

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
ÉVES JELENTÉSE
2014.**

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés	4
3.	Éves beszámoló	6
3.1.	Mérleg	6
3.2.	Eredménykimutatás	10
3.3.	Kiegészítő melléklet	12
4.	Vezetőségi jelentés	52
4.1.	A Jelzálogbank bemutatása	52
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2014. december 31-én	52
4.3.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása és üzleti környezete	52
4.4.	A Jelzálogbank területeinek célja és stratégiája	54
4.5.	A Jelzálogbank eredményei és kilátásai	54
4.6.	Foglalkoztatási politika	56
4.7.	A Jelzálogbank főbb kockázatai	56
4.8.	Szavatoló tőke változása	57
4.9.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői	58
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek	59
6.	Végrehajtási árverések	60
7.	Átvett ingatlanok	60
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege	60
9.	Nyilatkozat	61

1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) jelen Éves Jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény által meghatározott rendszeres tájékoztatás céljából készült. Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Jelzálogbank könyvvizsgálója által auditált, magyar számviteli szabályoknak megfelelő 2014-es üzleti évre vonatkozó mérlegben és eredménykimutatásban közölt adatokkal.

2. Független könyvvizsgálói jelentés

Deloitte

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Levél cím: 1438 Budapest, Pf. 471

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

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

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa elé terjesztett éves beszámolóról

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a UniCredit Jelzálogbank Zrt (a „Bank”) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 78 154 mFt, a mérleg szerinti eredmény 813 mFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

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

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

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

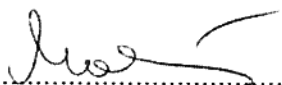
Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

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


Véleményünk szerint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2014. évi üzleti jelentése az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. február 10.


.....

Molnár Gábor

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


.....

Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

kamarai tag könyvvizsgáló
005313

3. Éves beszámoló

3.1. Mérleg

adatok M HUF-ban

Sor- szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	305	121
2	2. ÁLLAMPAPIROK	14 570	5 997
3	a) forgatási célú	0	0
4	b) befektetési célú	14 570	5 997
5	2/A. ÁLLAMPAPIROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	20	3
6	3. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	49 543	51 029
7	a) látraszóló	0	0
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	49 543	51 029
9	ba) éven belüli lejáratú	13 351	11 449
10	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	9 429	8 850
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben		
13	bb) éven túli lejáratú	36 192	39 580
14	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	31 597	7 540
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
18	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	23 798	19 936
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	23 798	19 936
23	aa) éven belüli lejáratú	24	1 994
24	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	23 774	17 942
27	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	0	0
30	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
33	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
34	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	0	0
35	bd) elszámolóházzal szembeni követelés	0	0
36	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
37	4/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
38	5. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPIROK, BELEÉRTVE	0	0
39	ARÓGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott	0	0
41	értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		
42	aa) forgatási célú	0	0
43	ab) befektetési célú	0	0
44	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
45	ba) forgatási célú	0	0
46	Ebből: -kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
47	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
48	-visszavásárolt saját kibocsátású		
49	bb) befektetési célú	0	0
50	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
51	-egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
52	5/A. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPIROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
53	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPIROK	0	0
54	a) részvények, részesedések forgatási célra	0	0
55	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
56	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
57	b) változó hozamú értékpapírok	0	0
58	ba) forgatási célú	0	0
59	bb) befektetési célú	0	0
60	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPIROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
61	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	0	0
62	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
63	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
64	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
65	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
66	7/A. BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	0	0
68	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
69	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
70	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
71	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
72	9. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
73	a) immateriális javak	0	0
74	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
75	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	7	5
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	7	5
77	aa) ingatlanok	0	0
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	7	5
79	ac) beruházások		
80	ad) beruházásra adott előlegek		
81	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
82	ba) ingatlanok	0	0
83	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
84	bc) beruházások	0	0
85	bd) beruházásra adott előlegek	0	0
86	11. SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
87	12. EGYÉB ESZKÖZÖK	151	631
88	a) készletek	0	0
89	b) egyéb követelések	151	631
90	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		
91	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szembeni követelés		
92	12/A. EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
93	12/B. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
94	12/C. ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
95	13. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	810	432
96	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	810	432
97	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
98	c) halasztott ráfordítások	0	0
99	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	89 204	78 154
100	Ebből: - forgóeszközök [1+2.a)+3.c)+3.a)+3.ba)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba)+11+12+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,12/A,12/B,12/C kapcsolódó értékei]	13 851	14 198
101	- 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/B,12/C kapcsolódó értékei]	74 543	63 524

adatok M HUF-ban

Sor- szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
102	1. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	18 892	15 170
103	a) látra szóló	0	0
104	b) meghatározott időre lekötött kötelezettségek	18 892	15 170
105	ba) éven belüli lejáratú	15 666	12 365
106	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	15 666	12 365
107	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
108	- MNB-vel szemben		
109	bb) éven túli lejáratú	3 226	2 805
110	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 226	2 805
111	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
112	- MNB-vel szemben		
113	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
114	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
115	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
116	1/A. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
117	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	138	125
118	a) takarékbetétek	0	0
119	aa) látraszóló	0	0
120	ab) éven belüli lejáratú	0	0
121	ac) éven túli lejáratú	0	0
122	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	138	125
123	ba) látraszóló	0	0
124	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
126	bb) éven belüli lejáratú	138	125
127	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
128	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
129	bc) éven túli lejáratú	0	0
130	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
131	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
132	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
133	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
134	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
135	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
136	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó kötelezettség	0	0
137	cc) befektetési szolgáltatási tev.-ből adódó, ügyfelekkel szembeni köt.	0	0
138	cd) elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
139	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
140	2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
141	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	50 963	44 412
142	a) kibocsátott kötvények	0	0
143	aa) éven belüli lejáratú	0	0
144	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
145	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
146	ab) éven túli lejáratú	0	0
147	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
148	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
149	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	50 963	44 412
150	ba) éven belüli lejáratú	11 070	160
151	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
152	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	bb) éven túli lejáratú	39 893	44 252
154	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
155	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
156	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak	0	0
157	nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0
158	ca) éven belüli lejáratú	0	0
159	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
160	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
161	cb) éven túli lejáratú	0	0
162	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
163	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
164	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	947	6
165	a) éven belüli lejáratú	947	6
166	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	900	
167	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
168	- szövetkezetekben működő hiteli.-nél tagok más vagy.-i hozzáj.		
169	b) éven túli lejáratú	0	0
170	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
171	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
172	4/A. SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	252
173	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 648	1 951
174	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
175	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 648	1 951
176	c) halasztott bevételek	0	0
177	6. CÉLTARTALÉKOK	138	2 017
178	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
179	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
180	c) általános kockázati céltartalék	0	0
181	d) egyéb céltartalék	138	2 017
182	7. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉG	0	0
183	a) alárendelt kölcsöntőke	0	0
184	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
185	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
186	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
187	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
188	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
189	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
190	8. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000
191	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
192	9. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
193	10. TÖKETARTALÉK	783	783
194	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (árszóró)	0	0
195	b) egyéb	783	783
196	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	1 427	0
197	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	11 135	11 248
198	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
199	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	20	3
200	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
201	b) valós értékelés értékelési tartaléka	20	3
202	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	113	-813
203	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	89 204	78 154
204	Ebből: - rövid lejáratú kötelezettségek [1.a)+1.ba)+1.c)+2.aa)+2.ab)+2.ba)+2.bb)+2.c)+3.aa)+3.ba)+3.ca)+4.a)]	27 821	12 908
205	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	43 119	47 057
206	- saját tőke 8-9+10+11 +/-12+13+14 +/-15)	16 478	14 221

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

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

3.2. Eredménykimutatás

adatok MHUF

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01	1. KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK	6 167	5 334
02	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő ép.-ok után kapott (járó) kamatbev.	838	445
03	Ebből: - kapcsolattalalkozástól		
04	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
05	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	5 329	4 889
06	Ebből: - kapcsolattalalkozástól	1 157	1 345
07	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
08	2. FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 534	3 328
09	Ebből: - kapcsolattalalkozásnak	242	178
10	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
11	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	2 633	2 006
12	3. BEVÉTELEK ÉRTÉKPAPIROKBÓL	0	0
13	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
14	b) bevételek kapcsolattalalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
15	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
16	4. KAPOTT (JÁRÓ) JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTELEK	155	155
17	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	155	155
18	Ebből: - kapcsolattalalkozástól	0	0
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
20	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tev.bevételeit)	0	0
21	Ebből: - kapcsolattalalkozástól		
22	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
23	5. FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK	6	3
24	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2	1
25	Ebből: - kapcsolattalalkozásnak	0	0
26	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
27	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tev. ráfordításait)	4	2
28	Ebből: - kapcsolattalalkozásnak	3	2
29	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
30	6. PÉNZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE [6.a)-6.b)+6.c)-6.d)]	-6	-553
31	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	204	490
32	Ebből: - kapcsolattalalkozástól		
33	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34	- értékelési különbözet		
35	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	210	1 043
36	Ebből: - kapcsolattalalkozásnak		
37	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
38	- értékelési különbözet		
39	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
40	Ebből: - kapcsolattalalkozástól		
41	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
42	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszaírása		
43	- értékelési különbözet		
44	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	0	0
45	Ebből: - kapcsolattalalkozásnak		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
47	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése		
48	- értékelési különbözet		

