

AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

ÉVES JELENTÉSE

2018

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés	4
3.	Éves beszámoló	9
3.1.	Mérleg	9
3.2.	Eredménykimutatás	10
3.3.	Teljes átfogó eredmény	11
3.4.	Saját tőke változás kimutatás	12
3.5.	Cash Flow Kimutatás	13
3.6.	Kiegészítő információk	14
4.	Vezetőségi jelentés	58
4.1.	A Jelzálogbank bemutatása	58
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai	58
4.3.	Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye	59
4.4.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása	61
4.5.	Likviditáskezelés	64
4.6.	Foglalkoztatási politika	64
4.7.	A Jelzálogbank főbb kockázatai	65
4.8.	Szavatoló tőke változása	67
4.9.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői	67
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek és fedezetek értékei, pótfedezetek	68
6.	Végrehajtási árverések	69
7.	Átvett ingatlanok	69
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege	69
9.	Nyilatkozat	69

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 1997. évi XXX. törvényben (Jht.) és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben meghatározottakkal összhangban.

Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Jelzálogbank könyvvizsgálója által auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financing Reporting Standards, IFRS) szerint készült 2018-as üzleti évre vonatkozó éves beszámolóban közölt adatokkal.

2. Független könyvvizsgálói jelentés

Deloitte.

Deloitte Könyvvizsgáló
és Tanácsadó Kft.
1058 Budapest,
Dózsa György út 84/C
Levelezési cím: 1438 Budapest, Pf. 471

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

Bejegyzett:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg: 01-09-071057

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) 2018. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 220,127 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 657 M Ft nyereség –, egyedi saját tőke változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Bank 2018. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Banktól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak 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 pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatainak 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>Hitelek várható hitelezési veszteségének számítása</i>	
<p>(Részletek a pénzügyi kimutatás 16. és 37. megjegyzéseiben)</p> <p>A Bank 2018. december 31-én összesen nettó 7,653 M Ft értékű ügyfelekkel szembeni követelést mutatott ki (bruttó érték 7,760 M Ft), amellyel szemben 107 M Ft értékvesztés került elszámolásra.</p> <p>A várható hitelezési veszteség meghatározása a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul.</p> <p>Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések többek között a következőkre vonatkoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IFRS9 hitelkockázati besorolás (staging) - a fedezetek értékelése - a fedezetek érvényesítési ideje - a hitelek bedőlésének valószínűsége - a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése - vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett (POCI) pénzügyi eszközök besorolása és kezelése. <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 - staging besorolások megfelelőségének portfólió szintű vizsgálata, - az értékvesztés elszámoláshoz kapcsolódó menedzsment becslések megfelelőségének vizsgálata, - a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek (nemteljesítési kockázat - PD, nemteljesítési veszteség - LGD, várható hitelezési veszteség - ECL, makrógazdasági faktorok) vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja, - hitelportfólió átfogó elemzése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Bank 2018. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A pénzügyi kimutatások 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 a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint az üzleti jelentés és a pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Bank 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Bank 2018. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat. Mivel egyéb más jogszabály a Bank számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Bankról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átolvassuk 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 felelősége a pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollérről, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése.

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Bankot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatások 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen 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 pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati 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 észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2018. április 26-i részvényesi határozattal kerültünk megválasztásra a Bank könyvvizsgálójának és megbízásunk 6 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

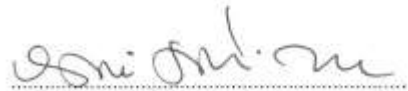
Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Bank auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2019. február 5-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban.

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

Budapest, 2019. február 5.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005313

3. Éves beszámoló

3.1. Mérleg

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

Egyedi mérleg
2018. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2018.12.31.</u>	<u>2017.12.31.</u>
Eszközök			
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	14	449	0
Banki kihelyezések	15	171 627	188 646
Ügyfél kihelyezések	16	7 653	9 596
Befektetési célú értékpapírok	17	40 236	19 910
Tárgyi eszközök	19	0	0
Immateriális javak	20	2	2
Halasztott adó eszköz	13	0	0
Egyéb eszközök	21	<u>160</u>	<u>82</u>
Eszközök összesen		<u>220 127</u>	<u>218 236</u>
Források			
Pénzintézeti források	22	41 737	85 375
Ügyfélforrások	23	174	209
Kibocsátott kötvények	24	157 837	110 105
Halasztott adó kötelezettség	13	9	72
Egyéb kötelezettségek	25	119	118
Egyéb céltartalék	28	<u>276</u>	<u>257</u>
Kötelezettségek összesen		<u>200 152</u>	<u>196 136</u>
Saját tőke			
Jegyzett tőke	26	3 000	3 000
Tőketartalék		783	783
Eredménytartalék		14 340	13 592
Jogi tartalékok	27	856	791
Értékelési tartalékok		339	863
Adózott eredmény		657	3 071
Saját tőke összesen		<u>19 975</u>	<u>22 100</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen		<u>220 127</u>	<u>218 236</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

3.2. Eredménykimutatás

Egyedi eredménykimutatás 2018. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	6	5 728	5 726
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	6	<u>(3 248)</u>	<u>(3 219)</u>
Nettó kamatbevétel	6	<u>2 480</u>	<u>2 507</u>
Jutalékbevételek	7	5	9
Jutalékráfordítások	7	<u>(335)</u>	<u>(87)</u>
Nettó jutalékbevétel	7	<u>(330)</u>	<u>(78)</u>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	8	<u>(28)</u>	-
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	9	<u>(580)</u>	<u>(142)</u>
Devizaeredmény	8	<u> 3</u>	<u>(5)</u>
Működési eredmény		<u>1 545</u>	<u>2 282</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	37	(230)	652
Nettó pénzügyi működési eredmény		<u>1 315</u>	<u>2 934</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	10	(45)	(25)
Általános működési költségek	11	(404)	(372)
Egyéb céltartalék	28	(19)	(233)
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	19	-	-
Immateriális javak értékcsökkenése	20	-	-
Működési költségek		<u>(468)</u>	<u>(630)</u>
Egyéb (ráfordítás)/bevétel	12	(65)	1.071
Egyéb eredmény		<u>(65)</u>	<u>1.071</u>
Adózás előtti eredmény		<u>782</u>	<u>3 375</u>
Adókötelezettség	13	(125)	(304)
Tárgyévi nettó eredmény		<u>657</u>	<u>3 071</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

Budapest, 2019. február 5.

3.3. Teljes átfogó eredmény

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
Egyedi átfogó eredménykimutatás
2018. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő</u> <u>információ</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tárgyévi nettó eredmény		<u>657</u>	<u>3 071</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		(583)	635
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	13	<u>52</u>	<u>(57)</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása		<u>(531)</u>	<u>578</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változása		-	-
Cash-flow fedezeti tartalék változásának adója		=	=
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása		=	=
Nettó átfogó eredmény		<u>126</u>	<u>3 649</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

3.4. Saját tőke változás kimutatás

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
Egyedi saját tőke változás kimutatás
2017.12.31

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke-tartalék</u>	<u>Eredménytartalék</u>	<u>Jogi tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>		<u>Adózott eredmény</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értékelési tartaléka	Cash-flow fedezeti tartalék		
(millió Ft)								
Egyenleg 2017. január 1-én	3 000	783	12 778	483	285	-	2 122	19 451
Előző évi nettó eredmény	-	-	2 122	-	-	-	(2 122)	-
Nettó átfogó eredmény	-	-	-	-	578	-	3 071	3 649
Fizetett osztalék	-	-	(1 000)	-	-	-	-	(1 000)
Üzleti kombináció	-	-	-	-	-	-	-	-
Eredménytartalékból történő átvezetések	-	-	(308)	308	-	-	-	-
Egyenleg 2017. december 31-én	3 000	783	13 592	791	863	-	3 071	22 100

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
Egyedi saját tőke változás kimutatás
2018. december 31.

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke-tartalék</u>	<u>Eredménytartalék</u>	<u>Jogi tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>		<u>Adózott eredmény</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értékelési tartaléka	Cash-flow fedezeti tartalék		
(millió Ft)								
Egyenleg 2018. január 1-én	3 000	783	13 592	791	863	-	3 071	22 100
IFRS 9 átállás hatása	-	-	(58)	-	7	-	-	(51)
Egyenleg 2018. január 1-én IFRS 9 és a beolvasás szerint	3 000	783	13 534	791	870	-	3 071	22 049
Előző évi nettó eredmény	-	-	3 071	-	-	-	(3 071)	0
Nettó átfogó eredmény	-	-	-	-	(531)	-	657	126
Fizetett osztalék	-	-	(2 200)	-	-	-	0	(2 200)
Üzleti kombináció	-	-	-	-	-	-	0	0
Eredménytartalékból történő átvezetések	-	-	(65)	65	-	-	0	0
Egyenleg 2018. december 31-én	3 000	783	14 340	856	339	-	657	19 975

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

3.5. Cash Flow Kimutatás

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

Egyedi cash-flow kimutatás 2018. december 31.

(millió HUF)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás			
Adózás előtti eredmény		782	3 375
Készpénzmozgást nem okozó tételek:			
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon		-	(2)
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	27,37	13	(557)
Kereskedelmi és befektetési célú értékpapírok valós érték különbözetének nem realizált (vesztesége)/nyeresége	17	(587)	637
Fedezeti célú derivatív eszközök nettó árfolyamváltozása		0	0
Adókötelezettség	13	<u>(125)</u>	<u>(304)</u>
<i>Működési pénzáramlás</i>		(699)	(226)
<i>Jelenlegi adó eszközök változása</i>	13	(60)	24
<i>Egyéb eszközök változása</i>	21	11	25
<i>Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása</i>	14	(449)	0
<i>Jelenlegi adó kötelezettségek változása</i>	13	(63)	33
<i>Egyéb kötelezettségek változása</i>	25	1	49
<i>Ügyfelekkel szembeni követelések változása</i>	16	2 309	4 321
<i>Egyéb bankbetétek változása</i>	15	16 644	(8 964)
<i>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása</i>	23	(35)	44
<i>Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása</i>	22	(43 637)	17 629
<i>Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		<u>(25 279)</u>	<u>13 161</u>
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás			
Befektetési célú értékpapírok változása	17	(20 336)	44
Befektetési célú ingatlanok változása		-	<u>0</u>
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		<u>(20 336)</u>	<u>44</u>
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás			
Kibocsátott kötvények változása	24	47 732	(15 354)
Fizetett osztalék		<u>(2 200)</u>	<u>(1 000)</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		<u>45 532</u>	<u>(16 354)</u>
Nettó pénzeszköz változás		0	0
Pénzeszközállomány az év elején		<u>0</u>	<u>0</u>
Pénzeszközállomány az év végén		<u>0</u>	<u>0</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

3.6. Kiegészítő információk

1. Általános megjegyzések

UniCredit Jelzálogbank Zrt. ("Jelzálogbank") magyar törvényi előírásoknak megfelelően bejegyzett részvénytársaság Magyarországon, 1998. június 8 óta. A Jelzálogbank közvetlen tulajdonosa az UniCredit Bank Zrt., a végső anyavállalat pedig az UniCredito Italiano Spa ("Csoport"). A Jelzálogbank Cégbíróságon bejegyzett címe 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Jelzálogbank működését a jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szabályozza. A törvény értelmében a Jelzálogbank jogosult Magyarország vagy az Európai Gazdasági Térség más tagállamának területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett hitelt nyújtani illetve jelzálogleveleket kibocsátani. A Jelzálogbank ügyfélbetétek gyűjtésére nem jogosult.

Az UniCredit csoport tagjaival folytatott ügyletek között szerepelnek hitelkapcsolatok, ahol a kapcsolt vállalkozások hitelfelvevők vagy kezesek, illetve betétesek. Az ilyen ügyleteket lényegében, egyéb kikötés hiányában, a harmadik felekkel szemben alkalmazott üzleti feltételek mellett kötik meg.

A Jelzálogbank könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. ("Deloitte"), személyében felelős könyvvizsgáló Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna (tagszáma: 005313).

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Tornay-Csomor András.

Az egyedi pénzügyi kimutatásokat a Felügyelő Bizottság 2019. február 5-én fogadta el.

2. Az egyedi pénzügyi kimutatások készítésének alapelvei

a.) Megfelelőségi nyilatkozat

Az egyedi pénzügyi kimutatások a 2000. évi C. törvényben biztosított lehetőséggel élve a Nemzetközi Számviteli Standard Testület ("IASB") által kibocsátott és az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal ("IFRS") összhangban készültek.

b.) Értékelési elvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások magyar Forintban készültek, abban a devizanemben, mely azon elsődleges gazdasági környezet pénzneme, melyben a Jelzálogbank tevékenykedik („funkcionális pénznem”). A Jelzálogbank a könyveit is ezen pénznemben vezeti. Ha másként nincs jelezve, akkor a magyar Forintban ismertett pénzügyi információk millióra lettek kerekítve.

Az egyedi pénzügyi kimutatások a derivatív pénzügyi termékekre, a kereskedési célú eszközökre és kötelezettségekre és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök tekintetében valós érték alapon lettek elkészítve, - kivéve azon tételeket, melyeknél nem mérhető megbízhatóan a valós érték. Az utóbbi tételek amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken lettek kimutatva. A többi pénzügyi eszköz és kötelezettség valamint a nem-pénzügyi eszközök és kötelezettségek amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken lettek kimutatva.

3. Főbb számviteli elvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítésénél az alább felsorolt főbb számviteli alapelvek kerültek alkalmazásra. Ezek az alapelvek következetesen lettek alkalmazva minden érintett évre, külön jelezve az ezektől való esetleges eltéréseket.

a.) Összehasonlító adatok

Bizonyos egyenlegek az összehasonlíthatóság érdekében átsorolásra kerülnek az előző évi adatokban, a konzisztencia biztosítása érdekében, amennyiben volt ilyen.

Az IFRS 9 első alkalmazásával kapcsolatosan összehasonlító adatként az IAS 39 szerinti 2017. év végi adatokkal egyező információk kerülnek közzétételre, ezáltal torzítva az összehasonlíthatóságot.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

b.) Készpénz és likvid befektetések

A pénzeszközök tartalmazzák az egyéb bankoknál vezetett nostro számla egyenlegét, amelyek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.

c.) Pénzügyi instrumentumok

2014 júliusában az IASB kibocsátotta az IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok” standard végleges verzióját, mely 2016 novemberében az EU által is befogadásra került.

Az IFRS 9 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő pénzügyi év kezdőnapjától hatályos, előalkalmazása megengedett. A Jelzálogbank a 2018. január 1-től kezdődő üzleti évektől alkalmazza. A Jelzálogbank a módosított visszamenőleges átállási módszert alkalmazta.

a) Besorolás

Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 egy új besorolási és értékelési megközelítést alkalmaz a pénzügyi eszközök tekintetében, amely egyrészt függ a választott üzleti modelltől, ahogyan az eszközöket kezeli a Jelzálogbank, másrészt pedig függ a pénzáramlások jellemzőitől.

A Jelzálogbank üzleti modellje olyan szinten kerül meghatározásra, amely tükrözi, hogy a pénzügyi eszközök csoportjait hogyan kezelik együtt egy adott cél elérése érdekében. Az üzleti modell nem függ a vezetők egyes instrumentumokkal kapcsolatos szándékaitól

Ennek megfelelően ez a feltétel nem “besorolási megközelítést” takar, hanem magasabb aggregátsági szinten határozandó meg. Mindazonáltal a Jelzálogbank több üzleti modellt is alkalmazhat pénzügyi instrumentumai kezelésére.

A következő üzleti modell kategóriák kerültek kialakításra az IFRS 9-nek megfelelően:

- Held to Collect (“HTC”): szerződéses cash-flow-k beszedése érdekében tartott instrumentum, mely vásárlásának célja, hogy hosszú távon kamatjövdelemre tegyen szert a Jelzálogbank. Nem feltétlenül szükséges lejáratig tartani ezeket a pénzügyi instrumentumokat. Az értékesítés megengedett, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata megnövekedett, illetve abban az esetben is konzisztens lehet az értékesítés az üzleti modellel, ha az a hitelezési koncentrációs kockázat miatt merül fel, vagy a lejáráthoz közel esik.
- Both Held to Collect and for Sale (“HTCS”): szerződéses cash-flow-k beszedése és egyidejűleg a pénzügyi eszközök eladása érdekében tartott instrumentum. A vásárlás célja a szerződéses cash-flow-k beszedése mellett, hogy nyereséget realizáljon a Jelzálogbank az instrumentum valós értékének a növekedéséből, illetve hogy minimalizálja a valós érték csökkenéséből eredő veszteségeket közép- és hosszú távon. Ebben az üzleti modellben a HTC kategóriához képest gyakrabban és nagyobb értékben történnek értékesítések.
- Held to Benefit from Changes in Fair Value (OTHER): főként kereskedésre tartott értékpapír, mely vásárlása rövid távú nyereségszerzés céljából történik. Ezt az üzleti modellt „maradék kategóriának” tekintjük.

Az üzleti modellbe sorolásnak tükröznie kell a Jelzálogbank várakozásait, azaz nem csak a szándékot, hanem a képességet is. A besorolás nem olyan scenáriók alapján történik, amelyek bekövetkezésének esélye ésszerűen nem várható (‘worst case’ vagy ‘stress case’ scenárió). Így ha a Jelzálogbank azt tervezi, hogy egy bizonyos portfóliót vagy pénzügyi eszközt egy ‘stress case’ scenárió esetén el fog adni, az nem befolyásolja az üzleti modell értékelését, amennyiben a Jelzálogbank azt várja, hogy ez az esemény várhatóan nem fog bekövetkezni.

Az olyan eladások esetében, amelyek nem a hitelkockázat növekedésével vannak összefüggésben, a következő megállapításokat tehetjük az eladás értékét illetően.

Az SPPI kritériumok vizsgálatakor a Jelzálogbank elemzi, hogy a hitelszerződésekhez, vagy más adósság instrumentumokhoz kapcsolódó szerződéses pénzáramlások kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, vagyis a szerződésből származó tőke és az ezután járó kamat kifizetések konzisztensek az alapvető kölcsönmegállapodásokkal. Az alapvető kölcsön megállapodásokban a kamat legfontosabb eleme a pénz időértékének ellenértéke, illetve a hitelezési kockázat; ezen kívül a kamat tartalmazhatja még a pénzügyi eszköz meghatározott ideig történő tartásával összefüggő alapvető hitelezési kockázatok ellenértékét, illetve nyereséghányadot.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

A fentiek alapján a pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolhatók:

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök:

Amortizált bekerülési értéken kell értékelni azon pénzügyi eszközöket, melyek esetében az eszközt a HTC üzleti modellben tartja a Jelzálogbank, továbbá a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Ide kerülnek besorolásra az ügyfeleknek és bankoknak adott kölcsönök és előlegek, továbbá különféle követelést megtestesítő értékpapírok, melyek megfelelnek a fenti feltételeknek.

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök ("FVOCI"):

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni azon pénzügyi eszközöket, melyek esetében az eszközt a HTCS üzleti modellben tartja a Jelzálogbank, továbbá a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A Jelzálogbank azokat a különféle követelést megtestesítő értékpapírokat sorolja ide, melyek megfelelnek az említett feltételeknek.

Erdménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök ("FVTPL"):

Ebbe a kategóriába kerülnek azok a pénzügyi eszközök, melyeket Other üzleti modell alapján tart a Jelzálogbank, illetve melyek üzleti modellje HTC vagy HTCS, de nem felelnek meg annak a feltételnek, hogy a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Fedezeti instrumentumok. Olyan pénzügyi instrumentumok, melyeket a Jelzálogbank azzal a céllal köt, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

Amikor egy derivatív ügylet egy kimutatott követelés, kötelezettség vagy biztos elkötelezettség eredménykimutatást érintő valós érték változása kapcsán valós érték fedezeti kapcsolatba vonásra kerül, akkor a származékos ügyletnek a valós érték változása azonnal elszámolásra kerül az eredménykimutatásba, a fedezett ügyletnek a fedezett kockázattal kapcsolatos valós értékének változásával együtt.

A cash-flow fedezésre kijelölt derivatív ügyletek a cash-flow változékonyságának kiküszöbölését szolgálják a Jelzálogbank eszköz-forrás menedzselési tevékenységének keretében. A változó kamatozású kamatkövetelések és változó kamatozású eszközök és kötelezettségek pénzfizetései kerülnek elcserélésre fix kamatozású kamatkifizetésekre, elsősorban kamatswap ügyletek segítségével. Kamatswap ügyletek alkalmazása történik a fix kamatozású, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt kötvényeknek a piaci kamatlábak változása miatt bekövetkező valós érték változásának fedezésénél is.

A cash-flow fedezeti eszközként nyilvántartott derivatívák valós értékében bekövetkezett változások hatékony része az átfogó eredménykimutatásban kerül elszámolásra (cash-flow hedge fedezeti tartalék). A hatékonytalan részhez kötődő pozitív vagy negatív valós érték változás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

A saját tőkében korábban felhalmozódott fedezeti tartalék akkor kerül átvezetésre az eredménybe, amikor a fedezett ügylet hatása is megjelenik az eredményben. Amennyiben egy fedezett előrejelzett tranzakció nem pénzügyi eszközként vagy nem pénzügyi forrásként realizálódik, a korábban a fedezeti tartalékkal szemben elszámolt pozitív vagy negatív tételek átsorolására és figyelembe vételre kerülnek a nem pénzügyi eszköz vagy nem pénzügyi kötelezettség bekerülési értékének meghatározásában.

