

1. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK

A jelen Alaptájékoztatókban szereplő egyes fogalmak definíciói, illetve rövidítések magyarázatai az alábbiakban kerülnek ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Alaptájékoztatók megfelelő helyein találhatóak.

Adagolt kibocsátás	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.
ÁKK	Államadósság Kezelő Központ 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.
Alapító	Az Összefoglaló 4. pontjában meghatározott személy.
Allokáció	Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.
Aukció	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 4. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít vásárlási ajánlat megtételére és a beérkezett vásárlási ajánlatok meghatározott szempont szerint versenyeznek. A 49.§ - 50.§ szerint a forgalomba hozatal aukció útján is történhet. A Tpt. 49.§ rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.
Bázispont	A százalék századrésze (1%=100 bázispont)
Befektető	Azon Jelzáloglevelet vásárló személy, akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába. A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 18. pontja szerint az a személy, aki a befektetési szolgáltatóval, befektetési alapkezelővel, árutőzsdei szolgáltatóval, vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja.
BÉT	Budapesti Értéktőzsde 1052 Budapest, Deák F. u. 5.
Devizabelföldi jogi személy	Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy,

	<p>akit a hatályos magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek. A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 24. b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását is. A d) pont szerint a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe-</p>
Devizabelföldi természetes személy	<p>Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.</p>
Devizakülföldi jogi személy	<p>Az a vállalkozás és a szervezet – jogi formájától függetlenül -, akinek székhelye külföldön van, illetőleg devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe. Devizakülföldinek minősül továbbá a devizakülföldi belföldön lévő képviselője, a vámszabadterületi társaság, a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik, továbbá a társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény 4. §.-ának 28. pontja alá tartozó társaság.</p>
Devizakülföldi természetes személy	<p>Az a természetes személy, akinek nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.</p>
Elkülönített letéti számlák	<p>A Vezető Forgalmazó a forgalomba hozatal során befizetett összeget a Végleges Feltételekben megjelölt pénzforgalmi számlá(ko)n tartja, e számlán elhelyezett összeg a Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.</p>
Értékpapírszámla	<p>A dematerializált jelzáloglevélről és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.</p>
Fedezet	<p>A jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban lévő Jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó fedezettel. A fedezet lehet Rendes és Pótfedezet. A Rendes Fedezet részaránya a Jht. 14. § alapján az összes fedezetben nem lehet kevesebb 80 %-nál.</p>
Fedezet nyilvántartás	<p>A fedezet-nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból</p>

készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott Jelzáloglevelek Rendes Fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és pótfedezeti értékek adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit.

Felhalmozott kamat

A Jelzáloglevél Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Sorozatrészlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot is beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat.

Felügyelet vagy PSZÁF

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)

Feltételek vagy Jelzáloglevél-feltételek

Jelzálogleveleknek, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek a jelen Alaptájékoztatók XVI. fejezetében foglaltak szerint.

Fizető Megbízott

HVB Bank Hungary Rt. (Budapest 1054 Szabadság tér 5-6.)

Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

A Kibocsátó és a HVB Bank Hungary Rt.. közötti megállapodás, amelyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatos, a fizetések lebonyolításával összefüggő feladatok elvégzésére.

Forgalomba hozatal

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala a jelen Alaptájékoztatókban és Mellékleteikben, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján, ideértve mind a nyilvános forgalombahozatalt, mind a tőzsdei bevezetést.

Hitelbiztosítéki érték

Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

Hpt.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló többször módosított 1996. évi CXII. törvény

Irányelv

Az Európai Parlament és Tanács 2003/71/EK

irányelve (2003. november 4.) az értékpapírok nyilvános kibocsátásakor vagy piaci bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2001/34/EK irányelv módosításáról.

Jegyzés

A Tpt. 5.§ (1) 55. pontjának szabályai szerinti az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megvásárolni szándékozó befektetőnek az értékpapír megvásárlására irányuló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.

**Jelzálogbank vagy Kibocsátó
vagy Bank**

HVB Jelzálogbank Részvénytársaság
1065 Budapest, Nagymező utca 44.

Jelzáloglevél

A jelen program keretében kibocsátott, dematerializált, névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható, a Kibocsátó fizetési kötelezettségét megtestesítő értékpapír (ideértve mind a Tőzsdei Jelzálogleveleket, mind a Nyilvános Jelzálogleveleket).

Jelzáloglevél Program

A Kibocsátó 75.000.000.000 Ft (hetvenötmilliárd forint) keretösszegű, forint alapú, a jelen Alaptájékoztatókban leírt, Tőzsdei Jelzáloglevelek és Nyilvános Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára irányuló kibocsátási programja.

Jht.

Az 1997. évi XXX. Törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.

KELER Rt.

Központi Elszámolóház és Értéktár Rt. 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11., jelenleg mint Központi Értékpapírszámla vezető és Központi Értéktár.

Kötvényrendelet

a kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. Rendelet

MNB

Magyar Nemzeti Bank 1054 Budapest, Szabadság tér 8/9.

MSZSZ

Magyar Számviteli Szabályok, ideértve különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

Munkanap

Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz- és devizapiacok Budapesten kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre és amelyen a Kibocsátó, a Vezető Forgalmazó, a Fizető Megbízott és a KELER Rt. is nyitva tart.

Nyilvános Jelzáloglevél

A tőzsdére be nem vezetett, nyilvánosan kibocsátott Jelzáloglevelek.

Okirat	Az egy Sorozatban kibocsátott, dematerializált jelzáloglevelekről egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (1-3) szerint.
Pótfedezet	A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezességvállalással kibocsátott értékpapír, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitel (ide nem értve a Jht. szerinti kapcsolódó hitelrészét, amely a Rendes Fedezet részét képezi). Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.
Rendelet	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. Rendelet
Rendes Fedezet	Rendes Fedezeten a jelzáloghitelből származó tőke- és hitel futamidejének végéig számított kamatjellegű bevételek azon része értendő, amelynek Fedezet Nyilvántartásba vételét Vagyonellenőr engedélyezi. Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés összege a fedezetül leköötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 %-át meghaladja, Rendes Fedezetként legfeljebb 60 % vehető figyelembe. Rendes Fedezetként a visszavásárlási vételár valamint a kapcsolódó kölcsönrészről eredő tőkekövetelés és kamatjellegű bevétel is figyelembe vehető, amennyiben a Fedezetnyilvántartásba vételt a Vagyonellenőr engedélyezte.
Sorozat	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben) kibocsátott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége.
Sorozatrészlet vagy Részlet	Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
Számlavezető	Bármely befektetési szolgáltató, amelynek a KELER Rt-nél vezetett összevont értékpapírszámláján Jelzáloglevelek (saját vagy az adott jelzáloglevél- tulajdonos(ok) Jelzáloglevelei) találhatóak és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.
Számviteli törvény	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt

	módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).
Tájékoztató Rendelet	Az Európai Közösségek Bizottságának 809/2004 sz. rendelete.
Tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató	HVB Bank Hungary Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), amely egyben a Jelzáloglevél Program alapján bonyolódó Forgalomba hozatalok során kibocsátott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltatónak minősül.
Tőzsdei Jelzáloglevelek	A BÉT-re bevezetett Jelzáloglevelek.
Tpt.	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény
Végleges Feltételek	Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait meghatározó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek egyedi feltételeit.
Vezető Forgalmazó	A HVB Bank Hungary Részvénytársaság. (Budapest, 1054 Szabadság tér 5-6.)
Vezető Forgalmazói Megállapodás	A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó között létrejött megállapodás, mely tartalmazza a Jelzáloglevél Program alatti egyes Forgalomba hozatalokkal kapcsolatos Vezető Forgalmazói feladatokat.

2. ADÓZÁS

Az alábbi megjegyzések általános jellegűek és a 2005. január 1.-én hatályos magyar jogszabályokon és joggyakorlaton alapulnak. Az összefoglaló pusztán az alapvető magyar adójogi következmények tekintetében nyújt tájékoztatást.

Az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási célból készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsnak egyetlen belföldi illetőségű vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozásában sem. Ennek megfelelően a lehetséges befektetők az egyedi körülmények alapján csak a saját adószakértőjükkel való konzultáció után nyerhetnek tényleges képet az általános adózási következményekről, ideértve különösen a Jelzáloglevelek megszerzésének, tulajdonlásának és átruházásának a magyarországi jogszabályok és joggyakorlat szerinti következményeit. A Jelzáloglevelek külföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonosok által történő megszerzése, illetve azok kamattartalma a Jelzáloglevél-tulajdonosok illetőség szerinti országában további adókötelezettséget válthat ki - melynek során értelemszerűen figyelembe veendő az érvényben levő, kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények -, amellyel jelen összefoglaló nem foglalkozik.

1. Belföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

1.1 Kamatjövedelem adózása

Amennyiben egy belföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos a társasági adó alanya és a Kibocsátótól származó kamatjövedelemre jogosult, az ilyen jövedelem kapott kamatnak fog minősülni és növeli a Jelzáloglevél-tulajdonos adózás előtti eredményét, amely társasági adó növekedést eredményezhet. A Jelzáloglevél-tulajdonos egyéb éves jövedelmeivel együtt számított társasági adó alapja a társasági adó törvény általános szabályai szerinti adókulccsal adózik, amelynek mértéke 2004. január 1-től 16%.

Jelzáloglevelek forgalomba hozatala esetén, a kettős könyvvitelt vezető Jelzáloglevél-tulajdonosnál, az időarányos éves kamattartalom elhatárolandó. Az adott évben bevételként elszámolt kamat a társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonosnál az adott évben része az adóalapnak.

A belföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonosok esetében a nyilvánosan forgalmazott Jelzáloglevelek kamatából származó jövedelem után az adó mértéke 0 százalék.

1.2 Tőkejövedelem adózása

A társasági adó törvény hatálya alá tartozó belföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a Jelzáloglevelek értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elszámolt árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség magyar adószempontból a társasági adó törvény általános szabályai szerint része belföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos adózás előtti eredményének.

A belföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a Jelzáloglevelek

átruházása ellenében megszerzett bevételnek az a része, amely meghaladja a Jelzáloglevelek megszerzésére fordított érték és a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó járulékos költségek (pl. a forgalmazó részére a Jelzáloglevél eladás és vétele során megfizetett költségek) együttes összegét, árfolyamnyereségnek minősül, amennyiben a személyi jövedelemadóról szóló törvény nem minősíti kamatnak. Az árfolyamnyereségből származó jövedelem után az adó mértéke 20%. Kamatnak minősül a Jelzáloglevelek nyilvános forgalmazása során a kamat helyett elért árfolyamnyereség, melyet így 0 %-os adó terhel.

1.3 Vagyónátruházási adó/illeték

Magyarországon a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos adásvétel vagy egyéb rendelkezés nem esik vagyónátruházási adó-vagy illetékfizetési kötelezettség alá.

2 Külföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

2.1 Kamatjövedelem adózása

A társasági adótörvény hatálya alá tartozó külföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos részére kifizetett kamat, amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonos nem természetes személy, nem esik magyarországi adófizetési kötelezettség alá.

A külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonosok esetében a kamatból származó jövedelem után az adó mértéke 0 százalék.

2.2 Tőkejövedelem adózása

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos által a Jelzáloglevelek értékesítéséből realizált árfolyamnyereség, amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonos nem természetes személy, és nem rendelkezik Magyarországon telephellyel, nem esik magyarországi adófizetési kötelezettség alá.

A külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonos esetében a Jelzáloglevelek értékesítésén realizált nyereség a belföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonossal azonos módon adózik.

