor likviditási kockázatát, tekintve, hogy az átváltott lakáshitelek esetében jellemzően hosszú, akár 10-15 éves futamidőről van szó, míg a pénzügyi intézmények forint forrásai jellemzően rövid lejáratúak. A kockázat mérséklése érdekében a Magyar Nemzeti Bank 2017. április 1-ei hatállyal előírta az ún. jelzáloghitel-finanszírozási mutató (JMM) bevezetését, amely a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások, valamint az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosa konszolidált szinten. A mutató minimális értéke 15%-ban lett megállapítva, más szóval a jelzáloghitelek mögött legalább ekkora mértékben kell hosszú forrásoknak állnia. A követelménynek való megfelelés érdekében a jelzálogbankkal nem rendelkező hitelintézetek jelzálogbankot alapíthatnak. Az új előírásnak való megfelelés érdekében 2016 folyamán 3 új jelzálogbank alakult (Erste, K&H, MKB-Gránit) és több sikeres jelzáloglevél-kibocsátás is megvalósult.

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. 2016. december 31-én mind a 3.000 darab részvény az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit Bank) tulajdonában volt.

A Jelzálogbank 2016. év végi mérlegfőösszege 212,8 milliárd forint volt, mely jelentős, 46 százalékos bővülés az előző évi záró értékhez képest. A mérleg bővülése elsősorban a refinanszírozási tevékenység újraélesztésének volt köszönhető.

A befektetési célú értékpapírok állománya 2016. december végén 19 milliárd forintot tett ki. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány a refinanszírozási tevékenység erősödésével 57,7 milliárd forinttal nőtt és 2016. év végén 177,3 milliárd forint kitettséget jelentett. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány 4,7 milliárd forinttal csökkent 2015. év végéhez képest, 12,9 milliárd forinton zárva az évet. A korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tőke 2016. december végén 19,3 milliárd forint volt, a tőkemegfelelési mutató 94,21%

A Jelzálogbank adózott eredménye a 2016-ban 1,14 milliárd forint profit volt. A kamatkülönbözet az előző évhez képest mintegy 260 millió forinttal növekedett, értéke 1,65 milliárd forintot tett ki. Az általános igazgatási költségek 12 százalékkal 369 millió forintra csökkentek.

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

ROA*2015= 2,87 %	ROE**2015= 20,04 %
ROA*2016= 0,64 %	ROE**2016= 6,16 %

*ROA - Return on Assets, eszközarányos nyereség

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

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók csökkenést mutatnak az előző évi értékhez képest, elsősorban a nettó értékvesztés képzés változása miatt (ugyanis a 2015-ös évben az értékvesztés képzés és visszaírás jelentős pozitív egyenleget mutatott az elszámolás és forintosítás egyszeri kedvező hatásának köszönhetően).

A bank 2016 év végi mérlegfőösszege 213 milliárd forint, amely némiképp a terv alatt alakult: a JMM szabályozói megfelelési előírás bevezetése 2017 áprilisára lett halasztva így az ebből származó üzleti potenciál a 2016-os évben nem jelent meg.

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 és az Igazgatóság rendszeresen ellenőrzi.

Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank 2016-ban kizárólag a refinanszírozási üzletágban folytatott aktív hitelezést, egyéb üzletágakban a kockázatkezelés a portfólió kezelésére fókuszált.

Lakossági hitelek

A lakossági deviza jelzáloghitel portfólió 2015-ös forintosításával a Jelzálogbank deviza kockázatai jelentősen mérséklődtek, ennek hatása 2016-ban is érezhető volt. A portfólió romlás üteme az előző évekhez képest jelentősen mérséklődött, a 90 nap feletti késedelmes állomány előző évhez képest 8 százalékkal csökkent.

A Jelzálogbank a behajtási folyamataira továbbra is 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 Jelzálogbank 2016-ban nem mondott fel lakossági hiteleket, illetve nem kezdeményezett újabb végrehajtásokat.

A természetes személyek adósságrendezésére vonatkozó törvény alapján 2016-ban egy ügyfél kezdeményezett csődvédelmet.

Vállalati hitelek

A vállalati és kisvállalati szegmensben – az állomány jelentős csökkenése mellett - a Jelzálogbank 2016-ban is a monitoring, átstrukturálási és behajtási tevékenységeire helyezte a hangsúlyt.

A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenysége 2016-ban

A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenysége a korábbi évek gyakorlatának megfelelően az anyabanki, illetve a csoportszintű likviditáskezelési stratégiával összehangoltan történt 2016 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 a refinanszírozási tevékenység újrakezélése határozta meg a vizsgált időszakban.