A fedezeti elszámolás megszüntetésre kerül, ha a Jelzálogbank a fedezeti kapcsolatot megszünteti, ha a fedezeti ügylet lejár, eladásra, lehívásra vagy bezárásra kerül, vagy ha a továbbiakban nem felel meg fedezeti elszámolás követelményeinek. A korábban a fedezeti tartalékkal szemben elszámolt pozitív vagy negatív tételek a hatékony cash-flow fedezeti kapcsolat kezdetétől a tőkében maradnak, és csak akkor kerülnek átvezetésre az eredménybe, amikor az előre jelzett ügylet hatása is megjelenik az eredményben. Ha az előrejelzett ügylet bekövetkezése nem várható, a korábban a fedezeti tartalékkal szemben elszámolt pozitív vagy negatív tételek azonnal átvezetésre kerülnek az eredménybe. A valós érték fedezeti kapcsolatban, az effektív kamatláb módszerrel érintett fedezett tétel bármely módosítása az újrászámított effektív kamatláb alkalmazása által a hátralevő futamideje során elamortizálódik az eredménykimutatásba, amennyiben az újrászámított effektív kamatlábbal való amortizáció nem lehetséges, a módosítás értékét lineáris módszerrel kell amortizálni.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségeket amortizált bekerülési értéken kell besorolni, kivéve azokat a pénzügyi kötelezettségeket, melyek eredménnyel szemben valós értéken kerülnek értékelésre. Ezek közé tartoznak a kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek, származékos pénzügyi kötelezettségek. A Jelzálogbank nem él azzal a lehetőséggel, hogy visszavonhatatlanul eredménnyel szemben valós értéken értékeltként jelöl meg pénzügyi kötelezettséget.

b) Bekerülés és kivezetés

A Jelzálogbank a pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket a kötés napján rögzíti. A pénzügyi eszközök, és a pénzügyi kötelezettségek kezdetben az ügyletekhez közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségekkel módosított valós értéken kerül megjelenítésre.

Ettől az időponttól kezdve az eszközök valós értékében bekövetkező változásból eredő nyereségek és veszteségek elszámolásra kerülnek az eredménykimutatásban, vagy a tőkében, amennyiben az eszköz eredménnyel szemben valós értéken értékelt, vagy egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszköz. Az adott követelések azon a napon kerülnek rögzítésre, amikor az összeg kifizetésre kerül a tranzakcióban résztvevő másik félnek.

A pénzügyi eszközök akkor kerülnek kivezetésre, amikor lejárnak az eszköz cash-flow-ira vonatkozó jogok, vagy a Jelzálogbank a tulajdonjogból származó összes hasznát és kockázatát lényegében átruházta. Ha a Jelzálogbank nem ruházta át, illetve nem tartja meg lényegében a pénzügyi eszközök tulajdonjogából származó kockázatokat és hasznat, akkor a Jelzálogbank határozza meg, hogy megtartja-e a pénzügyi eszköz ellenőrzését. Ebben az esetben, ha a Jelzálogbank nem tartotta meg az ellenőrzést, ki kell vezetnie a pénzügyi eszközt és elkülönítetten eszközként vagy forrásként/kötelezettségként kell kimutatnia az átadás során felmerült, illetve fennmaradó bármely jogokat és kötelezettségeket.

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor a szerződéses kötelezettségek teljesülnek, törlésre kerülnek, vagy lejárnak.

c) Értékelés

Kezdeti értékelés

A pénzügyi eszközök értékelése bekerüléskor bekerülési értéken történik, amely a valós érték módosítva az ügyletkez közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségekkel. Sok esetben a pénzügyi eszköz bekerüléskori valós értéke megegyezik a fizetett ellenértékkel.

Követő értékelés

A nyilvántartásba vételt követően minden kereskedési és fedezeti célú pénzügyi eszköz és kötelezettség, és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszköz nyilvántartása valós értéken történik, kivéve azokat, amelyeknek nincs aktív piacról származó jegyzett piaci ára, és ezért a valós érték nem meghatározható. Ezek értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken (mely tartalmazza a tranzakciós költségeket is) szerepelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerül nyilvántartásra. A prémium és diszkont, a vonatkozó eszköz nyilvántartási értékének részét képezi, és amortizálódik. A havonta felülvizsgálatra kerülő hitelek kivételével a pénzügyi eszközök a mérleg fordulónapján kerülnek felülvizsgálatra, hogy megfigyelhető-e a hitelkockázat jelentős növekedése a bekerülés óta. Amennyiben hitelkockázat növekedése tapasztalható, akkor az eszköz megtérülő értéke megbecsülésre kerül.

Valós érték értékelési elvek

A Jelzálogbank által alkalmazott valós értékelési elvek az 5. kiegészítő információban kerülnek ismertetésre.

Nyereségek és veszteségek a későbbi értékelés során FVTPL eszközök és FVOCI eszközök esetén

A valós értéken nyilvántartott kereskedési célú pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök tartalékában kerülnek elszámolásra, kivéve azokat, melyek valós érték fedezeti kapcsolatban vannak; ezeknek a fedezett kockázat miatti valós érték változása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A cash-flow fedezeti eszközként alkalmazott derivatívák valós értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek a cash-flow fedezeti tartalékban kerülnek elszámolásra. Bármilyen, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökön fennálló értékvesztés az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Az ügyletek kivezetésekor az átértékelési tartalékban felhalmozott egyenleget ki kell vezetni. Az adósság instrumentumoknál a kivezetés eredménnyel szemben történik, míg azon tőkeinstrumentumok esetében, melyeket FVOCI értékelési kategóriájúnak jelölt meg a Jelzálogbank, a felhalmozódott átértékelési különbözetet a saját tőkén belül az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

d.) Devizaügyletek

A külföldi pénznemben denominált ügyletek a tranzakció napján érvényes napi Magyar Nemzeti Bank ("MNB") árfolyamon a funkcionális pénznemre kerülnek átszámításra. Az ilyen ügyletek zárásából felmerülő, továbbá az év végén devizában fennálló pénzügyi eszközök és források év végi árfolyamon történő kiértékeléséből adódó deviza árfolyamnyereség, illetve árfolyamvesztés az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, kivéve a hatékony cash-flow fedezeti ügyleteket, melyeknél ez az eredmény a tőkében határolódik el.

e.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek.

f.) Immateriális javak

Az immateriális javak halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek. Az immateriális javak rendszeres időközönként átvizsgálásra, és szükség esetén teljes mértékben leírásra kerülnek. A Bank nem rendelkezik határozatlan hasznos élettartamú immateriális jószággal.

g.) Értékcsökkenés

A tárgyi eszközöknél és immateriális javaknál az eredménykimutatásban a beszerzési érték leírására értékcsökkenés számolódik el, a tárgyi eszközök és immateriális javak becsült hasznos élettartama során. Minden fentebb felsorolt eszköz (kivéve a földterületeket és a folyamatban lévő beruházásokat) értékcsökkenésének elszámolása lineáris módszer alkalmazásával történik. Az éves értékcsökkenési kulcsok a következők:

Értékcsökkenési kulcs (%)

Immateriális javak	20
Irodai berendezések	14,5
Járművek	20

h.) Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

Amennyiben objektív bizonyíték áll fenn arra vonatkozóan, hogy egy nem pénzügyi eszköz értékvesztett, úgy az eszköz könyv szerinti értéke és megtérülési értéke (mely a következő kettő közül a nagyobb: az eszköz valós értéke, csökkentve az értékesítés költségeivel, vagy az eszköz használati értéke, azaz az eszközből várható jövőbeni cash-flow-k nettó jelenértéke) összehasonlításra kerül. Az összehasonlítás különbsége az eredménybe kerül elszámolásra. Amennyiben az értékvesztésre utaló körülmények már nem állnak fent, és ennek következtében az értékvesztés visszairására kerül sor, úgy a megemelt könyv szerinti érték nem haladhatja meg azt az értéket, melyen az értékvesztések elszámolása előtt szerepelt az eszköz.

i.) Követelések

A Jelzálogbank által nyújtott hitelek az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, illetve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök között szerepelnek. Azok a vásárolt hitelek, amelyeket a Jelzálogbank szándékai és lehetőségei szerint lejáratig fog tartani, valamint az SPPI kritériumoknak megfelelnek, az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök közé kerülnek besorolásra.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

A Jelzálogbank által nyújtott amortizált bekerülési értéken tartott hitelek az esetleges hitelezési veszteséget megtestesítő értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek kimutatásra, mely a várhatóan megtérülő értéket mutatja.

A vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök ("POCI eszközök") a kezdeti megjelenítéskor értékvesztettek. A POCI eszközök kezdeti megjelenítésének időpontja az az időpont, amikor a Jelzálogbankra vonatkozóan a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei kötelezővé válnak.

A POCI eszközök kezdeti megjelenítéskor Stage 3-as besorolást kapnak. A hitelezési kockázat jelentős javulását követően ezen eszközök kerülhetnek Stage 2-es besorolásba, azonban ez a számviteli kezelésüket nem befolyásolja. POCI eszköz nem kaphat Stage 1-es besorolást. A Stage besorolásról bővebb leírás a 4. kiegészítő információban található.

A pénzügyi év során a hiteleken és követeléseken képződött bevétel meghatározásához az effektív kamatláb eljárás kerül alkalmazásra. Az effektív kamatláb az összes hitelre és követelésre egyedileg kerül megállapításra.

Az effektív kamatláb az a ráta, amellyel a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség várható élettartama alatti becsült jövőbeni készpénzkifizetések vagy –bevételek pontosan a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére, vagy a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékére diszkontálhatók. Az effektív kamatláb kiszámításánál minden szerződéses cash-flow, beleértve a díj- és jutalékbevételeket is, figyelembe lett véve, ugyanígy a lehetséges prémium és diszkont is. A becsült jövőbeli veszteségek nem részei a számításnak. A számítás eredménye az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

j.) Értékvesztésre és hitelezési veszteségekre képzett tartalékok

A Jelzálogbank számviteli elvei alapján rendszeres időközönként felülvizsgálja követelésállományát, és amennyiben szükséges, értékvesztést számol el. Az értékvesztés mértékét a kintlévőségek behajthatóságának vizsgálata alapján határozza meg. Az értékvesztés növekedése, illetve csökkenése az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt eszközök esetében a tőkében kerül átvezetésre. A hitelek értékelésére vonatkozóan további részletek a Kockázatkezelési Politika fejezetben kerülnek ismertetésre.

k.) Ügyfelekkel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

A betétek olyan készpénz összegek, melyet a Jelzálogbank elfogad más bankoktól, illetve az ügyfelektől, és ezek teremtik meg az aktív üzletág forrását. A betétek bekerüléskor valós értéken értékelték, később amortizált bekerülési értéken. A Jelzálogbank nem sorolt be semmilyen betétet valós értéken értékelt instrumentumként.

l.) Jelzálogkötvények

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elsődleges finanszírozási forrása jelzálogkötvények kibocsátásából származik. A jelzálogkötvények fedezett kötvények. A Jelzálogbank csak akkor bocsáthat ki ilyen kötvényeket, amennyiben elegendő fedezete van, amely egyaránt tartalmazhat önálló zálogjogot és egyéb értékpapírokat, mint az államkötvények és kincstárjegyek.

Az önálló jelzálogjog egy olyan típusú jelzálog, ami az azt biztosító követelés nélkül harmadik félre átruházható a Jelzálog-hitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében.

A kibocsátott kötvények pénzügyi kötelezettségként szerepelnek, kezdetben az ügylethez rendelhető közvetlen költségekkel növelt kibocsátási értéken, majd amortizált értéken kerülnek kimutatásra.

A Jelzálogbank maximálisan annyi jelzáloglevelet bocsát ki, amennyit az 1997. évi XXX. törvény lehetővé tesz.

m.) Tőkeelemek

i) Jogí tartalékok

Általános tartalék

A 2013. évi CCXXXVII. számú törvény 83. paragrafusa értelmében az adózott eredmény 10%-ának megfelelő általános tartalékot kell képezni. Az általános tartalék a magyar jogszabályok szerinti potenciális jövőbeni veszteségek ellentételezésére használható fel. Az általános tartalék növekedése közvetlenül az eredménytartalékot csökkenti, és így nincsen hatása az adott évi eredményre.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

ii) Értékelési tartalékok

Az értékelési tartalékok a saját tőke részét képezik. Az IFRS alapelveinek megfelelően az értékelési tartalékok kizárólag a cash-flow fedezeti tartalékot és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközökre képzett tartalékot tartalmazzák, csökkentve a halasztott adóval, a 3.(c). pont szerint.

n.) Pénzügyi garanciák

A pénzügyi garanciák olyan szerződések, melyek alapján a Jelzálogbank megtérít egy olyan veszteséget, mely egy adós nem teljesítéséből fakad. A Jelzálogbank általában vagy rövid lejáratú garanciákat bocsát ki, egyszeri díjbevétel mellett vagy hosszú lejáratú, folyamatos díjbevétellel járó garanciákat. A pénzügyi garanciák havonta áttekintésre kerülnek, és a várható kifizetés mértékében céltartalék kerül elszámolásra rájuk. Ezek a céltartalékok egyéb kötelezettségként kerülnek kimutatásra.

o.) Bevételek

Nettó kamatbevétel

A kamatbevételek és kamatráfordítások elszámolása az effektív kamatmódszerrel történik az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében.

Az effektív kamatláb hitelenként külön-külön kerül meghatározásra. Az effektív kamatláb megállapításánál az összes szerződéses cash-flow figyelembe vételre kerül, beleértve a jutalékokat, és kezelési költségeket, továbbá az esetleges prémiumot és diszkontot. A valószínűsített jövőbeli veszteségek azonban nem kerülnek figyelembe vételre.

Nettó jutalékbevétel

A nettó jutalékbevétel tartalmazza a díj és jutalék alapú szolgáltatások bevételeit ugyanúgy, mint a harmadik fél által nyújtott szolgáltatások díjráfordításait, melyek a Jelzálogbank díj alapú szolgáltatásaihoz kapcsolódnak. A jutalékok és díjak felmerülésük időpontjában kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

Nettó kereskedési eredmény

A nettó kereskedési eredmény tartalmazza a valós értéken nyilvántartott kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek eladásából és valós piaci értékének változásából adódó nyereségeket és veszteségeket.

Egyéb tőkebefektetésekkel kapcsolatos eredmény

Az egyéb tőkebefektetésekkel kapcsolatos eredmény tartalmazza a nem kereskedelmi célú eszközök és tőkebefektetések kivezetésekor realizált eredményt.

p.) Adózás

Az éves eredmény után fizetendő társasági adó az adott időszakra vonatkozó, és a halasztott adófizetési kötelezettséget tartalmazza.

Az adott időszakra vonatkozó adófizetési kötelezettség az éves adóköteles eredmény után, a mérleg fordulónapján érvényes adókulccsal számított fizetendő adó. Az éves eredmény az adóalap megállapításához a vonatkozó adózási előírásoknak megfelelően kerül módosításra.

A halasztott adófizetésre mérlegmódszerrel tartalék képzendő az IFRS pénzügyi kimutatásokban szereplő, és a magyar adózási szabályok szerint összeállított mérleg szerinti eszközök és források nyilvántartási értéke között fennálló átmeneti különbözetre. A halasztott adófizetési kötelezettségre képzett tartalék összege attól függ, várhatóan hogyan realizálódik vagy rendeződik az eszközök és források IFRS szerinti, illetve a magyar pénzügyi kimutatásokbeli nyilvántartási értéke közötti különbség.

A halasztott adó azzal a mértékkel kerül megállapításra, mely várhatóan érvényben lesz az átmeneti különbségek visszafordulásakor, a pénzügyi kimutatások készítésekor érvényes jogszabályok figyelembe vételével.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

A halasztott adó eszköz csak addig a mértékig vehető figyelembe, ameddig valószínűsíthető, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben a fel nem használt adóvesztések és adóhitelek felhasználhatók. A halasztott adó eszközök olyan mértékig kerülnek csökkentésre, amely fölött már nem valószínűsíthető, hogy az adókedvezmény realizálható lesz.

Az IAS 12 alapján történt elemzés szerint a halasztott adó eszközöket és forrásokat nettósítva kell kimutatni a pénzügyi kimutatásokban.

q.) Részvény-alapú kifizetések

A Jelzálogbank alkalmazza az IFRS 2 "Részvény-alapú kifizetések" standard előírásait az UniCredito Italiano Spa által működtetett programok alapján. A Jelzálogbank készpénzes részvény-alapú juttatást biztosít bizonyos munkavállalói részére.

Ezeknek a juttatásoknak az értékét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A részvény-alapú kifizetések nem jelentősek a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

r.) Mérlegfordulónap utáni események

Mérlegfordulónap utáni események azon kedvező vagy kedvezőtlen események, melyek a mérleg fordulónapja és a pénzügyi kimutatások elfogadásának napja között történnek. Ezen események két kategóriába sorolhatók: azok, melyek körülményei bizonyíthatóan fennálltak a mérlegforduló napján (mérlegforduló napját követő, a mérleget módosító események), és azok, amelyek olyan körülményekre utalnak, melyek mérlegforduló napját követően merültek fel (mérleget nem módosító, mérlegforduló napját követő események).

Minden, mérlegfordulónapot követő esemény a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásainak készítésénél figyelembe vételre került. Nem történt semmilyen jelentős esemény, amely befolyással lehet a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásaira.

s.) Szegmens riport

Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogkötvények tőzsdén jegyzettek, a vezetés felmérte az IFRS 8 szerinti szegmens riporting szükségességét és arra a megállapításra jutott, hogy a működési szegmensek a Jelzálogbank esetében nem értelmezhetők.

Beleértve az IFRS 15 standard módosításait: IFRS 15 Hatálybalépése az EU által elfogadva 2016 szeptember 22-én, hatályba lép a 2018 január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.

t.) Új standardok és értelmezések

Az IFRS standardok 2018. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatálybalép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 2 "Részvényalapú kifizetés standard módosításai" - Részvényalapú kifizetések besorolása és értékelése – EU által elfogadva 2018. február 26-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 4 "Biztosítási szerződések" standard módosításai – IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok és IFRS 4 Biztosítási szerződések együttes alkalmazása – az EU által elfogadva 2017 november 3-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, vagy az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjától),
- IAS 40 "Befektetési célú ingatlan" standard módosításai - Befektetési célú ingatlanok átruházása – az EU által elfogadva 2018. március 14-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

- IFRS 15 “Vevői szerződésekből származó bevétel” standard és további módosításai – az EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 15 “Vevői szerződésekből származó bevétel” standard módosításai – Magyarázatok az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel” standardhoz – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

A Jelzálogbank az IFRS 15 standardot 2018. január 1-től kezdődő üzleti évektől alkalmazza, módosított visszamenőleges átállás metódust választotta az átálláskor.

Az IFRS 15 alkalmazandó azon szerződésekre, amelyeknek tárgya áru vagy szolgáltatás értékesítése/nyújtása a vevők számára.

Az IFRS 15 nem alkalmazható:

- IAS 17 “Lízingek” hatókörébe eső lízingszerződésekre;
- IFRS 4 “Biztosítási szerződések” standard hatókörébe eső biztosítási szerződésekre;
- IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard hatókörébe eső pénzügyi instrumentumokra és más szerződéses jogokra, kötelezésekre;
- azonos üzletágba tartozó gazdálkodó egységek közötti nem monetáris eszközök cseréjére;
- egyéb más IFRS-ek alá tartozó szerződéses jogok és kötelezettségekre.

A Jelzálogbank adott szolgáltatásaiból származó bevételre nem vagy csak részben vonatkozik az IFRS 15, így ezekben az esetekben a fenti standardok alkalmazandók a bevétel elszámolására.

A Jelzálogbank esetében a következő tételek tartoznak az IFRS 15 hatásköre alá:

Jutalék és díj bevétel:

- bizonyos szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos megszolgált díjak, tanácsadási bevételek

Egyéb bevétel:

- nem banki bevételek

Az IFRS 15 standardot a Jelzálogbank alapesetben ügylet szinten alkalmazza, ugyanakkor a következő feltételek teljesülése esetén alkalmazható a portfólió szintű megközelítés:

- a vizsgált szerződések hasonló feltételeket tartalmaznak,
- hasonló jellemzőkkel bírnak,
- nem befolyásolja szignifikánsan a pénzügyi kimutatások felhasználóit.

A Jelzálogbank IFRS 15 alá eső bevételei nem jelentősek.

- IFRS 1 és IAS 28 standardok módosításai – “IFRS-ek továbbfejlesztése (2014-2016 években)” – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 1, IFRS 12 és IAS 28) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 1 és IAS 28 standardok esetében a módosításokat 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni),
- IFRIC 22 “Devizás előlegek értékelése” (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

Ezen pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában a következő, az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott standardok, valamint meglévő standardok és értelmezések módosításai kerültek közzétételre hatályba lépés nélkül:

- IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 16 “Lízingek” - EU által elfogadva 2017. október 31-én, hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.

Az IFRS 16 egy egységes, mérlegen belüli lízing elszámolási modellt vezet be a lízingbe vevők számára. A lízingbe vevő egy eszközhöz kapcsolódó használati jogot jelenít meg, amely a lízing tárgyául szolgáló eszköz használatára/hasznosítására vonatkozó jogát testesíti meg, míg a lízing kötelezettség a lízing törlesztések megfizetéséhez kapcsolódó kötelezettségét. A rövid futamidejű és a kis értékű lízingek megjelenítési mentesség alá esnek. A lízingbe adó számviteli elszámolása hasonló a jelenlegi standardban szereplő elszámoláshoz a lízingbe adó továbbra is operatív és pénzügyi lízing kategóriákba sorolja a lízing szerződéseit.