Amennyiben Magyarország és a külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonos állama között van hatályos egyezmény a kettős adóztatás elkerüléséről a Jelzáloglevelek értékesítésén realizált árfolyamnyereségre a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezéseit kell alkalmazni. A Magyarország által a kettős adóztatás elkerüléséről kötött egyezmények általában úgy rendelkeznek, hogy a külföldi illetőségű természetes személy árfolyamnyeresége Magyarországon nem adóztatható. A kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezményben foglaltakat a Kibocsátó csak abban az esetben jogosult alkalmazni, amennyiben a külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél-tulajdonos évente az adott évi első kifizetést megelőzően, illetve illetőségének változását követő első kifizetést megelőzően a Számlavezetőnek átadja az illetékessége országának adóhatósága által kiállított illetőség-igazolását. Ellenkező esetben a Számlavezető az adót az általános mértékű forrásadó-mérték alapján állapítja meg és vonja le, és a külföldi illetőségű természetes Jelzáloglevél-tulajdonos jogosult az általános mérték és az egyezmény szerinti mérték közötti

különbözetet visszaigényelni az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Észak-budapesti Igazgatóságánál.

3. 2003. ÉVRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ

GAZDÁLKODÁSI ADATOK 2003.12.31.

3. sz. melléklet



Audit

KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01

e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A HVB Jelzálogbank Rt. tulajdonosainak

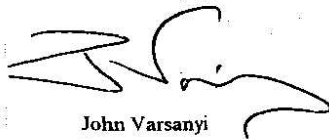
Elvégeztük a HVB Jelzálogbank Rt. (továbbiakban "a Bank") 2003. december 31-i mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 62.706.529 eFt, a mérleg szerinti eredmény 522.527 eFt nyereség -, valamint a 2003. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének vizsgálatát, melyek a Bank 2003. évi éves beszámolójának részeit képezik. Az éves beszámoló és az üzleti jelentés elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

A könyvvizsgálatot a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok (amelyek minden lényeges vonatkozásban összhangban állnak a Nemzetközi Könyvvizsgálói Standardokkal) és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizsgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereztünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja az éves beszámoló tételeit alátámasztó bizonylatok szűrőpróbaszerű vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Bank nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés megadásához.


A könyvvizsgálat során a Bank éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint állították össze. Véleményünk szerint az éves beszámoló a HVB Jelzálogbank Rt. 2003. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2004. január 16.

KPMG Hungária Kft.
Kamarai bejegyzés: 000202


John Varsanyi
Partner




Nagy Zsuzsanna
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005421



KPMG Hungária Kft., a Hungarian limited liability company incorporated under the Hungarian Companies Act is a member of KPMG International, a Swiss cooperative. Budapest, Hungary, tel: +36 1 26 163153

Statisztikai számjel: 12399596-6522-114-01

Adatok ezer
forintban

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a	b		c	e
01	I.	PÉNZESZKÖZÖK	18 472	254 084
02	II.	ÁLLAMPAPÍROK (03+04. sor)	2 469 366	3 992 217
03	a)	forgatási célú	462 277	2 848 255
04	b)	befektetési célú	2 007 089	1 143 962
05	III.	HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK (06+07+16. sor)	10 720 903	42 009 668
06	a)	látra szóló	3 097	2 185
07	b)	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	10 717 806	42 007 483
08	ba)	éven belüli lejáratú	3 365 236	5 505 006
09		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 364 013	3 676 168
10		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
11		- MNB-vel szemben		
12	bb)	éven túli lejáratú	7 352 570	36 502 477
13		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	5 232 070	16 780 365
14		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
15		- MNB-vel szemben		
16	c)	befektetési szolgáltatásból		
17		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
18		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
19	IV.	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK (20+27)	9 594 625	15 329 913
20	a)	pénzügyi szolgáltatásból	9 594 625	15 329 913
21	aa)	éven belüli lejáratú	135 291	1 441 076
22		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
23		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
24	ab)	éven túli lejáratú	9 459 334	13 888 837
25		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
26		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
27	b)	befektetési szolgáltatásból		
28		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
29		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
30	ba)	tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
31	bb)	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		
32	bc)	befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés		
33	bd)	elszámolóházzal szembeni követelés		
34	be)	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés		
35	V.	HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS (36+39)		
36	a)	helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		
37	aa)	forgatási célú		
38	ab)	befektetési célú		
39	b)	más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok		
40	ba)	forgatási célú		
41		Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
42		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
43		- visszavásárolt saját kibocsátású		
44	bb)	befektetési célú		
45		Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
46		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
47	VI.	RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK (48+51)		
48	a)	részvények, részesedések forgatási célra		
49		Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
50		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
51	b)	változó hozamú értékpapírok		
52	ba)	forgatási célú		
53	bb)	befektetési célú		
54	VII.	RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA (55+57)		
55	a)	részvények, részesedések befektetési célra		
56		Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
57	b)	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
58		Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
55	VIII.	RÉSZVÉNYEK, RÉZSEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN (56+58)		
56	a)	részvények, részesedések befektetési célra		
57		Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
58	b)	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
59		Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
60	IX.	IMMATERIÁLIS JAVAK (61.-62. sor)	88 098	312 223

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
61	a)	immateriális javak	88 098	312 223
62	b)	immateriális javak értékhelyesbítése		
63	X.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (64+69+74)	11 382	1 681
64	a)	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		
65	aa)	ingatlanok		
66	ab)	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		
67	ac)	beruházások		
68	ad)	beruházásra adott elolegek		
69	b)	nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	11 382	1 681
70	aa)	ingatlanok		
71	ab)	muszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	11 382	1 681
72	ac)	beruházások	-	-
73		beruházásra adott elolegek		
74	c)	tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
75	XI.	SAJÁT RÉSZVÉNYEK		
76	XII.	EGYÉB ESZKÖZÖK (77+78)	139 514	344 786
77	a)	készletek		
78	b)	egyéb követelések	139 514	344 786
79		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		
80		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés		
81	XIII.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (82+83+84)	63 503	461 957
82	a)	bevételek aktív időbeli elhatárolása	63 503	131 321
83	b)	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		330 636
84	c)	halasztott ráfordítások		
85		ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	23 105 863	62 706 529
86	EBBŐL:	-FORGÓESZKÖZÖK (I.+II.a)+III.c)+III.a)+III.ba)+IV.aa)+IV.b)+ V.aa)+V.ba)+VI.a)+VI.ba)+XI.+XII.)	4 123 887	10 395 392
87		- BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (II.b)+III.bb)+IV.ab)+V.ab)+V.bb)+VI.bb)+VII.+VIII.+IX.+ X.)	18 918 473	51 849 180

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
88	I.	HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (89+90+99. sor)	8 770 171	10 883 199
89	a)	látra szóló		
90	b)	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	8 770 171	10 883 199
91	ba)	éven belüli lejáratú	1 138 217	957 139
92		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	1 138 217	957 139
93		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
94		- MNB-vel szemben		
95	bb)	éven túli lejáratú	7 631 954	9 926 060
96		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	4 117 044	6 018 833
97		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
98		- MNB-vel szemben		
99	c)	befektetési szolgáltatásból		
100		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
101		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
102	II.	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (103+107+117)	-	-
103	a)	takarékbetétek	-	-
104	aa)	látraszóó		
105	ab)	éven belüli lejáratú	-	-
106	ac)	éven túli lejáratú		
107	b)	egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	-	-
108	ba)	látra szóó		
109		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
110		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
111	bb)	éven belüli lejáratú		
112		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
113		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
114	bc)	éven túli lejáratú		
115		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
116		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
117	c)	befektetési szolgáltatásból	-	-
118		Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
119		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
120	ca)	tőzsdai befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
121	cb)	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
122	cc)	befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni kötelezettség		
123	cd)	elszámolóházzal szembeni kötelezettség		

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
124	ce)	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség		
125	III.	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG (126+133+140)	9 800 000	45 100 000
126	a)	kibocsátott kötvények	-	-
127	aa)	éven belüli lejáratú		
128		Ebből: - kapcsolattal szemben		
129		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
130	ab)	éven túli lejáratú		
131		Ebből: - kapcsolattal szemben		
132		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
133	b)	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	9 800 000	45 100 000
134	ba)	éven belüli lejáratú		4 000 000
135		Ebből: - kapcsolattal szemben		4 000 000
136		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
137	bb)	éven túli lejáratú	9 800 000	41 100 000
138		Ebből: - kapcsolattal szemben		11 703 020
139		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
140	c)	számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. Szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	-	-
141	ca)	éven belüli lejáratú		
142		Ebből: - kapcsolattal szemben		
143		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
144	cb)	éven túli lejáratú		
145		Ebből: - kapcsolattal szemben		
146		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
147	IV.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (148+152)	41 656	18 432
148	a)	éven belüli lejáratú	41 493	18 432
149		Ebből: - kapcsolattal szemben	-	2
150		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
151		- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása		
152	b)	éven túli lejáratú	163	
153		Ebből: - kapcsolattal szemben		
154		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
155	V.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (156+157+158)	389 839	1 926 115
156	a)	bevételek passzív időbeli elhatárolása	389 839	285 118
157	b)	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	-	1 640 997
158	c)	halasztott bevételek		
159	VI.	CÉLTARTALÉKOK (160+161+162+163. sor)	99 000	193 000
160	a)	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre		
161	b)	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
162	c)	általános kockázati céltartalék	99 000	193 000
163	d)	egyéb céltartalék		
164	VII.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (165+168+169. sor)	-	-
165	a)	alárendelt kölcsöntőke		
166		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
167		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
168	b)	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása		
169	c)	egyéb hátrasorolt kötelezettség		
170		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
171		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
172	VIII.	JEGYZETT TŐKE	3 000 000	3 000 000
173		Ebből: - visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
174	IX.	JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
175	X.	TŐKETARTALÉK (176+177. sor)	782 918	782 918
176	a)	árszió (részvénykibocsátásból)		
177	b)	egyéb	782 918	782 918
178	XI.	ÁLTALÁNOS TARTALÉK		58 059
179	XII.	EREDMÉNYTARTALÉK	57 590	222 279
180	XIII.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		
181	XIV.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
182	XV.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	164 689	522 527
183		FORRÁSOK ÖSSZESEN	23 105 863	62 706 529
184	EBBŐL:	- RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (I.a)+I.ba)+I.c)+II.aa)+II.ab)+II.ba)+II.bb)+II.c)+III.aa)+III.ba)+III.ca)+IV.a))	1 179 710	4 975 571
185		- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (I.bb)+II.ac)+II.bc)+III.ab)+III.bb)+III.cb)+IV.b)+VII.)	17 432 117	51 026 060
186		- SAJÁT TŐKE (VIII.-IX.+X.+XI.+XII.+XIII.+XIV.+XV.)	4 005 197	4 585 783

Statisztikai számjel: 12399596-6522-114-01

Adatok ezer
forintban

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
1.	<i>Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek (2+5)</i>	1 407 729	3 775 920
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	229 417	304 949
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	1 178 312	3 470 971
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	482 541
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
8.	<i>Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások (9+10)</i>	701 484	2 380 783
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	178 031
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
11.	Kamatkülönbözet (1-8)	706 245	1 395 137
12.	<i>Bevételek értékpapírokból (13+14+15)</i>	-	-
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)		
14.	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
16.	<i>Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek (17+20)</i>	16 421	119 055
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételeiből	16 421	119 055
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)		-
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
23.	<i>Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások (24+27)</i>	22 189	99 065
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	934	681
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		673
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	21 255	98 384
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		913