A Jelzálogbank forrásszerkezetén belül változatlanul a kibocsátott jelzáloglevelek és anyabanki pénzügyi források számítanak a két meghatározó finanszírozó elemnek. 2016-ban összesen 103,04 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra, a szeptemberben lejáró 6,9 milliárd forint, júliusban visszavásárolt 3 milliárd forint valamint novemberben visszavásárolt 60 milliárd forint nominális állománnyal szemben. 2016. december 31-én a forint jelzáloglevelek állománya 123,27 milliárd forint, az euró jelzáloglevelek állománya pedig 3,5 millió eurót tett ki.

A Jelzálogbank teljes mérlegre vonatkozó strukturális eszköz-fedezettségét tekintve az éven túli kumulált teljes pozícióra vonatkozó mutató 2016. december 31-én 106 százalék volt (szemben a 2015 végi 100 százalékkal), a 3 éven túli eszközök fedezettségi mutatója pedig 73 százalék volt (szemben a 2015 végi 89 százalékkal). 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 likviditásfedezeti követelmény (LCR) értelmében a hitelintézeteknek elegendő likviditási puffert kell tartaniuk, hogy abból fedezni tudják egy harminc naptári napos stressz időszak potenciális nettó likviditáskiáramlását. A likviditásfedezeti követelményt az uniós jogban a 2015/61/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet szabályozza, amely 2015. október 1-je óta alkalmazandó. Az uniós jogszabályok alapján 2015. október 1-től az LCR 60 százalékát, 2016. január 1-től pedig a 70 százalékát kell teljesíteniük az intézményeknek. Az MNB nemzeti hatáskörben meggyorsította a mutató bevezetését, és 2016. április 1-től előírja a likviditásfedezeti mutató 100 százalékos teljesítését. Az LCR alakulását a Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és menedzseli. 2016. december 31-én az LCR értéke jelentősen a szabályozói követelmények felett teljesült.

IFRS-ekre történő áttérés

A számvitelről szóló 2000. évi C törvény 2015. XI. 26-án kelt módosítása által biztosított lehetőséggel élve a Bank vezetése úgy döntött, hogy 2017. január 1-el a könyvvizetésében áttér az IFRS szabályok alkalmazására.

Ehhez a Bank beszerezte a felkészültségét igazoló könyvvizsgálói jelentést, és határidőben megtette az áttérés kötelező bejelentését a Nemzeti Adó-és Vámhivatal, a Központi Statisztikai Hivatal és a Magyar Nemzeti Bank felé

Tekintettel arra, hogy a Bank fennállása óta készít IFRS szerinti egyedi éves beszámolót – melyre a tőzsdei kibocsátások miatt is szükség van – és az anyavállalati adatszolgáltatása is IFRS alapú, ezért az áttérés nem teszi szükségessé a meglévő folyamatok jelentős mértékű átalakítását.

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 2016. december 31-én:

Farkas Bálint Márton, elnök-vezérigazgató
Kecskésné Pavlics Babett Mária, belső igazgatósági tag
Dr. Füredi Júlia, külső igazgatósági tag

A Felügyelőbizottság tagjai 2016. december 31-én:

Aleksandra Cvetkovic
Ljiljana Beric
Marco Iannaccone
Mátyás Sándor
Roberto Fiorini
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 2016. évi mérlegkészítés időpontja 2017. január 6.

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 (regisztrációs 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 és a 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 különbség 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 különbség mutatkozik. Amennyiben a követelés várható megtérülése jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenti a Bank. A visszaírás összege azonban nem haladhatja meg a korábban értékvesztésként elszámolt összeget.

A Bank a Bázeli 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 visszaírásának összege. A Bank az üzembe nem helyezett, rendeltetészerűen 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 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 különbségét 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 pénzügyi értékre 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 árfolyamveszteségként/árfolyamnyereségként 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 megígénylésre, 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 2016.12.31.

		Névérték		Beszerzési érték
HU0000402524	Magyar Államkötvény 2022/A	15 340	MHUF	19 124 MHUF
Államkötvény összesen:		15 340	MHUF	19 124 MHUF

Befektetési célú értékpapírok 2015.12.31.

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

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

	2016 MHUF	2015 MHUF
Ügyfélszám (db)	3	3
Nettó nagykockázat (MHUF)	197 953	126 567

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.	Hitelintézzettel szembeni éven belüli követelések	16 807	12 577			29 384
2.	Ügyfelekkel szemben éven belüli követelések	644	920			1 564
3.	Hitelintézetekkel szembeni hosszúlejáratú követelések			57 987	89 884	147 871
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú követelések			4 034	7 345	11 379
Összesen:		17 451	13 497	62 021	97 229	190 198

2.2.2.1/4. MÉRLEG ESZKÖZÖK 9.a) SORHOZ

IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2016.12.31.