- IFRIC 23 “Nyerésadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság” – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Jelzálogbank nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt. A Jelzálogbank úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Jelzálogbank pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendeletektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi közzététel standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- IFRS 10 “Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonyítatlan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőke módszerrel kapcsolatban).
- IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai – Lényegesség definíciója (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 19 “Munkavállalói juttatások” standard módosításai – Terv módosítása, korlátozás vagy elszámolás (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 28 “Társult vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai – Társult vállalkozásokban lévő hosszú-távú érdekeltségek (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- Egyes standardok módosításai – “IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)” – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- A Konceptcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásait.

4. Kockázatkezelési politika

A Jelzálogbank a prudenciális előírásokat figyelembe véve jelölte ki kockázati stratégiáját, és ennek megfelelően alakította ki kockázatkezelési alapelveit és politikáját. A Bank, mint a nemzetközi UniCredit Csoport tagja, figyelembe veszi az UniCredit Csoport által kialakított kockázatvállalásra vonatkozó alapelveket is, és beépíti azokat kockázatvállalási folyamataiba. A kockázati alapelvek és stratégiák jóváhagyását az Igazgatóság végzi. Az Igazgatóság rendszeres jelentéseket kap a banki portfólió kockázati összetételéről és alakulásáról, mely alapján értékeli a kockázati stratégia megvalósulását.

A Jelzálogbank a kockázati stratégián és alapelveken alapulva alakította ki a kockázatvállalási folyamatait, amely a kockázatok azonosítására, mérésére, monitoringjára, kezelésére és csökkentésére irányulnak.

A Jelzálogbank legjelentősebb üzleti kockázatai a hitelezési kockázat, likviditási kockázat, piaci kockázat (beleértve a kamatláb- és devizaárfolyam-kockázatot) és a működési kockázat.

i) Hitelkockázat

A hitelkockázat annak kockázata, hogy a másik szerződéses fél hitel-, halasztott pénzügyi teljesítés vagy más hiteljellegű jogviszonyból fakadó fizetési kötelezettségét nem tudja a szerződési feltételeknek megfelelően teljesíteni, melynek révén az intézménynek vesztesége keletkezhet. A hitelezéssel kapcsolatos szabályzatok meghatározása, beleértve az engedélyeztetési folyamatot, a hitelportfólió koncentrációjára vonatkozó irányelveket, a szabadon felhasználható hitelek engedélyezését, a hitelkockázatok mérését szolgáló standardok megállapítását, általánosságban az Igazgatóság, részleteiben pedig a Vezérigazgató hagyja jóvá. A hitelkockázat mérséklésének fő elemei a pénzügyi tranzakcióban résztvevő ügyfelek, az általuk nyújtott fedezetek valamint az ügylet kockázatainak megismerése és prudens kezelése.

A nem teljesítő hitelek kezelését – átstrukturálás, behajtás és work-out tevékenység – ügynöki szerződés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. illetékes területe végzi.

Ügyfélminősítés

Hitelkapcsolat létesítése előtt a Jelzálogbank ügyfélminősítést készít, azaz részletesen megismeri az ügyfél, ill. ügyfélcsoport hitelképességét. Fennálló kitételek esetén az ügyfelek minősítése legalább évente újra megtörténik. Az ügyfelek olyan rating modell segítségével minősíthetők, amely pénzügyi adatokat, minőség tényezőket, adott esetben figyelembe vevő jeleket és külső minősítést is figyelembe vesz. Lakossági ügyfelek esetén a minősítés – a hitel igénylésekor és ezt követően a kintlévőség fennállásáig havonta – scorecard-okon alapulva történik.

A Jelzálogbank 10 minősítési osztályon belül 26 fokból álló minősítési kategóriát alkalmaz, amelyből 3 szolgál a nem teljesítő ügyfelek besorolására, a többit a teljesítő ügyfelekre alkalmazza a Bank. A minősítési besorolás a nem-teljesítés esélyére utal ("PD") az alkalmazott besorolási ranglistában; ami a nem teljesítő ügyfeleknél 100%.

Biztosítékok

A Jelzálogbank kockázatvállalást tartalmazó ügyleteivel kapcsolatban alkalmazható biztosítékok értékelésének elveit és módszereit, a biztosítékokkal kapcsolatos bizonyos jogi kikötéseket, valamint a biztosítékok monitorozásának elveit a Fedezetértékelési szabályzat tartalmazza.

Általános szabályként a biztosítékoknak:

- jogilag kötelező erejűnek és érvényesíthetőnek,
- közvetlenül hozzáférhetőnek és
- időben likvidálhatónak

kell lenniük.

A Bank az alábbi típusú biztosítékokat fogadja be és rögzíti biztosíték-nyilvántartási rendszerében:

- Saját banknál tartott pénzügyi biztosítékok (készpénz, zárolt betét, értékpapír, arany);
- Más banknál tartott pénzügyi biztosítékok (készpénz, zárolt betét, értékpapír, egyéb);
- Biztosítás (befektetési célú életbiztosítás, export és hitelbiztosítás, egyéb);
- Személyi biztosíték – közvetlen (garancia, kezesség idegen és saját váltó);
- Személyi biztosíték – közvetett (garancia, akkreditív engedményezése);
- Ingatlan biztosíték;
- Engedményezés (árbevétel illetve követelés),
- Követelésen alapított zálogjog;
- Ingóságok;

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

- Egyéb biztosítékok.

A Jelzálogbank fedezetként nem fogadja el a Hpt. 99§-a alapján :

- a saját maga által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,
- a vele szoros kapcsolatban álló vállalkozás által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,
- a hitelintézet vagy az összevont alapú felügyelet alá tartozó hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás Ptk.-ban meghatározott minősített többséget biztosító befolyása alatt álló részvénytársaság részvényét.

A Jelzálogbank alapvetően nem fogadja el az adott ügyfél vagy ügyfélcsoport tagja által kibocsátott értékpapírt az ügyfél saját kockázatvállalási ügylete mögé értékkel bíró biztosítékként.

A biztosítékokat csak azoknál a kockázatvállalási ügyleteknél lehet figyelembe venni, amelyekhez szerződésileg hozzárendelésre kerültek. Általános elvként a Jelzálogbank minden biztosítékot minden kockázatvállalási ügylet mögé hozzárendel.

A fedezet értékelésekor alapul vett érték lehet a fedezet:

- piaci értéke, ha van megbízható értékítéletet tükröző piaci ára,
- a kockázatvállalási folyamattól független értékbecslő szakértő, vagyonértékelő által felülvizsgált általános értékelési eljárással, módszerrel meghatározott értéke, ha a fedezetnek nincs megbízható értékítéletet tükröző piaci ára

Ingatlanok esetében a piaci ár kizárólag a Jelzálogbank által elfogadott értékbecslő részéről meghatározott piaci (=forgalmi) érték lehet.

Egyéb dolgok esetében piaci árnak minősül:

- lajstromozott eszközök (járművek, műtárgyak, hajók, repülőgépek) esetén az adott lista, katalógus szerinti érték;
- tőzsdén jegyzett termékek esetében az elismert tőzsdék egyikén jegyzett ár;
- egyéb termékek esetén szakértői, vagyonértékelői értékbecslés

A biztosítékértékelés fent meghatározott alapját az alábbi tényezők módosítják:

- Biztosítéki levonás: az a biztosítéktípusonként különböző százalékos, mely a piaci érték százalékában mutatja a biztosíték érvényesítésekor várható veszteséget.
- Devizakockázati levonás: amennyiben a hitel és a biztosíték devizaneme eltérő, a Jelzálogbank devizakockázati levonást alkalmaz az árfolyamkockázat kivédésére.
- Lejárat eltérés levonás: lejárat eltérés kivételes esetekben fordulhat elő, amennyiben a biztosíték / biztosítéki megállapodás futamideje rövidebb, mint a kockázatvállalási megállapodásé. Ilyen esetekben a Jelzálogbank a biztosíték értékét lejárat levonással is csökkenti.

A fedezetek értéke és az adós hitelminőségi besorolása közötti korreláció nem lehet magas. Magasnak tekintjük a korrelációt akkor, ha az ügyfél adósminősítésében adott 50%-nál nagyobb súllyal játszik szerepet egy fedezetnek kapcsolódó változó.

A Jelzálogbank a fedezeteket meglétük, értékállóságuk, érvényesíthetőségük szempontjából folyamatosan, az adott biztosítéktípusra vonatkozó gyakoriságnak megfelelően, rendszeresen monitorozza. Az ingatlan értékét a jogi előírásokkal összhangban vizsgálja felül: nem lakáscélú ingatlanok esetén legalább évente egyszer, lakóingatlan esetén pedig legalább háromévente egyszer. A pénzügyi biztosítékok értéke naponta frissítésre kerül a biztosíték-nyilvántartó rendszerben. A garanciákat, illetve kezességvállalásokat a Jelzálogbank a személyi biztosíték nyújtójának belső szabályok szerinti megítélése (minősítése) alapján értékeli.

Ügyletminősítés, értékvesztés

A Jelzálogbank 2018. január 1-jétől az IFRS 9 standard szerinti módszertant alkalmazza az értékvesztés számításához a hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumok esetében. A Jelzálogbank az értékvesztés kiszámításához a jövőben várhatóan felmerülő veszteséget veszi alapul összhangban a számviteli és felügyeleti elvárásokkal. A beszámoló napján a pénzügyi eszközt 12 havi várható veszteséggel kell értékelni abban az esetben, ha jelentős hitelkockázati növekedés nem volt megfigyelhető. Teljes élettartamra szóló várható veszteséget kell megjeleníteni, amennyiben jelentős hitelezési kockázat növekedést figyelt meg a Jelzálogbank az eszköz megjelenítése óta, illetve a POCI eszközök esetében is.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Az élettartamra számított várható veszteséget a Jelzálogbank matematikai/statisztika modellel becsli meg, felhasználva az azonos karakterisztikával rendelkező portfóliók múltbéli adatait, és a bedőlési ráták változását. A viselkedési szempontok megállapítása során a Jelzálogbank figyelembe veszi a pénzügyi instrumentumok elhelyezkedését a rating skálán.

Összhangban az IFRS 9 elvárásokkal a modellezés során kiszámolt valószínűségi (PD) görbéknél figyelembevételre került az aktuális/várható gazdasági környezet (Point-in-Time, a továbbiakban PIT). A UniCredit Csoport által biztosított makrogazdasági változók által kiszámított előretekintő bedőlési ráták felhasználásra kerültek a helyileg megbecsült csődvalószínűségi görbék (PD curve) kiigazítása során, hogy azok tükrözzék a rövid távú makrogazdasági hatásokat is. A Jelzálogbank a kiigazításokat követően egyedi tranzakció szintű görbéket számol, biztosítva, hogy ügylet szinten is mérhető legyen az élettartamra számított várható veszteség.

Az IFRS 9 standardnak megfelelően a Jelzálogbank minden beszámolási fordulónapon értékeli, hogy a pénzügyi eszközeinek hitelkockázata szignifikánsan emelkedett-e a megjelenítés óta. Az értékelés során a Jelzálogbank összehasonlítja a bekerülés során megállapított nem teljesítési valószínűségét a beszámolási fordulónapon megállapított nem teljesítési valószínűséggel, és jelentős hitelkockázati növekedést könyvel el, amennyiben a statisztikai módszertannal megbecsült küszöbértéknél magasabb a pénzügyi instrumentum nem fizetési kockázata a beszámoló napján. Hasonlóan az élettartamra számított hitelkockázati paraméterekhez, a Jelzálogbank küszöbértékek megállapítása során is figyelembe veszi a portfólió karakterisztikáját. A kvantitatív módszertanon túl figyelembe kell venni azokat a kvalitatív figyelmeztető jeleket is, amik a hitelkockázat jelentős növekedésére utalnak. Összhangban az UniCredit Csoport módszertanával és az IFRS 9 standarddal az alábbi figyelmeztető jelekre kell odafigyelnie a Jelzálogbanknak:

- 30 napos késedelem, ha nem áll fenn az a megcáfolható feltételezés, hogy a pénzügyi instrumentum hitelkockázata nem nőtt jelentősen annak ellenére, hogy a szerződéses kifizetések több mint 30 napja késedelmeselek.
- Kényszer-átstrukturált státusz: Az átstrukturálást akkor tekintjük kényszerűnek (és mint ilyen, nemteljesítési eseményt okozónak), ha a tőke, illetve kamatfizetések átstrukturálása az ügyfél megromlott pénzügyi helyzetéből adódik, és bizonyos mértékű követelés-elengedésben (tőke, kamatok vagy díjak, elcsúsztatott törlesztések) végződik, vagyis ha a hitel nettó jelenértékére az átstrukturálás negatívan hat, és az átstrukturálás nélkül az ügyfél nagy valószínűséggel nemteljesítővé vált volna. Az üzleti megfontolásból történő átstrukturálás (pl. a törlesztési ütemezésnek az ügyfél cash-flow-jával történő összehangolása) nem tekintendő nemteljesítési jelzésnek.
- Korai figyelmeztető listán való megjelenés bizonyos feltételekkel.
- Speciális kezelésbe vétel (de még teljesítő kitettség).
- Az MNB ajánlásának megfelelően „a legalább 2015. január 1. után folyósított ügyletek, de a Jelzálogbank saját visszamérése alapján indokolt esetben a teljes lakossági jelzálogportfólió esetében a hitelfedezeti mutató (HFM) jelentős emelkedése, és/vagy a HFM folyósítás utáni nyomon követése, monitoringja során 95%-ot meghaladó mért értéke”.

A jelentős hitelkockázati növekedés fogalmának bevezetésével a Jelzálogbank a hitelportfólióját a kockázatok és a teljesítés/nem teljesítés dimenziójában három állapotba (stage) sorolja:

- Stage 1 – Azok a pénzügyi instrumentumok sorolódnak be stage 1-be, ahol a hitelkockázat jelentős növekedését nem figyelte meg a Jelzálogbank a kezdeti bekerülés óta. A stage 1-es portfólióra a Jelzálogbank összhangban az IFRS 9 standarddal a 12 havi várható veszteség alapján számolja ki az értékvesztést.
- Stage 2 – Azok a pénzügyi termékek sorolódnak be a stage 2-es portfólióba, ahol az összegyűjtött információk alapján megfigyelhető a hitelkockázat jelentős növekedése. A Jelzálogbank az IFRS 9 standardnak megfelelően a stage 2-es portfólióban szerepelő pénzügyi instrumentumokra élettartamra számított várható veszteség alapján számol értékvesztést.
- Stage 3 – A nemteljesítő vagy a bekerüléskor értékvesztetten elszámolt ügyletek kerülnek be a stage 3-as portfólióba. Hasonlóan a stage 2-es portfólióhoz az értékvesztés kiszámításához az élettartamra megállapított várható veszteséget kell felhasználni. Gyógyulást követően az adott ügylet visszakerül stage 2-be.

Azoknál a pénzügyi instrumentumoknál, ahol a meglévő kvantitatív információk alapján a Jelzálogbank nem tudta megállapítani a hitelkockázat jelentős növekedését, a stage 1-2 besorolás során figyelembe vette, hogy a rating skála alapján az adott pénzügyi termék befektetésre ajánlott vagy nem ajánlott kategóriába tartozik.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

A Jelzálogbank a veszteségrátát (LGD) leíró paraméter számítása során a Pillér II-es várható veszteséghez felhasznált paraméterekből indul ki, figyelembe véve az IFRS 9 standardban rögzített elvárásokat:

- Downturn (rossz gazdasági évek nagyobb súllyal kerülnek be) komponenstől való megtisztítás.
- Indirekt költségek figyelembe nem vétele.
- Konzervatív addonoktól való megtisztítás.
- A PD számításhoz hasonlóan a LGD-nél is az aktuális gazdasági környezetet kell figyelembe venni (PIT) szemben a hosszú távú gazdasági folyamatokkal (TTC).
- Minden elérhető fedezetet figyelembe kell venni.
- A diszkontálás során az effektív kamatlábat (EIR) kell felhasználni.

A bedőléskori (bruttó) kitettség (EAD) meghatározása során figyelembe veszi, hogy az adott pénzügyi termék szerződésben rögzített cash-flow-val rendelkezik, vagy sem.

- Szerződésben rögzített cash-flow esetén a Jelzálogbank a Pillér II-es várható veszteséghez felhasznált paraméterekből indult ki, figyelembe véve az IFRS 9 standardban rögzített elvárásokat:
 - Downturn (rossz gazdasági évek nagyobb súllyal kerülnek be) komponenstől való megtisztítás.
 - Konzervatív pótlékoktól való megtisztítás.
- Amennyiben nincs szerződésben rögzített cash-flow a Jelzálogbank statisztikai módszertannal becslő élettartamra számított hitel-konverziós faktort (LCCF) az EAD kiszámításához.

A Jelzálogbanknak továbbá figyelembe kell vennie azokat a felmerülő egyéb tényezőket is, amelyek hatással vannak a ügylet cash flow-jára, például: előtörlesztési valószínűség.

Az IFRS 9 standarddal összhangban a Jelzálogbank a hitelkockázati paraméterek számítása során figyelembe vette az előretekinthető makrogazdasági információkat, továbbá a különböző scenáriók figyelembevétele mellett súlyozott várható veszteség került kiszámításra. A UniCredit Csoport által biztosított aránymutatók biztosítják, hogy az adott scenáriók mekkora súllyal kerülnek be a várható veszteség számításba.

A veszteségként történő leírásokra vonatkozó szabályok

Amennyiben megállapításra kerül, hogy a kintlévőség behajthatatlan, a Jelzálogbank veszteségként leírja a hiteleket és értékpapírokat (a kapcsolódó értékvesztésekkel együtt).

Aktuális folyamatok, tendenciák a hitelezésben

A Jelzálogbank lakossági hitel kihelyezést továbbra sem végez.

A Csoport és a Bank a behajtási folyamataira kiemelt hangsúlyt fektet és a jogszabályon alapuló kötelező és ajánlott programok mellett (pl. a Magyar Nemzeti Bank 1/2016. (III.11.) számú ajánlása a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghitelek helyreállításáról) folyamatosan újratárgyalási lehetőséget biztosít azon lakossági ügyfelei számára, akik fizetési problémák, illetve gazdasági körülmények miatt fizetési késedelemben vannak. A Jelzálogbank az MNB 14/2012 (XII. 13.) és az 1/2016. (III.11) számú ajánlását teljesítette és azt folyamatosan alkalmazza.

A Jelzálogbank továbbra is fenntartja a 2012-ben megkötött együttműködését a Nemzeti Eszközkezelővel, melynek keretein belül – egyedi vizsgálat és döntés alapján – a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelelő esetekben támogatja ügyfelei részvételét a programban 2018-ban is. Részvétel esetén a jelzáloggal terhelt ingatlant a NET megvásárolja, a vételár a hiteltartozásba betörlesztésre kerül, a fennmaradó hiteltartozást pedig a Jelzálogbank elengedi. Az adós ezt követően az ingatlanban bérlővé válik.

2018-ban a Jelzálogbank a nem teljesítő portfólió csökkentését szem előtt tartva folytatta a lakossági nem-teljesítő hitelek csomagyszerű értékesítését.

A fenti intézkedések hatására 2018-ban a Jelzálogbank nem-teljesítő lakossági hitelállománya több, mint 10%-kal csökkent.

A Jelzálogbank vállalati hitelei visszafizetésre kerültek, új hitel kihelyezés 2018-ban kizárólag a refinanszírozási üzletágban történt.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

ii) Likviditási kockázat

A likviditási kockázatnak nevezik azt a fajta kockázatot, amikor fennáll annak a veszélye, hogy a Jelzálogbank nehézségekbe ütközik esedékes pénzügyi kötelezettségeinek teljesítése során.

A prudens likviditásmenedzsment célja, hogy a Csoport elegendő forrást tudjon előteremteni az adott helyzetben valamennyi készpénz kötelezettségének teljesítésére. A likviditáskezelés Csoport szinten történik, amelyben kiemelt szerep jut a Jelzálogbanknak, és az azon keresztül történő jelzálogpapír kibocsátásnak és refinanszírozásnak.

A hatékony likviditásmenedzsment az elmúlt években egyre fontosabb a piaci megítélés, és a hatékony növekedés biztosítása szempontjából. Az UniCredit a Bázeli Bizottság javaslataival egy időben kialakította a rövid távú és strukturális likviditási modelljeit.

Saját belső limitjei mellett a Jelzálogbank figyelembe veszi a fedezeti pool-ra vonatkozó helyi korlátozásokat, és követi a bázeli likviditási mutatókat is.

Az adott időszakban esedékes nettó (tipikusan rövid távú) pénzügyi áramlásokra limitek kerültek meghatározásra adott devizanemre, és az összes devizanemre, ezek naponta monitorozásra kerülnek. A hosszú távú fedezettség a Csoport Eszköz Forrás Bizottsága ("ALCO") által lett jóváhagyva, és azt az ALCO figyelemmel kíséri.

Az UniCredit csoport-szintű standardoknak megfelelően a Csoport a likviditási kockázatot a banki üzletmenet egyik fő kockázatának tekinti, ezért bevezették és figyelemmel kísérik a rövid- és középtávú likviditási elvárásokat. Ezzel összefüggésben a következő néhány napra és hosszabb távra is készül elemzés a likviditási helyzetről, figyelembe véve egy sztenderd scenáriót, valamint több általános és bank-specifikus likviditási krízist is. A saját és ügyfél-pozíciók likviditási fokát folyamatosan elemzik. Az erre a területre vonatkozó eljárásokat, felelősségi köröket és jelentési kötelezettségeket a likviditási szabályzat tartalmazza, akárcsak a likviditási krízisek esetén követendő vészhelyzet-tervet.

