

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. ÉVES
JELENTÉSE
2007.**



Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2007. üzleti évre vonatkozó Éves Jelentése

Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (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 2007-es üzleti évre vonatkozó mérlegben és eredmény-kimutatásban közölt adatokkal.

Az Éves Jelentés a következőket tartalmazza:

1. Általános információk
2. Tevékenységi kör
3. Saját tőke elemek és céltartalék
4. Befejezett vagy folyamatban lévő beruházások
5. Felvett hitelek, likviditási helyzet
6. Pénzügyi adatok elemzése
7. Piaci pozíció alakulása
8. Alkalmazotti létszám alakulása
9. Üzletpolitikai tervek
10. Kockázati tényezők
11. A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezeti értékei
12. Pótfedezet
13. Jelzáloglevél kibocsátás
 - a. Kibocsátott értékpapírok adatai
 - b. Forgalomban lévő értékpapírokhoz kapcsolódó jogok változása
 - c. Vezető állású személyek értékpapírjai
14. A jelzáloghitel-törlesztések összege
15. Végrehajtási árverések
16. A tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások
17. Vezető állású személyek

Felelősségvállaló Nyilatkozat

Mellékletek:

1. Könyvvizsgálói jelentés
2. Mérleg
3. Eredménykimutatás
4. Kiegészítő melléklet
5. A 2006. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelek adatai

Névváltozás

A Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2007. január 31-én kelt végzésével a HVB Jelzálogbank Zártkörűen működő részvénytársaság cégnevet, valamint a HVB Jelzálogbank Zrt. rövidített cégnevet törölte, és a társaság új cégneveként az UniCredit Jelzálogbank Zrt. nevet a cégnyilvántartásba bejegyezte.

1. Általános információk

- a. Éves beszámolóra vonatkozó információk
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 2007. évi mérlegkészítés időpontja 2008. január 07.
A Jelzálogbank a könyvvizetés és beszámoló készítés során nem tért el a számviteli törvény 15. paragrafusában meghatározott számviteli alapelvektől.
A mérlegben a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos mérlegsorok minden esetben a Jelzálogbank anyabankját, az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t jelentik.
- b. A 2007-es üzleti évre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés jelen Éves Jelentés 1. számú mellékletét képezi.
- c. A Jelzálogbank 2007-es évre vonatkozó mérlege, eredménykimutatása és kiegészítő melléklete jelen elemzés 2.,3., és 4. számú mellékletét képezik.
- d. A Jelzálogbank, mint szakosított hitelintézet közzétételi kötelezettsége teljesítése során figyelembe veszi a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény 19. paragrafusában meghatározott közzétételi szabályokat.

2. Tevékenységi kör

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként speciális szerepet tölt be a hazai hitelintézetek sorában. Alapvetően olyan hosszúlejáratú hitelek nyújtásával foglalkozik, amelyeknél az ügylet elsődleges biztosítékaul a finanszírozott, Magyarország területén lévő ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

A Jelzálogbank tevékenységét 2007-ben a következő területeken fejtette ki:

- üzleti (irodaházak, szállodák, bevásárlóközpontok, stb.) ingatlanfinanszírozás
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása
- birtokfejlesztési hitelezés
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések (refinanszírozás)
- jelzáloglevél kibocsátás

Üzleti ingatlanfinanszírozás

Az üzleti ingatlanfinanszírozási terület kereskedelmi ingatlanok hitelezését végzi a Jelzálogbankban, az UniCredit Bank Hungary Zrt. ingatlanfinanszírozási társterületével együttműködve, melynek keretében a Jelzálogbank vállalati ügyfelek részére ingatlanfejlesztések és ingatlanbefektetések megvalósításához kínál pénzügyi szolgáltatást. A kölcsön célja lehet ingatlan értékesítésre történő építése, illetve fejlesztése, továbbá üzleti, bérbeadási céllal megvalósuló ingatlanbefektetés. A kölcsönök elsődleges biztosítékai a Jelzálogbank által jelzálogjoggal terhelt ingatlan vagy ingatlanok, valamint annak hasznosításából származó árbevétel. Az ügyletek biztosítására további ingatlanhoz, vagy a konkrét projekthez kapcsolódó egyéb biztosítékokat is kiköthet a Jelzálogbank.