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
29	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
30	<i>Pénzügyi műveletek nettó eredménye (31-34+37-41)</i>	18 765	44 955
31	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	18 765	54 698
32	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
33	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból		9 743
35	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
36	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
37	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		
38	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
39	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
40	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása		
41	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		
42	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
43	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
44	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése		
45	<i>Egyéb bevételek üzleti tevékenységből (46+49)</i>	13 248	22 405
46	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei		
47	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
48	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
49	b) egyéb bevételek	13 248	22 405
50	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
51	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
52	- készletek értékvesztésének visszairása		
53	<i>Általános igazgatási költségek (54+62)</i>	426 046	559 051
54	a) személyi jellegű ráfordítások	266 227	288 364
55	aa) bérköltség	153 036	208 005
56	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	49 797	8 416
57	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	-	-
58	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	-	-
59	ac) bérjárulékok	63 394	71 943
60	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	-	-
61	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
62	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	159 819	270 687
63	<i>Értékcsökkenési leírás</i>	32 043	57 658
64	<i>Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből (65+68)</i>	36 870	139 312
65	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
66	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
67	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
68	b) egyéb ráfordítások	36 870	139 312
69	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
70	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
71	- készletek értékvesztése		
72	<i>Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre (73+74)</i>	36 592	22 675
73	a) értékvesztés követelések után	10 592	22 675
74	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	26 000	
75	<i>Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre (76+77)</i>	-	1 588
76	a) értékvesztés visszairás követelések után		1 588
77	b) kockázati céltartalék visszairás a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
78	<i>Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</i>		
79	<i>Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</i>		
80	Szokásos üzleti tevékenység eredménye	200 939	705 379
81	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (11+12+16-23+-30+49-53-63-68-72+75-78+79)	200 939	705 379
82	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (46-65)	-	-
83	Rendkívüli bevételek		
84	Rendkívüli ráfordítások	3	
85	Rendkívüli eredmény (83-84)	- 3	-
86	Adózás előtti eredmény (±80±85)	200 936	705 379
87	Adófizetési kötelezettség	36 247	124 793
88	Adózott eredmény (±86-87)	164 689	580 586
89	Általános tartalék képzése és felhasználása (±)		- 58 059
90	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
91	Fizetett (jövőbeni) osztalék, részesedés		
92	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
93	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
94	Mérleg szerinti eredmény (±88±89+90-91)	164 689	522 527

Cash flow kimutatás 2003.12.31.

ezer Ft-ban

Megnevezés		2002. év	2003. év
01.	Kamatbevételek	1 407 729	3 775 920
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	18 765	54 698
03.	+ Egyéb bevételek (értékvesztés-visszairás kivételével)	29 669	141 460
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei		
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatások bevételei		
06.	+ Osztalék bevétel		
07.	+ Rendkívüli bevétel		
08.	- Kamatráfordítások	701 484	2 380 783
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	934	10 423
10.	- Egyéb ráfordítások (értékvesztés kivételével)	62 870	139 312
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	21 255	98 384
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-	
13.	- Általános igazgatási költségek és értékcsökkenési leírás	458 089	616 709
14.	- Rendkívüli ráf. (ide nem értve a tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség összegét)	3	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	35 881	124 793
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	175 647	601 674
18.	+,- Kötelezettség állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	5 005 125	37 483 803
19.	+,- Követelés állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-11 625 017	-37 250 412
20.	+,- Készlet állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)		0
21.	+,- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	37 723	-2 385 978
22.	+,- Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-1 504 461	863 127
23.	+,- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növ. -, ha csökk. +)	3 694	
24.	+,- Immateriális javak állományának a változása (ha növ. -, ha csökk. +)	-64 891	-224 125
25.	+,- Tárgyie.-ök (a ber.-ok és a ber.-i előlegek kiv.-vel) netto é.-ben beköv. állvált. (ha növ. -, ha csökk.+)	13 153	9 701
26.	+,- Aktív időbeli elhat. állvált. (ha növ. -, ha csökk. +)	-42 193	-398 454
27.	+,- Passzív időbeli elhat. állvált. (ha növ. +, ha csökk. -)	214 492	1 536 276
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon *	7 800 000	
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök (tőkeemelés)		
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-31. sorok)	13 272	235 612
33.	ebből: - készpénz (forint- és valutapénztár) állományváltozása		
34.	- számlapénz (elsz. betét, és egyéb látra szóló betét az MNB-nél vagy más hitelintézetnél) állvált.-sa	13 272	235 612

* Jelzáloglevél kibocsátás névértéken, 2003-ban Kötelezettség állományváltozása soron szerepel.

Immateriális javak és Tárgyi eszközök állományának alakulása

2003.12.31

adatok eFt-ban

Eszközök	2003.01.01 nyitó összegek			2003.évi növekedések		2003.évi csökkenések				2003-ben elszámolt Écs.	2003.12.31 záró összegek		
	Bruttó érték	Halmazott ÉCS.	Nettó érték	Beszerzés	Egyéb	Értékesítés		Egyéb					
				Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Elsz.écs.	Bruttó érték	Elsz.écs.				
Immateriális javak													
- Bérleti jog													0
- Egyéb vagyoni jogok													0
- Szoftverek	165 456	77 358	88 098	280 419		912	912	76 552	76 489	56 231	368 411	56 188	312 223
összesen	165 456	77 358	88 098	280 419		912	912	76 552	76 489	56 231	368 411	56 188	312 223
Tárgyi eszközök													
Pénzügyi szolg.tárgyi eszközök													
- Ingatlanok	0	0	0										
- Egyéb gépek ber.,felsz.,járművek	3 729	1 541	2 188	99		2 438	920	76	76	227	1 314	772	542
- Számítástechnikai eszk.	16 159	9 046	7 113	30		14 527	7 641			257	1 662	1 662	0
- Ügyviteltechnikai eszk.													
- Bútorok													
- Járművek	4 714	2 632	2 081							943	4 714	3 575	1 139
- Beruházásra adott előlegek													
összesen	24 602	13 219	11 382	129		16 965	8 561	76	76	1 427	7 690	6 009	1 681
Nem közv.pügyi. szolg. tárgyi eszk.													
- Ingatlanok													
- Egyéb gépek ber.,felsz.,járművek													
- Számítástechnikai eszk.													
- Ügyviteltechnikai eszk.													
- Bútorok													
- Beruházások													
- Beruházásra adott előlegek													
összesen													
Tárgyi eszközök összesen	24 602	13 219	11 382	129		16 965	8 561	76	76	1 427	7 690	6 009	1 681
Immat. És Tárgyi eszközök össz.	190 058	90 577	99 480	280 548		17 877	9 473	76 628	76 565	57 658	376 101	62 197	313 904

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2003.

I. Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A HVB Jelzálogbank Részvénytársaság (továbbiakban: Társaság, amelynek székhelye 1065 Budapest, Nagymező utca 44.), szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Cégbírósági bejegyzés száma: 01-10-043900

A Társaságot 1998. június 8-án 3.000.000 ezer forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (továbbiakban: Alapító) alapította. 1998. szeptember 1-én az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, amelynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Társaság korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. 2001. szeptember 30-ával egy újabb fúzióval a HVB Hungary és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Bank Rt között létrejött a HVB Bank Hungary Részvénytársaság, amelynek címe: 1054 Budapest, Akadémia utca 17. 2002. februárjában az egyedüli részvényes 1db egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA-CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Társaság többszemélyes társasággá alakult át.

A Társaság alaptőkéje 3.000 darab 1.000.000 forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2003. december 31-én 2.999 darab részvény a HVB Bank Hungary Rt, míg egy darab a BA-CA Ingatlankezelő Kft. tulajdonában volt.

Az Igazgatóság tagjai 2003. december 31-én:

- belső igazgatósági tagok: dr Doffek Jánosné
dr Nagy Gyula
- külső igazgatósági tagok: dr Matthias Kunsch
dr. Bruno Ettenauer
Reiner Barthuber külső tag.
Mag. Reinhard Madlencnik külső tag
Rác Tibor

Az Alapító 1998. június 10-én bocsátotta rendelkezésre a törzstőke első részletét 15.141.937,50 DEM összegben, majd a második részlet átutalására 1998 október 29-én került sor 9.030.814,99 DEM összegben. Az Alapító ugyanebben az időpontban 5.969.185,01 DEM összegű tőketartalékot is a Társaság rendelkezésére bocsátott. A fentiek alapján az Alapító 1998. évben 3.000.000.000,- forint összegű törzstőke és 782.918.306,25 forint tőketartalék befizetést hajtott végre.

A hitelintézet képviselőjére jogosult személyek:

- dr Doffek Jánosné (1028 Budapest, Fürj u. 18.)
- dr Nagy Gyula (1141 Budapest, Vadvirág u. 16.)

2. Éves beszámoló

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

A 2003. évi mérlegkészítés időpontja 2004. január 10.

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

A mérlegben a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos mérleg sorok minden esetben a Társaság anyabankját, a HVB Bank Hungary Rt –t jelentik.

3. Választott könyvvizsgáló

A Társaság könyvvizsgálója: Nagy Zsuzsanna, a KPMG Hungaria Kft könyvszakértője.
Igazolvány száma: 005421

4. Számviteli politika

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

A számviteli politika fontosabb elemei az alábbiak:

4.1 Pénzeszközök

A Bank mérlegében a pénzeszközök között a Bank HVB Hungary Bank Rt-nél vezetett forint pénzforgalmi számlájának egyenlege szerepel.

4.2 Értékpapírok

Bankunk értékpapír portfoliójában a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírok szerepelnek.

Az értékpapírokat a Bank lejáratig tartja és beszerzési értéken (a vételár részét képező kamattal csökkentett vételáron) szerepelteti könyveiben. Az értékpapírok egyedi minősítése alapján értékvesztést számol el a Bank, ha az eszköz könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti különbség veszteségjellegű, tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

4.3 Követelések

A Társaság üzleti tevékenysége az alábbi három területre terjed ki

- üzleti ingatlan-finanszírozás,
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása,
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések.

Az üzleti ingatlanokra a hitelnyújtás euróban történik, míg a magánszemélyek lakásvásárlását forintban finanszírozzuk. Az önálló zálogjog vásárlás finanszírozása mindkét devizában történhet.

4.3.1 Követelések hitelintézetekkel szemben

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

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

4.3.2 Követelések ügyfelekkel szemben

A Bank követeléseinek minősítése a 14/2001 PM rendelet, az érvényes PSZÁF rendelkezések és a HVB Jelzálogbank Rt. vonatkozó szabályzatai szerint történik.

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

4.4 Tárgyi eszközök, immateriális javak

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

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

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

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

Az 50 ezer forint alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközöknél egyösszegű leírás történik.

4.5 Kibocsátott jelzáloglevelek

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

A névérték és a vételár különbözetét a hátralévő lejáratidő alatt időarányosan számolja el a Bank nyereséggként/veszteséggként a megfelelő időbeli elhatárolás számlával szemben.

4.6 Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

A Bank a devizaszámlákon lévő devizát, a külföldi pénzürtékre szóló követelést és a devizában fennálló kötelezettségeit az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken mutatja ki. Amennyiben az átértékelés összevontan veszteséget / nyereséget mutat, akkor azt a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai / bevételei között árfolyamveszteséggként / árfolyamnyereséggként számolja el.

4.7 Tartalékképzés

A Bank él a Hpt. adta lehetőséggel és korrigált mérlegfőösszegének 1%-áig általános kockázati céltartalékot képez.

Adózott eredményének 10%-át a Bank – a jogszabályi előírásoknak eleget téve – általános tartalékba helyezi.

4.8 Állami kamattámogatás

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

- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- kiegészítő kamattámogatás.

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

alapján történik. Azoknál a júniust követően nyújtott lakáshiteleknel, ahol a forrást június 16. előtt kibocsátott jelzáloglevél biztosítja, minden esetben az ÁKK júniusi hozamok szolgálnak a kamattámogatás igénylésének alapjául.

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

4.9 Kamatok elszámolása és függővé tétele

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

4.10 Jelentős összegű, illetve lényeges hiba

Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák akkor jelentősek a Bank számára, amennyiben előjel nélküli együttes hatásuk az 500 millió Ft-ot meghaladja. A Bank a már korábban közzétett adatok változását akkor tekinti lényegesnek, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik.

II. Specifikus rész

1. Pénzeszközök

A Bank pénzforgalmi számláját a HVB Bank Hungary Rt vezeti 2003. január 1. óta. 2003. december 31-én a pénzeszközök állománya 254.084 ezer forint volt.

2. Tőzsdén jegyzett értékpapírok

2003. december 31-én a következő tőzsdén jegyzett, a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat birtokolta a Bank:

Megnevezés	Névérték (eFt)	Könyv szerinti érték (eFt)
2005/E	160.000	161.543
2005/G	500.000	492.430
2005/I	500.000	489.989
Befektetési célú		1.143.962
2004/J	1.500.000	1.547.227
2004/I	500.000	501.668
DKJ	850.000	799.360
Forgatási célú		2.848.255

Az állampapírok mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük a HVB Bank Hungary Rt-nél történik. A bank tulajdonában 2003. december 31-én nem volt tőzsdén jegyzett részvény.