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
49	7. EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	134	44
50	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1	0
51	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
53	b) egyéb bevételek	133	44
54	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
56	- készletek értékesítésének visszaírása		
57	8. ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK	731	543
58	a) személyi jellegű ráfordítások	431	246
59	aa) bérköltség	296	177
60	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	48	16
61	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
62	ac) bérjárulékok	87	53
63	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
64	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	300	297
65	9. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	5	2
66	10. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	260	340
67	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	1	0
68	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
69	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
70	b) egyéb ráfordítások	259	340
71	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
72	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
73	- készletek értékeszése		
74	11. ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉKKÉPZÉS A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	1 359	1 799
75	a) értékvesztés követelések után	1 205	1 798
76	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	154	1
77	12. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTART. FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	1 028	745
78	a) értékvesztés visszaírása követelések után	868	606
79	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	160	139
80	12/A. ÁLTALÁNOS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS ÉS FELHASZNÁLÁS KÜLÖNBÖZETE	0	0
81	13. ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTETESÍTŐ ÉRTÉKPAPIROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK UTÁN	68	122
82	14. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTETESÍTŐ ÉP-K, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK UTÁN	67	165
83	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 582	-247
84	Ebből: - pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [1-2+3+4-5+/-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14]	1 582	-247
85	- nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [7.a-10.a]	0	0
86	16. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	0
87	17. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0	1 981
88	18. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	0	-1 981
89	19. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-15+/-18)	1 582	-2 228
90	20. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	456	12
91	21. ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-19-20)	1 126	-2 240
92	22. ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+/-)	-113	1 427
93	23. EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZESÉDÉSRE	0	0
94	24. JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉSZESÉDÉS	900	0
95	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	900	
96	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
97	25. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-21-/+22+23-24)	113	-813

3.3. Kiegészítő melléklet

TARTALOM

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

- 1.1. MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET ALAKULÁSA ÉS A BANKSZÉKTOR TELJESÍTMÉNYE 2014-BEN
- 1.2. AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. MŰKÖDÉSE

2. SPECIFIKUS RÉSZ

2.1. SZÖVEGES INFORMÁCIÓK

2.1.1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

2.1.2. ALKALMAZOTT SZÁMVITELI ELVEK ÉS ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁSOK

2.2. TÁBLÁZATOK

2.2.1. STRUKTURÁLIS ELTÉRÉSEK

2.2.2. TÁBLÁZATOK A MÉRLEG ÉS AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS EGYES SORAIHOZ (2.2.2.1./1 - 2.2.2.1./15)

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

3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (3.1. - 3.11.)

4. CASH-FLOW KIMUTATÁS

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1.1. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye 2014-ben

Nemzetközi környezet

2014-ben a világgazdaság teljesítménye összességében – mérsékeltten ugyan, de – javult. A főbb régiók között fennmaradtak a jelentős növekedési különbségek. Az euroövezet gazdasága csak mérsékelt ütemben bővült, míg az Egyesült Államokban erőteljes növekedést lehetett megfigyelni, mely ütemkülönbségek előretekintve is fennmaradhatnak.

Az eurozónában a növekedés főként a periféria országok erősödő teljesítményéhez volt köthető, azonban az továbbra is mérsékelt, részint a feszült geopolitikai helyzetnek köszönhetően. A legfontosabb külkereskedelmi partnerünknek számító Németország fenntartotta szolid növekedési ütemét, melyet a háztartások fogyasztása és az enyhén bővülő külkereskedelmi egyenleg magyarázott. Az euroövezet elhúzódó, lassú kilábalása a válságból elsősorban a gyenge fogyasztási és beruházási szintben mutatkozik meg. A visszafogott beruházási aktivitás minden tagországra és minden gazdasági szereplőre egyaránt jellemző volt. A belföldi kereslet alacsony szintje mögött alapvetően az elnyúló adósságleépítési folyamat áll, amely a kilábalás legfőbb gátló tényezője. A gyenge beruházási aktivitásban olyan paraméterek is szerepet játszanak, mint például a szigorú hitelkondíciók és a növekedési kilátásokkal kapcsolatos bizonytalanság, melyek hatása azonban középtávon enyhülhet. Az üzleti bizalom tovább romlott az euroövezetben a feszült geopolitikai helyzet következtében, mely a jövőt illetően további negatív kockázatot jelenthet.

A fő feltörekvő gazdaságok közül Kínában némileg lassult a növekedés, főként az ingatlanpiaci szektor visszaesése miatt. Az ipari termelés növekedése azonban egyenletes volt. Felhasználási oldalon a fogyasztás tovább bővült, a nettó export növekedése jelentős volt, míg a beruházásoknak enyhén mérséklődő szerepe volt a növekedésben. A GDP-növekedést továbbra is erőteljes hitelexpanzió támogatja, ami azonban fokozza a gazdasági egyensúlytalanságokat és a pénzügyi törékenységet.

Az orosz gazdaság bővülése 2012 első negyedéve óta folyamatosan lassul. A növekedést az orosz-ukrán konfliktusból adódó geopolitikai kockázatok és bevezetett szankciók mellett a beruházási aktivitás csökkenése is visszafogja. Várhatóan a konfliktus továbbra is lefelé mutató kockázatot jelent. 2014-re mindössze 0,3 százalékos bővülést, míg 2015-re mély recessziót várnak az elemzők. A növekedési kilátásokat tovább ronthatja az olajárak esése az olajból származó jövedelmektől való függőség miatt.

2014 folyamán a nyersanyagárak jelentős csökkenését láttuk. A kőolaj világpiaci ára a július eleji 110 dolláros hordónkénti árról szeptember végére 95 dollárra mérséklődött, majd év végére 60 dollár közelébe esett. Az olajár süllyedését egyfelől az olajkitermelés növekedése magyarázza, mely elsősorban az amerikai palaolaj-kitermelés felfutásának, valamint a líbiai és iraki olajtermelés helyreállításának köszönhető. Emellett Szaúd-Arábia is növelte kitermelését. Másfelől az olaj iránti kereslet is gyengült a lassuló világgazdasági növekedés miatt. Az év második felében pedig a dollár felértékelődése is hozzájárult az olajárak további csökkenéséhez. Ráadásul november végén az OPEC-országok képviselői úgy döntöttek, hogy nem csökkentik a kitermelési kvótát, ami még lejjebb nyomja az árakat. Az olaj árának jelentős mérséklődése további globális dezinflációs hatást fejthet ki, melynek következményeként továbbra is cél alatt, vagy annak közelében marad fogyasztói árak emelkedése.

Az elmúlt évben a globális jelentőségű jegybankok fenntartották a laza monetáris politikájukat, köszönhetően az inflációs és a kapacitás-kihasználtsági alapfolyamatoknak. A Fed októberi döntése alapján - a várakozásoknak megfelelően - leállította eszközvásárlásait (Quantitative Easing - QE), míg az első kamatemelésének időpontjára vonatkozó várakozások későbbre tolódtak. Ugyanakkor ez nem jelent monetáris szigorítást, mivel a lejáró kötvényeket és a hozamokat az első kamatemelésig újra befektetik. Így a Fed mérlegfőösszege még huzamosabb ideig magas szinten maradhat. Az EKB 2 lépésben (júniusban és szeptemberben) 0,05 százalékra csökkentette az alapkamatot. Ugyanakkor megkezdődtek a nyáron bejelentett nem-konvencionális mennyiségi lazításnak tekintett eszközvásárlási és refinanszírozási programok. Noha a szeptemberben és decemberben meghirdetett célzott hosszú refinanszírozási hitel (Targeted Longe Term Refinancing Operation - TLTRO) aukciók a várttól elmaradó keresletet mutattak. Október második felében megkezdődött a fedezett kötvényvásárlási program (Covered Bond Purchase Programme - CBPP), mely várhatóan hozzájárul a kis- és középvállalatok hitelezésének erősödéséhez, illetve a transzmissziós mechanizmus helyreállításához. Az eszközfedeztetű értékpapír-vásárlási program (Asset Backed Securities

Purchase Program - ABSPP) novemberben szintén elindult, illetve az EKB kilátásba helyezte az államkötvények vásárlásának lehetőségét is (sovereign QE). A Fed és az EKB monetáris politikai irányultságában meglévő különbségek nyomán az euró árfolyama 2014 folyamán jelentősen gyengült a dollárhoz képest.

Hazai makrogazdasági folyamatok

2014-ben a széles bázisú, 3 százalékos feletti GDP növekedés pozitív meglepetés volt, melynek főbb mozgatórugói a feldolgozóipar és az állami stimulus voltak. A belföldi kereslet élénkülése sikeresen kompenzálta az EU vártnál gyengébb erősödését. A gazdaságpolitikában 3 fő irányvonal és cél fogalmazódott meg, melyek a közeljövőben is érvényesek maradhatnak, bár kisebb fiskális mozgáster mellett, ami a növekedési dinamikát is visszavetheti.

A gazdaságpolitika első célját, hogy az ipar és az export legyen a növekedés motorja, melyet a feldolgozóipar támogatásával, a működő tőke vonzásával, alacsonyabb adókon és energia árakon keresztül költséghelyettesítéssel és nem utolsósorban az MNB részéről laza monetáris politikával igyekezett megvalósítani. Az elmúlt évben ez a politika látszólag kifizetődő volt, noha versenyképességi és befektetői megítélésünk – a nehezen kiszámítható szabályozói környezet és szektorális különadók miatt – továbbra is elmarad a régiós országok mögött.