2018 folyamán a Csoport folyamatosan figyelemmel kísérte a rövid és hosszú távú likviditási limitek betartását. Ennek részeként folyamatosan kimutatás készül, hogy a következő hónap és év folyamán kimenő halmozott pénzáramokat milyen mértékben fedezik a halmozott bejövő pénzáramok. A rátákra alkalmazott limiteken túl, abszolút gap limitek is figyelve vannak annak érdekében, hogy a központi finanszírozási és likviditási függés csökkentve legyen.

A nem származékos ügyletekre vonatkozó lejárat szerinti bontás a 31. kiegészítő információban, a kamatkockázati kitétség a 32. kiegészítő információban kerül bemutatásra.

iii) Piaci kockázat

A piaci kockázat az olyan piaci árak változásának kockázata, mint a kamatlábak, részvény-árfolyamok, devizaárfolyamok, és hitelfelárak (melyek nem függenek össze a kötelezett / kibocsátó nem teljesítésével), és hatással vannak a Csoport eredményére, vagy a pénzügyi instrumentumainak értékére.

A piaci kockázat menedzselése lefedi a Csoport részeként a Jelzálogbank által folytatott összes tevékenységet és a mérleg struktúra menedzselését. A független kockázatkezelési osztály napi szinten számszerűsíti a kockázati pozíciókat, majd elemzi és összehasonlítja a Csoport vezetése és az ALCO által meghatározott limitekkel. A Csoport piaci kockázat-menedzselése részeként folyamatosan készülnek a kockázati pozíciókra és a limit-kihasználtságra vonatkozó jelentések.

A Jelzálogbank az UniCredit Csoport sztenderdjein alapuló egységes kockázatkezelési eljárásokat alkalmazza. Ezek az eljárások magukba foglalják a különböző kereskedési tevékenységekre vonatkozó adatok számszerűsítését és a főbb kockázati paraméterek legalább napi szinten történő megadását. A kockázatot érték ("VaR") számítás mellett hasonló fontossággal bír az érzékenységi és pozíciós limitek számítása.

Az UniCredit Csoport által egységesített IMOD nevű tiszta historikus szimulációval számolt VaR modell jelenleg az UniCredit Csoport UGRM rendszerében fut naponta.

Az IMOD belső kockázati modellt a gazdaságilag szükséges tőke kiszámítására is használják. A gazdaságilag szükséges tőke számításának módszere lefedi az összes jelentős kockázati kategóriát: kamatkockázat, részvények pozíciókockázata (általános és egyedi) és devizakockázat. A Jelzálogbank VaR pozícióját a 38. kiegészítő információ tartalmazza.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Mivel a Jelzálogbank nem vezet kereskedési könyvet, Pillér 1 alatti felügyeleti tőkekövetelményt sem szükséges számolnia.

Az ALCO és az Igazgatóság részére készülő jelentéseket rendszeres és specifikus stressz-elemzések egészítik ki. A stressz-szenáriók alapja az egyes piaci változók feltételezett szélsőséges mozgása. Az elemzések bemutatják az ilyen mozgásoknak, valamint egy likviditási zavarnak a Csoport eredményére gyakorolt hatását.

A napi jelentés részeként készülnek állomány alapú érzékenységi elemzések, melyeket a vonatkozó limitekkel összevetnek. A legfontosabb számítások a bázispont értékek (a kamat és a spread 0,01 %-os változása alapján) átárazódási kategóriáinként, devizaérzékenységi elemzések, valamint a részvényekre és fejlődő piaci/ma­gas hozamú pozíciókra vonatkozó érzékenységi elemzések kibocsátásonként, kibocsátónként és piaconként. Kamatkockázat esetén devizanemenként és átárazódási kategóriáinként megállapított bázispont limiteket és devizanemenként és/vagy átárazódási kategóriáinként megállapított bázispont értékeket (abszolút értékben kifejezett bázispont értékek – BPV összege) használnak kockázatkezelési célokra. A kamatérzékenységre vonatkozó bázispont értékekhez hasonlóan kibocsátásonként és átárazódási kategóriáinként kerül bemutatásra a hitelkockázati felár. A bázispont értékekre ("BPV") és hitelkockázati-felár (credit spread) pontokra vonatkozó elemzések a 39. kiegészítő információban kerülnek bemutatásra.

Eszköz forrás gazdálkodás

Az ügyféltranzakciók kamatláb- és likviditási kockázatát az UniCredit Csoporton belül egységesen használt hozzáigazítós (matched funds) belső elszámoló-árazási módszerrel rendelik a Csoport Treasury tevékenységeihez. Ez lehetővé teszi a hitel-, piaci és likviditási kockázat, valamint fedezeti összeg felosztását az egyes üzletágak között a forrás eredetének és felhasználásának megfelelően. Az ALCO feladata a teljes lejáratú struktúra optimalizálása.

Devizaárfolyam-kockázat

A Csoport mérlegben belüli, illetve mérlegben kívüli tételei között vannak különböző devizákban nyilvántartott eszközök és források, ezáltal a Csoport árfolyamkockázatnak van kitéve. A devizaárfolyam-kockázat akkor merül fel, amikor egy adott devizában az eszköz-forrás szerkezetben (spot és határidős együttesen) egyensúlyhiány áll be. A Jelzálogbank devizakitettsé­gét (eszközök és források devizanemenkénti összetételét) a 30. kiegészítő információ tartalmazza.

iv) A CRD IV-nek / CRR-nek (Bázel III) való megfelelés

2014-től a CRDIV/CRR szabályainak való sikeres megfelelést az UniCredit csoport szinten kezelte, főleg csoport szintű megoldásokkal fedte le.

A Jelzálogbank tőkekövetelményét sztenderd módszer szerint számolja.

v) Működési kockázat

A működési kockázat a belső folyamatok, személyek vagy rendszerek által, illetve a külső események hatására bekövetkező hibák, szabálytalanságok, fennakadások, illetve károk következtében felmerült veszteség.

Működési kockázati események a nem megfelelő vagy hibás belső folyamatokból, személyek vagy rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve külső eseményekből eredhetnek. Ezek: belső vagy külső csalás, munkáltatói gyakorlat és munkahelyi biztonság, ügyfélpanaszok, termékforgalmazás, szabályzatok megsértése miatti bírságok és büntetések, a Jelzálogbank tárgyi eszközeiben bekövetkezett károk, az üzletmenet fennakadása, rendszerhibák és folyamatkezelés.

A stratégiai kockázat, az üzleti kockázat és a reputációs kockázat nem, míg az üzletviteli kockázat, a jogi és a compliance kockázat része a működési kockázatnak.

A működési kockázatok fedezetéül szolgáló tőkekövetelmény meghatározása a Jelzálogbank esetében 2008. január 1-jétől a sztenderd módszer szerint történik.

A működési kockázat kontrollíng tevékenység kiszervezésre került az UniCredit Bank Hungary Zrt-hez, A működési kockázati események és veszteségek a Csoport által meghatározott előírások szerint, külön rendszerben kerülnek gyűjtésre.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Az UniCredit Bank Hungary Igazgatósága felelős a működési kockázatkezelés hatékony felügyeletéért. A Jelzálogbank Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling területe értesíti az Igazgatóságot (részben a Belső Kontroll Üzleti Bizottság – ICBC - ülésének keretei között) a jelentős működési kockázatokról, az azokban bekövetkező változásokról, illetve a szabályzatok és limitek jelentős megsértéséről. A Jelzálogbank Igazgatósága rálátással rendelkezik a működési kockázat kontrolling keretelveire és a kockázatok hatásaira.

A Csoport Igazgatósága biztosítja, hogy:

- a működési kockázat kontrolling eljárás megbízható legyen, arról teljes körű tájékoztatást adjanak és az teljes körűen kerüljön végrehajtásra a szabályozási folyamatokban és eljárásokban, különös tekintettel a megfelelésre és az eredményességre;
- a Jelzálogbank egyes területein belül kerüljenek kijelölésre működési kockázatkezelő managerek, akik megfelelő támogatást kapnak feladataik ellátásához;
- az illetékes bizottságok – a Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling támogatásával – legyenek tájékoztatva a kockázati profilok és a kockázati kitettség változásairól,
- a legfontosabb működési kockázati tényezők azonosítását.

Az UniCredit Bank Hungary Igazgatósága felelős a működési kockázati irányelvek lényeges elemeinek jóváhagyásáért, ideértve a működési kockázatkezelési szabályzat jóváhagyásáért, illetve annak végrehajtásáért és a működési kockázat ellenőrzéséért felelős szervezeti egység kijelöléséért.

A Csoportban a működési kockázati kérdésekre vonatkozó döntések meghozataláért a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság a felelős.

A Bizottság tagjai:

- a Kockázatkezelési divízió vezetője (Chief Risk Officer),
- a Divízionális Működési Kockázatkezelő Menedzserek (DORM-ok),
- a Márkamenedzsment és Kommunikáció Igazgatóság vezetője vagy helyettes vezetője.

A Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság üléseinek állandó meghívottjai: a Szervezés vezetője, a Belső Ellenőrzés képviselői, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. belső ellenőre (a Jelzálogbank napirendi pontjainak vonatkozásában), valamint az UniCredit Leasing Hungary Zrt. és az UniCredit Operatív Lízing Kft. működési kockázatkezelő menedzsere (a lízing cégek napirendi pontjainak vonatkozásában).

A Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság rendszeresen, negyedévente egyszer ülésezik. Szükség esetén a Bizottság rendkívüli ülését bármely tag összehívhatja, illetve a Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling és a Belső Ellenőrzés indoklással kezdeményezheti.

A működési kockázatok feltárását, követését, csökkentését, intézkedési tervek meghatározását és nyomonkövetését szolgálja az operatíván működő és szintén negyedévente ülésező Működési Kockázatkezelési Munkacsoport. A Munkacsoport által megvitatott témák és javaslatok képezik a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság, valamint a Belső Kontroll Üzleti Bizottság elé terjesztendő anyagok alapját is.

A működési kockázati keretelvek felülvizsgálata során a Belső Ellenőrzés felel e keret működésének és eredményességének, illetve a szabályozói követelményeknek való megfelelés értékeléséért, évente egyszer. A Belső Ellenőrzés ellenőrzi a működési kockázati eseményekkel kapcsolatos adatok gyűjtését, kezelését is.

A centralizált Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling működteti a keretrendszer, és koordinálja a decentralizált működési kockázat-kezelési tevékenységet, amelyet az egyes szervezeti egységeknél kijelölt (divízionális és adminisztratív) működési kockázatkezelő managerek folytatnak.

5. Értékelés és döntéshozatal

Ezen tájékoztatók a kockázatkezelési politika bemutatásának kiegészítését szolgálják.

i) Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

Az amortizált értéken nyilvántartott eszközök a Főbb számviteli elvek 3.(j), (k) és a Kockázatkezelési politika 4.(i) pontjában leírtak alapján értékvesztés tekintetében megvizsgálásra kerülnek.

5. Értékelés és döntéshozatal (folytatás)

ii) Valós érték meghatározása

Ami a pénzügyi instrumentumoknál alkalmazott árakat és technikákat illeti, a Jelzálogbank egy háromszintű valós értékelési hierarchiát alkalmaz, mely tükrözi a valós értékek meghatározásánál használt inputok jelentőségét, és az alábbi három szintet tartalmazza:

1. szint – aktív piacokon jegyzett árak (módosítás nélkül), megegyező pénzügyi eszközökre, vagy kötelezettségekre;
2. szint – nem jegyzett árak, melyek megfigyelhetők az eszköz, illetve kötelezettség tekintetében akár közvetlenül (pl. nem-aktív piacokon megfigyelt árak), vagy közvetetten (pl. hasonló eszközökre vagy kötelezettségekre megfigyelt árakból származtatva);
3. szint – olyan inputok az eszköz, illetve kötelezettség tekintetében, melyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (megfigyelhetetlen inputok).

A pénzügyi instrumentumok besorolását a 34. kiegészítő információban ismerteti.

A valós értékelés kiegészítésre kerül egy Valós Érték értékelési tartalékkal, mely fedezi a kiszélesedett bid-ask spread-et, és a vonatkozó értékpapírok tekintetében bekövetkezett megromlott likviditási helyzetet.

A hitelek és betétek valós értékelésénél alkalmazott eljárások a 36. kiegészítő információban kerülnek ismertetésre.

Az IFRS előírásoknak megfelelően a Jelzálogbank az OTC derivatív ügyleteinek valós érték módosításaként CVA-t (Credit Valuation Adjustment) könyvel. A CVA kalkuláció központilag, a Csoport által történik negyedévente.

iii) A valós érték megállapításának alapelvei

A pénzügyi eszközök valós értékének alapja a mérleg fordulónapján érvényes jegyzett piaci ár, a tranzakciós költségek levonása nélkül. A piac akkor tekinthető aktívnek, ha a jegyzett árak készen, és rendszeresen elérhetőek, és valódi, gyakran ismétlődő, piaci áron kötött ügyleteket takarnak. Ha jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, akkor a valós érték árazási modellel, vagy diszkontált cash-flow technikákkal kerül megbecslésre.

A diszkontált cash-flow technikák használata során a becsült jövőbeli pénzáramlások a management legjobb becsülésén alapulnak, és a felhasznált diszkontráta a hasonló ismérvekkel rendelkező eszközök piacán a mérleg fordulónapján érvényes ráta. Az árazási modellek használata során a forrásadatok a mérleg fordulónapján érvényes piachoz köthető értékeken alapulnak.

A tőzsdén nem forgalmazott derivatívák valós értéke az az érték, amit a Jelzálogbank a mérleg fordulónapján, normál üzleti feltételek mellett az aktuális piaci feltételek és a felek hitelképességére tekintettel érvényesíthetne.

A Jelzálogbank valós érték korrekciót számol el, mely kizárási és likviditási költségből ered. A kereskedési és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök értékei valós érték korrekcióval lettek módosítva.

A Jelzálogbank a hitelek valós értékelésénél az SPPI teszten megbukott teljesítő és nem teljesítő ügyletek esetében a központi rendszer (Fair Value Engine) által számolt valós értékeket alkalmazza, míg az SPPI teszten átment teljesítő és nem teljesítő hitelek esetén a könyv szerinti értéket tekinti valós értéknek.

iv) Az államadósság és a korábbi hitelválság értékelésre gyakorolt hatásai:

- Az egyéb átfogó eredménnyel keresztül valós értéken értékelt értékpapírok esetében a piaci árak változásából adódó árfolyamvesztések a valós érték értékelési tartalékában kerülnek elszámolásra, a saját tőke kimutatásban. Ezen értékpapírokkal kapcsolatos értékvesztés számítás a Főbb számviteli elvek 3.(c), (j) és a Kockázatkezelési politika 4.(i) pontjában leírtak alapján történik.
- A Jelzálogbank értékpapírosítási ügyletekben nem vett részt, továbbá nincs birtokában hitelderivatíva vagy strukturált OTC termék (pl. CDO, SIV). A Jelzálogbank által kibocsátott kötvények fedezett kötvények, melyek mögötti hitelek a kibocsátó könyveiben maradnak és teljesítik a Jelzálog Hitelintézeti Törvény szigorú előírásait.
- A jelentősen befolyásoló rendeletek váratlanul és nagyon gyakran változnak, amelyek alapvetően befolyásolják a Jelzálogbank üzleti működését.
- A Jelzálogbank a Magyar Állam felé jelentős kitettségekkel rendelkezik, melynek túlnyomó többsége jelzáloglevél mögötti pótfedezet illetve likviditási tartalék, jellemzően közép távú állampapír.

6. Nettó kamatbevétel

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek		
Egyéb hitelintézetektől származó kamatbevételek	4 553	4 563
Ügyfelektől származó kamatbevételek	536	771
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt értékpapírok nettó kamatbevétele	417	392
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok nettó kamatbevétele	<u>222</u>	-
	<u>5 728</u>	<u>5 726</u>
Kamatráfordítások és kamatjellegű kiadások	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bankoknak fizetett kamatok	(157)	(182)
Ügyfeleknek fizetett kamatok	(3)	(4)
Kibocsátott kötvények után fizetett kamatok	<u>(3 088)</u>	<u>(3 033)</u>
	(3 248)	(3 219)
Nettó kamatbevétel	<u>2 480</u>	<u>2 507</u>

7. Nettó jutalékbevétel

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jutalékbevételek	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egyéb pénzügyi szolgáltatások díjai és jutalékai	<u>5</u>	<u>9</u>
	5	9
Jutalékráfordítások		
Pénzforgalmi díjak	(1)	(1)
Pénzügyi garancia díjak	(174)	(16)
Letétkezelési szolgáltatás díjai	(9)	(6)
Egyéb pénzügyi szolgáltatások díjai és jutalékai	<u>(151)</u>	<u>(64)</u>
	(335)	(87)
Nettó jutalékbevétel	<u>(330)</u>	<u>(78)</u>

8. Nettó kereskedési ráfordítás

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Devizaeredmény, nettó	3	(5)
Kereskedési célú kamatswap ügyletek eredménye, nettó	<u>(28)</u>	-
	<u>(25)</u>	<u>(5)</u>

9. Egyéb pénzügyi eszközök értékesítéséből származó eredmény

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bevétel		
Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt eszközök nyeresége	8	-
Kibocsátott értékpapír nyeresége	<u>315</u>	<u>86</u>
	<u>323</u>	<u>86</u>
Ráfordítás		
Kibocsátott értékpapír vesztesége	<u>(903)</u>	<u>(228)</u>
	<u>(903)</u>	<u>(228)</u>
Nettó eredmény egyéb pénzügyi befektetésekből	<u>(580)</u>	<u>(142)</u>

A 2018. év során amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentum nem került értékesítésre.

10. Személyi jellegű ráfordítások

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	(30)	(10)
Társadalombiztosítási hozzájárulás	(14)	(12)
Egyéb munkavállalói juttatások	(1)	(1)
Munkaadói járulékok	-	(2)
	<u>(45)</u>	<u>(25)</u>

Dolgozói létszám 2018. december 31-én 1.5 fő (2017: 3 fő). (A részmunkaidős dolgozók tört számként is szerepelhetnek.)

11. Általános működési költségek

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Adók és felügyeleti és tagsági díjak	(156)	(137)
Bérleti díjak és üzemeltetési költségek	(5)	(5)
Számítástechnikai költség	(80)	(78)
Egyéb adminisztratív költségek	<u>(163)</u>	<u>(152)</u>
	<u>(404)</u>	<u>(372)</u>

A Deloitte 2018. évben felszámított könyvvizsgálati és egyéb szolgáltatásainak díjai az alábbiak szerint alakultak (díjak nettó összegben értendők):

- Könyvvizsgálati szolgáltatások díja 10 millió Forint (2017: 8 millió Forint),
- Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások díja 4 millió Forint (nem volt 2017-ben).

12. Egyéb eredmény

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egyéb bevételek		
Bevétel a forintosított devizahitelekből	-	1 095
Különféle egyéb bevételek	=	<u>15</u>
	=	<u>1 110</u>
Egyéb ráfordítások		
Értékvesztés egyéb követelés után	(24)	-
Egyéb	(41)	(39)
	<u>(65)</u>	<u>(39)</u>
Egyéb eredmény	<u>(65)</u>	<u>1 071</u>

13. Adózás

Az adófizetési kötelezettséget a Jelzálogbank az adójogszabályoknak megfelelően állapítja meg az egyedi pénzügyi kimutatásaiban eredménye alapján. A társasági adó kulcsa 2017. január 1-től 9%-ra változott. Amennyiben az IFRS 9-et választó adózó fizetendő adója az áttérés adóévében és az azt követő adóévben nem éri el az áttérés adóévet megelőző adóévi fizetendő adóját, akkor ebben a két évben a fizetendő adó összege az áttérést megelőző adóév fizetendő adójával egyezik meg. A Jelzálogbanknak 2018-ban ennek a szabálynak megfelelően minimum adó fizetési kötelezettsége keletkezett.