3. Követelések és kötelezettségek

3.1. A Bank nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban

Lejárat	Hitelintézetekkel szemben		adatok eFt-ban Ügyfelekkel szemben	
	Követelés	Kötelezettség	Követelés	Kötelezettség
Éven belül	5.507.191	4.957.139	1.441.076	
1-5 évig	7.997.000	5.874.000	5.593.200	19.150.000
5 éven túl	28.505.477	15.755.080	8.295.637	10.246.980
Összesen	42.009.668	26.586.219	15.329.913	29.396.980

A Társaság 2002-ben új terméket vezetett be, az önálló zálogjog vásárlást. Az önálló zálogjog a zálogjog olyan típusa, amely a követelés átruházása nélkül is más személyre átruházható. Az ügylet keretében a partner hitelintézet értékesíti az általa nyújtott

jelzáloghitel fedezeteként szolgáló önálló zálogjogot Bankunknak és egyidejűleg halasztott fizetéssel, visszavásárolja azt. A megvásárolt önálló zálogjogok összege a hitelintézetekkel szembeni követelések között szerepel 39.530.399 ezer forint értékben (2002. december 31.: 7.353.471 eFt).

A fenti táblázatban szereplő hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összege 15.703.020 ezer forinttal meghaladja a megfelelő mérlegsor összegét, mivel a kibocsátott jelzáloglevelek egy részét a HVB Bank Hungary Rt vásárolta meg, így azt a fenti táblázatban a hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek közé soroltuk.

A 45.100.000 ezer forint összegű forrás a Társaság által a 2001. és 2003. december 31. között kibocsátott és 2003. december 31-én még forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke.

3.2. Deviza eszközök és források

	2002		2003	
	EUR	eFt	EUR	eFt
Eszközök	38.003.230	8.964.962	42.575.662	11.164.616
Források	37.250.788	8.787.461	41.535.127	10.891.756

A Társaság tulajdonában 2003. december 31-én nem volt külföldi értékpapír.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

	2002	adatok eFt-ban 2003
Értékpapírokkal kapcsolatos kamatelhatárolás	45,687	125,490
Egyéb bevétel elhatárolás	17,816	5,831
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	63,503	131,321
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	-	330,636
Aktív időbeli elhatárolások összesen	63,503	461,957

4.2. Passzív időbeli elhatárolások

	2002	adatok eFt-ban 2003
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	-	285,118
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	285,118

Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	327,365	1,601,824
Egyéb költség, ráfordítás elhatárolás	62,474	39,173
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	389,839	1,640,997
Passzív időbeli elhatárolás összesen	389,839	1,926,115

A mérlegben 2002. évben a költség és ráfordítás elhatárolás is a bevétel elhatárolás soron szerepelt.

5. Készletek

A Társaság 2003. december 31-én készlettel nem rendelkezik.

6. Mérlegén kívüli tételek

	adatok eFt-ban	
	2002	2003
Le nem hívott hitelkeret (EUR)	545.432	1.530.785
Le nem hívott hitelkeret (Ft)	106.646	241.382
Függő kötelezettségek összesen	652.078	1.772.167

7. Függővé tett kamatok

	adatok eFt-ban	
	2002	2003
Függővé tett kamat	26	1.549

8. Nagykokázat

2003. december 31-én érvényben lévő nagyhitelek az 1996. évi CXII. Hitelintézeti törvény alapján:

	adatok mFt-ban
	2003. december 31.
Szavatoló tőke	4.432
Nagyhitel: szavatoló tőke 10%-a	443
Nagyhitelek együttes összegének maximuma (szavatoló tőke nyolcszorosa)	35.440
Egy hitelfelvevőnek a Társaság által kihelyezhető nagyhitelek együttes összege (szavatoló tőke 25%-a)	1108

2003. december 31-én az egy hitelfelvevőhöz a Bank által kihelyezhető hitelek együttes összege négy hitelfelvevőnél haladta meg a megengedett maximumot (a szavatoló tőke 25 %-át). A túllépés fedezeteként a Bank Austria Creditanstalt AG óvadékba helyezett a Bank javára osztrák állampapírokat 5.506.830 ezer forintnak megfelelő euro összegben.

Az ügyfelekhez kihelyezett nagyhitelek együttes összege a beszámolási időszak végén 4.978.183 ezer forint volt.

9. Értékvesztés és céltartalék mozgás

	adatok eFt				
	Nyitó	Képzés	Felszabadítás	Árfolyamvált.	Záró
Általános kockázati céltartalék	99.000	94.000			193.000
Általános tartalék	0	58.059			58.059
Értékvesztés	10.592	22.675	1.588	1.169	32.848

10. Saját kibocsátású értékpapírok

A forintkihelyezések forrásigényét a Társaság jelzáloglevél kibocsátásával fedezi. A 2001. év végi 2.000.000 ezer forintos állomány 2002. év végére 9.800.000 ezer forintra nőtt. 2002. novembere óta a kibocsátás nyilvánosan, kibocsátási program keretében és zárt körben egyaránt történik. 2003-ban került sor a nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek tőzsdei bevezetésére, aminek eredményeként megnőtt a papírok likviditása és a piaci szereplők számára megbízható befektetési lehetőséget nyújt. A 2003-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege 36.300.000 ezer forint volt. 1 milliárd forint névértékű kibocsátott papír 2003. decemberében lejárt.

11. Eredmény és saját tőke

	2002.	2003.
- Adózás előtti eredmény	200.936 eFt	705.379 eFt
- Adófizetési kötelezettség	-36.247 eFt	-124.793 eFt
- Általános tartalékképzés/feloldás	0 eFt	- 58.059 eFt
Mérleg szerinti eredmény	164.689 eFt	522.527. eFt

	2002. dec. 31.	2003. dec. 31.
- Jegyzett tőke	3.000.000 eFt	3.000.000 eFt
- Tőketartalék	782.918 eFt	782.918 eFt
- Eredménytartalék	57.590 eFt	222.279 eFt
- Értékelési tartalék	0 eFt	0 eFt
- Általános tartalék	0 eFt	58.059 eFt
- Mérleg szerinti eredmény	164.689 eFt	522.527 eFt
Saját tőke	4.005.197 eFt	4.585.783 eFt

12. Általános igazgatási költségek

	2002.	2003.
Anyagköltség	9.174	7.210
Béreköltség	153.036	208.005
Személyi jellegű egyéb kifizetés	49.797	8.416
Társadalombiztosítási járulék	63.394	71.943
Személyi jellegű ráfordítás összesen	266.227	288.364
Értékcsökkenési leírás	32.043	57.658
Egyéb költségek	150.645	263.477
ebből:		
- bérleti díjak	22.761	26.288
- oktatás, továbbképzés	2.171	3.057
- reklám, hirdetés	4.645	16.901
- jogi, tanácsadói díjak	53.883	108.320
- más vállalkozóknak fizetett díjak	36.838	15.303
- egyéb költségek	30.348	93.608

A tanácsadói díjak növekedését elsősorban két tényező okozta:

- 2003-ban lényegesen több önálló zálogjog-vásárlásra került sor, mint 2002-ben, így 2003-ban a kapcsolódó, jogszabály által megkövetelt könyvvizsgálati munka díja is magasabb volt,
 - a másik tényező a vagyonellenőri díj megnövekedése volt, mivel megnövekedett a jelzáloglevél-kibocsátás, a fedezeti könyv vizsgálati költsége is jelentősen növekedett.
- A hirdetési költségek növekedését a 2003. évi megnövekedett számú, nyilvános jelzáloglevél kibocsátás okozta.

13. Munkavállalók állománya és személyi jellegű ráfordítások

	2002	2003
Főfoglalkozású munkavállalók	19 fő	15 fő
Főállású nem teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók	5 fő	17 fő
<i>Átlagos állományi létszám</i>	<i>24 fő</i>	<i>32 fő</i>
		adatok eFt-ban
	2002	2003
Főfoglalkozású munkavállalók	144.816	87.745
Nem teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók	8.220	120.260
Személyi jellegű egyéb kifizetések	49.797	8.416

14. Befektetési szolgáltatás ráfordításai

A Bank itt számolja el többek között a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségeket, amelyeket a kibocsátás lebonyolítójának fizet. 2003-ban ez az összeg, a megnövekedett kibocsátási igény miatt 87.725 ezer forint (2002-ben: 16.250 eFt) volt.

15. Társasági adóalap korrekció

	<i>Adóalapot növelő tételek</i>	67.798
Számviteli Tv szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás		66.239
Bírság		59
Egyéb növelő jogcím		1.500
	<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	79.880
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás		66.239
2002. évi elhatárolás visszavét miatt		13.216
Egyéb csökkentő jogcím		425

16. Egyéb

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai 2003. évben nem részesültek járandóságban az e minőségükben végzett munkájuk után. Az Igazgatóság tagjai közül 1 fő kapott belső hitelt 2.390 ezer forint értékben.

Tekintettel arra, hogy a jelzálogbankok számára a jogszabály nem engedi meg betétek gyűjtését, a Bank nem tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak. Nem tagja továbbá a Befektetővédelmi Alapnak sem.

17. A Bank fontosabb mutatószámai

	2002	2003
Saját tőke – fedezettség		
Saját tőke		
Összes forrás	17,3 %	7,3 %
ROE		
Adózott eredmény		
Saját tőke	4,1 %	12,7 %
Adózott eredmény		
Jegyzett tőke	5,5 %	19,4 %
Tőkeáttételi mutató		
Mérlegfőösszeg		
Saját tőke	576,9 %	1367,4 %
Kockázati CT és értékvesztés fedezettség		
Kockázati CT és értékvesztés		
Saját tőke	2,7 %	4,9 %
Likviditási ráta		
Forgóeszközök		
Rövidlejáratú kötelezettségek	349,6 %	208,9 %

Üzleti Jelentés

2003.

1. Bevezető

Az 1998-ban alapított HVB Jelzálogbank Rt. (Társaság) tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett többszöri változásokat követően 2002. január 1-től, a konszern-stratégiának megfelelően az új tulajdonos a BA-CA AG., Wien magyarországi leányvállalata a HVB Bank Hungary Rt., illetve a BA/CA Ingatlankezelő Kft. lett. Ennek következtében a társaság kizárólagos belföldi tulajdonba került és egyidejűleg megszűnt egyszemélyes társaság lenni.

Az alapításkori stratégia a működés első évei óta annyiban változott, hogy az elmúlt évben a korábbi időszakhoz képest jelentősen megnövekedett a HVB Jelzálogbank refinanszírozó szerepe ami a meglévő stratégiai üzletágakkal együtt 2003-ban rendkívül dinamikus növekedést tett lehetővé. A Társaság továbbra is meghatározó szerep betöltésére törekszik a kijelölt piaci szegmensekben, kibocsátott jelzálogleveleivel hosszú lejáratú, biztos befektetési lehetőséget kíván nyújtani a tőkepiaci szereplőknek, és jövedelemtermelő képességének fenntartásával a mindenkori tulajdonosi elvárásoknak kíván megfelelni.

2. Üzletpolitika

2.1 Termékkialakítás

A Társaság szakosított hitelintézetként speciális szerepet tölt be a hazai hitelintézetek sorában. A magyar pénzpiacon jelenleg három jelzálogbank működik szakosított pénzügyi besorolással. Ezek alapvetően olyan hosszúlejáratú hitelek nyújtásával foglalkoznak, amelyeknél az ügylet elsődleges biztosítékaul a finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

A Társaság üzleti tevékenységét 2003-ban a következő területeken fejtette ki:

- üzleti ingatlan-finanszírozás
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések

2.1.1 Üzleti ingatlan-finanszírozás

A vállalati ügyfelek részére egyénre szabott, strukturált finanszírozási igényeket kielégítő konstrukciók kerültek kidolgozásra. A kölcsönöket alapvetően – a korábbi évekhez hasonlóan - devizában nyújtja a Jelzálogbank. A finanszírozandó objektumok közé irodaházak, raktárbázisok, logisztikai központok, szállodák tartoznak.