Hazánk 2014-es gazdasági növekedése a régióban és Európában is az első három között volt. A GDP összetevőit elemezve a beruházások megugrása – állami projektekkel, főként a közlekedési infrastruktúrában, illetve új autó- és feldolgozóipari bővítésekkel – elsősorban az uniós források gyorsított felhasználásának, valamint a Növekedési Hitelprogram (NHP) felfutásának és kibővítésének volt köszönhető. A GDP arányos beruházási ráta így a régiós átlag közelébe, azaz 22 százalék körülire emelkedett. A belső keresleten belül a fogyasztás élénkülése is tovább emelte az importot, melynek következtében a gazdasági kilátás eddigi húzóerejének számító nettó export az év második felében már nem járult hozzá a növekedéshez. Mindazonáltal a külkereskedelmi és a transzferegényleg továbbra is stabil többletet mutat. A magyar gazdaság külső egyensúlyi többlete 2014-ben historikusan magasan, a GDP 8 százaléka közelében stabilizálódott.

A második célkitűzés a fiskális fegyelem és ezzel az államadósság a GDP 79,4 százaléka alá történő csökkentése volt, megfelelően ezzel az alkotmányos és az Európai Bizottság által definiált követelményeknek. Szeptember végén a mutató 83 százalékon állt, azonban (az EU-s) devizaadósság visszafizetésével, lejárt kötvényekkel, a kibocsátás év végi visszafogásával és visszavásárlásokkal a célérték és ezzel a csökkenő adósságpálya elérhetőnek bizonyult, noha a kormány MNB-nél vezetett Kincstári Egységes Számlája (KESZ) ezzel átmenetileg visszaesett. Míg a költségvetési fegyelem egész évben fókuszban volt, másrésztől folytatódott az állami (vissza)vásárlások, miután a kormány növelte az állam tulajdonát a közmű-, energia- és pénzügyi szektorban. Míg a költségvetési hiány oldaláról ezek semlegesnek tekinthetők, a csökkenő államadósság szempontjából kockázatokat jelentenek.

A gazdaságpolitika harmadik célja a foglalkoztatottság növelése és ezzel együtt a munkanélküliség csökkentése. Ennek egyik módja a közmunkaprogramok kiterjesztése, illetve a szociális juttatások szigorítása volt, de mindezekkel együtt a folytatódó gazdasági növekedéssel a versenyszférában is nőtt a foglalkoztatottak száma. 2014-ben – 1995 óta először – a foglalkoztatottak száma meghaladta a 4 millió főt, így a 15-64 évesek foglalkoztatási rátája 63 százalékra emelkedett, míg a munkanélküliség 2 százalékpontos csökkenéssel 7 százalék körüli szintre süllyedt.

Az infláció 2014-ben – a nemzetközi tendenciákat követve – jelentősen elmaradt az MNB középtávú célértékétől és a várakozások szerint csupán 2016-ban emelkedhet 3 százalék közelébe. A stagnáló – több hónapban negatív – árindexben főként a nyersanyagárak jelentős csökkenése, az alacsony élelmiszerárak és a gyenge külső keresleti környezet játszott szerepet.

A 12 hónapig tartó kamatcsökkentési (-490bp) ciklus júliusi lezárását követően az inflációs cél középtávú elérése és a reálgazdaság ennek megfelelő mértékű ösztönzése a laza monetáris kondíciók tartós fenntartását indokolja. A történelmi 2,10 százalékos alapkamat mellett az MNB két eszközén (NHP és kamatswapok) keresztül tovább lazította a finanszírozási kondíciókat. Ehhez még hozzáadva a forint fokozatos gyengülését, megállapíthatjuk, hogy a monetáris feltételek a pénzügyi válságot követően még nem voltak ennyire növekedés ösztönzőek.

A globális hozamvadászat, a kamatcsökkentések, a bankszektor likviditási többlete, a kéthetes jegybanki kötvény betété alakítása és ezzel együtt az MNB önfinanszírozási koncepciója jelentős mértékben csökkentették a magyar hozamokat. A hozamgörbe rövid vége (3 hónap – 1 év) mintegy 120-140 bázisponttal, a hosszú lejáraton (10 -15 év) 200-240 bázisponttal süllyedt.

A bankrendszer teljesítménye

2014-ben a magyar bankrendszer történetének legnagyobb veszteségét könyvelte el. A 2010 óta tartó – a pénzügyi válság és az ezzel járó portfólióromlás, valamint a különadók és végtörlesztés okozta – veszteséges működést az elmúlt évben a Kúria döntését követő, lakossági hitelek átfogó rendezésével járó, mintegy bruttó 800 milliárd forint (teljes pénzügyi közvetítőrendszerre közel 950 milliárd forint) egyszeri teher sújtotta. Ennek következtében a szektor továbbra is kontrakciós – a GDP növekedésre negatív – hatású volt. Ugyanakkor a hazai pénzügyi rendszer stabilitása kellően erősnek bizonyult ahhoz, hogy a veszteségeket elnyelje és stabil maradjon, amelyben az anyabankok – mintegy 500 milliárd forint értékű – tőkeemelései jelentős szerepet játszottak.

Az ügyfélhitelek állománya nominálisan stagnált, a forint árfolyamgyengülésével kiigazítva azonban mintegy 4 százalékkal csökkent. Ezen belül tovább folytatódott a lakosság adósságkepzése, elsősorban a korábban felhalmozott devizahitelek visszafizetésével, melyet a megélénkülő új forinthitelezés továbbra sem tudott kompenzálni. Az új hitelkihelyezéseken belül számottevően növekedett a lakáscélú hitelek volumene: a reálbérek és a foglalkoztatás bővülése, valamint a csökkenő hitelköltségek a fogyasztáson és a háztartási beruházásokon keresztül összességében pozitívan hathattak a háztartási hitelfelvételre. A hitelezési feltételekben lassú oldódás volt megfigyelhető 2014-ben, összességében azonban a standardok inkább tekinthetők szigorúnak a válság előtti állapothoz viszonyítva. A nem-pénzügyi vállalatok összességében nettó hiteltörlesztők voltak, a második negyedévtől azonban az élénkülés jeleit lehetett megfigyelni – főként a forinthitelezésben, melyet az NHP nagymértékben támogatott. Ennek ellenére a piaci hitelezési folyamatokban egyelőre nem látszódnak az érdemi élénkülés jelei, miközben a fenntartható fordulathoz a jegybanki szerepvállalás mellett az is szükséges lenne. Mindezek mentén a Monetáris Tanács az NHP 2015-ös meghosszabbításáról döntött.

Forrás oldalon az ügyfélbetétek közel 4 százalékos nominális bővülésével a hitel/betét mutató 100 százalék közelébe süllyedt. A csökkenő kamatkörnyezet a lakossági megtakarításokat a nem-banki eszközök felé terelte, így a háztartások által elhelyezett betétek 3 százalékkal apadtak 2014-ben is. Ezt ellensúlyozni tudta a vállalatok továbbra is magas megtakarítási képessége, de a betétállomány bővülése elsősorban a befektetési alapkezelők által „visszacsatornázott” likviditásnak (+35 százalék év/év) volt köszönhető. A háztartások körében 2014-ben is népszerűek voltak a befektetési alapok és – az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) aktív értékesítési kampánya és termékfejlesztése nyomán – állampapírok, mint befektetési forma.

A külföldi források kiáramlása az elmúlt évben megállt, noha az aránya (kb. 16 százalék) a források között a régióban még mindig a második legmagasabb érték, azonban a devizahitelekkel kapcsolatos elszámolás és forintra váltás hatására ismét felgyorsulhat.

A Monetáris Tanács döntése alapján az MNB mind a lakossági hitelek elszámolásához, mind pedig a jövőbeni forintosításhoz biztosította a bankrendszer számára szükséges devizát. Szeptemberben összesen 3 milliárd euró értékben hirdetett feltétel nélküli, illetve feltételes devizaadást. Ezt követően, novemberben sikeresen zárult a jegybank újabb tendere, megteremtve ezzel a fogyasztói deviza- és deviza alapú jelzáloghitelek gyors és rendezett forintosításának lehetőségét. Az előzetes megállapodásokban rögzített feltételeknek megfelelően a kereskedelmi bankok 7,83 milliárd eurónyi ajánlatot adtak be a jegybanki eszközökre, az MNB pedig az összes ajánlatot elfogadta, ami szinte teljes egészében megfelel a forintosításból származó banki fedezeti igény nagyságának. A devizatartalék felhasználására az elkövetkező 3 évben fokozatosan kerül sor.

A jövőbeni hitelezést, valamint a bankrendszer prociklikusságának csökkentését elősegítendő – a Monetáris Tanács döntése alapján – az MNB 300 milliárd forint finanszírozást biztosít az eszközekezelő (Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. – MARK Zrt.) számára kereskedelmi ingatlanhitelek, illetve ehhez kapcsolódó fedezetként elvont ingatlanok vásárlására.

2015-ben a lakossági hitelek elszámolása mellett fontos lépés a deviza jelzáloghitelek tervezett forintosítása, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelek jogi szabályozása, az ún. „fair” bankrendszer, amely meghatározza az árazást, a kamat vagy kamatfelár objektív emelésének kritériumait és az

egyszerű hitelkiváltás lehetőségét. A szabályozás által könnyebbé váló hitelkiváltás lehetősége élénkítheti a versenyt, amelyet a zsugorodó állomány miatt felértékelődő mérethatékonyság is erősíthet. Mindazonáltal a „tisztesseges” szintre csökkenő kamatok éves szinten – a nettó kamateredményen keresztül – a banki jövedelmezőséget mintegy 100 milliárd forinttal rontják, ezzel pedig a tőke-arányos nyereség kb. 3 százalékponttal csökkenhet.