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Éves adókötelezettség		
Tárgyévi társasági adó	130	329
Korábbi időszakot érintő	=	=
	<u>130</u>	<u>329</u>
Halasztott adó	<u>(5)</u>	<u>(25)</u>
Az eredménykimutatásban szereplő összes nyereségadó ráfordítás	<u>125</u>	<u>304</u>

A tényleges adókulcsok levezetése

	<u>2018</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2017</u>
	(%)	(Millió Ft)	(%)	(Millió Ft)
Adózás előtti eredmény		782		3 375
Társasági adó a hazai társasági adókulccsal számítva	9,0	70	9,0	304
Korábbi évek revíziója	-	-	-	-
Adóalapot növelő / csökkentő tételek adóhatása	(0,3)	(2)	-	-
Adóráta változás:	-	-	-	-
Társasági adó (minimum eredmény alapja)	<u>7,3</u>	<u>57</u>	=	=
	<u>16,0</u>	<u>125</u>	<u>9,0</u>	<u>304</u>

13. Adózás (folytatás)

Adózással kapcsolatos egyenlegek (millió Ft)	2018			2017		
	Eszközök	Kötelezettségek	Nettó	Eszközök	Kötelezettségek	Nettó
Aktuális adó eszközök / (kötelezettségek)	112		112		(1)	(1)
Halasztott adó eszközök/kötelezettségek						
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok		(33)	(33)		(85)	(85)
Cash-flow fedezeti ügyletek	-	-	-	-	-	-
IFRS 9 - tőkében realizált hatás	6	-	6	-	-	-
IFRS 9 - eredményben realizált hatás	(6)	-	(6)	-	-	-
Fejlesztési tartalékból beszerzett tárgyi eszközök	-	-	-	-	-	-
IFRS átállási különbözet		(4)	(4)		(8)	(8)
Adóalapot növelő/csökkentő tételek hatása	28	-	28	21		21
Nettósítás hatása	<u>(28)</u>	<u>28</u>	-	<u>(21)</u>	<u>21</u>	-
Halasztott adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	=	<u>(9)</u>	<u>(9)</u>	=	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>
Adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	<u>112</u>	<u>(9)</u>	<u>103</u>	=	<u>(73)</u>	<u>(73)</u>

13. Adózás (folytatás)

Átmeneti különbségekben bekövetkezett mozgás – 2018 (millió Ft)	Nyitó egyenleg	IFRS 9 átállás - 2018.01.01	Erdeménnyel szemben elszámolt	Egyéb átfogó jövedelemben elszámolt	Záró egyenleg
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(85)	-	-	52	(33)
IFRS 9 - tőkében realizált hatás	-	44		(38)	6
IFRS 9 - eredményben realizált hatás	-	-	(6)		(6)
IFRS átállási különbözet	(8)	-	4	-	(4)
A helyi adóalapot növelő/(csökkentő) tételek hatása	<u>21</u>	-	<u>7</u>	-	<u>28</u>
Halasztott adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	<u>(72)</u>	<u>44</u>	<u>5</u>	<u>14</u>	<u>(9)</u>

13. Adózás (folytatás)

Átmeneti különbségekben bekövetkezett mozgás – 2017 (millió Ft)	Nyitó egyenleg	Eredménnyel szemben elszámolt	Egyéb átfogó jövedelemben elszámolt	Záró egyenleg
Valós értéken egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt értékpapírok	(28)	-	(57)	(85)
IFRS átállási különbözet	(12)	4	-	(8)
A helyi adóalapot növelő/(csökkentő) tételek hatása	=	<u>21</u>	-	<u>21</u>
Halasztott adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	<u>(40)</u>	<u>25</u>	<u>(57)</u>	<u>(72)</u>

14. Fedezeti célú származékos ügyletek

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kockázatkezelési célra tartott származékos ügyletek (eszközök)		
IRS ügyletek	449	-
Határidős kamatláb megállapodások	=	=
	<u>449</u>	=
Kockázatkezelési célra tartott származékos ügyletek (kötelezettségek)		
IRS ügyletek	-	-
Határidős kamatláb megállapodások	=	=
	=	=

A fedezeti ügyletekről további részletek a 33. sz. kiegészítő információban kerülnek ismertetésre. A Jelzálogbank és az IFRS 9 7.2.21 bekezdésében leírt lehetőséggel, miszerint a fedezeti számvitel tekintetében továbbra is az IAS 39 előírásait alkalmazzuk a számviteli politikánkban.

15. Követelések hitelintézetekkel szemben

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nostro egyéb bankoknál	1 368	2 186
Jelzálogfedezetű hitelek és követelések egyéb hitelintézetekkel szemben amortizált bekerülési értéken értékelt	170 634	186 460
Egyéb banki kihelyezés értékvesztése	<u>(375)</u>	=
	<u>171 627</u>	<u>188 646</u>

15. Követelések hitelintézetekkel szemben (folytatás)

Az IFRS 9-re történő áttérés során a követelés hitelintézetekkel szemben a következőképpen alakultak:

IAS 39 kategória	2017. 12.31	Várható hitelezési veszteség hatása	Átsorolás FVTPL-be (+)	FV ügyletek átértékelése	IFRS 9 kategória	2018. 01.01	2018. 12.31
Nostrók egyéb bankoknál	2 186				Nostrók egyéb bankoknál	2 186	1 368
Jelzálogfedezetű hitelek és követelések egyéb hitelintézetekkel szemben	186 460	(218)	(6 016)		Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelintézeti követelések	180 226	170 259
			<u>6 016</u>	<u>85</u>	Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt hitelintézeti követelések	<u>6 101</u>	-
Követelés hitelintézetekkel szemben	<u>188 646</u>					<u>188 513</u>	<u>171 627</u>

16. Ügyfelekkel szembeni követelések

(millió Ft)	2018	2017
<i>Jelzáloghitelek:</i>		
Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfélkövetelések	7 760	10 069
Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések	-	-
Ügyfélkövetelésekre képzett értékvesztés	<u>(107)</u>	<u>(473)</u>
	<u>7 653</u>	<u>9 596</u>

A hitelintézetekkel szembeni és ügyfelekkel szembeni követelését alapvetően a Jelzálogbank amortizált bekerülési értéken értékeli.

Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések között kerülnek kimutatásra azon ügyfél hitelek, melyek megbuktak az SPPI teszten.

Az IFRS 9-re történő áttérés során az ügyfelekkel szembeni követelések a következőképpen alakultak:

IAS 39 kategória	2017. 12.31	Várható hitelezési veszteség hatása	Átsorolás FVTPL-be (+)	Kezdeti hitelezési veszteség – POCI ügyletek	FV ügyletek átértékelése	IFRS 9 kategória	2018. 01.01	2018. 12.31
Ügyfelekkel szembeni követelések	9 596	197	(3 404)	(28)		Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfélkövetelések	6 361	7 653
			<u>3 404</u>		<u>(94)</u>	Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt ügyfélkövetelések	<u>3 310</u>	-
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>9 596</u>						<u>9 671</u>	<u>7 653</u>

16. Ügyfelekkel szembeni követelések (folytatás)

(+) Átsorolások

Az MNB 2018. május 30-án kiadott állásfoglalása alapján az ÁKK*x ($x > 1$) kamatozás önmagában nem testesít meg tőkeáttételt az állami kamattámogatással és a fair banki szabályozással érintett kölcsönök esetében, azaz önmagában ez nem jelenti azt, hogy az adott ügylet nem felel meg az SPPI kritériumoknak. A Jelzálogbank a nyitómérlegében ezen ügyleteket eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriában jelenítette meg. 2018. június 30-án a kritériumnak megfelelő ügyletek átsorolásra kerültek az amortizált bekerülési értéken értékelt kategóriába.

Az átsorolás pillanatában az átsorolt ügyfél követelések és hitelintézeti követelések valós értéke: 8,358 millió Ft

Az átsorolás pillanatában az átsorolt ügyfél követelések és hitelintézeti követelések amortizált bekerülési értéke: 8,375 millió Ft

Az átsorolás hatása Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye soron került elszámolásra 17 millió Ft összegben.

A. Iparági bontás:

(millió Ft)	<u>2018</u>	%	<u>2017</u>	%
Magánügyfelek finanszírozása	7 617	98,16	10 199	96,68
Ingatlanfinanszírozás	-	0,00	182	1,73
Mezőgazdaság	143	1,84	168	1,59
Közüzemek	=	<u>0,00</u>	=	<u>0,00</u>
Összesen	<u>7 760</u>	<u>100,00</u>	<u>10 549</u>	<u>100,00</u>

Az iparági bontás az értékvesztések nélküli bruttó állományokat mutatja be.

Az ügyfelekkel szembeni követelésekről további információ kerül bemutatásra a 37. kiegészítő információban.

17. Befektetési célú értékpapírok

Befektetési célú, egyéb átfogó eredménnyel szemben, valós értéken értékelt értékpapírok

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Állami kincstárjegyek	-	-
Államkötvények	18 668	19 910
Egyéb kötvények	-	-
Részesedések	=	=
	<u>18 668</u>	<u>19 910</u>

Befektetési célú, amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Államkötvény	21 578	-
Értékvesztés	(10)	=
	<u>21 568</u>	=
Befektetési célú értékpapírok összesen	<u>40 236</u>	<u>19 910</u>

17. Befektetési célú értékpapírok (folytatás)

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok piaci értéke 2018. december 31-én 21 930 millió Forint volt (2017: nem volt ilyen értékpapír). 2018. év során nem történt eladás az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból.

Az IFRS 9-re történő áttérés során a befektetési célú értékpapírok a következőképpen alakultak:

IAS 39 kategória	2017.12.31	Várható hitelezési veszteség hatása	Átértékelés	IFRS 9 kategória	2018.01.01	2018.12.31
Értékesíthető (AFS) értékpapírok	19 910	-	-	Befektetési célú egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	19 910	18 668
Befektetési célú értékpapírok összesen	<u>19 910</u>				<u>19 910</u>	<u>18 668</u>

18. Pénzügyi instrumentumok

IFRS 9 áttéréssel kapcsolatos változások a következők:

		IAS 39 szerinti KSZÉ 2017.12.31	Átsorolás	Átértékelés	IFRS 9 szerinti KSZÉ 2018.01.01
Amortizált bekerülési érték					
<i>Követelések hitelintézetekkel szemben</i>					
Bruttó könyv szerinti érték		188 646	(6 016)	-	182 630
	Várható hitelezési veszteség hatása	-	-	(218)	(218)
Nettó könyv szerinti érték		188 646			182 412
<i>Ügyfelekkel szembeni követelések</i>					
Bruttó könyv szerinti érték		10 069	(3 404)	(28)	6 637
	Várható hitelezési veszteség hatása	(473)	-	197	(276)
Nettó könyv szerinti érték		9 596			6 361
		IAS 39 szerinti KSZÉ 2017.12.31	Átsorolás	Átértékelés	IFRS 9 szerinti KSZÉ 2018.01.01
FVOCI					
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>					
Bruttó k.sz.é./Valós érték		19 910	-	-	19 910
	Várható hitelezési veszteség hatása	-	-	-	-
Nettó könyv szerinti érték		19 910			19 910

18. Pénzügyi instrumentumok (folytatás)

	IAS 39 szerinti KSZÉ 2017.12.31	Átsorolás	Átértékelés	IFRS 9 szerinti KSZÉ 2018.01.01
FVTPL				
<i>Követelések hitelintézetekkel szemben</i>				
Bruttó k.sz.é./Valós érték	-	6 016	85	6 101
<i>Ügyfelekkel szembeni követelések</i>				
Bruttó k.sz.é./Valós érték	-	3 404	(94)	3 310
	IAS 39 szerinti KSZÉ 2017.12.31	Átsorolás	Átértékelés	IFRS 9 szerinti KSZÉ 2018.01.01
Saját tőke				
<i>AFS értékelési tartalék</i>	948	-	-	948
Várható hitelezési veszteség hatása	-	-	7	7
Halasztott adó	(85)	-	-	(85)
AFS értékelési tartalék	863			870
<i>Eredménytartalék</i>	13 604	-	(37)	13 567
Várható hitelezési veszteség hatása	-	-	(27)	(27)
Halasztott adó	(12)	-	6	(6)
Eredménytartalék	13 592			13 534

19. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök mozgástáblája
(millió Ft)

	Beszerzési értékév elején	Nyitó halmozott érték- csökkenés	Üzleti kombiná ció	Növekedés	Csökken és nettó értéken	Egyéb mozgás	Tárgyevi Érték- csökkenés	Záró könyv szerinti érték
<u>2018</u>								
Ingyatlanok	-	-	-	-	-	-	-	-
Irodai berendezések	2	(2)	-	-	-	-	-	-
Gépjárművek	-	-	-	-	-	-	-	-
Beruházások	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>2</u>	<u>(2)</u>	=	=	=	=	=	=
<u>2017</u>								
Ingyatlanok	-	-	-	-	-	-	-	-
Irodai berendezések	2	(2)	-	-	-	-	-	-
Gépjárművek	-	-	-	-	-	-	-	-
Beruházások	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>2</u>	<u>(2)</u>	=	=	=	=	=	=

20. Immateriális javak

Immateriális javak mozgástáblája (millió Ft)

	Beszerzési értékvelelején	Nyitó halmozott értékcsökkenés	Üzleti kombináció	Növekedés	Csökkenés és nettó értékén	Egyéb mozgás	Tárgyévi Értékcsökkenés	Záró könyv szerinti érték
<u>2018</u>								
Szoftverek	731	(729)	-	-	-	-	-	2
Egyéb immateriális eszközök	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>731</u>	<u>(729)</u>	=	=	=	=	=	<u>2</u>
<u>2017</u>								
Szoftverek	731	(729)	-	-	-	-	-	2
Egyéb immateriális eszközök	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>731</u>	<u>(729)</u>	=	=	=	=	=	<u>2</u>

21. Egyéb eszközök

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vevő követelések, fizetett előlegek és egyéb követelések	71	81
Elhatárolások	1	1
Aktuális adó eszköz	<u>112</u>	=
Egyéb követelés után képzett értékvesztés	<u>(24)</u>	=
	<u>160</u>	<u>82</u>

22. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egyéb bankokkal szembeni kötelezettségek	<u>41 737</u>	<u>85 375</u>

23. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Útonlövő pénzeszközök, elszámolási számlák	<u>174</u>	<u>209</u>

A fenti egyenlegek tartalmazzák az ügyfelek függőszámláit. Az ügyfelek függőszámláin szereplő összegek a normál üzletmenet során végzett ügyfélügyletekből származnak, melyek ezek elszámolásáig, illetve lezárásáig függő számlán vannak. Az ügyfelekkel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket a Jelzálogbank amortizált bekerülési értéken tartja nyilván.

24. Kibocsátott jelzáloglevelek

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jelzáloglevelek	<u>157 837</u>	<u>110 105</u>

A kibocsátott jelzálogleveleket alapvetően a Jelzálogbank amortizált bekerülési értéken értékeli.

A jelzálogbank jelzáloglevél portfóliójának alakulása 2018-ban:

A teljes jelzáloglevél portfólió (a hivatalos MNB árfolyamon számolva) a 2017 év végi 107,5 milliárd forintos szintről 154,56 milliárd forintra nőtt 2018 év végére.

A hazai valutában denominált jelzáloglevél állomány névértéke 106,41 milliárd forintról 154,6 milliárd forintra nőtt, miközben a 3,5 millió értékű euróban denominált instrumentumok teljes állománya visszavásárlásra került.

A kibocsátott jelzáloglevél portfólió denomináció szerinti megoszlása a fentiek szerint változott. A portfólió teljes egészét 2018 végén a magyar forintban kibocsátott jelzáloglevelek tették ki (2018 év végi arány: 100%, 2017 év végi arány: 99,0%).

A piaci körülményekhez való alkalmazkodásként a jelzáloglevél portfólió kamatozás szerinti megoszlása 2018 év végére megváltozott: a fix kamatozású kötvények aránya 98,3%-ra nőtt (a 2017 év végi 87,8%-kal szemben), míg a változó kamatozású instrumentumok aránya 1,7%-ra csökkent (a 2017 év végi 12,2%-kal szemben).

2018 év végén a Jelzálogbank egy változó kamatozású instrumentummal rendelkezett:

UCJBV 2020/A (forintban denominált, 6 havi BUBOR+200 bázispont kamatozású).

A fix kamatozású jelzáloglevél állomány hét sorozatot tartalmaz (UCJBF 2019/C, UCJBF 2021/A, UCJBF 2022/A, UCJBF 2023/A, UCJBF 2024/A, UCJBF 2027/A és UCJBF 2028/A). Fix kamatozású instrumentumok kupon kamata évi 1,75% és 7,25% között mozog.

2018-ban a bruttó jelzáloglevél kibocsátás volumene elérte a 95,83 milliárd forintot, miközben a lejáró vagy visszavásárolt értékpapírok állománya 48,81 milliárd forintot tett ki.

A bruttó kibocsátások közül négy aukció célja a refinanszírozáshoz szükséges forrás biztosítása (UCJBF 2023/A, UCJBF 2024/A) volt, míg öt jelzáloglevél aukció a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piac követő árazását célozta meg (UCJBF 2027/A és UCJBF 2028/A). A kibocsátások finanszírozási költsége 2018-ben is stabil volt, a kilenc jelzáloglevél kibocsátás átlagos hozama -48 bázispont és -4 bázispont közötti szintekkel volt alacsonyabb a hasonló futamidejű állampapír piaci hozamok szintjénél.

25. Egyéb kötelezettségek

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passzív elhatárolások	71	69
Úton lévő tételek	44	42
Egyéb adófizetési kötelezettségek	2	6
Adó kötelezettség	-	1
Egyéb kötelezettség	<u>2</u>	-
	<u>119</u>	<u>118</u>

26. Jegyzett tőke

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kibocsátott részvénytőke	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>

A kibocsátott részvénytőke 3 000 darab, egyenként 1 000 000 forint névértékű törzsrészvényből áll.

A kibocsátott részvények 100%-át az UniCredit Bank Hungary Zrt. birtokolja.

27. Kötelező tartalékok

(millió Ft)	Általános Tartalék	Lekötött Tartalék	Összesen
Egyenleg 2017. december 31-én	<u>791</u>	=	<u>791</u>
Átvezetés Eredménytartalékból	65	-	65
Átvezetés Eredménytartalékba	=	=	=
Egyenleg 2018. december 31-én	<u>856</u>		<u>856</u>

28. Egyéb céltartalékok

(millió Ft)	Céltartalék-változás a hitelkockázattal nem rendelkező tételeknél
Egyenleg 2017. december 31-én	<u>257</u>
IFRS 9 áttérés Felhasználás	-
Visszaírás / felszabadítás	(24)
Képzés	43
Árfolyamhatás	=
Egyenleg 2018. december 31-én	<u>276</u>
Céltartalék nettó változása	19
Felhasználás	-
Eredmény terhére elszámolt nettó összeg	<u>19</u>

29. Független és jövőbeni kötelezettségek

2018. december 31-én és 2017. december 31-én a Jelzálogbanknak az alábbi független és jövőbeni kötelezettségei voltak (névértéken):

(millió Ft)	2018	2017
Deviza spot eladások	-	-
Egyéb független kötelezettségek	=	<u>25</u>
	=	<u>25</u>

30. Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele

Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele 2018. december 31-én:

(millió Ft)	Eszközök	Saját tőke és kötelezettségek	Mérlegen kívüli nettó pozíció	Teljes nettó devizapozíció hosszú/(rövid)
<u>Devizanem:</u>				
Euro	15 208	15 216	-	(8)
Svájci frank	56	49	-	7
Összes deviza:	<u>15 264</u>	<u>15 265</u>	=	(1)
Magyar forint	<u>204 863</u>	<u>204 862</u>	=	(1)
Összesen	<u>220 127</u>	<u>220 127</u>	=	=

Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele 2017. december 31-én:

(millió Ft)	Eszközök	Saját tőke és kötelezettségek	Mérlegen kívüli nettó pozíció	Teljes nettó devizapozíció hosszú/(rövid)
<u>Devizanem:</u>				
Euro	20 562	20 447	-	115
Svájci frank	68	46	-	22
Összes deviza:	<u>20 630</u>	<u>20 493</u>	-	<u>137</u>
Magyar forint	<u>197 606</u>	<u>197 743</u>	-	<u>(137)</u>
Összesen	<u>218 236</u>	<u>218 236</u>	=	=

31. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratja

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás / (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
2018. december 28.							
<i>Nem derivatív eszközök</i>							
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-	-
Kereskedési céllal tartott értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	40 236	44 647	-	-	1 437	31 897	11 313
Hitelintézetekkel szembeni követelések	171 627	221 845	2 792	4 756	13 699	73 541	127 057
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>7 653</u>	<u>10 459</u>	<u>672</u>	<u>163</u>	<u>787</u>	<u>4 024</u>	<u>4 813</u>
	<u>219 516</u>	<u>276 951</u>	<u>3 464</u>	<u>4 919</u>	<u>15 923</u>	<u>109 462</u>	<u>143 183</u>
<i>Nem derivatív kötelezettségek</i>							
Kereskedési céllal tartott kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	41 737	(41 914)	(11)	(8)	(4 260)	(37 635)	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	174	(174)	(174)	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	157 837	(175 965)	-	(31)	(14 307)	(109 393)	(52 234)
Alárendelt kötelezettségek	=	=	=	=	=	=	=
	<u>199 748</u>	<u>(218 053)</u>	<u>(185)</u>	<u>(39)</u>	<u>(18 567)</u>	<u>(147 028)</u>	<u>(52 234)</u>
<i>Származékos ügyletekből származó pénzáramlás</i>							
Kereskedés	-	-	-	-	-	-	-
Kockázatkezelés	449	460	-	(2)	294	234	(66)
Le nem hívott hitelkeretek	=	=	=	=	=	=	=
	<u>200 197</u>	<u>(217 593)</u>	<u>(185)</u>	<u>(41)</u>	<u>(18 273)</u>	<u>(146 794)</u>	<u>(52 300)</u>
Nettó (eszközök - kötelezettségek)	<u>19 319</u>	<u>59 358</u>	<u>3 279</u>	<u>4 878</u>	<u>(2 350)</u>	<u>(37 332)</u>	<u>90 883</u>

31. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratát (folytatás)

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
2017. december 29.							
<i>Nem derivatív eszközök</i>							
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-	-
Kereskedési céllal tartott értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	19 910	19 370	-	-	-	19 370	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	188 646	220 515	30 363	2 645	13 439	69 745	104 323
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>9 596</u>	<u>12 273</u>	<u>1 056</u>	<u>209</u>	<u>1 070</u>	<u>4 702</u>	<u>5 236</u>
	<u>218 152</u>	<u>252 158</u>	<u>31 419</u>	<u>2 854</u>	<u>14 509</u>	<u>93 817</u>	<u>109 559</u>
<i>Nem derivatív kötelezettségek</i>							
Kereskedési céllal tartott kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	85 375	(85 422)	(5)	(19 509)	(15 336)	(50 572)	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	209	(209)	(209)	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	110 105	(119 117)	-	(4 339)	(12 485)	(101 694)	(599)
Alárendelt kötelezettségek	=	=	=	=	=	=	=
	<u>195 689</u>	<u>(204 748)</u>	<u>(214)</u>	<u>(23 848)</u>	<u>(27 821)</u>	<u>(152 266)</u>	<u>(599)</u>
<i>Származékos ügyletekből származó pénzáramlás</i>							
Kereskedés	-	-	-	-	-	-	-
Kockázatkezelés	-	-	-	-	-	-	-
Le nem hívott hitelkeretek	=	=	=	=	=	=	=
	<u>195 689</u>	<u>(204 748)</u>	<u>(214)</u>	<u>(23 848)</u>	<u>(27 821)</u>	<u>(152 266)</u>	<u>(599)</u>
Nettó (eszközök - kötelezettségek)	<u>22 463</u>	<u>47 410</u>	<u>31 205</u>	<u>(20 994)</u>	<u>(13 312)</u>	<u>(58 449)</u>	<u>108 960</u>

32. Kamatkockázati kitettség – nem kereskedési célú portfóliók

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli	Nem kamat-érzékeny
2018. december 28.							
<i>Készpénz és készpénz egyenértékesei</i>	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	171 627	-	2 809	16 670	35 727	84 755	31 666
Ügyfelekkel szembeni követelések	7 653	-	(135)	1 810	4 683	1 287	8
Befektetési célú értékpapírok	<u>40 236</u>	-	-	-	<u>733</u>	<u>29 717</u>	<u>9 786</u>
	<u>219 516</u>	-	<u>2 674</u>	<u>18 480</u>	<u>41 143</u>	<u>115 759</u>	<u>41 460</u>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	(41 737)	-	(4 209)	(26 500)	(11 028)	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	(174)	-	(174)	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	(157 837)	-	(3 278)	(2 700)	(9 814)	(94 310)	(47 735)
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	-	-	-	-
	<u>(199 748)</u>	-	<u>(7 661)</u>	<u>(29 200)</u>	<u>(20 842)</u>	<u>(94 310)</u>	<u>(47 735)</u>
Kockázatkezelési célra tartott derivatívák hatása	<u>23 140</u>	-	<u>(5 140)</u>	<u>(15 000)</u>	<u>3 000</u>	<u>12 140</u>	<u>5 000</u>
	<u>42 908</u>	-	<u>(10 127)</u>	<u>(25 720)</u>	<u>23 301</u>	<u>33 589</u>	<u>(1 275)</u>
(millió Ft)	Könyv szerinti érték	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli	Nem kamat-érzékeny
2017. december 29.							
<i>Készpénz és készpénz egyenértékesei</i>	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	188 646	30 987	63 997	12 469	81 187	6	-
Ügyfelekkel szembeni követelések	9 596	(230)	2 333	6 087	1 255	151	-
Befektetési célú értékpapírok	<u>19 910</u>	-	-	<u>562</u>	<u>19 348</u>	-	-
	<u>218 152</u>	<u>30 757</u>	<u>66 330</u>	<u>19 118</u>	<u>101 790</u>	<u>157</u>	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	(85 357)	(8 116)	(66 000)	(11 259)	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	(209)	(209)	-	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	(110 105)	(2 610)	(17 095)	-	(89 890)	(510)	-
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	-	-	-	-
	<u>(195 689)</u>	<u>(10 935)</u>	<u>(83 095)</u>	<u>(11 259)</u>	<u>(89 890)</u>	<u>(510)</u>	-
Kockázatkezelési célra tartott derivatívák hatása	-	-	-	-	-	-	-
	<u>22 463</u>	<u>19 822</u>	<u>(16 765)</u>	<u>(7 859)</u>	<u>11 900</u>	<u>(353)</u>	-

A Jelzálogbank által az átárazódás számszerűsítéséhez használt elvek és módszerek részletei a 4. sz. kiegészítő információban kerültek ismertetésre.