Megnevezés	Üzleti és Cégtérték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
Nyitóállomány (2016.01.01)	0	0	0	728	728
Tárgyévi növekedés Tárgyévi egyéb növekedés Szoftver beflen beruházás Tárgyévi értékesítés, selejt Tárgyévi egyéb csökkenés					
Tárgyévi összesen:	0	0	0	0	0
Záróállomány (2016.12.31.)	0	0	0	728	728

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2016.12.31.

Megnevezés	Üzleti és Cégtérték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
Nyitóállomány (2016.01.01)	0	0	0	728	728
Tárgyévi növekedés Tárgyévi rendk. écs Tárgyévi egyéb növekedés Tárgyévi értékesítés, selejt Tárgyévi egyéb csökkenés					
Tárgyévi változás összesen:	0	0	0	0	0
Záróállomány (2016.12.31.)	0	0	0	728	728

2.2.2.1/5. MÉRLEG ESZKÖZÖK 10. a) SORHOZ

TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2016.12.31

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2016.01.01.)	0	0	3	8	11	0	11
Tárgyévi növekedés Tárgyévi egyéb növekedés Tárgyévi értékesítés, selejt Tárgyévi egyéb csökkenés				8	8		8
Tárgyévi összesen:	0	0	0	-8	-8	0	-8
Záróállomány (2016.12.31.)	0	0	3	0	3	0	3

TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2016.12.31.

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2016.01.01.)	0	0	3	4	7	0	7
Tárgyévi növekedés Tárgyévi rendkívüli écs Tárgyévi egyéb növekedés Tárgyévi értékesítés, selejt Tárgyévi egyéb csökkenés				4	4		4
Tárgyévi változás összesen:	0	0	0	-4	-4	0	-4
Záróállomány (2016.12.31.)	0	0	3	0	3	0	3

2.2.2. 1/6. MÉRLEG ESZKÖZÖK 12. SORHOZ

EGYÉB KÖVETELÉSEK JOGCÍMENKÉNT BONTÁSBAN

	2016 M HUF	2015 M HUF
Vevők	8	111
Egyéb követelés	14	0
Államkincstárral szembeni követelés	62	91
Belföldi szállítók	14	0
Innovációs járulék	1	6
Társasági adó	81	170
Hitelintézeti járadék	6	6
Főv.önkorm.helyi iparűzési adó	1	36
Összesen:	187	420

2.2.2.1/7. MÉRLEG ESZKÖZÖK 13. SORHOZ

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2016 MHUF	2015 MHUF
Értékpapírok kamatelhatárolása	562	178
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	9	22
Átmenő aktívák	1	9
Elhatárolt kamatkövetelés	905	581
Összesen:	1477	790

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.	Hitelintézettel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	13 400	15 347			28 747
2.	Ügyfelekkel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	210				210
3.	Hitelintézettel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség			38 941		38 941
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség					0
Összesen:		13 610	15 347	38 941	0	67 898

2.2.2.1./9. MÉRLEG FORRÁSOK 1.bb) ÉS 2.bc) SORAIHOZ
**HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK, MELYEKNEK HÁTRALÉVŐ
FUTAMIDEJE TÖBB, MINT 5 ÉV**

	2016 M HUF	2015 M HUF
Hitelintézetekkel szembeni éven túli lejáratú kötelezettség	0	14 319
Összesen:	0	14 319

2.2.2. 1/10. MÉRLEG FORRÁSOK 4. SORHOZ
EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK JOGCÍMENKÉNT BONTÁSBAN

	2016 M HUF	2015 M HUF
Személyi jövedelemadó	0	1
Munkavállalói nyugdíjjárulék	1	1
Munkavállaló egészségügyi bizt.járuléka	0	1
Szociális hozzájárulási adó	1	2
Nyugdíjpénztárak elszámolási számla	1	1
Belföldi szállítók	0	2
Összesen:	3	8

2.2.2.1/11. MÉRLEG FORRÁSOK 5.b) c) SORAIHOZ
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

	2016 MHUF	2015 MHUF
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	449	2 047
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	652	1 233
Egyéb költségek, egyéb ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	20	14
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	50	23
Összesen:	1 171	3 317

2.2.2.1/12. MÉRLEG FORRÁSOK 8.SORHOZ
RÉSZVÉNYEK BEMUTATÁSA

	2016 MHUF	2015 MHUF
A jegyzett tőke megoszlása		
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 2016. év során

MHUF	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
2015. évi nyitóegyenleg	3 000	783	11 248	0	0	3	-813	14 221
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés			-813				813	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából							3 206	3 206
Eredménytartalék igénybevétele osztalérra								
Lekötött tartalékba átvzetés								
Lekötött tartalékból visszavezetés								-3
Valós értékelés értékelési tartaléka						-3		356
Általános kockázati céltartalék felszabadítás				356				
2015. december 31. záróállomány	3 000	783	10 435	356	0	0	3 206	17 780
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés			3 206				-3 206	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából				127			1 142	1 269
Eredménytartalék igénybevétele osztalérra								
Lekötött tartalékba átvzetés								
Lekötött tartalékból visszavezetés								
Valós értékelés értékelési tartaléka						270		270
Általános tartalék felhasználás								
Általános kockázati céltartalék felszabadítás								
2016. december 31. záróállomány	3 000	783	13 641	483	0	270	1 142	19 319