1.2. Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. működése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) alaptőkéje 3.000 darab egymillió forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2014. december 31-én mind a 3.000 darab részvény az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit Bank) tulajdonában volt.

A Jelzálogbank 2014. év végi mérlegfőösszege 78,2 milliárd forint, mely összeg az előző évhez képest csökkenést mutat.

A befektetési célú értékpapírok állománya 2014. december végén 6 milliárd forintot tett ki. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány 1,5 milliárd forinttal nőtt és 2014. év végén 51 milliárd forint volt. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány 3,9 milliárd forinttal csökkent 2013. év végéhez képest, értéke 19,9 milliárd forint volt. A szavatoló tőke 2014. december végén 14,2 milliárd forint volt, a tőkemegfelelési mutató 49,95 százalék.

A Jelzálogbank adózott eredménye 2014. év végén 2.240 millió forint veszteség volt. A jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék 1.981 millió forint. A kamatkülönbözet az előző évhez képest mintegy 627 millió forinttal csökkent, értéke 2 milliárd forintot tett ki. A követelések után képzett értékvesztés 593 millió forinttal volt több, értéke 1,8 milliárd forint tett ki.

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

ROA2013= 0,12 %	ROE2013= 0,70 %
ROA2014=- 0,97 %	ROE2014= -5,29 %

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók visszaesést mutatnak az előző évi értékhez képest, melynek legfőbb oka a jelentős tárgyévi értékvesztés-képzés a lakossági devizahitelekre.

A bank 2014. év végi mérlegfőösszege 78 milliárd forint, mely elmarad a tervezett 99 milliárd forintos volumenhez képest. Az elmaradás a bankközi tételek, valamint az értékpapír állomány csökkenésére vezethető vissza. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány a tervezett szinten állt év végén, míg a kibocsátott értékpapírok volumene kis mértékben a terv alatt zárt.

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

Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank 2014-ben sem folytatott aktív hitelezést, a kockázatkezelés a portfólió kezelésére fókuszált.

Lakossági hitelek

A lakossági portfólióban 2014-ben a gazdasági helyzet, a jogszabályon alapuló korlátozások fenntartása, a fogyasztói hiteleket érintő jogszabályváltozások, illetve az ezzel kapcsolatos várakozások éreztették hatásukat, azonban összességében a portfólió minőségromlásának üteme nem növekedett.

A Jelzálogbank a behajtási folyamataira kiemelt hangsúlyt fektet és a jogszabályon alapuló kötelező programok mellett folyamatosan újratárgyalási lehetőséget biztosít azon lakossági ügyfelei számára, akik a kedvezőtlen árfolyamváltozások, illetve gazdasági körülmények miatt fizetési késedelemben vannak.

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

Vállalati hitelek

A vállalati és kisvállalati szegmensben a Jelzálogbank 2014-ben is a monitoring, átstrukturálási és behajtási tevékenységeire helyezte a hangsúlyt.

Piaci kockázat

A Jelzálogbank alaptevékenységére koncentrált, ezen túlmenően piaci kockázatokat nem vállal. Devizapozícióját folyamatosan fedezi, kamatpozícióját – amely EUR-ban, CHF-ben és forintban áll fenn – minimális, 8 millió forint bázispontértékben korlátozza. 2014 végén 2 millió forint értékben volt kitéve a hozamgörbék kedvezőtlen irányú elmozdulásának. A Jelzálogbank egynapos, 99 százalékos kockázatot értékét – 2011-től kezdve – az elmúlt két évre visszatekintő tiszta historikus szimulációval számolja, amelyet a saját kibocsátású jelzálogleveleinek egyedi, illetve az államkötvényeivel együttes általános kamatkockázata mozgatja.

2014 során 34 és 379 millió forint között ingadozott a VaR (Value at Risk); az évet 50 millió forinton zárta a 2013 év végi 356 millió forintos bázishoz képest. Emellett a bázis év 487 millió forintos értékéről 126 millió forintra csökkent a VaR átlaga.

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

A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenysége 2014-ben

A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenysége a korábbi évek gyakorlatának megfelelően az anyabanki, illetve a csoport szintű likviditáskezelési stratégiával összehangoltan történt 2014 folyamán. A likviditási, illetve cash-flow kockázat kezelése a Csoport által alkalmazott napi riportok alapján történik, amelyek a rövid és a hosszú távú likviditási pozíciók kezelését egyaránt támogatják. A Jelzálogbank eszköz-forrás gazdálkodását két fő tényező határozta meg a vizsgált időszakban: egyrészt új hitelkihelyezésre a korábbi stratégiai döntés alapján továbbra sem került sor, másrészt a devizahitelek forintosításáról szóló törvény elfogadását követően megkezdődött a forrásszerkezet átstrukturálása.

A Jelzálogbank forrásszerkezetén belül változatlanul a kibocsátott jelzáloglevelek és anyabanki pénzügyi források számítanak a két meghatározó finanszírozó elemnek. A támogatott forinthitel-állomány gyorsuló ütemű csökkenése a fedezeti könyv fedezettségi mutatójának szinten tartása érdekében jelzáloglevél-állomány szükségszerű csökkenését vonta maga után az év első három negyedévében. Az áprilisban lejárt 11,07 milliárd forint nominális jelzáloglevél-állománnyal szemben 7,4 milliárd forint került kibocsátásra, míg szeptemberben 1,0 milliárd forint nominális értékű állomány került visszavásárlásra (UCJBF 2022/A sorozat volt érintett mindkét tranzakció során). A devizahitelek forintosítását szabályozó kormányzati döntést, illetve a konverzióhoz szükséges devizaállomány jegybanki forrásból történő megvásárlását követően – közgazdasági értelemben – megtörtént a konverzió, így az érintett állományt finanszírozó euró és svájci frankban denominált jelzáloglevelek (EUR 11,5 millió – részleges visszavásárlás és CHF 56 millió állományok – teljes visszavásárlás) novemberben és decemberben két lépésben visszavásárlásra kerültek. A deviza jelzáloglevelek visszavásárlásával párhuzamosan 15,0 milliárd forint nominális értékű rábocsátásra került sor az UCJBV 2020/A sorozatból decemberben. 2014. december 31-én a forint jelzáloglevelek állománya 43,31 milliárd forint (10,36 milliárd forint nettó állomány növekedés 2013 végéhez képest), az euró jelzáloglevelek állománya pedig 3,5 millió eurót tett ki (11,5 millió euró nettó állomány csökkenés éves

szinten). A svájci frank jelzáloglevelek állománya teljes egészében visszavásárlásra került (56 millió CHF nettó állomány csökkenés 2014-ben).

A Jelzálogbank strukturális eszköz-fedezettsége a teljes mérlegre vonatkozóan a vizsgált év során folyamatosan meghaladta a Csoport által előírt limiteket: az éven túli kumulált teljes pozícióra vonatkozó mutató 2014. december 31-én 107 százalék volt (szemben a 2013 végi 93 százalékkal) az 5 éven túli eszközök fedezettségi mutató pedig 109 százalékra emelkedett az egy évvel korábbi 90 százalékról. A strukturális likviditási pozíció mellett a rövid távú likviditási pozíciók menedzselése is az anyabanki likviditáskezelési stratégiával összhangban történt. Bár kötelező érvényű limitek nincsenek érvényben a Jelzálogbank rövid távú likviditási pozíciójára nézve, az intézmény az UniCredit Bankkal összhangban a negatív likviditási pozíciók semlegesítését célozza meg.

A kormányrendelet által szabályozott mérlegfedezeti mutató esetén az előírt 5 százalékos szinttel szemben a Jelzálogbank a napi likviditáskezelési gyakorlata során 5,5 százalékos mutatót céloz meg. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó cash-flow-k jellemzően koncentrált likviditási kockázatot jelentenek, amelyek a mérlegfedezeti mutatót is átmenetileg jelentős mértékben mozgatják. 2014 során folyamatos volt az előírt megfelelés biztosítása, a mutató értéke 5,0 százalék és 16,3 százalék között mozgott, az éves átlaga pedig 8,5 százalék volt. A konzervatívabb menedzselés eredményeként a mutató átlagos értéke 2014 második félévében 6,4 százalékra csökkent.

2. SPECIFIKUS RÉSZ

2.1. SZÖVEGES INFORMÁCIÓK

2.1.1. Általános rész

A Bank bemutatása

A Bank szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Cégbírósági bejegyzési száma: 01-10-043900. A Bankot 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (az "Alapító") alapította. 1998. szeptember 1-jén az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, amelynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Bank korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. 2001. szeptember 30-án a HypoVereinsbank Hungária Rt. és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Zrt., amelynek címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. 2002 februárjában az egyedüli részvényes 1 darab 1.000.000 forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Bank többszemélyes bankká alakult át. A 2005-ben továbbértékesített részvényt a HVB Bank Hungary Zrt. megvásárolta 2006. december 22-én. A magyarországi HVB Bank a Bank Austria Creditanstalt Csoport tagjaként 2005-ben csatlakozott Európa egyik vezető bankcsoportjához, az UniCredit Grouphoz. Az UniCredit 17 országban van jelen intézményhálózatával, a közép- és kelet-európai régióban piacvezető. 2007. február 1-jén a Bank neve megváltozott, UniCredit Jelzálogbank Zrt. néven folytatja működését.