A kölcsön célja lehet ingatlan saját tulajdonban tartása, értékesítésre történő építés, illetve fejlesztés, továbbá üzleti, bérbeadási céllal megvalósuló ingatlanbefektetés. A kölcsönök elsősorban biztosítéka a Társaság által jelzálogjoggal terhelt ingatlan, valamint annak cash-flowja. Az ügyletek biztosítására további ingatlanhoz, a konkrét projekthez kapcsolódó biztosítékokat is kiköt a Jelzálogbank.

2003-ban ezen az üzleti területen kisebb forgalom mutatkozott, mint a korábbi években, amihez feltehetően a jelentős és gyakori árfolyamváltozás is hozzájárult. A következő év

tervei között szerepel a finanszírozási terület súlyának a növelése, mivel a lakossági lakásfinanszírozás piaca várhatóan szűkülni fog az elkövetkező időszakban.

2.1.2 Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása

A Társaságot sújtó versenyhátrány megszűntével, 2000-ben gyorsított ütemben került kifejlesztésre a lakásfinanszírozási termék. A terméket azon devizabelföldi magánszemélyek vehetik igénybe, akiket egyrészt a Társaság hitelképesnek minősít, másrészt pedig akik a Társasággal együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által épített értékesítési célú új lakások megvásárlásához kívánják azt igénybe venni.

A korábbi időszakban bevezetett szolgáltatásokon túl két jelentős változás történt ezen a területen. Lehetőség nyílt:

- a 12/2001 (I.31) Korm. rendelet alapján megelőlegező kölcsön nyújtására,
- köztisztviselők részére lakásépítés vagy vásárlás céljából állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett történő hitel nyújtására.

Mindkét hitelezési forma célzottan, egy-egy lakossági szegmensnek nyújt kedvezőbb lehetőséget.

A 2002. évi jelentős forgalomművekedés után 2003-ban tovább nőtt a kereslet e hiteltípus iránt, sőt valószínűleg – az évközi jelentős jogszabályváltozásoknak köszönhetően – sok esetben későbbre tervezett ingatlanvásárlások is 2003-ban valósultak meg.

2.1.3 Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések

A szorosan a lakáshitelek kamattámogatási rendszeréhez köthető önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések teljesen új tevékenységként, a 2002. üzleti év során indultak el. Ezen kívül a Társaság foglalkozik olyan önálló zálogjogok megvásárlásával is, amely ügyletek üzleti ingatlanokhoz köthetőek és külföldi devizában valósulnak meg.

A lakáscélú kereskedelmi együttműködések tárgya alapvetően a szerződő felek (kereskedelmi bank és a Jelzálogbank) jelzáloghitelezésben való szoros együttműködése. Így a

- a kereskedelmi bank jelzáloghitelt nyújt,
- a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra a Ptk. 269. §-a szerinti önálló jelzálogjogot alapít,
- a Társaság – a kereskedelmi bank visszavásárlási kötelezettsége mellett – megvásárolja a kereskedelmi bank által felajánlott önálló zálogjogokat, melyek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek maradéktalanul megfelelnek.

A 2002. évhez hasonlóan 2003-ban is rendkívüli mértékben – minden más üzlettípust meghaladóan - fejlődött ez az üzletág. Bár a partnerbankok száma csak eggyel nőtt az év folyamán, a korábban kialakított együttműködések jelentős volumennövekedést eredményeztek.

2003 december 31-én az önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki refinanszírozás állománya meghaladta a 39.530 millió forintot, ami több mint 537 százaléka az előző év végi állománynak.

A három üzletág aktivitása 2003-ban rendkívüli mértékben növekedett, de a legnagyobb fejlődés az önálló zálogjog vásárlás területén következett be, a kihelyezések között ez a terület szerepel a legnagyobb súllyal. Megállapítható, hogy a Társaság által már a korábbiakban is vázolt tendencia, miszerint a lakossági, illetve önálló zálogjog vásárlásból adódó kihelyezések lesznek a legsikeresebb termékek, megvalósulni látszik a jogszabályi változások, valamint az előbb-utóbb telítődő piac miatt várhatóan szükség lesz új termékek bevezetésére, amit valószínűleg a szélesebb körű devizafinanszírozású lakáshitel fog jelenteni.

3. Forrásbevonás

3.1 Jelzáloglevél

A 2001-ben megvalósult első, mindösszesen 2.000.000 eFt összegű jelzáloglevél-kibocsátásokat 2002-ben számos zárt, illetve nyilvános forgalomba hozatal követte, mindösszesen 7.800.000 eFt értékben.

2003-ban a rendkívüli megnövekedett finanszírozási igény miatt a kibocsátott jelzáloglevelek névértéke 36,3 milliárd forintot tett ki, s ebből 1 milliárd összegű papír még 2003. folyamán lejárt. A kibocsátott jelzáloglevél portfólió december 31-én 45.100 millió forint volt.

Felmerült az igény az utóbbi időben olyan devizában kibocsátandó jelzáloglevél iránt, amely mögé állami kamattámogatás rendelhető. A jelenlegi szabályozás azonban ezt egyelőre nem teszi lehetővé. Várható, hogy a magyarországi jelzáloglevél piac telítődése miatt és Magyarország küszöbön álló EU csatlakozása miatt ez a megoldás is újra átgondolásra kerül.

3.2 Deviza kölcsönök

A Társaság az üzleti ingatlanok finanszírozására, illetve a nem lakáscélú önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések refinanszírozásához hosszúlejáratú deviza hiteleket vesz fel külföldi, illetve magyar pénzintézetektől.

3.3 Szavatoló tőke változása

A Társaság szavatoló tőkéje 2003. december 31-én 4.432 millió forint volt az előző év végi 3.834 millió forinttal szemben. A növekedés oka a 2003. évi kiemelkedő eredmény, amelyből 523 millió forint eredménytartalékba, 58 millió forint pedig az általános tartalékba kerül.

4. Számítástechnikai fejlesztés

A Társaság a 2003. január 1-i sikeres rendszerátállítás után az év folyamán olyan fejlesztéseket valósított meg, amelyek révén a gyakori jogszabályi változásokat követni tudta.

Budapest, 2004. január 16.

.....
a vállalkozás vezetője

4. 2004. ÉVRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ



Audit

KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01

e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A HVB Jelzálogbank Rt. tulajdonosainak

Elvégeztük a HVB Jelzálogbank Rt. (továbbiakban „a Bank”) 2004. december 31-i mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 88.054.938 eFt, a mérleg szerinti eredmény 1.340.341 eFt nyereség -, valamint a 2004. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének vizsgálatát, melyek a Bank 2004. évi éves beszámolójának részeit képezik. Az éves beszámoló és az üzleti jelentés elkészítése az ügyvezetés feladata. A mi feladatunk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e az éves beszámolóban foglaltakkal.

A könyvvizsgálatot a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok (amelyek minden lényeges vonatkozásban összhangban állnak a Nemzetközi Könyvvizsgálói Standardokkal) és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizsgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja az éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok szűrőpróbaszerű vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Bank nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés megadásához.

A könyvvizsgálat során a Bank éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint állították össze. Véleményünk szerint az éves beszámoló a HVB Jelzálogbank Rt. 2004. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2005. február 4.

KPMG Hungária Kft.
Kamarai bejegyzés: 000202

John Varsanyi
Partner

Nagy Zsuzsanna
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005421



KPMG Hungária Kft., a Hungarian limited liability company
incorporated under the Hungarian Companies Act is a
member of KPMG International, a Swiss cooperative.
Company registration: Budapest, no 01-09-063183

Adatok ezer
forintban

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a	b		c	e
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
01	1	PÉNZESZKÖZÖK	254 084	90 524
02	2	ÁLLAMPAPÍROK	3 992 217	5 645 402
03	a)	forgatási célú	2 848 255	1 143 962
04	b)	befektetési célú	1 143 962	4 501 440
05	2/A.	Állampapírok értékelési különbözete		
06	3	HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	42 009 668	60 233 543
07	a)	látra szóló	2 185	16 820
08	b)	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	42 007 483	60 216 724
09	ba)	éven belüli lejáratú	5 505 006	6 271 062
10		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 676 168	4 909 686
11		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12		- MNB-vel szemben		
13		- elszámoló házzal szemben		
14	bb)	éven túli lejáratú	36 502 477	53 945 662
15		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	16 780 365	19 522 502
16		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
17		- MNB-vel szemben		
18		- elszámoló házzal szemben		
19	c)	befektetési szolgáltatásból		
20		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
21		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
22		- elszámoló házzal szemben		
23	3/A.	Hitelintézetekkel szembeni követelések értékelési különbözete		
24	4	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	15 329 913	20 563 908
25	a)	pénzügyi szolgáltatásból	15 329 913	20 563 908
26	aa)	éven belüli lejáratú	1 441 076	2 833 784
27		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
28		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	ab)	éven túli lejáratú	13 888 837	17 730 124
30		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	b) befektetési szolgáltatásból		
33	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
34	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
35	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		
36	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		
37	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés		
38	bd) elszámolóházzal szembeni követelés		
39	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés		
40	4/A Ügyfelekkel szembeni követelések értékelési különbözete		
41	5 HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
42	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		
43	aa) forgatási célú		
44	ab) befektetési célú		
45	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok		
46	ba) forgatási célú		
47	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
48	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
49	- visszavásárolt saját kibocsátású		
50	bb) befektetési célú		
51	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
53	5/A Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete		
54	6 RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK		
55	a) részvények, részesedések forgatási célra		
56	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
57	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
58	b) változó hozamú értékpapírok		
59	ba) forgatási célú		
60	bb) befektetési célú		
61	6/A Részvények és más változó hozamú értékpapírok értékelési különbözete		
62	7 RÉSZZVÉNYEK, RÉZZESEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA		
63	a) részvények, részesedések befektetési célra		
64	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
65	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
66	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
67	7/A Befektetési célú részvények, részesedések értékelési különbözete		
68	8 RÉSZZVÉNYEK, RÉZZESEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN		
69	a) részvények, részesedések befektetési célra		
70	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
71	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
72	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
73	9 IMMATERIÁLIS JAVAK	312 223	285 726
74	a) immateriális javak	312 223	285 726
75	b) immateriális javak értékhelyesbítése		-
76	10 TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 681	1 392
77	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		
78	aa) ingatlanok		
79	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		
80	ac) beruházások		
81	ad) beruházásra adott előlegek		
82	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	1 681	1 392
83	aa) ingatlanok		
84	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	1 681	1 392
85	ac) Beruházások		
86	ad) beruházásra adott előlegek		
87	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
88	11 SAJÁT RÉZZVÉNYEK		

Adatok ezer
forintban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
89	12 EGYÉB ESZKÖZÖK	344 786	525 492
90	a) Készletek		
91	b) egyéb követelések	344 786	525 492
92	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		
93	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés		
94	12/A Egyéb eszközök értékelési különbözete		
95	12/B Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
96	13 AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	461 957	708 950
97	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	131 321	372 060
98	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	330 636	336 890
99	c) halasztott ráfordítások		
100	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	62 706 529	88 054 938
	Ebből:		
	-FORGÓESZKÖZÖK		
	(1.+2.a)+3.a)+3.ba)+3c.)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6. ba)+11+12+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,12/A, és 12/B előbbi altételekhez kapcsolódó tételei)		
101		10 395 392	10 881 644
	- BEFEKTETETT ESZKÖZÖK		
	(2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7.+8.+9.+10+ 2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,7/A,12/A 12/Btételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei.)		
102		51 849 180	76 464 344