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 fő		Béreköltség MHUF	
		2016	2015	2016	2015
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó		0		0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	2	5	63	110
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó		0		0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	1	1	10	9
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó		0		0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó		0		0
Összesen:		3	6	73	119

2.2.2.1./15. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.ab) SORHOZ

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK (állománycsoportonként megbontható tételek)

MHUF										
Sor- szám	Állománycsoport	Nyugdíj, perköltség, kirendeltek 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									
Összesen:		0	0	0	0	0	1	0	0	1

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

	2016 MHUF	2015 MHUF
Anyagjellegű ráfordítások	253	254
ebből: bérleti díjak	3	3
oktatás, továbbképzés	0	1
reklám, hirdetés	1	1
jogi, tanácsadói díjak	13	17
IT szolgáltatás díja	83	87
auditálási díj	46	33
egyéb költségek	11	21
kiszervezett tevékenységek díja	96	91
Béreköltség	73	119
Személyi jellegű kifizetések	13	11
Bérfelrakások	30	35
Személyi jellegű ráfordítások	116	165
Értékcsökkenési leírás	0	1
Költségek összesen:	369	420

2.2.2.1/17. EREDMÉNYKIMUTATÁS 9. SORHOZ
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS BONTÁSA

Megnevezés	Értékcsökkenés 2016. MHUF	Értékcsökkenés 2015. MHUF
Terv szerinti értékcsökkenés	0	1
Ebből: lineáris értékcsökkenés	0	1
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
Összesen	0	1

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

	2016 MHUF	2015 MHUF
EGYÉB BEVÉTEL		
Követelés értékesítés bevétele	6	70
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	2	0
	8	70
 EGYÉB RÁFORDÍTÁS		
Követelés értékesítés ráfordítása	79	70
Iparüzési és építményadó	48	43
Innovációs járulék	7	6
Hitelintézeti járadék	28	35
Felügyeleti díjak	15	17
Tárgyi eszköz értékesítés költsége	3	0
Hitelezési veszteségek	36	17
Kártérítés ügyfeleknek	1	0
Egyéb	30	25
	247	213

2.2.3.1./1. MÉRLEGHEZ

DEVIZAMÉRLEG 2016.12.31.

	MHUF			
	ESZKÖZ	FORRÁS	MÉRLEG ALATTI TÉTELEK	DEVIZAPOZÍCIÓ ÖSSZESEN HOSSZÚ/(RÖVID)
Euro	22 220	22 103		117
Svájci frank	1 930	1 856		74
Külföldi pénznem összesen:	24 150	23 959	0	191
Magyar forint	188 624	188 815		-191
Összesen:	212 774	212 774	0	0

DEVIZAMÉRLEG 2015.12.31.

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

2.2.3.1/2. MÉRLEGHEZ

ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉSEK ÉS CÉLTARTALÉKOK MOZGÁSA AZ ÉV SORÁN

Értékvesztés

	MHUF			
	Hitelek és követelések	Nem hitelből eredő	Befektetések	Összesen
Egyenleg 2015. december 31-én	4 292	5	0	4 297
éven belüli	1 770	5	0	1 775
éven túli	2 522	0	0	2 522
Felhasználás az év során	-317			-317
Visszaírás	-1 022	-3		-1 025
Új képzés	1 171			1 171
Záróegyenleg 2016. december 31-én	4 124	2	0	4 126
éven belüli	1 904			
éven túli	2 392			

Céltartalék

	MHUF		
	Függő és jövőbeni kötelezettség, peres ügyek	Egyéb céltartalék	Összesen
Egyenleg 2015. december 31-én	50	25	75
Felhasználás az értékvesztés során			
Felszabadítás	-26	-25	-51
Új képzés			
Záróegyenleg 2016. december 31-én	24	0	24