Az Igazgatóság tagjai 2014. december 31-én:

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

A Felügyelőbizottság tagjai 2014. december 31-én:

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

2.1.2. Alkalmazott számviteli elvek és értékelési eljárások

Éves beszámoló

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

A 2014. évi mérlegkészítés időpontja 2015. január 5.

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

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

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

A Bank számviteli kimutatásait szolgáltatási szerződés alapján az UniCredit Bank végzi. A könyvek vezetéséért felelős személy Ágoston Szilvia. Mérlegképes könyvelői regisztrációs szám: 114057.

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

Választott könyvvizsgáló

A Bank a Számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Bank könyvvizsgálója: Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. könyvszakértője. Igazolvány száma: 005313.

Számviteli politika

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

A számviteli politika fontosabb elemei az alábbiak:

Pénzeszközök

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

Értékpapírok

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

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

Értékesíthető pénzügyi eszközök közé sorolt értékpapírok:

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

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

A különbség

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

Követelések

A Bank üzleti tevékenysége az alábbi négy területre terjed ki:

- üzletiingatlan-finanszírozás,
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása,
- önálló zálogjogvásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések,
- birtokfejlesztési hitelezés.

Az üzleti ingatlanokra a hitelnyújtás euróban történik, míg a magánszemélyek lakásvásárlását forintban, euróban és svájci frankban finanszírozza a Bank. Az önálló zálogjogvásárlás finanszírozása forintban és euróban történhet. A birtokhitelezés kihelyezései forintban és devizában egyaránt történhetnek.

Követelések hitelintézetekkel szemben

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

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

Követelések ügyfelekkel szemben

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

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

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

Tárgyi eszközök, immateriális javak

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

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

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

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

A Bank havonta számolja el az értékcsökkenés összegét. 2013. április 30-ig a 100 ezer forint alatti, 2013. május 1-jétől az 1000 EUR (forint értéke 288 ezer forint 288 HUF/EUR fix árfolyamon számolva) alatti egyedi beszerzési árú tárgyi eszközök használatbavételkor azonnal leírásra kerülnek.

Kibocsátott jelzáloglevelek

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

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

Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

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

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

Tartalékképzés

A Hpt. 87.§-ának (2) bekezdésében meghatározottak alapján már megképzett általános kockázati céltartalék összege 2013. december 31-i fordulónappal az eredménytartalékba átvezetésre került.

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

Állami kamattámogatás

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

- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- kiegészítő kamattámogatás lehet.

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

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

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

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

Az állam által a lakáshitelek kamatterheinek csökkentése érdekében nyújtott kamattámogatás 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.

Kamatok elszámolása és függővé tétele

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

Jelentős összegű hiba

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

Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

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

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

Tartalékképzés

A Jelzálogbank élt a Hpt. adta lehetőséggel és a korrigált mérlegfőösszegének 1,25%-áig megképzett általános kockázati céltartalékot az eredménytartalékkal szemben felszabadította.

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

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 Jelzálogbank forrásoldali kamattámogatás mellett hitelez.

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

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

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

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

Kamatok elszámolása és függővé tétele

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

Jelentős összegű, illetve lényeges hiba

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

2.2. TÁBLÁZATOK

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

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

2.2.2.1./1. MÉRLEG ESZKÖZÖK 2. ÉS 5. b) SORAIHOZ
TŐZSDÉN FORGALMAZOTT ÉRTÉKPAPÍROK
Befektetési célú értékpapírok 2014.12.31.

		Névérték		Beszerzési érték
HU0000402268	Magyar Államkötvény 2019/A	5 235	MHUF	5 997 MHUF
Államkötvény összesen:		5 235	MHUF	5 997 MHUF

Befektetési célú értékpapírok 2013.12.31.

		Névérték		Beszerzési érték
HU0000402268	Magyar Államkötvény 2015/A	3 500	MHUF	3 719 MHUF
HU0000402516	Magyar Államkötvény 2014/D	2 700	MHUF	2 772 MHUF
Államkötvény összesen:		6 200	MHUF	6 491 MHUF

Az államkötvények névértékéig elszámolt értékvesztés összege 43 MHUF.

HU0000519525	Diszkont kincstárjegy 140625	8 300	MHUF	8 121 MHUF
Államkötvény összesen:		8 300	MHUF	8 121 MHUF

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

	2014. MHUF	2013. MHUF
Ügyfélszám (db)	3	2
Nettó nagykockázat (MHUF)	56 441	48 426

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

KÖVETELÉSEK ESEDÉKESÉG SZERINTI BONTÁSA

Sorszám	Megnevezés	E s e d é k e s s é g				MHUF
		- 3 hó	3 hó - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Összesen
1.	Hitelintézzettel szembeni éven belüli követelések	9 482	1 967	0	0	11 449
2.	Ügyfelekkel szemben éven belüli követelések	696	1 298	0	0	1 994
3.	Hitelintézetekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	0	0	15 961	23 619	39 580
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	0	0	6 137	11 805	17 942
Összesen:		10 178	3 265	22 098	35 424	70 965

2.2.2.1/4. MÉRLEG ESZKÖZÖK 9.a) SORHOZ

IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2014.12.31.

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégmenték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
Nyitóállomány (2014.01.01)	0	0	0	728	728
Tárgyévi növekedés Tárgyévi egyéb növekedés Szoftver befel beruházás Tárgyévi értékesítés, selejt Tárgyévi egyéb csökkenés					
Tárgyévi összesen:	0	0	0	0	0
Záróállomány (2014.12.31.)	0	0	0	728	728

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2014.12.31.

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégmenték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
Nyitóállomány (2014.01.01)	0	0	0	728	728
Tárgyévi növekedés Tárgyévi rendk.écs Tárgyévi egyéb növekedés Tárgyévi értékesítés, selejt Tárgyévi egyéb csökkenés					
Tárgyévi változás összesen:	0	0	0	0	0
Záróállomány (2014.12.31.)	0	0	0	728	728

2.2.2.1/5. MÉRLEG ESZKÖZÖK 10. a) SORHOZ

TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2014.12.31

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2014.01.01.)	0	0	3	8	11	0	11
Tárgyévi növekedés							0
Tárgyévi egyéb növekedés							0
Tárgyévi értékesítés, selejt							0
Tárgyévi egyéb csökkenés							0
Tárgyévi összesen:	0	0	0	0	0	0	0
Záróállomány (2014.12.31.)	0	0	3	8	11	0	11

TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2014.12.31.

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2014.01.01.)	0	0	3	1	4	0	4
Tárgyévi növekedés				2	2		2
Tárgyévi rendkívüli écs							0
Tárgyévi egyéb növekedés							0
Tárgyévi értékesítés, selejt							0
Tárgyévi egyéb csökkenés							0
Tárgyévi változás összesen:	0	0	0	2	2	0	2
Záróállomány (2014.12.31.)	0	0	3	3	6	0	6

2.2.2.1/6. MÉRLEG ESZKÖZÖK 13. SORHOZ

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2014. MHUF	2013. MHUF
Értékpapírok kamatelhatárolása	178	363
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	35	57
Elhatárolt kamatkövetelés	219	75
Államkincstárral szembeni követelés	0	310
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	0	5
Összesen:	432	810

2.2.2.17. MÉRLEG FORRÁSOK 1. a) b) ÉS 2. b) SOROKHOZ

KÖTELEZETTSÉGEK ESEDÉKESÉG SZERINTI BONTÁSA

Sorszám	Megnevezés	E s e d é k e s s é g				MHUF
		- 3 hó	3 hó - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Összesen
1.	Hitelintézzettel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	12 365	0	0	0	12 365
2.	Ügyfelekkel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	125	0	0	0	125
3.	Hitelintézzettel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	2 805	0	2 805
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	0	0
Ö s s z e s e n :		12 490	0	2 805	0	15 295

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

	2014. M HUF	2013. M HUF
Hitelintézetekkel szembeni éven túli lejáratú kötelezettség	2 805	3 226
Összesen:	2 805	3 226

2.2.2.1/9. MÉRLEG FORRÁSOK 5.b) c) SORAIHOZ
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

	2014. MHUF	2013. MHUF
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	1 030	204
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	905	1 390
Egyéb költségek, egyéb ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13	27
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	3	27
Összesen:	1 951	1 648

2.2.2.1/10. MÉRLEG FORRÁSOK 8.SORHOZ
RÉSZVÉNYEK BEMUTATÁSA

	2014. MHUF	2013. MHUF
A jegyzett tőke megoszlása		
1. Befizetett, jegyzett tőke	3 000	3 000
2. Befizetett, még be nem jegyzett tőke	0	0

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

A saját tőke egyes elemeinek változása 2014. év során

MHUF	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
2013. évi nyitóegyenleg	3 000	783	9 616	1 314	0	84	1 042	15 639
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés			1 042				-1 042	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából				113			113	226
Eredménytartalék igénybevétele osztaléka								0
Lekötött tartalékba átvzetés								0
Lekötött tartalékból visszavezetés								0
Valós értékelés értékelési tartaléka						-64		-64
Általános kockázati céltartalék felszabadítás			477					477
2013. december 31. záróállomány	3 000	783	11 135	1 427	0	20	113	16 478
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés			113				-113	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából							-813	-813
Eredménytartalék igénybevétele osztaléka								0
Lekötött tartalékba átvzetés								0
Lekötött tartalékból visszavezetés								0
Valós értékelés értékelési tartaléka						-17		-17
Általános tartalék felhasználás				-1 427				-1 427
Általános kockázati céltartalék felszabadítás								0
2014. december 31. záróállomány	3 000	783	11 248	0	0	3	-813	14 221