33. Fedezeti céllal tartott származtatott pénzügyi eszközök

(millió Ft)	<u>Névérték lejárat bontása</u>						<u>Összesen</u>		<u>Valós érték (Nettó)</u>		<u>FVA</u>	
	3 hónapon belüli		3 hónap – 1 év		1 éven túli		2018	2017	2018	2017	2018	2017
	2018	2017	2018	2017	2018	2017						
Kamatswapok (azonos deviza)	-	-	-	-	23 140	-	23 140	-	475	-	(26)	-
Kamatswapok (eltérő deviza)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Határidős kamatláb megállapodások (vásárolt)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Határidős kamatláb megállapodások (eladott)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

34. Valós érték hierarchia

Pénzügyi eszközök/ pénzügyi források	Valós érték ¹ (millió HUF)		Valós érték hierarchia	Értékelési technikák és kulcs inputok	Jelentős nem megfigyelhető inputok	Kapcsolat a nem megfigyelhető input és a valós érték között
	2018.12.31.	2017.12.31.				
Kötvények	40 040	19 348	Level 1	(Marked-to-market) piaci alapú árazás aktív piacon (pl. Reuters) jegyzett árak alapján. Likviditási és kizárási FVA-t alkalmazunk értékelési korrekcióként.	nincs	nincs
Kibocsátott jelzálog--levelek	159 741	114 496	Level 2	(Marked-to-model) modell alapú árazás egyéb jelzálogbankok által kibocsátott likvid kötvényekből összeállított görbével. Likviditási és kizárási FVA-t alkalmazunk értékelési korrekcióként.	nincs	nincs
Kamatswap (SC IRS)	Kereskedési cél: - Fedezeti cél: 475	Kereskedési cél: - Fedezeti cél: -	Level 2	Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A jövőbeli cash-flow-k becslése a határidős kamatláb (a jelentési periódus végére vonatkozó megfigyelhető kamatgörbékből számolva) és a kötéskori kamatláb alapján, majd azok diszkontálása. A valós érték tartalmazza mind a piaci értéket, mind a felhalmozott kamatot, azonban nem tartalmazza a tőkeösszegek	nincs	nincs

átértékelődésének hatását, melyek határidős ügyletként kerülnek jelentésre. A CVA és a DVA a partnerkockázat és az UniCredit saját hitelképességének valós értéket módosító hatásaként a származtatott ügyletek valós értékének részét képezik. Pénzügyi modell alapján kalkulált FVA szintén a származtatott ügyletek valós értékét módosító tényező.

¹ A valós érték származtatott ügyletek esetében nem tartalmazza a valós érték korrekciókat (FVA;CVA), értékpapírok esetében nem tartalmazza a felhalmozott kamatot.

35. Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló egyenlegek és tranzakciók

(millió Ft)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni követelések	158 439	176 080
Összesen	<u>158 439</u>	<u>176 080</u>
Források		
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	41 725	85 367
Kibocsátott kötvények	9 839	39 028
Egyéb kötelezettség	16	16
Eredménytartalék	(32)	-
Összesen	<u>51 532</u>	<u>124 411</u>
(millió Ft)		
Eredménykimutatás	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kamat és kamat jellegű bevételek	4 149	3 965
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	(699)	(2 038)
Jutalékráfordítások	(276)	(16)
Pénzügyi instrumentumok értékesítésének eredménye	(297)	(116)
Értékvesztés	(123)	-
Valós érték korrekció a fedezeti ügyleteknél	-	-
Általános működési költségek	(167)	(90)
Egyéb működési bevétel / (ráfordítás)	-	(37)
Összesen	<u>2 587</u>	<u>1 668</u>

A fenti egyenlegek és tranzakciók a következő cégekkel szemben állnak fenn: UniCredit Bank Hungary Zrt., UniCredit S.p.a, UniCredit Services Mo.

36. Valós értékek

	2018		2017	
	Valós érték	Könyv szerinti érték (*)	Valós érték	Könyv szerinti érték (*)
(millió Ft)				
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	449	449	-	-
Befektetési célú értékpapírok	40 236	40 236	19 910	19 910
Követelések hitelintézetekkel szemben	166 477	171 627	188 202	188 646
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>7 111</u>	<u>7 653</u>	<u>10 434</u>	<u>9 596</u>
Pénzügyi eszközök	<u>214 273</u>	<u>219 965</u>	<u>218 546</u>	<u>218 152</u>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	41 291	41 737	85 319	85 375
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	174	174	209	209
Kibocsátott kötvények	<u>160 615</u>	<u>157 837</u>	<u>115 448</u>	<u>110 105</u>
Pénzügyi kötelezettségek	<u>202 080</u>	<u>199 748</u>	<u>200 976</u>	<u>195 689</u>

(*) A fenti könyv szerinti értékek tartalmazzák az elhatárolt kamatot.

Valós érték számítása

A következő leírás összefoglalja a legfontosabb módszereket és feltételezéseket a pénzügyi eszközök valós értékének becslésére.

Hitelek: a valós érték a diszkontált, várható jövőbeni tőke- és kamat cash-flow-k alapján kerül kiszámításra, a várható jövőbeni pénzáramlások becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Az alkalmazott diszkontráta magában foglalja a kockázatmentes rátát, illetve minden olyan lehetséges kockázati tényezőt, amelyet a piaci szereplők is figyelembe vesznek. Hitelkártyáknál, folyószámla-hiteleknél, és egyéb, nagyon rövid lejáratú követeléseknél a követelés látra szólónak lett tekintve. A hitelek valós értékének számítása visszatükrözi a kamatlábak változását is. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítási módszertana a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.

Könyv szerinti értéken tartott befektetések és derivatívák: ezek valós értékének alapja a mérleg fordulónapján érvényes, jegyzett piaci ár, amennyiben rendelkezésre áll, a tranzakciós költségek levonása nélkül. Ha a jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, akkor a valós érték árazási modellekkel, vagy diszkontált cash-flow technikákkal kerül becslésre. Befektetéseknél és tárgyi eszközöknél, ahol nem áll rendelkezésre megbízható piaci ár vagy modellezett ár, a könyv szerinti érték lett valós értéként figyelembe véve.

A diszkontált cash-flow technikák használata során a becsült jövőbeli pénzáramlások a management legjobb becslésén alapulnak, és a felhasznált diszkontráta a hasonló ismérvekkel rendelkező eszközök piacán a mérleg fordulónapján érvényes ráta. Az árazási modellek használata során a szükséges adatok a mérleg fordulónapján érvényes piachoz köthető értékeken alapulnak.

Banki és ügyfélbetétek: Határozott lejáratú betétek valós értékének meghatározásához olyan rátával diszkontáljuk a jövőbeli pénzáramlásokat, amely magában foglalja a kockázatmentes rátát és a saját credit spread-et. Látraszóló és lejárat nélküli betétek esetében a valós értéket a mérlegkészítés napján fennálló látraszóló betétek összege adja.

Hosszú lejáratú kötelezettség: A valós érték alapja a jegyzett piaci ár, amennyiben az rendelkezésre áll. Azon adósságot megtestesítő instrumentumok, melyeknél jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, a valós érték a jövőbeni pénzáramlások jelenértékeként a mérlegkészítés napján érvényes piaci kamatlábakkal diszkontálva került becslésre.

37. Hitelkockázati kitettség

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	
Ügyfélkihelyezések amortizált bekerülési értéken	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-én:	<u>(24)</u>	<u>(1)</u>	<u>(282)</u>	<u>430</u>	<u>123</u>
Átsorolások:	4	(9)	5	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	4	(4)	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	-	<u>(5)</u>	<u>5</u>	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
PD / LGD / EAD módosulás	6	(60)	(109)	(42)	(205)
Módszertani és modellezési változások hatása	-	-	-	-	-
Időszak során kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	59	(75)	(16)
Leírások	-	-	6	(18)	(12)
Unwinding hatás	-	(1)	4	-	3
Deviza árfolyam és egyéb hatás	-	-	-	-	-
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én:	<u>(14)</u>	<u>(71)</u>	<u>(317)</u>	<u>295</u>	<u>(107)</u>

37. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	
Banki kihelyezések	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-én:	(218)	-	-	-	(218)
Átsorolások:	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	-	-	-	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
PD / LGD / EAD módosulás	(157)	-	-	-	(157)
Módszertani és modellezési változások hatása	-	-	-	-	-
Időszak során kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	-	-
Unwinding hatás	-	-	-	-	-
Deviza árfolyam és egyéb hatás	-	-	-	-	-
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én:	<u>(375)</u>	=	=	=	<u>(375)</u>

37. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	Összesen
Ügyfélkihelyezések értékvesztéssel csökkentett nettó értéke	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Nettó könyv szerinti érték 2018. január 1-én:	<u>5 525</u>	<u>52</u>	<u>69</u>	<u>618</u>	<u>6 264</u>
Átsorolások:	(814)	740	74	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	(723)	723	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	(91)	-	91	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	17	(17)	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	=	=	=	=	=
Időszak során nem leírások miatt kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	(48)	(48)
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	(27)	(27)
Deviza árfolyam és egyéb hatás	<u>1 502</u>	<u>81</u>	<u>(67)</u>	<u>(52)</u>	<u>1 464</u>
Nettó könyv szerinti érték 2018. december 31-én:	<u>6 213</u>	<u>873</u>	<u>76</u>	<u>491</u>	<u>7 653</u>

37. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	Összesen
Banki kihelyezések értékvesztéssel csökkentett nettó értéke	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Nettó könyv szerinti érték 2018. január 1-én:	<u>182 412</u>	=	=	=	<u>182 412</u>
Átsorolások:	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	=	=	=	=	=
Időszak során nem leírások miatt kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	-	-
Deviza árfolyam és egyéb hatás	<u>(10 785)</u>	=	=	=	<u>(10 785)</u>
Nettó könyv szerinti érték 2018. december 31-én:	<u>171 627</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>171 627</u>

37. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Bruttó kitettség	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Allokált fedezeti érték
Értékvesztett eszközök (stage 3)	<u>542</u>	<u>317</u>	<u>225</u>	<u>276</u>
Banki kihelyezések:	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések - magánszemélyek:	<u>532</u>	<u>307</u>	<u>225</u>	<u>276</u>
- Jelzálog hitelek	478	256	223	270
- Fogyasztási hitelek	-	-	-	-
- Folyószámla hitelek	-	-	-	-
- Egyéb hitelek	54	51	2	6
Ügyfélkihelyezések - jogi személyek:	<u>10</u>	<u>10</u>	-	-
- Nagyvállalati ügyfelek	-	-	-	-
- Kis- és középvállalati ügyfelek	10	10	-	-
- Egyéb (lízing)	-	-	-	-
(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Allokált fedezeti érték
Ügyfélkihelyezések fedezeti értéke, fedezetek típusa szerinti bontásban	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	
- Garanciák	103	11	5	119
- Készpénz fedezet	-	7	-	7
- Ingatlan	5 481	1 120	411	7 012
- Értékpapír (adósság instrumentum)	-	-	-	-
- Értékpapír (tőke instrumentum)	-	-	-	-
- Egyéb	-	-	-	-

37. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI	Összesen
Amortizált bekerülési értéken és tőkével szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Bruttó könyv szerinti érték eszköztípusonként					
Készpénz és nem lekötött nistrok					
Jegybankkal szemben	=	=	=	=	=
- Befektetési kategória	-	-	-	-	-
- Standard monitoring	-	-	-	-	-
- Értékvesztett	-	-	-	-	-
Banki kihelyezések	172 002	=	=	=	172 002
- Befektetési kategória	160 029	-	-	-	160 029
- Standard monitoring	11 973	-	-	-	11 973
- Értékvesztett	-	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések	6 227	944	311	278	7 760
- Befektetési kategória	-	27	-	-	27
- Standard monitoring	6 227	917	-	48	7 192
- Értékvesztett	-	-	311	230	541
Értékpapírok (adósság instrumentumok)	40 254	=	=	=	40 254
- Befektetési kategória	40 254	-	-	-	40 254
- Standard monitoring	-	-	-	-	-
- Értékvesztett	-	-	-	-	-
Bruttó könyv szerinti érték összesen	218 483	944	311	278	220 016
Hitelkeretek és garancia szerződések					
Banki kihelyezések (hitelkeretek)	-	-	-	-	-
Banki kihelyezések (garanciák)	-	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések (hitelkeretek)	-	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések (garanciák)	-	-	-	-	-
Hitelkeretek és garancia szerződések összesen	=	=	=	=	=

38. Kockázatosított érték (VaR)

A VaR számítás (1 napra vonatkoztatva, 99%-os konfidencia intervallum mellett) alapuló belső modellel számított portfólió értékek 55 millió és 226 millió Ft között mozogtak 2018-ban, mérsékelt volatilitás mellett. Az átlagos VaR érték 133 millió Ft volt, így nem változott jelentősen a korábbi évihez képest.

Mivel a Jelzálogbank nem vezet kereskedési könyvet, a vega és a részvény kockázat nem jelenik meg a kockázati faktorok között.

A VaR értékének fő komponensei továbbra is a Credit spread (egyedi felár kockázat) és a kamatkockázat voltak, az év végi Credit spread emelkedése tükrözi az állampapír volumen növekedést. A Jelzálogbank főként saját kibocsátású jelzáloglevelet és refinanszírozott hiteleket, és állampapírt tart a mérlegében. Csakis az állampapír kitettségek tükröződnek a Credit spread kockázatban, mivel a saját kibocsátású jelzáloglevelekre nem számol egyedi kockázati felárat az UniCredit Csoport.

Némileg az árfolyam kockázat is hozzájárult a teljes piaci kockázat alakulásához, de jelentősen elmaradt a többi kockázati kategória mögött.

38. Kockázatosított érték (VaR) (folytatás)

VaR értékek 2018. december 31-én (millió Ft):

Kockázati kategória	Év végén	Átlagos	Minimum	Maximum
Árfolyam kockázat	-	-	-	1
Kamatkockázat	141	67	19	525
Credit spread	166	128	-	220
Vega kockázat	-	-	-	-
Részvény kockázat	-	-	-	-
Összesen	<u>160</u>	<u>133</u>	<u>55</u>	<u>226</u>

VaR értékek 2017. december 31-én (millió Ft):

Kockázati kategória	Év végén	Átlagos	Minimum	Maximum
Árfolyam kockázat	1	2	-	3
Kamatkockázat	61	46	20	269
Credit spread	73	133	73	218
Vega kockázat	-	-	-	-
Részvény kockázat	-	-	-	-
Összesen	<u>85</u>	<u>129</u>	<u>85</u>	<u>181</u>

A Jelzálogbank kockázati pozíciójára vonatkozóan VaR és érzékenységi limitek kerültek megállapításra. A napi szintű kockázati jelentések részeként "Market Risk Riportok" készülnek minden kockázattalaló üzleti területre vonatkozóan. Ezáltal minden érintett kockázattalaló munkatárs és az adott osztályok vezetői számára elérhetőek az aktualizált és historikus adatok is.

39. Kamatérzékenység

2018 és 2017 végén a Jelzálogbank (trading és befektetési) kamatpozíciója a jelentősebb devizákban az alábbiak szerint alakult:

Bázispont-érték a főbb devizák tekintetében (BPV, millió Ft):

Deviza	2018. december 31-én						Éves statisztikai adatok		
	3 hónapnál kevesebb	3 hónap és 1 év között	1 és 3 év között	3 és 10 év között	10 év fölött	Összesen	Maximum	Minimum	Abszolút átlag
CHF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EUR	(0,13)	0,05	0,00	0,03	0,03	(0,02)	0,35	(0,35)	0,18
HUF	(0,11)	(2,13)	(1,97)	(7,89)	(0,40)	(12,50)	11,01	(17,44)	4,85
Összesen (*)	0,24	2,18	1,97	7,92	0,43	12,52			

Deviza	2017. december 31-én						Éves statisztikai adatok		
	3 hónapnál kevesebb	3 hónap és 1 év között	1 és 3 év között	3 és 10 év között	10 év fölött	Összesen	Maximum	Minimum	Abszolút átlag
CHF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,02
EUR	(0,17)	0,02	0,02	0,01	0,00	(0,12)	2,01	(0,37)	0,54
HUF	0,01	(0,19)	0,89	(7,35)	(0,11)	(6,75)	(0,72)	(7,12)	(3,60)
Összesen (*)	0,18	0,21	0,91	7,36	0,11	6,87			

(*) az összesen sor a riportolt. mindegyik devizában fennálló pozíciókockázatot figyelembe veszi

Az elmúlt két évben a Jelzálogbank kamatpozíciója csak forintban, euróban és svájci frankban volt. A Jelzálogbank főként állampapírt, saját kibocsátású jelzáloglevelet és refinanszírozott hiteleket tart a mérlegében.

Csak az állampapír kitétségek tükröződnek a Credit spread kockázatban, mivel a saját kibocsátású jelzáloglevelekre nem számol egyedi kockázati felárat az UniCredit Csoport.

40. Kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja

A kulcspozícióban lévő vezetők, mint Igazgatósági tagoknak, Ügyvezető igazgatóknak és a Felügyelő Bizottság tagjainak kompenzációja a következőképpen alakult:

(millió Ft)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rövid távú munkavállalói juttatások	20	11
Résztvény-alapú kifizetések	-	-
Hosszú távú munkavállalói juttatások	-	-
Összesen	<u>20</u>	<u>11</u>

Hitelek nem kerültek folyósításra a kulcspozícióban lévő vezetők részére

41. Szavatoló tőke

Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) egységes szabályokat állapít meg a felügyelt intézmények részére a tőkekövetelményekre vonatkozóan (COREP) 2014. január 1-től, illetve a pénzügyi jelentésekre vonatkozóan (FINREP) 2014. szeptember 30-ától.

A Jelzálogbank 2014. január 1-jétől alkalmazza a Basel III előírásokat. A Jelzálogbank megfelel a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt.) valamint a 2013/36 EU direktívában és az 575/2013 EU rendeletben előírt, valamint a nemzeti szabályozói és anyabanki utasításoknak, követelményeknek és módszereknek.

A Jelzálogbank legjelentősebb kockázata a hitelezési kockázat, piaci kamat- és devizaárfolyam kockázat. Az integrált és online rendszerek a kockázatok folyamatos és rendszeres ellenőrzését biztosítják. A főbb pénzügyi kockázatok kezelésére vonatkozó szabályzatokat és folyamatokat az illetékes üzleti területek, a belső ellenőrzés, a felsővezetés és az Igazgatóság rendszeresen ellenőrzi.

A Jelzálogbank a hitelkockázati tőkekövetelményének számítása esetében a sztenderd módszer előírásait alkalmazza.