Adatok ezer
forintban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a	b		c	e
	FORRÁSOK (passzívák)			
	HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI			
103	1	KÖTELEZETTSÉGEK	10 883 199	12 336 359
104	a)	látra szóló		-
105	b)	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	10 883 199	12 336 359
106	ba)	éven belüli lejáratú	957 139	567 995
107		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	957 139	567 995
108		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
109		- MNB-vel szemben		
110		- elszámolóházzal szemben		
111	bb)	éven túli lejáratú	9 926 060	11 768 364
112		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	6 018 833	8 104 007
113		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
114		- MNB-vel szemben		
115		- elszámolóházzal szemben		
116	c)	befektetési szolgáltatásból		
117		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
118		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
119		- elszámolóházzal szemben		
120	1/A	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete		
121	2	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI		
122	a)	takarékbetétek		
123	aa)	látraszóló		
124	ab)	éven belüli lejáratú		
125	ac)	éven túli lejáratú		
126	b)	egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból		
127	ba)	látra szóló		
128		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
129		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
130	bb)	éven belüli lejáratú		
131		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
132	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
133	bc) éven túli lejáratú		
134	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
135	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
136	c) befektetési szolgáltatásból		
137	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
138	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
139	ca) tőzsdai befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
140	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
141	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni kötelezettség		
142	cd) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni kötelezettség		
143	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség		
144	2/A. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete		
145	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPIROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	45 100 000	64 503 980
146	a) kibocsátott kötvények		
147	aa) éven belüli lejáratú		
148	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
149	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
150	ab) éven túli lejáratú		
151	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
152	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	45 100 000	64 503 980
154	ba) éven belüli lejáratú	4 000 000	1 266 750
155	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	4 000 000	
156	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
157	bb) éven túli lejáratú	41 100 000	63 237 230
158	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	11 703 020	19 479 690
159	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
160	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de a Tpt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok		
161	ca) éven belüli lejáratú		
162	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
163	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
164	cb) éven túli lejáratú		
165	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
166	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
167	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	18 432	18 819
168	a) éven belüli lejáratú	18 432	18 819
169	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	2	
170	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
171	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása		
172	b) éven túli lejáratú		
173	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
174	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
175	4/A Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
176	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 926 115	4 855 728
177	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	285 118	929 260
178	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 640 997	3 926 467
179	c) halasztott bevételek		
180	6. CÉLTARTALÉKOK	193 000	265 000
181	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre		
182	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
183	c) általános kockázati céltartalék	193 000	265 000
184	d) egyéb céltartalék		
185	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		
186	a) alárendelt kölcsöntőke		
187	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
188	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

Adatok ezer
forintban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
189	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása		
190	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség		
191	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
192	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
193	8. JEGYZETT TŐKE	3 000 000	3 000 000
194	Ebből: - visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
195	9. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
196	10. TŐKETARTALÉK	782 918	782 918
197	a) árszió (részvénykibocsátásból)		
198	b) egyéb	782 918	782 918
199	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	58 059	206 986
200	12. EREDMÉNYTARTALÉK	222 279	744 806
201	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
202	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
203	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
204	b) valós értékelés értékelési tartaléka		
205	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	522 527	1 340 341
206	FORRÁSOK ÖSSZESEN	62 706 529	88 054 938
207	Ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a)+1.ba)+1.c)+1/A+2.aa)+2.ab)+2.ba)+2.bb)+2.c)+2/A +3.aa)+3.ba)+3.ca)+4.a)+4/A)	4 975 571	1 853 565
208	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7.)	51 026 060	75 005 594
209	- SAJÁT TŐKE (8.-9.+10.+11.+12.+13.+14.+15.)	4 585 783	6 075 052

Budapest, 2005.február 04.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok ezer forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
1.	<i>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	3 775 920	8 532 613
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	304 949	419 688
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	3 470 971	8 112 925
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	482 541	886 606
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
8.	<i>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</i>	2 380 783	6 132 474
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	178 031	207 569
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
11.	Kamatkülönbözet (1-2)	1 395 137	2 400 138
12.	<i>3. Bevételek értékpapírokból</i>		
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)		
14.	b) bevételek kapcsoló vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)		
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)		
16.	<i>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</i>	119 055	328 856
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételeiből	119 055	328 856
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)		
21.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
23.	<i>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</i>	99 065	79 654
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	681	943
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	673	943
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításai (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	98 384	78 710
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	913	67 121
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
30.	<i>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye 6.a)-6.b)+6.c)-6.d)</i>	44 955	132 333
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	54 698	257 926
32.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
33	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34	- értékelési különbözet		
35	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	9 743	125 593
36	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
37	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
38	- értékelési különbözet		
39	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		
40	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
41	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
42	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása		
43	- értékelési különbözet		
44	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		
45	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
47	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése		
48	- értékelési különbözet		
49	<i>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</i>	22 405	2 815
50	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	2 093
51	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
53	b) egyéb bevételek	22 405	722
54	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
56	- készletek értékvesztésének visszairása		
57	<i>8. Általános igazgatási költségek</i>	559 051	738 327
58	a) személyi jellegű ráfordítások	288 364	449 480
59	aa) bérköltség	208 005	326 257
60	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	8 416	11 266
61	Ebből: - társadalombiztosítási költségek		
62	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
63	ac) bérjárulékok	71 943	111 957
64	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	-	
65	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
66	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	270 687	288 846

Adatok ezer
forintban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
67	9. Értékcsökkenési leírás	57 658	98 166
68	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	45 312	64 421
69	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
70	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
71	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
72	b) egyéb ráfordítások	45 312	64 421
73	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
74	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
75	- készletek értékvesztése		
76	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	22 675	66 703
77	a) értékvesztés követelések után	22 675	66 703
78	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
79	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 588	25 810
80	a) értékvesztés visszairás követelések után	1 588	25 810
81	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
82	12/A. Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	94 000	72 000
83	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		
84	14. Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		
85	15. Szokásos üzleti tevékenység eredménye	705 379	1 770 683
86	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE 1-2+3+4-5+6+7.b)-8-9-10.b)-11+12-13+14	705 379	1 768 590
87	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE 7.a)-10.a)		2 093
88	16. Rendkívüli bevételek		
89	17. Rendkívüli ráfordítások		
90	18. Rendkívüli eredmény (16-17)		
91	19. Adózás előtti eredmény (±15±18)	705 379	1 770 683
92	20. Adófizetési kötelezettség	124 793	281 415
93	21. Adózott eredmény (+19-20)	580 586	1 489 268
94	22. Általános tartalék képzése és felhasználása (±)	- 58 059	-148 927

Adatok ezer
forintban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
95	23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
96	24. Jóváhagyott osztalék és részesedés		
97	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
98	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
99	25. Mérleg szerinti eredmény ($\pm 21 \pm 22 + 23 - 24$)	522 527	1 340 341

Budapest, 2005.február 04.

Cash flow kimutatás 2004.12.31.

ezer Ft-ban

Megnevezés		2003. év	2004. év
01.	Kamatbevételek	3 775 920	8 532 613
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	54 698	257 926
03.	+ Egyéb bevételek (értékvesztés-visszairás kivételével)	141 460	331 671
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei		
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatások bevételei		
06.	+ Osztalék bevétel		
07.	+ Rendkívüli bevétel		
08.	- Kamatráfordítások	2 380 783	6 132 474
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	10 423	126 536
10.	- Egyéb ráfordítások (értékvesztés kivételével)	139 312	136 421
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	98 384	78 710
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
13.	- Általános igazgatási költségek és értékcsökkenési leírás	616 709	836 493
14.	- Rendkívüli ráf. (ide nem értve a tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség összegét)	0	
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	124 793	281 415
16.	- Kifizetett osztalék	0	
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	601 674	1 530 161
18.	+,- Kötelezettség állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	37 483 803	20 931 522
19.	+,- Követelés állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-37 250 412	-23 666 829
20.	+,- Készlet állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
21.	+,- Forgőeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-2 385 978	1 704 293
22.	+,- Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása (ha növ.-, ha csökk. +)	863 127	-3 357 478
23.	+,- Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növ.-, ha csökk. +)		
24.	+,- Immateriális javak állományának a változása (ha növ. -, ha csökk. +)	-224 125	26 497
25.	+,- Tárgyie.-ök (a ber.-ok és a ber.-i előlegek kiv.-vel) netto é.-ben beköv. állvált. (ha növ. -, ha csökk.+)	9 701	289
26.	+,- Aktív időbeli elhat. állvált. (ha növ. -, ha csökk. +)	-398 454	-246 993
27.	+,- Passzív időbeli elhat. állvált. (ha növ. +, ha csökk. -)	1 536 276	2 929 613
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon *		
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök (tőkeemelés)		
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-31. sorok)	235 612	-148 925
33.	ebből: - készpénz (forint- és valutapénztár) állományváltozása		
34.	- számlapénz (elsz. betét, és egyéb látra szóló betét az MNB-nél vagy más hitelintézetnél) állvált.-sa	235 612	-148 925

* Jelzáloglevél kibocsátás névértéken, 2003-ban Kötelezettség állományváltozása soron szerepel.

Immateriális javak és Tárgyi eszközök állományának alakulása



2004.12.31
adatok eFt-ban

Eszközök	2004.01.01 nyitó összegek			2004.évi növekedések		2004.évi csökkenések				2004-ben elszámolt Écs.	2004.12.31 záró összegek		
	Bruttó érték	Halmozott ÉCS.	Nettó érték	Beszerzés	Egyéb	Értékesítés		Egyéb					
				Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Elsz.écs.	Bruttó érték	Elsz.écs.				
Immateriális javak													
- Bérleti jog													
- Egyéb vagyoni jogok													
- Szoftverek	368 411	56 188	312 223	71 124						97 621	439 535	153 809	285 726
összesen	368 411	56 188	312 223	71 124						97 621	439 535	153 809	285 726
Tárgyi eszközök													
Pénzügyi szolg.tárgyi eszközei													
- Ingatlanok	0	0	0										
- Egyéb gépek ber.,felsz.	1 314	772	542	435				171	172	342	1 578	942	636
- Számítástechnikai eszk.	1 662	1 662	0	804				1 662	1 662	48	804	48	756
- Ügyviteltechnikai eszk.													
- Bútorok													
- Járművek	4 714	3 575	1 139	0	0	0	0	4 714	3 730	155	0	0	0
- Beruházásra adott előlegek													
összesen	7 690	6 009	1 681	1 239		0	0	6 547	5 564	545	2 382	990	1 392
Nem közv.pügyi. szolg. tárgyi eszk.													
- Ingatlanok													
- Egyéb gépek ber.,felsz.,járművek													
- Számítástechnikai eszk.													
- Ügyviteltechnikai eszk.													
- Bútorok													
- Beruházások													
- Beruházásra adott előlegek													
összesen													
Tárgyi eszközök összesen	7 690	6 009	1 681	1 239		0	0	6 547	5 564	545	2 382	990	1 392
Immat. És Tárgyi eszközök össz.	376 101	62 197	313 904	72 363	0	0	0	6 547	5 564	98 166	441 917	154 799	287 118

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2004.

I. Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A HVB Jelzálogbank Részvénytársaság (továbbiakban: Társaság, amelynek székhelye 1065 Budapest, Nagymező utca 44.), szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Cégbírósági bejegyzés száma: 01-10-043900

A Társaságot 1998. június 8-án 3.000.000 ezer forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (továbbiakban: Alapító) alapította. 1998. szeptember 1-én az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, amelynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Társaság korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. 2001. szeptember 30-ával a HypoVereinsbank Hungaria Rt és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Részvénytársaság, amelynek címe: 1054 Budapest, Akadémia utca 17. 2002. februárjában az egyedüli részvényes 1db egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA-CA Ingatlankezelő Kft részére. Ennek következtében a Társaság többszemélyes társasággá alakult át.

A Társaság alaptőkéje 3.000 darab 1.000.000 forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2004. december 31-én 2.999 darab részvény a HVB Bank Hungary Rt, míg egy darab a BA-CA Ingatlankezelő Kft. tulajdonában volt.