2.2.2.1./12. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.a) SORHOZ

AZ ÁTLAGOS STATISZTIKAI ÁLLOMÁNYI LÉTSZÁM ÉS A BÉRKÖLTSÉG ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNTI BONTÁSBAN

Sorszám	Állománycsoport	Átlag statisztikai állományi létszám fő		Bérköltség MHUF	
		2014.	2013.	2014.	2013.
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó		0		0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	11	11	165	270
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó		0		0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	4,46	10,6	12	26
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó		0		0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó		0		0
	Összesen:	15,46	21,6	177	296

2.2.2.1/13. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.ab) SORHOZ

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK (állománycsoportonként megbontható tételek)

MHUF	Állománycsoport	Nyugdíj, perköltség, kirendelt lakásbérleti díja	Utazási költségtérítés	Saját gépjármű költségtérítés	Beteg- szabadság	Temetési segély	Cafeteria	SZÉP juttatás	Erzsébet utalvány	Összesen
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	10	0	0	1	0	3	1	0	15
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	0	0	0	0	0	0	1	0	1
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Összesen:	10	0	0	1	0	3	2	0	16

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

	2014. MHUF	2013. MHUF
Anyagjellegű ráfordítások	297	300
ebből: bérleti díjak	8	8
oktatás, továbbképzés	1	1
reklám, hirdetés	1	1
jogi, tanácsadói díjak	15	20
IT szolgáltatás díja	84	80
auditálási díj	24	25
egyéb költségek	31	26
kiszervezett tevékenységek díja	133	139
Béreköltség	177	296
Személyi jellegű kifizetések	16	48
Béjárulékok	53	87
Személyi jellegű ráfordítások	246	431
Értékcsökkenési leírás	2	5
Költségek összesen:	545	736

2.2.2.1/15. EREDMÉNYKIMUTATÁS 9. SORHOZ
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS BONTÁSA

Megnevezés	Értékcsökkenés 2014. MHUF	Értékcsökkenés 2013. MHUF
Terv szerinti értékcsökkenés	2	5
Ebből: lineáris értékcsökkenés	0	5
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
Összesen	2	5

2.2.3.1./1. MÉRLEGHEZ

DEVIZAMÉRLEG 2014.12.31.

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

DEVIZAMÉRLEG 2013.12.31.

	MHUF			
	ESZKÖZ	FORRÁS	MÉRLEG ALATTI TÉTELEK	DEVIZAPOZÍCIÓ ÖSSZESEN HOSSZÚ/(RÖVID)
Euro	9 706	9 725	0	-19
Svájci frank	27 252	27 325	0	-73
Külföldi pénznem összesen:	36 958	37 050	0	-92
Magyar forint	52 246	52 154	0	92
Összesen:	89 204	89 204	0	0

2.2.3.1/2. MÉRLEGHEZ

ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉSEK ÉS CÉLTARTALÉKOK MOZGÁSA AZ ÉV SORÁN

Értékvesztés

	MHUF			
	Hitelek és követelések	Nem hitelből eredő	Befektetések	Összesen
Egyenleg 2013. december 31-én	4 944	12	0	4 956
Felhasználás az év során	-275	0	0	-275
Visszairás	-600	-6	0	-606
Új képzés (1)	2 137	0	0	2 137
Záróegyenleg 2014. december 31-én	6 206	6	0	6 212

(1) A sor tartalmazza az értékvesztés állomány FX eredményét, mely 2014. évben 338 millió forint nyereség volt.

Céltartalék

	MHUF		
	Függő és jövőbeni kötelezettség, peres ügyek	Egyéb céltartalék	Összesen
Egyenleg 2013. december 31-én	0	138	0
Felhasználás az értékvesztés során	0	0	0
Felzabádítás	-1	-138	-139
Új képzés (2)	1	2 017	2 018
Záróegyenleg 2014. december 31-én	0	2 017	2 017

(2) A sor tartalmazza az egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény előírásai alapján képzett 2.017 millió forint céltartalékot.

Fogyasztói hitelekkel kapcsolatos törvények hatásai

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény, valamint a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény előírásai alapján a Banknál az ügyfelei részére visszatérítési kötelezettsége merül fel, amennyiben 2004. május 1-je után kötött és 2009. december 31-ig le nem zárult fogyasztói szerződés tekintetében devizaárfolyam-különbözetet (marzs) terhelt az ügyfeleire, vagy egyoldalú kamat, jutalék vagy díjmelést alkalmazott. A Bank 1,323 db ügyfele érintett a fenti törvények szerinti elszámolási szabályokban. A Bank vezetősége becslést készített a várható visszatérítési kötelezettségre, amely kötelezettségre 2,017 millió forint céltartalékot képzett az egyéb céltartalékok között a rendkívüli ráfordításokkal szemben.

Devizahitelek elszámolása

A Bank 2014. december 31-én 19,436 millió forint nettó könyv szerinti értékű fogyasztói deviza hitellel rendelkezett, amelyek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint 2015. február 1-jén forinthittelé váltódnak át, illetve 2015. január 1-ét követően rögzített árfolyamon történik azok elszámolása (CHF / HUF 256,47 és EUR / HUF 308,97). A Bank 2014. december 31-én a devizahiteleket MNB által közölt árfolyamon mutatta be a könyveiben, de a rögzített árfolyamból eredő eredményhatást a könyveibe elszámolta. A Bank – az anyavállalata közvetítésével – 2014. novemberében részt vett az MNB forintosításhoz kötődő forward tenderein, ahol a forintosításhoz szükséges, a refinanszírozási ügyletek zárást biztosító devizát (EUR és CHF) megvásárolta, fennálló devizapozícióját fedezte. A fenti forward ügyletek átértékeléséből adódóan a Bank 252 millió forint veszteséget számolt el.

3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

3.1. ADÓALAPOT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ÉS A HITELINTÉZETI JÁRADÉK ÖSSZEGE

I. Társasági adó		2014.	2013.
		MHUF	MHUF
Adóalapot csökkentő tételek			
1	értékcsökkenési leírás TAO szerint	2	5
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés TAO szerinti nettó értéke	0	1
3	céltartalék felhasználás	139	154
4	értékvesztés visszairása	4	206
5	forgatási célú értékpapírok értékvesztés visszairás	165	67
6	hitelintézeti különadó	0	184
7	jutalom elhatárolás feloldása	17	20
Adóalap csökkentő tételek összesen:		327	637
Adóalapot növelő tételek			
1	értékcsökkenési leírás a Számviteli törv.szerint	2	5
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés Számviteli törv.szerinti nettó értéke	0	1
2	céltartalék, értékvesztés képzés	1 981	154
3	nem a váll.érdekében felmerült ktg	1	1
4	forgatási célú értékpapírok értékvesztés képzés	122	68
5	Általános kockázati céltartalék átvezetése eredménytartalékba	0	477
6	Jutalom elhatárolás és járuléka	0	17
Adóalap növelő tételek összesen:		2 106	723
II. Hitelintézeti járadék összege		46	62
III. Rendkívüli bevételek, ráfordítások társasági adó vonzata			

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

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

Megnevezés	2014. MHUF	2013. MHUF
Ügyvezetés	38	46
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	0	0
Összesen:	38	46

3.3. FÜGGŐ ÉS JÖVŐBENI KÖTELEZETTSÉGEK:

2014. december 31-én a Bank az alábbi függő és jövőbeni kötelezettségeket tartotta nyilván (az adatok névértéken szerepelnek) :

	2014. MHUF	2013. MHUF
Ki nem használt hitelkeretek	0	0
Deviza spot eladási ügyletek	9 959	0
Jövőbeni kötelezettség a devizahitelek elszámolására	2 017	0
Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen:	11 976	0

3.4. SAJÁT TULAJDONÚ ÉRTÉKPAPIROK
Saját tulajdonú értékpapírok

Befektetési célú:	2014. MHUF	2013. MHUF
a) névérték	5 235	14 500
b) könyv szerinti érték	5 997	14 613
c) piaci érték	5 982	14 637

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

	2014. MHUF	2013. MHUF
Függővé tett kamat állomány (kése delmi kamattal)	1 534	1 252
2014. évben megfizetett függő kamat devizánként (millió)		
CHF	0,3	0,3
EUR	0	0
HUF	11,3	25,9

3.6. ÁTSTRUKTÚRÁLT HITELÁLLOMÁNY
Átstrukturált hitelállomány 2014. december 31-én:

	2014. MHUF	2013. MHUF
a) Bruttó érték	4 233	4 137
b) Értékvesztés	1 624	1 332
c) Nettó érték	2 609	2 805

3.7. SAJÁTOS ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁS ALÁ TARTOZÓ TÉTELEK BEMUTATÁSA

2014.12.31

MHUF

Megnevezés	Problémamentes		Külön figyelendő		Átlag alatti		Kétes		Rossz		Összesen	
	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet
Értékpapírok	0	0									0	0
Követelések	67 086	0	3 578	-124	440	-95	1 421	-817	5 685	-5 176	78 210	-6 212
Mérlegén kívüli tételek	9 959	0	0	0	0	0	0	0	2 017	-2 017	11 976	-2 017

MHUF

Megnevezés	Problémamentes		Külön figyelendő		Átlag alatti		Kétes		Rossz		Összesen	
	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet	Bruttó	Értékvésztes, értékelési különbözet
A követelésekből csoportos minősítés	16 016		2 195	-88	391	-83	1 356	-786	5 685	-5 176	25 643	-6 133

3.8. BIZTOSÍTÉKOK, FEDEZETEK

PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS

A hitelek fedezeteinek és egyéb biztosítékainak értékei a következők:

	2014. MHUF	2013. MHUF
Garanciák	89	90
Kezesség	5 277	5 984
Óvadék	2 364	2 457
Ingyenfedezet	117 607	128 997
Adóstársi fedezet	16 992	17 953
Egyéb fedezet	14 238	13 599

BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS

Nem voltak befektetési szolgáltatásokkal kapcsolatos biztosítékok, fedezetek.