A Jelzálogbank politikájának fontos eleme az erős tőkebázis fenntartása, amivel a befektetői, hitelezői és piaci bizalmat, továbbá a működését a jövőben is fenn tudja tartani. A tőke szint meghatározásakor a felügyeleti elvárásoknak történő megfelelés mellett a tulajdonos hozamára gyakorolt hatás is figyelembe vételre kerül. A Jelzálogbank kiemelt figyelmet fordít arra, hogy egyensúlyban tartsa az áttételezéssel esetlegesen elérhető magasabb hozamokat a szilárd tőkehelyzet előnyeivel és az általa nyújtott biztonsággal.

A COREP jelentések egyik fő alkotóeleme a tőkemegefelelés: a szavatoló tőke, valamint a teljes kockázati kitétséérték áttekintése.

A szavatoló tőke összetevői:

- Elsődleges alapvető tőke: Befizetett tőkeinstrumentumok és az ezekhez kapcsolódó árszió, Tőketartalék, Eredménytartalék, Tárgyévi nyereség/veszteség, Halmozott egyéb átfogó jövedelem, Egyéb tartalék, Immateriális javak
- Kiegészítő alapvető tőke
- Járvékos tőke: Alárendelt kölcsöntőke

A szavatoló tőke szabályozó által elvárt minimum szintje a teljes kockázati kitétség 8%-a. A Jelzálogbank ezen felül a Hpt. és a Felügyelet által előírt tőkepuffer követelményeknek is megfelel.

A Magyar Nemzeti Bank engedélyt adott a 0%-os kockázati súly alkalmazására az összevont felügyelet alá tartozó Banktagok esetén.

41. Szavatoló tőke (folytatás)

(millió Ft)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alapvető tőkeelemek		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	14 340	13 592
Tárgyévi nettó eredmény	1	871
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	338	863
Egyéb tartalék	856	791
Immateriális javak	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
Alapvető tőkeelemek összesen	<u>19 316</u>	<u>19 898</u>
Járulékos tőkeelemek		
Alárendelt kölcsöntőke figyelembe vehető része	-	-
Járulékos tőkeelemek összesen	-	-
Szavatoló tőke	<u>19 316</u>	<u>19 898</u>
RWA	<u>22 740</u>	<u>15 409</u>
Hitelezési és partnerkockázat	17 351	9 670
Működési kockázat	<u>5 389</u>	<u>5 739</u>
Tőkemegefelelési mutató (%)	<u>84,94</u>	<u>129,13</u>
Korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tőke	<u>19 316</u>	<u>19 898</u>

42. Mérlegfordulónap utáni események

Minden, mérlegfordulónapot követő esemény a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásainak készítésénél figyelembe vételre került. Nem történt semmilyen jelentős esemény, amely befolyással lehet a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásaira.

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 biztosítékául 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 ügyintézkést 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 Felügyelő Bizottság tagjai

2018. december 31-én a Jelzálogbank Igazgatóságát és Felügyelő Bizottságát az alábbi személyek alkották.

Igazgatóság

Farkas Bálint Márton	Belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke
Kecskésné Pavlics Babett Mária	Belső igazgatósági tag
Agnieszka Franeczek	Külső igazgatósági tag

Felügyelő Bizottság

Marco Iannaccone	A Felügyelő Bizottság elnöke
Ljiljana Beric	Felügyelő bizottsági tag
Vörös Réka	Felügyelő bizottsági tag
Alen Dobric	Felügyelő bizottsági tag
Tóth Balázs	Felügyelő bizottsági tag
Anschau János	Felügyelő bizottsági tag

4.3. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye

A nemzetközi gazdasági és pénzügyi környezet alakulása 2018-ban

2018-ban a világgazdaság teljesítménye tovább javult, a 3,6% körüli globális GDP növekedéshez nagy mértékben hozzájárult a külkereskedelem, mely az elmúlt két évben különösen dinamikusnak bizonyult. A legfontosabb kihívást és kockázatot tavaly a globális szinten zajló fokozódó protekcionizmus jelentette, így a különböző kereskedelmi korlátozásokra és importvámokra vonatkozó fejlemények jelentős mértékben befolyásolták a főbb üzleti bizalmi indikátorok alakulását az egész év során.

További fontos fejlemény volt ugyanakkor, hogy míg 2017-ben a globális növekedés összességében kiegyensúlyozottnak bizonyult a nagy gazdaságok között, addig 2018-ban újra kevésbé szinkronizálttá vált a növekedés. A fejlett országok teljesítménye összességében stabilizálódott, miközben a feltörekvő piacok gazdaságai tovább gyorsultak. A heterogenitás nem csak az országcsoportok esetében volt megfigyelhető, hanem azon belül az egyes gazdaságokra nézve is. Így például míg az amerikai gazdaság növekedése közel 3%-ra gyorsult tavaly, addig az euróözone teljesítménye 2%-ra lassult.

Az USA jelenlegi, 2010 óta tartó növekedési ciklusa minden idők leghosszabb gazdasági konjunktúrája lesz várhatóan, mielőtt a korrekció 2020 körül bekövetkezik. A bezárult kibocsátási réssel és teljes foglalkoztatással operáló amerikai gazdaság már most az üzleti ciklus kései szakaszán áll. Mindazonáltal a ciklikus folyamatokból fakadó természetes lassulást az adócsökkentésből eredő, rosszul időzített fiskális stimulus nemcsak hogy elodázta tavaly, hanem még további lökést is adott a gazdaságnak. A többletkereslet által generált túlfűtöttség pedig jelentősen növeli egy komoly korrekció valószínűségét a következő 1-2 évben. A kedvező reálgazdasági adatok, az alacsony munkanélküliségi ráta és gyorsuló infláció tükrében az amerikai jegybank szerepét betöltő FED mindenestre folytatta a monetáris szigorítást 2018-ban. Következésképp az amerikai alapkamat, a FED ráta négy alkalommal végrehajtott emelést követően 2,50%-on zárta az évet.

Az amerikai gazdasággal ellentétben az euróözone lendülete tavaly jelentősen alábbhagyott. A GDP növekedési üteme ugyanis a 2017-es 2,5%-ról 2% körüli szintre lassult. Noha a dinamika romlása mögött egyedi és átmeneti faktorok is meghúzódnak, a dekonjunktúrában a fundamentumok is jelentős szerepet játszanak. Így például a kedvező pénzügyi kondíciók vagy a világkereskedelem növekedésösztönző hatása tavaly már jóval kisebb volt, mint 2017-ben. Az USA protekcionista kereskedelmi politikája negatívan hat a globális kereskedelemre, míg a folyamatos kereskedelmi feszültségek fokozzák a bizonytalanságot és ezáltal rontják az európai üzleti bizalmat annak ellenére, hogy az amerikai vámpok egyelőre az európai termékeknek csak egy szűk szegmensét érintik. Mindeközben az olajárak és a devizaárfolyamok alakulása pedig kifejezetten negatív hatással bírtak a valutaövezet reálgazdasági teljesítményére tavaly. Az euróban számolt olajárak az elmúlt másfél évben mintegy 80%-kal emelkedtek, jelentősen rontva ezáltal a háztartások reáljövedelmét és a vállalatok profitabilitását. A gyengülő reálgazdasági teljesítmény, a 2%-os céltól továbbra is elmaradó infláció fényben az Európai Központi Bank (EKB) politikáját tavaly az óvatosság jellemezte. Bár az EKB folytatta az eszközvásárlási program leépítését tavaly, kamatemelésre – a várakozásokkal összhangban – nem került sor.

A hazai makrogazdasági folyamatok alakulása 2018-ban

A magyar gazdaság teljesítménye 2018-ban érte el a gazdasági ciklus csúcsát, a 4,5%-os éves bővülési ütemet meghaladó reálgazdasági teljesítményre a kétezres évek közepe óta nem volt példa. Ez ugyanakkor azt is jelenti, hogy innentől kezdve várhatóan enyhül a GDP növekedés mértéke, amit a ciklikus folyamatok mellett a globális kilátások is alátámasztanak.

Szerkezetét tekintve a növekedés összességében kiegyensúlyozottnak mondható, noha a fő hajtóerőt – a gyengülő külső konjunktúra és egyéb kockázati elemek erősödése miatt – elsősorban a belső kereslet, illetve az abból leginkább profitáló szolgáltató szektor jelentette. Így a rendületlenül magas fordulatszámú pörgő lakossági fogyasztás és a szárnyaló beruházások járultak hozzá a legnagyobb mértékben a kiemelkedő GDP adathoz.

A töretlen lendületnek köszönhetően a GDP növekedés fő motorját 2018-ban a beruházások szolgáltatták. A közel 20%-os volumenbővüléshez az állami és a privát projektek egyaránt hozzájárultak. Az állami előfinanszírozás révén ugyanis az uniós források reálgazdasági hatása nagyrészt 2017-2018 során jelent meg a beruházási adatokban annak ellenére, hogy a tényleges forrásbeáramlás az év nagy részében összességében alacsony mértékű volt, nagyobb összegű átutalások Brüsszelből az év vége felé érkeztek. A lakáspiaci felívelés is folytatódott 2018-ban, mivel azokban az új projektek ellenére a kínálat felzárkózása a masszív kereslethez csak fokozatosan tud végbemenni, a lakáspiaci árak tovább emelkedtek, amihez a munkaerő drágulása, illetve az anyagköltségek emelkedése is hozzájárult. A vállalati szegmensben is erőteljes beruházási aktivitás volt megfigyelhető tavaly, a már zajló kapacitásbővítő projektek mellett folyamatosan jelennek meg az újak is.

A kedvező fogyasztói bizalmat az általános konjunkturális folyamatok mellett a bérdinamika is erősítette. Mindemellett érdemes hangsúlyozni, hogy az 5% körüli növekedési ütem ellenére nem mutatkoznak túlfűtöttségre

utaló jelek, mivel a lakossági fogyasztás szintje továbbra is elmarad mind a hosszú távú trendtől, mind a reál bérszínvonal által indokolt mértéktől. A bruttó bérek immáron két éve tartó kétszámjegyű növekedése mögött legnagyobb mértékben a feszes munkaerőpiac húzódik meg. Az akut munkaerőhiány ugyanis tovább fokozódott tavaly, miközben a problémát érdemben enyhítő megoldások nem mutatkoztak. A szűkülő munkaerő-kínálat, valamint a tovább erősödő gazdasági aktivitás eredményeként a főbb munkapiaci mutatók újabb rekordokat döntöttek: a foglalkoztatás szintje 4,5 millió főre bővült, miközben a munkanélküliségi ráta 3,6%-ra mérséklődött.

A forint árfolyamát az év első felében viszonylagos stabilitás jellemezte, minimális volatilitás mellett 310 körül mozgott az euróval szemben. Majd a tavasszal bekövetkezett piaci turbulenciát és globális tőkemeningítést a feltörekvő piacokról a forint is megsínylette, júliusban a történelmi mélypontot jelentő 330-as szintig is gyengült a hazai deviza. Bár ezt követően a piaci hangulat javult, az MNB pedig szóban reagált a folyamatokra, mivel azonban a monetáris kondíciók összességében nem változtak, a forint nem tudott visszaerősödni a korábbi szintekre; így nyár óta a 320-325 közötti sávban folyik a kereskedés. Bár a makrofundamentumok támogatják a hazai devizát, a fokozatosan erősödő inflációs nyomás, a 3%-os jegybanki célt közelítő éves átlagos áremelkedési ütem tavaly, valamint a szigorítás irányába mutató globális monetáris trendek egyre jobban fokozzák a nyomást az – egyelőre stabilan alakuló – magyar monetáris kondíciókon.

A magyar bankszektor teljesítménye 2018-ban

Nemcsak a reálgazdaság, hanem a pénzügyi szektor számára is eredményes és stabil év volt 2018, a profitabilitás kiemelkedően jól alakult, miközben a hitelezési folyamatok is tovább erősödtek. A tényadatok alapján az év első három negyedévében a bankszektor több mint 460 milliárd forint adózott eredményt könyvelt el, így 2018 egészében akár a 600 milliárd forintot is meghaladhatja a profit mértéke. Ez egyben azt is jelenti, hogy a bankrendszer profitabilitása megközelítheti a – már eleve rekordnak számító – 2017. évi teljesítményt.

Kevésbé ideális ugyanakkor, és előretekintve a profit mértékének szükségszerű mérséklődését vetíti előre az a tény, hogy az eredményességben továbbra is meghatározó szerepet játszanak egyszerű tényezők vagy a hazai banki működéshez szervesen nem kapcsolódó bevételi tételek, mint például a céltartalékok vagy a keresleti piacnak köszönhetően a portfólió eladásokból származó nettó nyereség. A tavalyi adózás előtti eredmény közel 10%-át ugyanis az értékvesztés és kockázati céltartalékok visszaírása, illetve feloldása szolgáltatta. Bár ehhez hozzájárult az is, hogy a gazdasági ciklussal összhangban az ügyfélteljesítések javultak, illetve a portfóliótisztításnak és az új hitelek növekedésének is köszönhetően a nem-teljesítő állományok csökkentek, hosszabb távon ugyanakkor a céltartalékok normalizálódása várható, tekintettel a gazdasági ciklus alakulására, valamint az IFRS 9-hez kapcsolódó szigorúbb követelményekre. Mindeközben a hagyományos bevételi sorok, úgy mint a kamatbevételek nem tűndököltek, az előző évhez képest a bankszektor kamateredménye stagnálást mutatott. Annak ellenére ugyanis, hogy az új hitelek tovább szárnyaltak 2018-ban, az alacsony kamatkörnyezetben a szereplők között fokozódó árverseny a marzsok további szűkülését eredményezte.

A költségoldalt tekintve a bankszektor működési kiadásai jelentős mértékben nőttek tavaly. Ezt egyrészt a digitalizációval kapcsolatban felmerülő jelentős beruházási tételek magyarázzák. Másrészt ugyanakkor a személyi jellegű költségek is jelentősen emelkedtek a szektorban. Az egész országra és szinte minden szektorra kiterjedő munkaerő-hiány immáron a pénzügyi szektorban is megjelenik, így a munkaerőért folyó verseny, a gazdaság egyéb szektoraiban tapasztalható bérnyomás elkerülhetetlenné teszi a keresetek emelését a pénzügyi szektorban is. Hosszabb távon ugyanakkor a digitális megoldások és a hatékonyabb működés hozzájárulhatnak az eszközarányos működési költségek mérséklődéséhez.

A GDP növekedés és a hitelvolumenek bővülése közötti korreláció tovább erősödött tavaly és ez a tendencia várhatóan fenn fog maradni, ahogy a hazai banki finanszírozás szerepe folyamatosan növekszik. A kedvező reálgazdasági környezet, a tartósan alacsony kamatok, valamint a hitelfelvételi kedv javulása mind hozzájárultak ahhoz, hogy a hitelezés fellendülése folytatódjon. Mindez különösen az új hitelkihelyezések volumenében volt látványos, a lakáspiac fellendülésével és a fogyasztói bizalom erősödésével párhuzamosan a lakossági piacon az új hitelek 30%-kal bővültek tavaly. A vállalati hitelállomány 16%-os növekedését az állami programok és az erős beruházási aktivitás egyaránt támogatták. A kedvező tendencia ellenére ugyanakkor a korábbi években végbement mérlegalkalmazkodás, a devizahitelek elszámolása, a leírások és portfólió eladások hitelállományokra gyakorolt hatását még mindig tükrözi a hitel/GDP ráta, ami a régióban az egyik legalacsonyabb. Emiatt további jelentősebb hitel-növekedés anélkül végbemehet, hogy egy esetleges hitelbuborék kialakulásának veszélye fennállna.

A magyar jelzáloglevél piac alakulása 2018-ban

A hazai jelzáloglevél piacot a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) 2017 áprilisi bevezetése élesztette újjá a korábbi évek stagnálásából. 2018-ban a mutató elvárt minimálás szintjének 15%-ról 20%-ra történő emelése további jelzáloglevél kínálatot teremtett. A kínálat növekedését azonban ellensúlyozta a Magyar Nemzeti Bank 2017 decemberében bejelentett jelzáloglevél vásárlási programja.

A program célja a magyar jelzáloglevél piac élénkítése, a megemelt Jelzáloglevél Megfelelési Mutató által generált kibocsátási kényszert ellensúlyozó keresletnövelés, valamint a fix kamatozású lakossági jelzáloghitelezés ösztönzéséül hosszú lejáratú, stabil forrás biztosítása volt a bankok számára. A program keretében az MNB vállalta,

hogy az elsődleges és másodlagos piacon is megjelenik a befektetői oldalon: az aukciókon a kibocsátott mennyiség 50%-a erejéig, a másodpiacon a sorozat 70%-áig vásárol jelzálogleveleket. A program másodpiaci vásárlásai 2018 szeptemberében, az elsődleges piaci részvétel pedig 2018 decemberében fejeződött be. A program keretében a jegybank összesen 381 milliárd forint névértékben vásárolt jelzáloglevelet, mely a teljes hazai kibocsátású jelzáloglevél állomány 31%-nak felel meg. A magyar jelzáloglevél piac további támogatását célozva a Budapesti Érték Tőzsde 2017. év végén három jelzáloglevél referencia indexet vezetett be. A forgalom ösztönzése céljából az indexben való részvétel - a jelzáloglevél vásárlási programban való részvételhez hasonló - a tőzsdei árjegyzéshez kötött.

4.4. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása

4.4.1. 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 szembe fordított portfólió menedzselése. A refinanszírozás iránti keresletre kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM). Az új felügyeleti mutató, melynek célja, a forint eszközök és források lejáratú eltéréseiből eredő kockázatot mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítható ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint a szabályozás bevezetésekor 15 százalék volt, azaz a lakossági jelzáloghiteleket legalább 15 százalékát az MNB rendelet szerinti forrásokból kell finanszírozniuk a hazai bankoknak. A szabályozói előírás 2018. évi módosítása tovább növelte a refinanszírozási tevékenység iránti keresletet, mivel 2018. október elsejétől a JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 20%-ra emelkedett, az elfogadható jelzáloglevelek futamideje pedig 2 évre növekedett.

2018. évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében további állománynövekedés következett be. A meglévő portfólió terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések következtében számottevő mértékű amortizálódását jelentősen felülmúlta az anyavállalat lakossági hitelezésének kiemelkedő növekedése. A csoporton kívüli, JMM megfelelést célzó refinanszírozás tekintetében a Jelzálogbank két kereskedelmi banki partnerrel rendelkezik együttműködési megállapodással. A refinanszírozási terület a meglévő refinanszírozási portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, a kapcsolódó ügyfélügyletek elő- és végtörlesztéseket, ingatlanfedezet-cseréket, illetve további partnerbanki és ügyfélkérdések 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 Magyar Nemzeti Bank 2018. év elején elindított jelzáloglevél vásárlási programja jelentős igényt támasztott új jelzáloglevelek kibocsátása iránt, így ebben az évben a refinanszírozási tevékenység a kibocsátási potenciál növelését is célozta.

2018 során a Jelzálogbank meghosszabbította mindkét kereskedelmi bankkal kötött együttműködési keretmegállapodását. 2019-re kitűzött célok között ezen refinanszírozási partnerek növekvő refinanszírozási igényeinek teljesítése, valamint további partnerbankokkal történő szerződéskötés szerepel.

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

A tevékenység eredményei és kilátásai

Az államilag támogatott forint refinanszírozási állomány csökkenése 2018. évben is folytatódott, az állomány csökkenését a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A támogatott forint refinanszírozási állomány 2018-ban 2,2 milliárd forinttal csökkent.

A Magyar Nemzeti Bank jelzáloglevél vásárlási programja által a jelzáloglevél kibocsátásokra generált jelentős kereslet kielégítése céljából a Jelzálogbank a meglévő üzleti ingatlanok EUR alapú refinanszírozási portfóliójából egy ügyletet a fedezeti könyvbe bevont. Az EUR devizanemű üzleti ingatlanok részarányának növelése a fedezeti könyvben nem várható, így ezen refinanszírozási ügyletállomány növelését a Jelzálogbank nem tervezi. A meglévő devizás refinanszírozási állomány a tervezett ütemezés szerint csökkent.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2018. évben új kihelyezés összesen 37,2 milliárd forint értékben történt. Így összességében a refinanszírozott lakossági - nem támogatott - forint anyabanki hitelállomány a 2018. év végére 131 milliárd forintra nőtt.

2018-ban a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 95,17 százalékát, amellyel jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

A Magyar Nemzeti Bank a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) elvárt minimális szintjét 2019. október 1-től 20%-ról 25%-ra emeli, ezzel egy időben a jelzálogleveleket és refinanszírozó hiteleket érintő kezdeti minimális hátralévő futamidő három évre emelkedik. A szabályozó ezen módosításával a lakossági jelzáloghitelek jelzáloglevélből történő finanszírozás mértékét kívánja erősíteni szektor szinten. A mutató elvárt szintjének emelkedése a partnerbankok számára folyósított állomány növekedését, valamint új refinanszírozási hitelek iránti kereslet megjelenését vonhatja maga után 2019-ben.

4.4.2. 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, bár ilyen típusú kibocsátásra a korábbi évekhez hasonlóan 2018-ban sem került sor.

A jelzáloglevelek forgalomba hozatala kibocsátási program keretében valósul meg, melynek során a Bank jellemzően közép- és 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, új refinanszírozási hitelek nyújtásakor, továbbá kedvező kondíciójú közép- és hosszú futamidejű forrásbevonási lehetőségkor kerül sor. A jelzáloglevelek 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 kibocsátást a Stratégiai Forrásgyűjtési szakterület végzi. A stratégiai finanszírozási forrás biztosításán felül a jelzáloglevél kibocsátás célja az UniCredit csoport szintű kamat- és likviditási kockázat minimalizálásának támogatása a csoport szintű szabályozással összhangban.