Az Igazgatóság tagjai 2004. december 31-én:

- belső igazgatósági tagok: dr Nagy Gyula
Rác Tibor
- külső igazgatósági tagok: dr Matthias Kunsch
dr Doffek Jánosné
dr. Bruno Ettenauer
Mag. Reinhard Madlencnik

Az Alapító 1998. június 10-én bocsátotta rendelkezésre a tőzrstőke első részletét 15.141.937,50 DEM összegben, majd a második részlet átutalására 1998 október 29-én került sor 9.030.814,99 DEM összegben. Az Alapító ugyanebben az időpontban 5.969.185,01 DEM összegű tőketartalékot is a Társaság rendelkezésére bocsátott. A fentiek alapján az Alapító 1998. évben 3.000.000.000,- forint összegű tőzrstőke és 782.918.306,25 forint tőketartalék befizetést hajtott végre.

A hitelintézet képviselőjére jogosult személyek:

- Rác Tibor (Szeged, Szentháromság u. 75/b.)
- dr Nagy Gyula (1141 Budapest, Vadvirág u. 16.)

2. ÉVES BESZÁMOLÓ

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

A 2004. évi mérlegkészítés időpontja 2005. január 10.

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

A mérlegben a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos mérleg sorok minden esetben a Társaság anyabankját, a HVB Bank Hungary Rt –t jelentik.

3. Választott könyvvizsgáló

A Társaság könyvvizsgálója: Nagy Zsuzsanna, a KPMG Hungária Kft könyvszakértője.
Igazolvány száma: 005421

4. Számviteli politika

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

A számviteli politika fontosabb elemei az alábbiak:

4.1 Pénzeszközök

A Bank mérlegében a pénzeszközök között a Bank HVB Hungary Bank Rt-nél vezetett forint pénzforgalmi számlájának egyenlege szerepel.

4.2 Értékpapírok

Bankunk értékpapír portfoliójában a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírok szerepelnek.

Az értékpapírokat a Bank lejáratig tartja és beszerzési értéken (a vételár részét képező kamattal csökkentett vételáron) szerepelteti könyveiben. Az értékpapírok egyedi minősítése alapján értékvesztést számol el a Bank, ha az eszköz könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti különbség veszteségjellegű, tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

4.3 Követelések

A Társaság üzleti tevékenysége az alábbi három területre terjed ki

- üzleti ingatlan-finanszírozás,
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása,
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések.

Az üzleti ingatlanokra a hitelnyújtás euróban történik, míg a magánszemélyek lakásvásárlását forintban finanszírozzuk. Az önálló zálogjog vásárlás finanszírozása mindkét devizában történhet.

4.3.1 Követelések hitelintézetekkel szemben

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

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

4.3.2 Követelések ügyfelekkel szemben

A Bank követeléseinek minősítése a 14/2001 PM rendelet, az érvényes PSZÁF rendelkezések és a HVB Jelzálogbank Rt. vonatkozó szabályzatai szerint történik.

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

4.4 Tárgyi eszközök, immateriális javak

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

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

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

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

Az 50 ezer forint alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközöknél egyösszegű leírás történik.

4.5 Kibocsátott jelzáloglevelek

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

A névérték és a vételár különbözetét a hátralévő lejáratidő alatt időarányosan számolja el a Bank nyereséggént/veszteséggént a megfelelő időbeli elhatárolás számlával szemben.

4.6 Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

A Bank a devizaszámlákon lévő devizát, a külföldi pénzügyi értékre szóló követelést és a devizában fennálló kötelezettségeit az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken mutatja ki. Amennyiben az ártékelés összevontan veszteséget / nyereséget mutat, akkor azt a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai / bevételei között árfolyamveszteséggént / árfolyamnyereséggént számolja el.

4.7 Tartalékképzés

A Bank él a Hpt. adta lehetőséggel és korrigált mérlegfőösszegének 1%-áig általános kockázati céltartalékot képez.

Az általános kockázati céltartalék összege az Eredménykimutatásban 2003-ban az „Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből” között szerepelt, míg 2004-ben a megképzett összeg a 12/A soron jelenik meg.

Adózott eredményének 10%-át a Bank – a jogszabályi előírásoknak eleget téve – általános tartalékba helyezi.

4.8 Állami kamattámogatás

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

- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- kiegészítő kamattámogatás lehet.

2004-től kezdve csak forrásoldali vagy csak kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtható hitel, a Társaság forrásoldali kamattámogatás mellett hitelez.

2003. június 16-án megváltozott a forrásoldali kamattámogatás vetítési alapja. Amíg korábban az igényelhető támogatás a kibocsátott jelzáloglevelek kamatán alapult, addig június 16. óta az igénylés az ÁKK által havonta közzétett átlagos állampapírhozamok alapján történt. 2004 augusztus 1-től ebben is változás történt, mert bár a támogatás alapja továbbra is az ÁKK állampapírhozam, mértéke azonban megváltozott.

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

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

4.9. Kamatok elszámolása és függővé tétele

A Bank a mérleg fordulónapjáig esedékes, mérlegkészítés napjáig be nem folyt kamatokat és egyéb pénzügyi szolgáltatási díjakat – amennyiben a késedelem meghaladja a 30 napot - nem mutatja ki bevételként, azokat függővé teszi. Ugyanezen eljárást követi a Bank azon járó, de a mérlegkészítés napjáig nem esedékes kamatok esetében, ahol az alapkövetelés problémamentes vagy külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott.

4.10. Jelentős összegű, illetve lényeges hiba

Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák akkor jelentősek a Bank számára, amennyiben előjel nélküli együttes hatásuk az 500 millió Ft-ot meghaladja. A Bank a már korábban közzétett adatok változását akkor tekinti lényegesnek, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik.

II. Specifikus rész

1 Pénzeszközök

A Bank pénzforgalmi számláját a HVB Bank Hungary Rt vezeti 2003. január 1. óta. 2004. december 31-én a pénzeszközök állománya 90,524 ezer forint volt.

2 Tőzsdén jegyzett értékpapírok

2004. december 31-én a következő tőzsdén jegyzett, a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat birtokolta a Bank:

Megnevezés	Névérték (eFt)	Könyv szerinti érték (eFt)
2006/F	1.000.000	928.164
2006/G	1.000.000	927.050
2007/F	2.700.000	2.646.226
Befektetési célú		4.501.440
2005/G	500.000	492.430
2005/E	160.000	161.544
2005/I	500.000	489.988
Forgatási célú		1.143.962

Az állampapírok mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük a HVB Bank Hungary Rt-nél történik. A bank tulajdonában 2004. december 31-én nem volt tőzsdén jegyzett részvény.

3 Követelések és kötelezettségek

3.1. A Bank nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban

Lejárat	Hitelintézetekkel szemben		Ügyfelekkel szemben	adatok eFt-ban Kibocsátott jelzáloglevél miatt	
	Követelés	Kötelezettség		Követelés	Kötelezettség
Éven belül	6.287.881	567.995	2.833.784	1.266.750	
1-5 évig	12.114.000	5.509.011	6.225.824	41.437.002	
5 éven túl	41.831.662	6.259.353	11.504.300	21.800.228	
Összesen	60.233.543	12.336.359	20.563.908	64.503.980	

A Társaság üzletágai között 2004-ben is az önálló zálogjog vásárlásnak volt vezető szerepe. Az önálló zálogjog a zálogjog olyan típusa, amely a követelés átruházása nélkül is más személyre átruházható. Az ügylet keretében a partner hitelintézet értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitel fedezeteként szolgáló önálló zálogjogot Bankunknak és egyidejűleg

halasztott fizetéssel, visszavásárolja azt. A megvásárolt önálló zálogjogok összege a hitelintézetekkel szembeni követelések között szerepel 56.687.422 ezer forint értékben (2003. december 31.: 39.530.399 eFt).

A 64.503.980 ezer forint összegű forrás a Társaság által a 2001. és 2004. december 31. között kibocsátott és 2004. december 31-én még forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke.

3.1. Deviza eszközök és források

	2003		2004		
	EUR	eFt	EUR	CHF	eFt
Eszközök	42.575.662	11.164.616	52.314.830	200.151	12.897.175
Források	41.535.127	10.891.756	50.088.290	200.004	12.350.082

A Társaság tulajdonában 2004. december 31-én nem volt külföldi értékpapír.

4 Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

	adatok eFt-ban	
	2003	2004
Értékpapírokkal kapcsolatos kamatelhatárolás	125.490	360.905
Egyéb bevétel elhatárolás	5.831	11.155
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	131.321	372.060
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	330.636	336.890
Aktív időbeli elhatárolások összesen	461.957	708.950

4.2. Passzív időbeli elhatárolások

	adatok eFt-ban	
	2003	2004
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	285.118	869.003
Egyéb bevételek passzív elhatárolása	-	60.257
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	285.118	929.260
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	1.601.824	3.921.567
Egyéb költség, ráfordítás elhatárolás	39.173	4.901
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1.640.997	3.926.468
Passzív időbeli elhatárolás összesen	1.926.115	4.855.728

5 Készletek

A Társaság 2004. december 31-én készlettel nem rendelkezik

6 Mérlegen kívüli tételek

	adatok eFt-ban	
	2003	2004
Le nem hívott hitelkeret-vállalati	1.530.785	1,323.595
Le nem hívott hitelkeret-lakossági	241.382	249.378
Függő kötelezettségek összesen	1.772.167	1.572.973

7 Függővé tett kamatok

	adatok eFt-ban	
	2003	2004
Függővé tett kamat	1.549	3.674

8 Nagykokkázat

2004. december 31-én érvényben lévő nagyhitelek az 1996. évi CXII. Hitelintézeti törvény alapján:

	adatok mFt-ban	
	2004. december 31.	
Szavatoló tőke	4.534	
Nagyhitel: szavatoló tőke 10%-a	453	
Nagyhitelek együttes összegének maximuma (szavatoló tőke nyolcszorosa)	36.272	
Egy hitelfelvevőnek a Társaság által kihelyezhető nagyhitelek együttes összege (szavatoló tőke 25%-a)	1.133	

2004. december 31-én az egy hitelfelvevőhöz a Bank által kihelyezhető hitelek együttes összege két hitelfelvevőnél haladta meg a megengedett maximumot (a szavatoló tőke 25 %-át). A túllépés fedezeteként a Bank Austria Creditanstalt AG óvadékba helyezett a Bank javára 13 millió euro névértékű osztrák állampapírt .

Az ügyfelekhez kihelyezett nagyhitelek együttes összege a beszámolási időszak végén 5.997.939 ezer forint volt.

9 Értékvesztés és céltartalék mozgás

adatok eFt

	Nyitó	Képzés	Felszabadítás	Árfolyamvált.	Záró
Általános kockázati céltartalék	193.000	72.000			265,000
Általános tartalék	58.059	148.927			206.986
Értékvesztés	32.848	66.703	25.810	-642	73.099

10 Saját kibocsátású értékpapírok

A forintkihelyezések forrásigényét a Társaság jelzáloglevél kibocsátásával fedezi. A 2001. év végi 2.000.000 ezer forintos állomány 2002. év végére 9.800.000 ezer forintra nőtt. 2002. novembere óta a kibocsátás nyilvánosan, kibocsátási program keretében és zárt körben egyaránt történik. 2003-ban került sor a nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek tőzsdei bevezetésére, aminek eredményeként megnőtt a papírok likviditása és a piaci szereplők számára megbízható befektetési lehetőséget nyújt.

2004 december 31-én a kibocsátott értékpapírok állománya 64.503.980 ezer forint volt.