3.9. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN ELSZÁMOLT JELENTŐSEBB TÉTELEK

ESZKÖZÖK	2014.	2013.
	MHUF	MHUF
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven belüli	8 850	9 429
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven túli	7 540	31 597
	16 390	41 026

FORRÁSOK	2014.	2013.
	MHUF	MHUF
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven belüli	12 365	15 666
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven túli	2 805	3 226
Osztalékfizetési kötelezettség	0	900
	15 170	19 792

EREDMÉNYTÉTELEK	2014.	2013.
	MHUF	MHUF
Kapott kamatok	1 345	1 268
Fizetett kamatok	-178	-242
Jóváhagyott osztalék	0	-900
	1 167	126

Kapcsolt vállalkozás: UniCredit Bank Hungary Zrt.

3.10. SZAVATOLÓ TŐKE

	2014.	2013.
	MHUF	MHUF
Alapvető tőkeelemek		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Általános tartalék	0	1 427
Általános kockázati céltartalék adóval csökkentett része	0	0
Eredménytartalék	11 248	11 135
Mérleg szerinti eredmény	-813	113
Konzolidációs különbözet	0	0
Immateriális javak	0	0
Alapvető tőkeelemek összesen	14 218	16 458
Járolékos tőkeelemek		
Valós értékelés értékelési tartaléka	3	20
Alárendelt kölcsöntőke	0	0
Járolékos tőkeelemek összesen:	3	20
Szavatoló tőke	14 221	16 478
Módosított szavatoló tőke		
Csökkentő tételek	0	0
Befektetések pénzügyi intézményekbe	0	0
Nagykockázati limittúllépések	0	0
Módosított szavatoló tőke	14 221	16 478
RWA		
Hitelezési és partnerkockázat	23 081	27 602
Kereskedési könyvi kockázat	0	0
Működési kockázat	5 390	6 439
Tőkemegfelelési mutató %	49,95%	48,41%

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

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

4. CASH FLOW KIMUTATÁS

Statisztikai számjel:

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

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. 2014. ÉVI CASH-FLOW KIMUTATÁS

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
01.	Kamatbevételek	6 167	5 334
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszairás kivételével)	372	983
03.	Egyéb bevételek (cél- felh. és a cél.többlet visszavezetésének és készlet érték. valamint terven felüli leírás visszairásának kivételével)	133	44
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszairás kivételével)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	1	0
06.	+ Oszalék bevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-3 534	-3 328
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-212	-1 044
10.	- Egyéb ráfordítások (cél.t.képzés és készlet érték., valamint terven felüli leírás kiv.)	-842	-615
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékesítés kivételével)	-4	-2
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-1	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-731	-543
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyév társ.adó- fiz. kötelezettség összegét)	0	36
15.	- Tárgyév társasági adó fizetési kötelezettség	-456	-12
16.	- Kifizetett osztalék	-900	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	-7	853
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés+, ha csökkenés -)	-14 451	-10 975
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	13 734	640
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott ép.-ok áll.változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
22.	+/- Bef. eszközök között kimutatott ép.-ok áll.változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-1 333	8 617
23.	+/- Beruházások (beleértve az előleget is) áll. változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		0
24.	+/- Imateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
25.	+/- Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kiv.) állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-7	0
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	354	378
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-219	303
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon, tőkeemelési fúzió miatt	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	-1 929	-184
32.	ebből: - készpénz (forint - és valutapénztár, csekkek) állományváltozása		0
33.	- számlapénz (az MNB-nél elhelyezett, forintban és devizában vezetett pénzforgalmi számla és éven belüli lejáratú betét számlák, valamint a külön jogszabály alapján más hitelintézetnél forintban vezetett betét számla) állományváltozása	-1 929	-184

4. Vezetőségi jelentés

4.1. A Jelzálogbank bemutatása

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

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

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

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

4.2. Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2014. december 31-én

Igazgatóság

Pórfy György (belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke)
Novákné Bejczy Katalin (belső igazgatósági tag)
Dr. Füredi Júlia (külső igazgatósági tag)
Bunna Gyula (külső igazgatósági tag)

Felügyelőbizottság

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

4.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása és üzleti környezete

4.3.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A Jelzálogbank elsődleges finanszírozási eszköze – a korábbi évekhez hasonlóan – 2014-ben is a jelzáloglevél-kibocsátás volt, ezen felül a szükséges források bevonása pénzügyi, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel formájában történt. A 2014-15. évi 50 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Program elindítását a Felügyelet a H-KE-III-263/2014. számú határozatával 2014. március 26-án hagyta jóvá, melynek keretében a Jelzálogbank – a jóváhagyást követő egy évben

– a programtájékoztatóban definiált feltételek mellett jelzálogleveleket bocsátott ki. 2014-ben fedezetlen kötvénykibocsátás nem történt.

A jelenlegi üzleti és piaci környezetben a jelzáloglevél-kibocsátások alapvetően az esedékes lejáratok megújítására és a támogatott forint-hitelállomány folyamatos, piackövető árazásának biztosítására irányulnak. A jelzáloglevél-kibocsátások gyakorisága és volumene változó, a támogatott forinthitelek árazásának biztosítása érdekében legalább háromhavonta szükséges kibocsátást szervezni, míg nagyobb volumenű kibocsátásokra jellemzően a lejáratok megújításakor kerül sor. A jelzáloglevelek és kötvények jellemzően nyílt formában kerülnek kibocsátásra, a programtájékoztató azonban lehetőséget ad zártkörű kibocsátásra is. A kibocsátott instrumentumok általában tőzsdei bevezetésre kerülnek, a programtájékoztató keretében azonban nem tőzsdei jelzáloglevél és kötvény kibocsátása is megvalósulhat.

A Jelzálogbank 2014. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes, még nem törlesztett névértéke 44,41 milliárd forint volt. A forint jelzáloglevelek állománya 43,31 milliárd forintot, az euróban kibocsátott jelzáloglevelek állománya pedig 3,5 millió eurót tett ki.

4.3.2. Refinanszírozás

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

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

A kedvezőtlen ingatlan- és hitelpiaci környezet hatására 2014-ben sem növekedett a kereslet a deviza- és a forint-jelzáloghitelek iránt, így a refinanszírozott hitelporfólió mérete csökkent.

4.3.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

Az üzletiingatlan-finanszírozási üzletág új ügyletet 2014-ben nem kötött, a meglévő hitelállomány kezelésével kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

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

4.3.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

2010. január 1-jétől a Jelzálogbank üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet átmenetileg nem folytat, új hitelszerződéseket 2014-ben nem kötött, a meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

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

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

4.4. A Jelzálogbank területeinek célja és stratégiája

4.4.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

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

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

4.4.2. Refinanszírozás

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

A refinanszírozási terület egyik alapvető célja, hogy az állomány csökkenését minimalizálja, és amennyiben az üzleti környezet lehetővé teszi, megtartsa, illetve növelje is azt.

Az üzletág további célja, hogy az UniCredit Csoport és azon belül az UniCredit Bank stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

4.4.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

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

4.4.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

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

4.5. A Jelzálogbank eredményei és kilátásai

4.5.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A Bank által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását 2014 folyamán a finanszírozott jelzáloghitel-állomány csökkenő tendenciája és a hosszú lejáratú likviditásszerkezetre vonatkozó csoportszintű elvárások határozták meg. A devizahitelek forintosításáról szóló törvény elfogadását követően megkezdődött a forrásszerkezet átstrukturálása, amely jelentős mértékben befolyásolta a jelzáloglevél-állomány méretének és szerkezetének alakulását a vizsgált időszakban.

A forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2013 év végéhez képest összesen 10,36 milliárd forinttal nőtt, 2014 év végén az állomány 43,31 milliárd forintot tett ki. 2014-ben összesen 22,43 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra (öt alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukción keretében). Az aukciók során a Bank 5 és 8 éves futamidejű,

fix kamatozású (UCJBF 2019/C és UCJBF 2022/A) instrumentumokat, valamint egy 6 éves futamidejű, változó kamatozású (UCJBV 2020/A) instrumentumot bocsátott ki. 2014 folyamán egy jelzáloglevél-sorozat lejáratára (UCJBF 2014/A), valamint egy sorozat részleges visszavásárlására (UCJBF 2022/A) került sor, 11,07 valamint 1,0 milliárd forint névértékben. A részleges visszavásárlásokra elsősorban a jelzáloglevél-fedezettség javításának szükségessége miatt került sor.