A finanszírozandó objektumok közé általában irodaházak, raktárbázisok, logisztikai központok, szállodák tartoznak. Ezek bevételei - különös tekintettel a bérbeadási célú fejlesztésekre - elsősorban euróban, vagy euróhoz rögzített módon keletkeznek, ezért a finanszírozás során a Jelzálogbank elsősorban - de nem kizárólagosan - EUR alapú hiteleket kínál.

A három Magyarországon működő jelzálogbank közül az Unicredit Jelzálogbank gyűjtötte össze a legnagyobb tapasztalatot az üzleti ingatlanfinanszírozás területén.

2007-ben a terület portfóliója 40%-kal növekedett főként egy új, nagy volumenű ügyletnek köszönhetően. Ezzel az üzletág hitelállománya az év végére elérte a teljes jelzálogbanki hitelportfólió 18,1%-át.

Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény előírásainak megfelelően a Jelzálogbank lakáscélú finanszírozást ajánl azon magánszemélyeknek, akik a Jelzálogbankkal együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat kívánják megvásárolni és akiket a Jelzálogbank hitelképesnek minősít.

A hitelfelvevők által megvásárolható lakások részben az UniCredit Bank Hungary Zrt. ingatlanfinanszírozási üzletága által finanszírozott projektekben kerülnek kialakításra. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. és a Jelzálogbank közös projekt- és vevőfinanszírozási terméke mind az ingatlanfejlesztők, mind a lakást hitelből vásárló magánszemélyek számára igen előnyös konstrukció, ezért is népszerű a piacon. A magánszemélyek lakásvásárlását (államilag támogatott és nem támogatott formában) forintban, továbbá euróban és svájci frankban is finanszírozza a Jelzálogbank.

Az újonnan épített lakások magánszemély vásárlóinak finanszírozását végző üzletág igen sikeres évet zárt 2007-ben is.

A lakásfinanszírozási üzletág portfoliója az év végére 44,8%-kal haladta meg a 2006. évi záróállományt (az előző évi növekedés mintegy 31,3%-os volt). Az üzletág növekedése az új konstrukciók bevezetésének és az új ügyfélkör megszerzésének volt köszönhető. A következő évekre a jelzálogbank folyamatos volumenbővülést tervez, részben új építetők akvizíciója, részben pedig idegen projektek keresztfinanszírozása révén. Az év végén meglévő, még ki nem folyósított hitelállomány azt mutatja, hogy továbbra is van igény az új lakások finanszírozására.

Az új stratégia keretében a Jelzálogbank továbbra is fenn akarja tartani ebben a speciális szegmensben a piacot meghaladó ütemű növekedését, és az „új lakások bankja” szlogen értelmében valóban széleskörű termékpalettát és kedvező kondíciókat kíván nyújtani az új lakások vásárlóinak.

Birtokfejlesztési hitelezés

Birtokfejlesztési hiteleket a Jelzálogbank azon mezőgazdasági termelők (őstermelő, egyéni vállalkozó, fiatal agrárvállalkozó) számára nyújt, akik hosszú lejáratú hitelt szeretnének felvenni termőföld vásárlására. A birtokfejlesztési hitel kamattámogatás mellett vehető igénybe a megvásárolandó termőföld fedezetkénti elfogadásával. Ezt a terméket a Jelzálogbank az UniCredit Bank Hungary Zrt. fiókhálózatával együttműködve ajánlja a potenciális érdeklődőknek.

A Jelzálogbank a következő háromféle hitelkonstrukciót alakította ki magánszemélyek adás-vétel útján történő termőföld vásárlására

- birtokfejlesztési hitel konstrukció,
- kiegészítő birtokfejlesztési hitelezés,
- általános termőföld-vásárlási konstrukció.

A birtokfejlesztési és kiegészítő birtokfejlesztési hitelezés 2006. novemberében indult, és 2007-ben a hitelek állománya elérte a 2,326 millió forintot. E hiteltípusok értékesítése 2007 során jelentősen múlta felül a 2006. évi teljesítményt. Az új hitelek folyósítása 2007-ben elérte a 2.225 millió forintot és a Jelzálogbank legdinamikusabb növekedését mutatja. A kisvállalati hitelek értékesítése 2007. IV. negyedévében kezdődött és az év végi állomány megközelítette a 200 millió forintot.

Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések (refinanszírozás)

A refinanszírozási üzletág két területen a kamattámogatott forint és a deviza refinanszírozásban biztosított forrásokat partnerei részére 2007-ben.