3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

3.1. ADÓALAPOT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ÉS A HITELINTÉZETI JÁRADÉK ÖSSZEGE

I.	Társasági adó	2016 MHUF	2015 MHUF
Adóalapot csökkentő tételek			
1	értékcsökkenési leírás TAO szerint	0	1
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés TAO szerinti nettó értéke	4	0
3	céltartalék felhasználás	51	1 991
4	hitelintézeti különadó	124	184
5	előző évek vesztesége	0	448
Adóalap csökkentő tételek összesen:		179	2 624
Adóalapot növelő tételek			
1	értékcsökkenési leírás a Számviteli törv.szerint	0	1
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés Számviteli törv.szerinti nettó értéke	4	0
3	céltartalék, értékvesztés képzés	0	50
4	nem a váll. érdekében felmerült ktg	0	1
5	forintosított hitelekkel kapcsolatos bevétel	0	1 015
Adóalap növelő tételek összesen:		4	1 067
II.	Hitelintézeti járadék összege	27	35
III.	Rendkívüli bevételek, ráfordítások társasági adó vonzata		

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

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

Megnevezés	2016 MHUF	2015 MHUF
Ügyvezetés	43	32
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	0	0
Összesen:	43	32

3.3. FÜGGŐ ÉS JÖVŐBENI KÖVETELÉSEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK:

2016. december 31-én a Bank az alábbi függő és jövőbeni kötelezettségeket tartotta nyilván (az adatok névértéken szerepelnek) :

	2016 MHUF	2015 MHUF
Követelések:		
Kapott kezességek	4 122	4 554
Kapott fedezetek	188 099	172 583
Egyéb függő követelés	265 241	224 066
	457 462	401 203
Kötelezettségek:		
Deviza spot eladási ügyletek	0	164
Egyéb kötelezettségek	25	25
	25	25
Függő követelések összesen:		457 462
Jövőbeni kötelezettségek összesen:		25
Függő és jövőbeni követelések és kötelezettségek összesen:		457 487

3.4. SAJÁT TULAJDONÚ ÉRTÉKPAPÍROK

Saját tulajdonú értékpapírok

Befektetési célú:	2016 MHUF	2015 MHUF
a) névérték	15 340	5 250
b) könyv szerinti érték	19 124	5 896
c) piaci érték	19 394	5 948

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

	2016 MHUF	2015 MHUF
Függővé tett kamat állomány (késedelmi kamattal)	1 210	1 148
2016. évben megfizetett függő kamat devizánként (millió)		
CHF	0	1
EUR	0	0
HUF	93	45

3.6. ÁTSTRUKTÚRÁLT HITELÁLLOMÁNY

Átstrukturált hitelállomány 2016. december 31-én:

	2016 MHUF	2015 MHUF
a) Bruttó érték	3 267	3 624
b) Értékvesztés	1 179	1 269
c) Nettó érték	2 088	2 355

3.7. SAJÁTOS ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁS ALÁ TARTOZÓ TÉTELEK BEMUTATÁSA

2016.12.31

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	0	0									0	0
Követelések	187 318	0	1 296	-22	6	-2	1 933	-1 014	3 771	-3 088	194 324	-4 126
Mérlegén kívüli tételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Megnevezés	Problémamentes		Külön figyelendő		Átlag alatti		Kétes		Rossz		Összesen	
	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	187 318	0	977	-17	6	-2	1 037	-457	3 095	-2 520	192 433	-2 996

Megnevezés	Problémamentes		Külön figyelendő		Átlag alatti		Kétes		Rossz		Összesen	
	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 egyedi minősítés	0	0	319	-5	0	0	896	-557	676	-568	1 891	-1 130

3.8. BIZTOSÍTÉKOK, FEDEZETEK

PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS

A hitelek fedezeteinek és egyéb biztosítékainak értékei a következők:

	2016 MHUF	2015 MHUF
Garanciák	0	0
Kezesség	4 122	4 554
Óvadék	233	2 338
Ingatlanfedezet	138 879	151 436
Adóstarsi fedezet	13 685	15 988
Egyéb fedezet	35 302	2 821
	192 221	177 137

BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS

Nem voltak befektetési szolgáltatásokkal kapcsolatos biztosítékok, fedezetek.

3.9. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN ELSZÁMOLT JELENTŐSEBB TÉTELEK

ESZKÖZÖK	2016	2015
	MHUF	MHUF
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven belüli	29 384	28 110
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven túli	147 871	86 083
	177 255	114 193

FORRÁSOK	2016	2015
	MHUF	MHUF
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven belüli	28 747	18 411
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven túli	38 941	14 319
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség éven	5 400	9 652
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség éven	94 877	81 376
Osztalékfizetési kötelezettség	0	0
	167 965	123 758

EREDMÉNYTÉTELEK	2016	2015
	MHUF	MHUF
Kapott kamatok	3 920	2 446
Fizetett kamatok	-3 903	-3 448
Jóváhagyott osztalék	0	0
	17	-1 002

Kapcsolt vállalkozás: UniCredit Bank Hungary Zrt.