Svájci frankban denominált jelzáloglevél-kibocsátásra 2014-ben nem került sor. A mindössze két jelzáloglevél-sorozatból álló (UCJBC 2016/I és UCJBC 2021/1), összesen 56 millió svájci frank névértékű állomány 2014 folyamán két lépésben teljesen visszavásárlásra került, így 2014. december 31-én a Banknak nem volt svájci frankban denominált jelzáloglevele.

A forgalomban lévő, euróban denominált jelzáloglevél-állomány 2013 év végéhez képest 11,5 millió euróval csökkent, 2014 év végén az állomány 3,5 millió euró volt. Kibocsátás 2014-ben nem történt. Az egyetlen sorozatból álló (UCJBE 2021/1) állományból 2014 végén 11,5 millió euró értékben visszavásárlás történt.

2015-ben a kibocsátói aktivitást és a nettó jelzáloglevél-állomány alakulását a forgalomban lévő instrumentumok lejáratú struktúrája és a piaci környezet alakulása mellett a refinanszírozási tevékenység fogja meghatározni. A Jelzálogbank a hitelintézetekkel történő együttműködések keretében jelzáloghitelek refinanszírozását, valamint önálló zálogjogok vásárlását tervezi. A refinanszírozási tevékenység forrásául a Jelzálogbank előreláthatólag 100-120 milliárd forint jelzáloglevél-kibocsátást prognosztizál.

Amennyiben a hazai kötvénytípusú piacokon a – 2014 során végbement hozamcsökkenés hatására kialakult – viszonylag alacsony hozamszintek stabilizálódnak vagy tovább mérséklődnek, akkor az 2015-ben a korábbiakhoz képest olcsóbb hosszú lejáratú forrásbevonást eredményezhet. Az eszközforrás szerkezet optimalizálása és a lejáratú struktúrából eredő idei (UCJBF 2015/A: 160 millió forint) és jövő évi (UCJBF 2016/A: 9,9 milliárd forint) megújítási kockázat csökkentése érdekében – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően – a Jelzálogbank idén is rövid lejáratú jelzáloglevél-visszavásárlásokat is alkalmazhat.

4.5.2. Refinanszírozás

A forint refinanszírozási állomány csökkenése 2014-ben is folytatódott, új kihelyezés nem volt. A forint állomány 2014-ben 4,04 milliárd forinttal csökkent.

A deviza refinanszírozási állomány csökkenése (eredeti devizában kifejezve) 2014-ben szintén folytatódott. Új kihelyezés nem volt, az állomány csökkenését a hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A devizaállomány 2014-ben 312 millió forinttal csökkent.

A deviza refinanszírozási állomány növekedésére a közeljövőben üzleti célú hitelek refinanszírozása útján látunk lehetőséget, mivel a kormány a lakossági hitelezést érintő politikájában a forinthitelek felvételét szorgalmazza.

2014-ben a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 56,21 százalékát (34,64 milliárd forint), mellyel változatlanul jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

4.5.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

A terület tevékenységét 2014-ben – a gazdasági válság hatására – kedvezőtlen, bár a javulás jeleit mutató üzleti körülmények között folytatta. A hitelportfólió (kintlévőség) 2014. december 31-én 1,5 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 2,43 százalékát adta. A hitelállomány – 2 ügylet visszafizetésének következtében – az előző év végi állományhoz viszonyítva 14,67 százalékkal csökkent.

4.5.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2014. december 31-én 23,6 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 38,29 százalékát adta. A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 1,9 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 3,08 százalékát adta.

4.6. Foglalkoztatási politika

A Jelzálogbank kis létszámú szervezet, a forgalmat 2014-ben 15,46 fő átlagos állományi létszámmal oldotta meg a feladatok egy részének kiszervezése mellett. Ezen belül a teljes munkaidős átlagos állományi létszám 11 fő, a részmunkaidős állományi létszám 4,46 fő volt. A 2014. év végi záró létszám 4 fő, a 2013. év végi záró létszám pedig 11,75 fő volt.

4.7. A Jelzálogbank főbb kockázatai

4.7.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Jelzálogbank általános üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a mindenkori makrogazdasági és jogszabályi környezet alakulása, valamint a nemzetközi és hazai pénz- és tőkepiaci tendenciák és likviditási helyzet érdemben befolyásolják. A makrogazdasági környezet a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének, kockázatviselő képességének és megtakarítási hajlandóságának alakulásán keresztül befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A főbb hazai makrogazdasági mutatók alakulása – a GDP, a költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az államadósság alakulása és az infláció mértéke – a monetáris politika eszközrendszerén keresztül közvetve vagy közvetlenül hatással vannak a referenciakamat szintjére és a forint árfolyamára, amelyek meghatározó tényezőknek tekinthetők a forrásköltségek és a hitelportfólió minőségének alakulása szempontjából. Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank jelenleg új hitelt nem nyújt, elsősorban a meglévő portfólió minőségét és a forrásköltségek szintjét befolyásoló tényezők, ezen belül a hazai gazdaság teljesítménye, a forintárfolyam, a jegybanki alapkamat és a (jelzáloglevél-hozamok referenciájának számító) állampapírhozamok alakulása számítanak a legfőbb kockázati tényezőknek rövid távon.

4.7.2. Hitelezési kockázat

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

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

A Jelzálogbank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

4.7.3. Működési kockázat

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

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

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

4.7.4. Kamatkockázat

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

A Jelzálogbank esetében a kamatkockázat adódhat

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

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

4.7.5. Árfolyamkockázat

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

A keletkező nyitott devizapozíciót – amennyiben ennek mértéke eléri a megállapított limitet – a Jelzálogbank azonnali devizakonverzióval zárja. Ezen kockázatok kezelése az anyabank által konszolidált szinten történik, határidős és devizacsere ügyletek, keresztdevizás kamatlábcseres ügyletek, valamint eszköz-forrás menedzsment módszerek alkalmazásával.

4.7.6. Likviditási kockázat

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

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

4.8. Szavatoló tőke változása

A Jelzálogbank szavatoló tőkéje az előző év végi 16.478 millió forintról 14.221 millió forintra csökkent. Ennek okai a negatív adózott eredmény, amely 2014. december végén 2.240 millió forint volt, valamint a veszteség mérséklésére felhasznált általános tartalék csökkenése, melynek nagysága csökkent a szavatoló tőke összegét.

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

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

ROA₂₀₁₃ = 0,12%

ROE₂₀₁₃ = 0,70%

ROA₂₀₁₄ = -0,97%

ROE₂₀₁₄ = -5,29%

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók visszaesést mutatnak az előző évi értékhez képest, melynek legfőbb oka a jelentős tárgyévi értékvesztésképzés a lakossági devizahitelekre.

A Jelzálogbank 2014 év végi mérlegfőösszege 78 milliárd forint, adózás utáni eredménye pedig -2.240 millió forint volt.

5. Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek

A forgalomban levő jelzáloglevelek 2014. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei

A forgalomban levő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	43.310.000.000	Ft
➤ Kamata (b)	13.359.820.000	Ft
Összesen (a+b)	56.669.820.000	Ft
Forgalomban levő devizában denominált jelzáloglevelek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	1.102.115.006	Ft
➤ Kamata (d)	332.704.995	Ft
Összesen (c+d)	1.434.820.001	Ft
Forgalomban levő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	44.412.115.006	Ft
➤ Kamata (b+d)	13.692.524.995	Ft
mindösszesen (a+b+c+d)	58.104.640.001	Ft
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyoneellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	24.208.025.078	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	9.028.643.384	Ft
Összesen (e+f)	33.236.668.462	Ft
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	17.729.271.954	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	4.298.296.767	Ft
Összesen (g+h)	22.027.568.721	Ft
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	41.937.297.032	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	13.326.940.151	Ft
Mindösszesen (e+g+f+h)	55.264.237.183	Ft
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	5.235.000.000	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	1.701.375.000	Ft
Összesen (i+j)	6.936.375.000	Ft

Pótfedezetek

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

Megnevezés	Névérték	Beszerzési érték
Magyar Államkötvény 2019/A	5.235.000.000 Ft	5.997.000.000 Ft

6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2014-ben kilenc végrehajtási árverés került lezárásra. Az adott ingatlanok (lakások) becsértéke és az árverési vételár a következő volt:

1.) Becsérték: 29.000.000 Ft	Árverési vételár: 26.060.000 Ft
2.) Becsérték: 18.000.000 Ft	Árverési vételár: 13.860.000 Ft
3.) Becsérték: 15.700.000 Ft	Árverési vételár: 11.775.000 Ft
4.) Becsérték: 8.900.000 Ft	Árverési vételár: 6.034.000 Ft
5.) Becsérték: 8.300.000 Ft	Árverési vételár: 7.138.000 Ft
6.) Becsérték: 15.800.000 Ft	Árverési vételár: 11.060.000 Ft
7.) Becsérték: 15.800.000 Ft	Árverési vételár: 12.212.000 Ft
8.) Becsérték: 18.000.000 Ft	Árverési vételár: 25.000.000 Ft
9.) Becsérték: 16.000.000 Ft	Árverési vételár: 21.080.000 Ft

7. Átvett ingatlanok

2014-ben a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2014. december 31-én a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 9.121.180.238 forint, a kamatfizetések összege pedig 2.609.964.617 forint volt.


9. Nyilatkozat

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

Budapest, 2015. április 28.


UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1.

Pórfy György
elnök-vezérigazgató


Novákné Bejczy Katalin
belső igazgatósági tag