11 Eredmény és saját tőke

	2003.	2004.
- Adózás előtti eredmény	705.379 eFt	1,770.683 eFt
- Adófizetési kötelezettség	-124.793 eFt	-281.415 eFt
- Általános tartalékképzés/feloldás	-58.059 eFt	-148.927 eFt
Mérleg szerinti eredmény	522.527 eFt	1.340.341 eFt
	2003.	2004.
- Jegyzett tőke	3.000.000 eFt	3.000.000 eFt
- Tőketartalék	782.918 eFt	782.918 eFt
- Eredménytartalék	222.279 eFt	744.806 eFt
- Értékelési tartalék	0 eFt	0 eFt
- Általános tartalék	58.059 eFt	206,986 eFt
- Mérleg szerinti eredmény	522.527 eFt	1,340,341 eFt
Saját tőke	4.585.783 eFt	6.074.852 eFt

12 Általános igazgatási költségek

	adatok eFt-ban	
	2003.	2004.
Anyagköltség	7.210	5.378
Béreköltség	208.005	326.257
Személyi jellegű egyéb kifizetés	8.416	11.266
Társadalombiztosítási járulék	71.943	111.957
Személyi jellegű ráfordítás összesen	288.364	449.480
Értékcsökkenési leírás	57.658	98.166
Egyéb költségek	263.477	283.469
ebből:		
- bérleti díjak	26.288	21.136
- oktatás, továbbképzés	3.057	4.369
- reklám, hirdetés	16.901	13.867
- jogi, tanácsadói díjak	108.320	75.767
- más vállalkozóknak fizetett díjak	15.303	22.391
- egyéb költségek	93.608	145.939

A tanácsadói díjak csökkenését elsősorban két tényező okozta:

- egy 2004-ben életbe lépett jogszabály alapján az év második felében az önálló zálogjogvásárlással kapcsolatban előírt problémamentességi nyilatkozatot nem a Banknak kell beszereznie, így annak költségét is az eladó viseli,
- a másik tényező a vagyonellenőri díj csökkenése volt, mivel 2004-ben a díj vetítési alapja megváltozott,
- a személyi jellegű ráfordítások jelentős mértékű növekedését részben az okozza, hogy 2004-ben került sor előző évről áthúzódó feladatok megoldásának honorálására.

13 Munkavállalók állománya és személyi jellegű ráfordítások

	2003	2004
Főfoglalkozású munkavállalók	15 fő	17 fő
Főállású nem teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók	17 fő	15 fő
<i>Átlagos állományi létszám</i>	<i>32 fő</i>	<i>32 fő</i>

	2003	2004	adatok eFt-ban
Főfoglalkozású munkavállalók	87.745	189.731	
Nem teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók	120.260	136.526	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8.416	11.266	

14 Befektetési szolgáltatás ráfordításai

A Bank itt számolja el többek között a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségeket, amelyeket a kibocsátás lebonyolítójának fizet. 2004-ben ez az összeg 68.552 ezer forint (2003-ban: 87.725 eFt) volt. A 2004. évi költségek alatta maradnak a megelőző évinek, mivel a beszámolási évben kevesebb jelzáloglevél kibocsátás történt.

15 Társasági adóalap korrekció

	<i>Adóalapot növelő tételek</i>	<i>103.426</i>
Számviteli Tv. szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás		99.150
Bírság		71
Egyéb növelő jogcím		1.750
Önellenőrzés miatt		2.455
	<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	<i>115.266</i>
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás		99.150
2003. évi elhatárolás visszavét miatt		594
Egyéb csökkentő jogcím		600
Iparüzési adó 25 %-a		14.922

16 Egyéb

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai 2004. évben nem részesültek járandóságban az e minőségükben végzett munkájuk után. Az Igazgatóság tagjai közül 2004-ben senki nem kapott belső hitelt.

Tekintettel arra, hogy a jelzálogbankok számára a jogszabály nem engedi meg betétek gyűjtését, a Bank nem tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak. Nem tagja továbbá a Befektetővédelmi Alapnak sem.

17 A Bank fontosabb mutatószámai

		2003.	2004.
Saját tőke – fedezettség			
Saját tőke			
Összes forrás	=	7,3%	6,9%
ROE			
Adózott eredmény			
Saját tőke	=	12,7%	24,5%
Adózott eredmény			
Jegyzett tőke	=	19,4%	49,6%
Tőkeáttételi mutató			
Mérlegfőösszeg			
Saját tőke	=	1367,4%	1449,5%
Kockázati CT és értékvesztés fedezettség			
Kockázati CT és értékvesztés			
Saját tőke	=	4,9%	5,6%
Likviditási ráta			
Forgóeszközök			
Rövidlejáratú kötelezettségek	=	208,9%	587,0%

Budapest, 2005 február 04.

Üzleti Jelentés

2004.

1. Bevezető

Az 1998-ban alapított HVB Jelzálogbank Rt-t (Bank) a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett többszöri változásokat követően 2002. január 1-től két tulajdonos, a

- HVB Bank Hungary Rt, valamint a
- BA/CA Ingatlankezelő Kft birtokolja.

Az elmúlt két évhez hasonlóan erősödött a Bank refinanszírozó szerepe, az üzleti volumen döntő részét ez az üzlettípus teszi ki. A Bank meghatározó szerep betöltésére törekszik a kijelölt piaci szegmensekben, 2004-ben a piacon lévő jelzáloglevelekben a részesedése 5,5%-ra növekedett. A kibocsátott jelzáloglevelek hosszúlejáratú, biztos befektetési lehetőséget nyújtanak a tőkepiaci szereplőknek

2. Üzletpolitika

2.1 Termékkialakítás

A Bank szakosított hitelintézetként speciális szerepet tölt be a hazai hitelintézetek sorában. A magyar pénzpiacon jelenleg három jelzálogbank működik szakosított pénzügyi besorolással. Ezek alapvetően olyan hosszúlejáratú hitelek nyújtásával foglalkoznak, amelyeknél az ügylet elsődleges biztosítékául a finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

A Bank üzleti tevékenységét 2004-ben – a korábbi évekhez hasonlóan - a következő területeken fejtette ki:

- üzleti ingatlan-finanszírozás
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések

2.1.1 Üzleti ingatlan-finanszírozás

A vállalati ügyfelek részére továbbra is egyénre szabott, strukturált finanszírozási igényeket kielégítő konstrukciók kerültek kidolgozásra. A kölcsönöket alapvetően – a korábbi évekhez hasonlóan - devizában nyújtja a Bank. A finanszírozandó objektumok közé általában irodaházak, raktárbázisok, logisztikai központok, szállodák tartoznak.

A kölcsön célja lehet ingatlan saját tulajdonban tartása, értékesítésre történő építés, illetve fejlesztés, továbbá üzleti, bérbeadási céllal megvalósuló ingatlanbefektetés. A kölcsönök elsősorban a Bank által jelzálogjoggal terhelt ingatlan, valamint annak cash-flowja. Az ügyletek biztosítására további ingatlanhoz, a konkrét projekthez kapcsolódó biztosítékokat is kiköt a Jelzálogbank.

2004-ben az üzleti terület ismét dinamikusabban növekedett, ami azt mutatja, hogy a viszonylagos stagnálás után nő a kereslet a termék iránt. A növekedést alapvetően két okra lehet visszavezetni. Az egyik ok, hogy a Bank terjeszkedni kíván a piacnak ebben a szegmensében, elsősorban a

kisebbségi ingatlanfejlesztő cégek kiszolgálásával. A másik fontos indok, hogy az euro hitelkamatok folyamatosan csökkennek, s ez a tény a hitelfelvevőket a devizahitelek felé irányítja.

A következő év tervei között szerepel, hogy ennek az üzletágnak a forgalmát jelentősen növeljük.

2.1.2 Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása

A Bankot sújtó versenyhátrány megszüntével, 2000-ben gyorsított ütemben került kifejlesztésre a lakásfinanszírozási termék. A terméket azon devizabelső magánszemélyek vehetik igénybe, akiket egyrészt a Bank hitelképesnek minősít, másrészt pedig akik a Bankkal együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által épített értékesítési célú új lakások megvásárlásához kívánják azt igénybe venni.

A 2003. évi jogszabályváltozások után azt várta a Bank, hogy ezen üzleti terület forgalma jelentősen visszaesik részben az új jogszabályi feltételek miatt, részben pedig azért, mert a szabályváltozások ismeretében sok esetben későbbre tervezett ingatlanvásárlások is 2003-ban valósultak meg.

Tovább erősítette a negatív előrejelzéseket, hogy a jelentős kereskedelmi bankoknál rendkívüli mértékben megnőtt a lakossági devizahitelek kihelyezése, többszörösen túlszárnyalva a forintbitelek nagyságrendjét.

A várakozásokkal szemben azonban jelentős növekedés volt tapasztalható a lakossági hitelek állományának növekedésében, aminek alapvetően az az oka, hogy a Bank a vártnál több lakóingatlan vevőhitelezésében tudott részt venni.

Az üzletág fejlődésének egyik iránya az év végén elindított devizahitelezés, amikor a lakossági ügyfeleknek svájci frankban, illetve euroban nyújtunk hiteleket. A piaci tapasztalatok azt mutatják, hogy igény van ezekre a termékekre.

2.1.3 Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések

A szorosan a lakáshitelek kamattámogatási rendszeréhez köthető önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések teljesen új tevékenységként, a 2002. üzleti év során indultak el. Ezen kívül a Bank foglalkozik olyan önálló zálogjogok megvásárlásával is, amely ügyletek üzleti ingatlanokhoz köthetőek és külföldi devizában valósulnak meg.

A lakáscélú kereskedelmi együttműködések tárgya alapvetően a szerződő felek (kereskedelmi bank és a Jelzálogbank) jelzáloghitelezésben való szoros együttműködése. Így a

- a kereskedelmi bank jelzáloghitelt nyújt,
- a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra a Ptk. 269. §-a szerinti önálló jelzálogjogot alapít,
- a Bank – a kereskedelmi bank visszavásárlási kötelezettsége mellett – megvásárolja a kereskedelmi bank által felajánlott önálló zálogjogokat, melyek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek maradéktalanul megfelelnek.

2002. és 2003. években rendkívüli mértékben – minden más üzlettípust meghaladóan - fejlődött ez az üzletág. Ezekben az években a partner kereskedelmi bankoknál jelentősen megnőtt a forinthitelek iránti kereslet, s ezeket a kihelyezéseket a Bank kedvező feltételekkel tudta refinanszírozni. A növekedés csúcspontja 2003-ban volt, amikor az éves növekedés meghaladta a 437 százalékot.

2004-ben a növekedés mértéke 43,4 százalék volt, Mindhárom üzletág aktivitása növekedett 2004-ben, de a legnagyobb fejlődés – ebben az évben is - az önálló zálogjog vásárlás területén következett be, a kihelyezések között ez e terület szerepel a legnagyobb súllyal.

3. Forrásbevonás

3.1 Jelzáloglevél

A 2001-ben megvalósult mindösszesen 2 milliárd forint összegű jelzáloglevél-kibocsátást követően 2004. december 31-én 64,5 milliárd forintot tett ki a Bank által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek összege. Ezek az értékpapírok részben zárt, részben nyílt kibocsátásúak

Tekintettel a piacon mutatkozó jelentős mértékű lakossági devizahitelezésre, felerősödött az igény olyan devizában kibocsátandó jelzáloglevél iránt, amely mögé állami kamattámogatás rendelhető. Az elmúlt években ennek nem volt meg a jogszabályi lehetősége, mostanra azonban elhárult az akadály a kibocsátás elől. A Bank a következőkben - amennyiben az igények elérik a gazdaságos mértéket – élni kíván a kibocsátás lehetőségével.

3.2 Deviza kölcsönök

A Bank az üzleti ingatlanok finanszírozására, a nem lakáscélú önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések refinanszírozásához, valamint a 2004 végén elindított lakossági lakásfinanszírozáshoz hosszúlejáratú deviza hiteleket vesz fel külföldi, illetve magyar pénzintézetektől.

3.3 Szavatoló tőke változása

A Bank szavatoló tőkéje 2004. december 31-én 4.534 millió forint volt az előző év végi 4.432 millió forinttal szemben. A növekedés oka a 2004. évi kiemelkedő eredmény, amelyből 1.340 millió forint eredménytartalékba, 149 millió forint pedig az általános tartalékba kerül.

4. Számítástechnikai fejlesztés

A Bank a 2004. évben több informatikai fejlesztést hajtott végre, amelyekkel részben a Pénzügyminisztérium által megállapított új elszámolási rendszer kezelhető, részben pedig egy új adatbáziskezelő rendszerrel az önálló zálogjog vásárlás nyilvántartása pontosabb, automatizáltabb és gyorsabb lett.

Budapest, 2005. február 04.

.....
a vállalkozás vezetője