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

A tevékenység eredményei és kilátásai

2018-ban a Jelzálogbank aktívan részt vett a Magyar Nemzeti Bank által 2017 decemberében bejelentett, a hazai kibocsátású jelzáloglevelek piacát érintő, elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magába foglaló Jelzáloglevél Vásárlási Programjában. A program keretein belül 2018-ban az MNB elsődleges piacon (aukción útján) összesen 37,83 milliárd forint, míg másodpiacon 37,39 milliárd forint névértékű UniCredit Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelet vásárolt. A programban való részvétel kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Jelzálogbank számára a korábbiaknál olcsóbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű források bevonására jelzáloglevél kibocsátások (nyilvános, a Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított aukciók) útján.

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzálogleveleket a Moody's Investor Service 2018. január 12-én „Baa1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján a jelzáloglevelek hitelminősítése a befektetési kategóriába tartozik.

A Jelzálogbank kibocsátási aktivitását a 2018-as év folyamán az MNB programja által teremtett forrásbevonási lehetőség mellett az anyabank jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak történő megfelelés, valamint a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása határozta meg.

A 2019-es évben a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) minimális szintjének október 1-jétől életbe lépő további emelése (25%-os szintre), illetve az UniCredit Bank Hungary lakossági jelzáloghitel-állományának bővülése további jelzáloglevél-állomány növekedést vonhat maga után.

Jelzáloglevél kibocsátási program

A tárgyidőszakban megvalósult jelzáloglevél kibocsátások a Jelzálogbank 2017-18. évi, majd annak lejártát követően a 2018-19. évi – egyenként 200, illetve 180 milliárd forint névértékű - Jelzáloglevél és Kötvény Programjai keretében valósultak meg.

A tárgyidőszak elején érvényben lévő 2017-18. évi kibocsátási program a 2018-as évben két alkalommal került kiegészítésre. Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítésének közzétételét (jelzáloglevelek hitelminősítése) az MNB H-KE-III-93/2018. számú határozatával 2018. február 19-én engedélyezte. Az Alaptájékoztató 4. számú kiegészítését (éves jelentés) az MNB H-KE-III-224/2018. számú határozatával 2018. február 22-én engedélyezte.

A 2018-19. évi 180 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél és kötvény programmal elindítását a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-387/2018. számú határozatával hagyta jóvá 2018. augusztus 21-én. Az érintett programhoz kapcsolódó alaptájékoztató a 2018-as évben egy alkalommal került kiegészítésre (féléves jelentés). A tárgyidőszakban megvalósult alaptájékoztató kiegészítéseket a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-456/2018. (2018.10.06.) számú határozataival engedélyezte.

Jelzáloglevél állomány alakulása

2018-ben összesen 95,83 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra, kilenc alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukcio keretében. A Jelzálogbank márciusban egy új jelzáloglevél sorozatot hozott létre UCJBF 2023/A néven. Az első aukció alkalmával 21,2 milliárd forint névérték került kibocsátásra. Szeptember és december során további 27,4 milliárd névérték került rábocsátásra. Továbbá októberben egy új 6 éves futamidejű fix kamatozású instrumentum (UCJBF 2024/A) is kibocsátásra került, összesen 20 milliárd forint névértékben. Az UCJBF 2027/A elnevezésű sorozatból összesen 22,25 milliárd forint névértékben került sor újabb részletek kibocsátására 2018-ban. Decemberben a Jelzálogbank egy új jelzáloglevél sorozatot indított útjára, UCJBF 2028/A elnevezéssel. Az első aukció során 4,98 milliárd forint névértékű papír került kibocsátásra.

2018-ban az árazó papír szerepét az UCJBF 2027/A, majd decembertől az UCJBF 2028/A töltötte be.

2018. évben egy jelzáloglevél sorozat, az UCJBF 2018/A esetén került sor lejáratra 4,01 milliárd forint névértékben. Továbbá az UCJBF 2018/A (9,3 milliárd) és UCJBE 2021/1 (EUR 3,5 millió) teljes állománya lejárat előtt visszavásárlásra került. Ezen kívül a tárgyidőszakban a jelzálogbank három részleges jelzáloglevél visszavásárlási tranzakciót valósított meg az UCJBF 2021/A sorozatból: 2018 szeptemberében 8,86 milliárd forint, októberben 10 milliárd forint, decemberben 5 milliárd forint névértékű jelzáloglevél visszavásárlásra került sor. Továbbá decemberben az UCJBF 2023/A és UCJBF 2019/C sorozatokból került sor visszavásárlásra 7 milliárd, illetve 3,5 milliárd forint névértékben.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2017. év végéhez képest összesen 48,15 milliárd forinttal nőtt, így 2018. év végén az állomány 154,56 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a bank nem rendelkezett.

4.4.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

A tevékenység leírása

Az üzletág a vállalati ügyfelek részére, kereskedelmi ingatlanok finanszírozására nyújtott hitelállomány kezelését végzi. A kölcsönök lényegi biztosítója 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. 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 eredményei és kilátásai

Mivel a Jelzálogbank új üzletiingatlan-finanszírozási hiteleket évek óta nem nyújt, az üzletág jelentősége az utóbbi években lecsökkent. Az üzletiingatlan-finanszírozási üzletág hitelportfóliójának utolsó hitelügylete a 2018-as évben lejárt. Az üzletág tevékenysége a Jelzálogbank keretein belül megszűnt.

4.4.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

A tevékenység leírása

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Jelzálogbankkal 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Jelzálogbank hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs

övezetében található, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor nagyobb hitel igény jelentkezett. Ennek megfelelően a Jelzálogbank lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta.

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) 2018. december 31-én 7,76 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 4,5 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 519,6 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,3 százalékát adta.

4.5. Likviditáskezelés

A strukturális (hosszú távú) likviditási limitrendszer és a strukturális likviditási pozíció menedzselésére vonatkozó belső szabályok 2018-ban nem változtak. Az érvényben lévő strukturális likviditásra vonatkozó limitrendszer, amely 90%-os fedezettséget követel meg 1 évnél hosszabb lejáratú rendelkező eszközöket legalább 90%-ban hasonló lejáratú, vagy hosszabb forrásokkal kell fedezni.

A Jelzálogbank Strukturális Likviditási mutatója (STRL) a 2018-as évben stabilan a csoport által meghatározott 90%-os szint fölött maradt az 1 évnél hosszabb lejáratú rendelkező eszközök tekintetében.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM) szabályozó rendelet előírja, hogy a hazai hitelintézetek (csoport szinten) a forint lakossági jelzáloghitel-állományukat legalább 20%-ban hosszú lejáratú, stabil, jelzálog fedezetű forint forrásokkal finanszírozzák. A magyarországi UniCredit csoport egész évben megfelelt a szabályozói követelményeknek, 62,8%-os JMM rátával zárta az évet. A 2019. októbertől életbe lépő módosítások értelmében mutatóra vonatkozó minimum elvárt szint 25%-ra emelkedik.

A Jelzálogbank a rövidtávú likviditásának menedzselését a UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel kötött pénzügyi ügyletek segítségével végzi, figyelembe véve a Jelzálogbankra vonatkozó likviditásfedezeti követelményt. A likviditásfedezeti követelmény (LCR – Liquidity Coverage Ratio) értelmében a hitelintézeteknek elegendő likviditási puffert kell tartaniuk, hogy abból fedezni tudják egy harminc naptári napos stressz időszak nettó likviditás kiáramlását. Az MNB nemzeti hatáskörben 2016. április 1-től előírja a likviditásfedezeti mutató 100 százalékos teljesítését.

Az LCR alakulását a Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és menedzseli. 2018. december 28-án az LCR értéke messze meghaladta a 100%-os minimum szintet, így a Jelzálogbank megfelelt a szabályozói követelményeknek.

A Jelzálogbank stabil hosszú lejáratú forrásbevonásának elsődleges eszköze a jelzáloglevél kibocsátás, amelyet alap üzleti tevékenységnek tekint.

A Bank befektetési célú és lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolt állampapírokkal rendelkezik. Az állampapír-portfólió fenntartásának elsődleges célja a szükséges pótfedezetek biztosítása a fedezeti könyv számára, illetve a likviditási tartalék biztosítása. Az állampapír állomány - bekerülési értéken - 39,1 milliárd forintot tett ki 2018. december 28-án, amely 20 milliárd forintos növekedést jelent az egy évvel korábbi állományhoz képest. Az állományt három, négy és kilenc éves lejáratú államkötvények teszik ki, amelyből év végén 29,2 milliárd forint névértékű állomány pótfedezetként szerepelt a fedezeti könyvben.

4.6. Foglalkoztatási politika

A foglalkoztatási struktúra továbbra is a banki tevékenységek racionalizálásának szellemében, alapvetően a több munkáltatói szerződésekre épül.

Ennek eredményeként a Jelzálogbank 2018-ban a feladatokat létszám növekedés nélkül oldotta meg.

4.7. A Jelzálogbank főbb kockázatai

4.7.1. 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 mindenkori likviditási helyzete és a szabályozói környezet változása nagyban befolyásolja.

4.7.2. Hitelezési kockázat

A Bank hitelkockázati szabályzatai tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, kockázatvállalási szerződések megkötésére, az adósok és partnerek minősítésére, kockázatvállalási döntési rendre, fedezetek értékelésére, monitoringjára, hitelkönnyítésre valamint az értékvesztésre és céltartalék képzésre vonatkozó eljárásokat.

A Bank az alábbi kockázatkezelési elvek alapján hozza meg hitelkockázati döntéseit:

- Az összes vállalt kockázatot ügyfelenként ügyfélcsoportokra, partnerekre, partnerscsoportokra bontva (pl. bankcsoportokra) és Bankcsoport szinten is összevontan kell értékelni.
- Minden kockázatvállalás az ügyfélnek, ügyfélcsoportnak a teljes UniCredit Csoporttal szembeni összes kockázatának megfelelő szinten kerül jóváhagyásra. A Csoport egészére nézve is érvényesül az az elv, hogy minél nagyobb a kockázatvállalás nagysága, a döntés a Csoport irányítási rendjében annál magasabb szinten születik.
- A Bank az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz, a bankcsoport fedezetértékelési elveivel és a magyar jogszabályi előírásokkal összhangban. Hitel nyújtására a Bank kizárólag ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett, illetve jelzáloghitel nyújtásához kapcsolódóan állami készfizető kezesség bevonása mellett jogosult.
- Minden ügyfél, akivel szemben a Bank kockázatot vállal, rendelkezik adósminősítéssel. Az ügyfél- és partnerminősítést el kell végezni a kockázatvállalást megelőzően, (illetve évente legalább egyszer, felülvizsgálatkor) minden ügyfél esetében, egyúttal a minősítési eljárásnak arra kell törekednie, hogy az adott ügyfél, illetve partner hitelképessége egyértelműen megállapítható legyen. Az ügyfélminősítés az ügyfél ratingjének, azaz a nem-teljesítés valószínűségének meghatározására irányul. A Csoportban érvényesül az egy időpont – egy minősítés elve: egy ügyfélnek egy időpontban csak egy érvényes ügyfél ratingje lehet.
- A fizetőképességre és készségre vonatkozó releváns adatok és információk változása mindig új rating megállapítási folyamatot indít el.
- A Bank ügyfeleit kockázati szegmensekbe (kategóriákba) sorolja, a különböző ügyféltípusokra vonatkozóan pedig eltérő adósminősítési rendszereket, minősítési kritériumokat alkalmaz. Meghatározott minősítési, hitelbírálati és hiteldöntési eljárást követően kerülhet sor az ügyféllel való kockázatvállalási szerződés megkötésére.
- Kockázatvállalási döntést kell hozni minden olyan üzleti ajánlat előtt, amely a Bank számára kötelezettségvállalással jár. Az érvényes kockázatvállalás feltétele az üzleti terület és a kockázatkezelési terület kockázatvállalási ügyletre vonatkozó együttesen meghozott döntése. Sztenderd ügyletek esetében a kockázatvállalás általános feltételeit, paramétereit határozza meg együttesen az üzleti és kockázatkezelési terület.
- A Bankcsoport a nem lakossági partnereire csoportszintű PD skálát alkalmaz. A Bank vállalati, és kisvállalati ügyfeleire alkalmazott ügyfél-minősítési skála 8 kategóriát (23 alkategóriát) tartalmaz a teljesítő ügyfelek és 3 kategóriát a nem teljesítő ügyfelek esetében. Csoportszintű modellek esetén külön rating skálák kerültek kialakításra, amelyek az általánosan használt 26 tagú rating skálától eltérnek. A Bank a lakossági ügyfelek esetében egyszerűsített minősítést végez.
- A vonatkozó kockázati szabályzatok jóváhagyását az UniCredit Bank kockázatkezelésért felelős vezetőjének egyetértése alapján a Bank vezérigazgatója hagyja jóvá.

- A késő vagy minősített hitelek kezelését, átstrukturálását, valamint a behajtási tevékenységet az UniCredit Bank végzi, ügynöki szerződés alapján.

A Hpt. előírásai alapján a Bank eszközeit, vállalt kötelezettségeit, valamint egyéb kihelyezéseit legalább negyedévente értékeli. A monitoring során dől el, hogy az ügyfél és ügyletei teljesítő vagy attól eltérő minősítést kapnak-e. Az értékvesztés, céltartalék képzésről illetve annak mértékéről a hatályos döntési rend előírásainak megfelelően születik döntés. Az értékvesztés, céltartalék összege a döntést követően kerül könyvelésre a Bank számviteli rendszerébe.

A 2018-es évben tovább folytatódott a nem-teljesítő állomány csökkentése: a Bank nem teljesítő lakossági hiteleket értékesített egy csomagban, amelynek hatására nem-teljesítő állománya több, mint 10%-kal csökkent.

A Bank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint kezeli.

4.7.3. Működési kockázat

A működési kockázat a belső folyamatok, személyek vagy rendszerek által, illetve a külső események hatására bekövetkező hibák, szabálytalanságok, fennakadások, illetve károk következtében felmerült veszteség.

Működési kockázati események a nem megfelelő vagy hibás belső folyamatokból, személyek vagy rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve külső eseményekből eredhetnek. Ezek: belső vagy külső csalás, munkáltatói gyakorlat és munkahelyi biztonság, ügyfélpanaszok, termékforgalmazás, szabályzatok megsértése miatti bírságok és büntetések, a Jelzálogbank tárgyi eszközeiben bekövetkezett károk, az üzletmenet fennakadása, rendszerhibák és folyamatkezelés.

A stratégiai kockázat, az üzleti kockázat és a reputációs kockázat nem, míg a jogi és a compliance kockázat része a működési kockázatnak.

A Csoport Igazgatósága felelős a működési kockázatkezelés hatékony felügyeletéért. A Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling értesíti az Igazgatóságot (a Belső Kontroll Üzleti Bizottság és a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság ülésének keretei között) a jelentős működési kockázatokról, az azokban bekövetkező változásokról, illetve a szabályzatok és limitek jelentős megsértéséről. Az Igazgatóság rálátással rendelkezik a működési kockázat kontrolling keretelveire és a kockázatok hatásaira.

A Jelzálogbank működési kockázatait 2008. január 1-jétől sztenderd módszer szerint kezeli.

A működési kockázatkezelés kontrollját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

4.7.4. Kamatkockázat

A Bank 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 Bank esetében a kamatkockázatot befolyásolják

- a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek (támogatási bevétellel korrigált) hátralévő átlagos futamidejének eltérései;
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzügyi hozamváltozások;
- az annuitásos törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltérései;
- a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újra-befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbség;
- valamint a Bank portfóliójában lévő állampapír-állomány méretének és szerkezetének változása.

4.7.5. Devizaárfolyam kockázatok

A Banknak devizaárfolyam kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket azok devizanemétől eltérő devizában finanszírozza. Ezen kockázatok kezelése az anyabank által konszolidált szinten történik, határidős és devizacsere ügyletek, keresztdevizás kamatlábcseres ügyletek, valamint eszköz-forrás menedzsment módszerek alkalmazásával.

Az UniCredit Jelzálogbank deviza eszközeit anyabanktól felvett bankközi devizaforrásokból finanszírozza, ezáltal biztosítja a devizapozíció zárását.

4.7.6. Likviditási kockázat

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

4.8. Szavatoló tőke változása

A Bank szavatoló tőkéje az előző év végi 19 898 millió forintról 19 316 millió forintra csökkent. A pozitív tárgyévi nettó eredmény 2018. év végén 657 millió forint volt, amely várhatóan osztalékként kifizetésre kerül. A szavatoló tőkét, mind az IFRS 9 bevezetéséhez kapcsolódóan a valós értékelés értékelési tartalék nyitó állományváltozása, mind pedig a 2018. évi értékelési tartalék változása befolyásolta, összességében csökkentette.

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

UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2018. év végi mérlegfőösszege 220,1 milliárd forint, mely 1,9 milliárd forintos növekedést mutat a 2017. év végi értékhez képest, illetve 36,1 milliárd forinttal meghaladja a tervezett szintet (184,1 milliárd forint).

Az ügyfelekkel szembeni követelés 0,6 milliárd forinttal, míg a hitelintézetekkel szembeni követelés-állomány 14,4 milliárd forinttal haladta meg a tervezettet.

A bank 2018. évi adózott eredménye 657 millió forint. Ez a tervhez képest 50,8 %-os elmaradást jelent. A bevételek elmaradtak a tervekben szereplő összegtől elsősorban a kibocsátott értékpapírok visszavásárlásnál realizált árfolyamvesztés miatt, mely 2018-ban egyszeri tételként jelent meg. (A visszavásárlások célja az elkövetkezendő időszakok kamatkiadásainak csökkentése volt.) A költségek kisebb mértékben meghaladták a büdzsében szereplő adatot. A nettó értékvesztés képzés is kedvezőtlenebb lett a tervezetthez képest.

A bank eredményességét jelző indikátorok (adózás utáni eredményre vetítve) az alábbiak szerint alakultak:

ROA₂₀₁₇=1,42% ROE₂₀₁₇=14,78%

ROA₂₀₁₈=0,30% ROE₂₀₁₈=3,12%

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók elmaradnak a 2017-es szinthez képest, melynek alapvető oka az alacsonyabb adózott eredmény.

Az eredményes 2018. év után várhatóan a jövedelmezőség 2019-ban jelentősen javul elsősorban annak köszönhetően, hogy 2019-ben a fent említett, visszavásárlásokhoz kapcsolódó egyszeri negatív hatásokkal már nem számol a bank. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány várhatóan kismértékben csökken, míg a hitelintézetekkel szembeni követelésállomány előreláthatólag magasabb szinten zár, így a tervek szerint a mérlegfőösszeg a 2018-as évinél némileg magasabb lesz 2019 végén.

5. Forgalomban levő jelzáloglevelek és fedezetek értékei, pótfedezetek

A forgalomban levő jelzáloglevelek és fedezetek 2018. december 28-i állapot szerinti értékei

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	154 559 000 000	Ft
➤ Kamata (b)	21 422 957 500	Ft
Összesen (a+b)	175 981 957 500	Ft
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon- forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	0	Ft
➤ Kamata (d)	0	Ft
Összesen (c+d)	0	Ft
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	154 559 000 000	Ft
➤ Kamata (b+d)	21 422 957 500	Ft
Mindösszesen (a+b+c+d)	175 981 957 500	Ft
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyoneellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	138 742 255 133	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	42 696 950 893	Ft
Összesen (e+f)	181 439 206 026	Ft
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	5 412 480 041	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	113 145 465	Ft
Összesen (g+h)	5 525 625 506	Ft
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	144 154 735 174	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	42 810 096 358	Ft
Mindösszesen (e+g+f+h)	186 964 831 532	Ft
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	29 200 000 000	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	6 763 000 000	Ft
Összesen (i+j)	35 963 000 000	Ft

Pótfedezetek

A Jelzálogbank a pótfedezetek teljes értékét államkötvényben tartja. Az államkötvények mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél történik.

Megnevezés	Névérték	Piaci érték
Magyar Államkötvény 2021/C	5 000 000 000 Ft	4 923 630 000 Ft
Magyar Államkötvény 2022/A	14 900 000 000 Ft	17 618 877 500 Ft
Magyar Államkötvény 2027/A	9 300 000 000 Ft	9 316 470 000 Ft

6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2018-ban 6 olyan árverés került kitűzésre, amely a tárgydőszakban lezárásra került. Az érintett ingatlanok (egy kivételével lakások) becsértéke és árverési vételára a következő volt:

	Becsérték	Árverési vételár
1	24 000 000,-Ft	27 120 000,-Ft
2	23 000 000,-Ft	28 290 000,-Ft
3	16 000 000,-Ft	18 360 000,-Ft
4	3 000 000,-Ft	2 280 000,-Ft
5	20 400 000,-Ft	24 224 555,-Ft
6	12 800 000,-Ft	22 528 000,-Ft

Ezen kívül 2018-ban további 4 árverés került kitűzésre az alábbi becsértékekkel, amelyek végrehajtása átnyúlt 2019-re.

	Becsérték
1	30 000 000,-Ft
2	1 000 000,-Ft
3	3 000 000,-Ft
4	20 000 000,-Ft

A 2018-as évben befejeződött árverések esetében az árverési eredmény kapcsán 125,6 millió forint összeg folyt be, míg az ügyletekből adódó jelzáloglevél követelés összege 191 millió forint volt.

7. Átvett ingatlanok

2018-ban a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2018. december 28-án a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 34 945 869 671 forint, a kamatfizetések összege pedig 4 353 496 682 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, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2019. árpilis 30.



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató



Kecskésné Pavlics Babett
Belső igazgatósági tag