3.10. SZAVATOLÓ TŐKE

	2016 MHUF	2015 MHUF
Alapvető tőkeelemek		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13 641	10 435
Mérleg szerinti eredmény	1 142	3 206
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	270	0
Egyéb tartalék	483	356
Immateriális javak	0	0
CET1 tőke egyéb átmeneti kiigazításai	0	0
Alapvető tőkeelemek összesen	19 319	17 780
Járolékos tőkeelemek		
Alárendelt kölcsöntőke		-
Járolékos tőkeelemek összesen:		0
Szavatoló tőke	19 319	17 780
RWA	20 507	25 370
Hitelezési és partnerkockázat	16 541	21 404
Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockáz	0	0
Működési kockázat	3 966	3 966
Tőkemegfelési mutató %	94,21%	70,08%

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 korm.rend. 25. § (39))
22. Meg nem képzett céltartalék, el nem számolt értékvesztés (250/2000 korm.rend. 25. § (15))
23. Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordítása

4. CASH FLOW KIMUTATÁS

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
01.	Kamatbevételek	5 710	5 832
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszairás kivételével)	784	761
03.	+ Egyéb bevételek (célt. felh. és a célt. többlet visszavezetésének és készlet érték. valamint terven felüli leírás visszairásának kivételével)	70	8
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszairás kivételével)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1	0
06.	+ Osztalék bevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	568	0
08.	- Kamatráfordítások	-4 320	-4 185
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-21	-78
10.	- Egyéb ráfordítások (célt. képzés és készlet érték., valamint terven felüli leírás kiv.)	-465	-564
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékesítés kivételével)	-2	-3
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-419	-369
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társ. adó- fiz. kötelezettség összegét)	-1 767	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-433	-354
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRMLÁS (01.-16. sorok)	-294	1 048
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	64 308	67 987
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-64 154	-52 550
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 +)	-16	-13 111
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	4
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-358	-687
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	1 366	-2 146
28.	+ Részvénybocsátás 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.	NETTÓ PÉNZÁRMLÁS	852	545
32.	ebből: - készpénz (forint - és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	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	852	545

4. Vezetőségi jelentés

4.1. A Jelzálogbank bemutatása

Az UniCredit Jelzálogbank (a továbbiakban: „Kibocsátó” vagy „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 székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Bank telephellyel nem rendelkezik.

A Jelzálogbank fő tevékenysége a refinanszírozás és a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékaul a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjogok és zálogjog csomagok szolgálnak. A jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás a saját és refinanszírozott hitelállomány jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja.

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló 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: (+36 1) 301-5500
Fax: (+36 1) 301-5530
E-mail: jelzalogbank@unicreditgroup.hu, ucjb.investor@unicreditgroup.hu
Honlap: www.jelzalogbank.hu

4.2. Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2016. december 31-én

Igazgatóság

Farkas Bálint Márton, elnök-vezérigazgató
Kecskésné Pavlics Babett Mária, belső igazgatósági tag
Dr. Füredi Júlia, külső igazgatósági tag

Felügyelőbizottság

Aleksandra Cvetkovic
Ljiljana Beric
Marco Iannaccone
Mátyás Sándor
Roberto Fiorini
Tóth Balázs

4.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása

4.3.1. 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 szembeni származó portfólió menedzselése.

Új üzleti lehetőséget a Jelzáloglevél megfelelési mutatónak (JMM) való megfelelés céljából létrejött refinanszírozási igények jelentettek.

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 számítható 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.

2016 évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében jelentős állománynövekedés következett be. A nem-bankcsoporti, JMM megfelelés miatti refinanszírozás tekintetében a Jelzálogbank egy kereskedelmi bankkal kötött együttműködési szerződést.

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 Jelzálogbank egy kereskedelmi bankkal kötött együttműködési keretmegállapodást a JMM mutató biztosítási érdekében. 2017-re kitűzött célok között ezen refinanszírozási hitelek kifizetésének, valamint további potenciális partnerbankokkal történő üzleti lehetőség feltárása szerepel.

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 2016 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 2016-ban 2,8 milliárd forinttal csökkent.

A refinanszírozott deviza hitel állomány tekintetében, a Jelzálogbank üzleti stratégiája következtében, az üzleti ingatlanokat a fedezeti könyvben nem tart, így ezen állomány növelését a Jelzálogbank nem tervezi. A meglévő, devizás refinanszírozási állomány tervezett ütemezés szerint csökkent.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2016 évben új kihelyezés összesen 86 milliárd forint értékben történt. Így összességében a refinanszírozott lakossági - nem támogatott - forint hitelállomány a 2016 év végére 120 milliárd forintra nőtt.

2016-ban a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 93 százalékát, mellyel változatlanul jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

4.3.2. 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 engedményezése, a visszafizetés forrása pedig az ingatlan bérbeadásából/eladásából származó bevétel. Az ügyletek fedezetül 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 mintegy 6 éve új ügyletet nem finanszíroz, a meglévő hitelállomány kezelésével kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

A hitelportfólió (kintlévőség) 2016. december 31-én 211 millió forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,12 százalékát adta. A hitelállomány az előző év végi állományhoz viszonyítva – a szerződések szerinti mértékben – nagymértékben, 1,2 milliárd forinttal, 85,37 százalékkal csökkent.

4.3.3. 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 hitel igény jelentkezett. Ennek megfelelően a Jelzálogbank lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta/meghaladja.

A Jelzálogbank elsősorban őstermelő 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) 2016. december 31-én 16,57 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 9,60 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 1,00 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,58 százalékát adta.

4.3.4. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A tevékenység leírása:

A Jelzálogbank a saját és refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait a korábbi gyakorlatnak megfelelően jelzáloglevél-kibocsátás és pénzüpiaci, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel által biztosítja. A Jelzálogbank az általános működéshez szükséges forrásokat a pénzüpiaci hitelfelvétel mellett fedezetlen kötvénykibocsátással is megteremtheti, ilyen típusú kibocsátásra a korábbi évekhez hasonlóan 2016-ban nem került sor.

A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala kibocsátási program keretében valósul meg, melynek során a Bank hosszú lejáratú forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról.

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 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 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 lejárat-összhangjának megteremtése – megfelelően a hatályos jogszabályi követelményeknek –, valamint a kamat-, likviditási és árfolyamkockázatok minimalizálása az UniCreditcsoportszintű szabályozásával összhangban.

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

A tevékenység eredményei és kilátásai:

A 2016-os évben a Jelzálogbank 200 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél és kötvény programmal rendelkezett, amelynek elindítását a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-499/2016. számú határozatával hagyta jóvá 2016. június 9-én. Az érintett programhoz kapcsolódó alaptájékoztató a 2016-os évben két alkalommal került kiegészítésre. A kiegészítéseket a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-658/2016 (2016.09.08.) és H-KE-III-841/2016 (2016.12.09.) számú határozataival engedélyezte.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását 2016 folyamán az anyabank jelzáloghitelportfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, valamint a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása határozta meg. A 2016-os év második felében, a kötvénykibocsátási stratégia új elemmel bővült. A 2017. április elejétől kötelező Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak történő megfelelés okán új, a bankcsoporton belüli valamint a bankcsoporton kívüli refinanszírozások kapcsán, bankcsoporton kívüli kötvénykibocsátás vált szükségessé.

A forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2015 év végéhez képest összesen 33,09 milliárd forinttal nőtt, 2016 év végén az állomány 123,27 milliárd forintot tett ki. 2016-ban összesen 103,04 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra (hét alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukcio keretében). 2016. márciusában az UCJBV 2020/A és az UCJBV 2018/A elnevezésű jelzáloglevelek esetén került sor rábocsátásra (9, illetve 24 milliárd HUF névértékben), valamint november végén egy új, 5 éves futamidejű, fix kamatozású instrumentum (UCJBF 2021/A) kibocsátására is sor került 70 milliárd forint névértékben. Emellett a támogatott jelzáloghitelek átárazásához kapcsolódó kötelezettségnek eleget téve a tárgyidőszakban négy alkalommal került sor ún. árazó típusú jelzáloglevél-kibocsátásra, amelyek során az UCJBF 2022/A elnevezésű jelzáloglevelek esetén került sor újabb részletek kibocsátására alkalmanként 10 millió forint névértékben. 2016 folyamán egy jelzáloglevél-sorozat járt le (UCJBF 2016/A – 2016.09.15.) 6,9 milliárd forint névértékben.

A forgalomban lévő - 3,5 millió névértékű - euróban denominált jelzáloglevél-állomány (UCJBE 2021/1) 2015 év végéhez képest nem változott.

4.4. Foglalkoztatási politika

A Jelzálogbank kis létszámú szervezet, mely tevékenységének jelentős részét kiszervezés útján biztosítja. A foglalkoztatási struktúra továbbra is a banki tevékenységek racionalizálásának szellemében, alapvetően a több munkáltatós szerződésekre épül.

2016 év végén a Jelzálogbankban foglalkoztatottak száma 16 fő volt, melyből 14 fő többmunkáltatós szerződés keretein belül látta el feladatait. Teljes munkaidőben foglalkoztatott létszámra átszámolva ez 6,35 főt jelent 2016 év végén.

4.5. A Jelzálogbank főbb kockázatai

4.5.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Jelzálogbank általános üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a mindenkori 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. A fentiek mellett a Jelzálogbank üzleti tevékenységét a bankszektor mindenkorli likviditási helyzete és a szabályozói környezet változása nagyban befolyásolja.

4.5.2. Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank tevékenységéből adódóan a legjelentősebb kockázat a hitelezési kockázat. Ezen kockázatát a Jelzálogbank a jogszabályi követelményeknek megfelelő adósmínősítési 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, szenárióelemzéseket 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 hátralévő átlagos futamidejének eltéréseiből;
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzügyi 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 a Jelzálogbank az anyabank által megállapított limiteken belül tartja.

4.5.6. Likviditási kockázat

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

A Jelzálogbank a likviditási kockázatot alapvetően a követelések és kötelezettségek lejárat szerkezetének finomhangolása, valamint derivatív ügyletek révén biztosíthatja, bár jövedelmezőségi szempontokból – limitekkel szabályozott mértékig – lejárat transzformációt is alkalmazhat.

Amennyiben a jelzáloghitelek, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek lejárat és mennyiségi eltérése indokolja, a Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (1-3 hónapos lejárat tartomány) és/vagy a jelzáloglevél-kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (1 évnél hosszabb lejárat 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 17.780 millió forintról 19.319 millió forintra emelkedett. Ennek oka a pozitív adózott eredmény, amely 2016. év végén 1.142 millió forint volt. A szavatoló tőke az éves eredménnyel valamint a valós értékelés értékelési tartalékával növekedett.

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

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

ROA*2015= 2,87 %	ROE**2015= 20,04 %
ROA*2016= 0,64 %	ROE**2016= 6,16 %

*ROA - Return on Assets, eszközarányos nyereség

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

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók csökkenést mutatnak az előző évi értékhez képest, elsősorban a nettó értékvesztés képzés változása miatt (ugyanis a 2015-ös évben az értékvesztés képzés és visszaírás jelentős pozitív egyenleget mutatott az elszámolás és forintosítás egyszeri kedvező hatásának köszönhetően).

A bank 2016 év végi mérlegfőösszege 213 milliárd forint, amely némiképp a terv alatt alakult: a JMM szabályozói megfelelési előírás bevezetése 2017 áprilisára lett halasztva így az ebből származó üzleti potenciál a 2016-os évben nem jelent meg.

5. Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek

A forgalomban levő jelzáloglevelek 2016. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	123.270.000.000	Ft
➤ Kamata (b)	13.786.810.000	Ft
Összesen (a+b)	137.056.810.000	Ft
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon- forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	1.088.570.000	Ft
➤ Kamata (d)	182.864.499	Ft
Összesen (c+d)	1.271.434.499	Ft
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	124.358.570.000	Ft
➤ Kamata (b+d)	13.969.674.499	Ft
Mindösszesen (a+b+c+d)	138.328.244.499	Ft
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	129.281.768.115	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	32.028.849.728	Ft
Összesen (e+f)	161.310.617.843	Ft
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	0	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	0	Ft
Összesen (g+h)	0	Ft
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	129.281.768.115	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	32.028.849.728	Ft
Mindösszesen (e+g+f+h)	161.310.617.843	Ft
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	0	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	0	Ft
Összesen (I+J)	0	Ft

Pótfedezetek

A tárgyidőszak végén a Jelzálogbank pótfedezettel nem rendelkezett.

6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2016-ban 21 végrehajtási árverés került lezárásra. Az érintett ingatlanok (lakások) becsértéke és árverési vételára a következő volt:

	Becsérték	Árverési vételár
1	25.000.000,-Ft	36.250.000,-Ft
2	18.209.047,-Ft	30.660.000,-Ft
3	18.290.047,-Ft	27.124.000,-Ft
4	15.500.000,-Ft	18.930.000,-Ft
5	15.200.000,-Ft	18.736.000,-Ft
6	13.000.000,-Ft	24.000.000,-Ft
7	11.200.000,-Ft	13.888.000,-Ft
8	17.829.855,-Ft	23.272.000,-Ft
9	14.000.000,-Ft	18.520.000,-Ft
10	8.160.000,-Ft	14.266.777,-Ft
11	8.640.000,-Ft	14.501.000,-Ft
12	11.040.000,-Ft	14.990.000,-Ft

13	14.400.000,-Ft	22.404.000,-Ft
14	10.800.000,-Ft	15.776.001,-Ft
15	15.000.000,-Ft	15.050.000,-Ft
16	8.000.000,-Ft	15.440.000,-Ft
17	13.000.000,-Ft	20.470.000,-Ft
18	5.000.000,-Ft	13.600.000,-Ft
19	15.800.000,-Ft	22.670.000,-Ft
20	20.600.000,-Ft	25.500.000,-Ft
21	11.000.000,-Ft	17.065.000,-Ft

7. Átvett ingatlanok

2016-ban a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2016. december 30-án a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 32.296.444.055 forint, a kamatfizetések összege pedig 4.197.500.219 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, 2017. április 27.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



Farkas Bálint
elnök-vezérigazgató



Kecskésné Pavlics Babett
belső igazgatósági tag