Lakáscélú, kamattámogatott forint hitelkonstrukciók Magyarországon jelenleg alapvetően két módon érhetők el. Az egyik lehetőség a jelzálogbankok általi közvetlen folyósítás, a másik pedig a kereskedelmi bankok által nyújtott jelzálogkölcsön. Ezekhez az ingatlan biztosítékú kölcsönökhöz, az állami ún. forrásoldali kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a folyósított kölcsön jelzálogbank által, jelzáloglevél kibocsátás útján allokkált forrásból származik. A kereskedelmi bank oly módon jut

ilyen forráshoz, hogy egy jelzálogbankkal ún. önálló zálogjog vásárláson alapuló együttműködési megállapodást köt.

Az önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések keretében a Jelzálogbank üzleti partnerei számára lakáscélú, illetve üzleti ingatlanok finanszírozásához köthető forint és deviza refinanszírozást is kínál.

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

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

A Jelzálogbank hagyományosan sikeres üzletága a partnerbankok lakáshiteleit refinanszírozó terület. Az üzletág sikerességének alapvető mozgatórugója a partnerbankokkal kialakított kiváló együttműködés. Az üzletág folyamatos üzleti kezdeményezéseinek eredménye, hogy 2007-ben az együttműködő partnerbankok köre bővült, és a Jelzálogbank megkezdte a deviza alapú refinanszírozást a nem az UniCredit csoporthoz tartozó partnerekkel is.

A refinanszírozott jelzáloghitelek állománya 2007-ben a teljes jelzálogbanki hitelállomány több mint 50%-át tette ki. A forint refinanszírozott hitelállomány – egyezően a piaci tendenciákkal - az előző évhez képest csökkenést mutat. Az állomány csökkenésének az az oka, hogy a partnerbankok lakossági ügyfelei sok esetben továbbra is áttértek a korábban forintban felvett kamattámogatott hitelekről a devizahitelekre, ami jelentős összegű előtörlesztést eredményezett. 2007-ben a volumen csökkenését még csak minimális mértékben tudta ellensúlyozni a megkezdett deviza refinanszírozás. A refinanszírozási üzletág ugyanakkor továbbra is jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményhez.

Jelzáloglevél kibocsátás

A Jelzálogbank négy fő üzletágának forrásait javarészt jelzáloglevél kibocsátás által biztosítja. A jelzáloglevelek forgalomba hozatala ún. 'Jelzáloglevél Program' keretében valósul meg, melynek során a Jelzálogbank forrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára részben hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshiteleket tudjon kínálni, részben pedig ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

A Jelzálogbank általában havi rendszerességgel bocsát ki jelzálogleveleket. A kibocsátásoknak több formája lehetséges.

Zárt kibocsátás során a jelzáloglevelek konkrét befektetői körben kerülnek értékesítésre.

A Jelzálogbank nyilvános kibocsátásaira jellemzően kibocsátási program keretében kerül sor, melynek során a jelzáloglevél kibocsátásának alapfeltételei a kibocsátási program tájékoztatóban kerülnek rögzítésre.

A Jelzálogbank 2007 végén, 50 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programot indított.

A Jelzálogbank 2007. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes, még nem törlesztett névértéke 69,4 milliárd forint volt.

A jelzáloglevél kibocsátás visszaesésének az az oka, hogy az elmúlt évek tendenciájához hasonlóan 2007-ben is tovább csökkent az igény a forint alapú, államilag támogatott lakáshitelek iránt, mivel a potenciális vásárlók az alacsonyabb kamatlábú, elsősorban svájci frank alapú devizahiteleket részesítik előnyben. Ez a tendencia az előtörlesztések növekedésében is megmutatkozik, mivel sok esetben a magánszemélyek a korábban felvett forinthitelekről is áttérnek a devizahitelekre.

3. Saját tőke elemek és céltartalék

	2006.	2007.
- Jegyzett tőke	3.000 MFt	3.000 MFt
- Tőketartalék	783 MFt	783 MFt
- Eredménytartalék	3.649 MFt	5.287 MFt
- Értékelési tartalék	0 MFt	0 MFt
- Általános tartalék	563 MFt	743 MFt
- Mérleg szerinti eredmény	1.638 MFt	1.624 MFt

Saját tőke **9.633 MFt** **11.437 MFt**

A saját tőke változását az adózott eredmény terhére megképzett általános tartalék, eredménytartalék és a mérleg szerinti eredmény növekedése okozza.

A tulajdonos úgy döntött, hogy 2007-ben sem von ki osztalékot a Jelzálogbankból.

adatok MFt					
	Nyitó	Képzés	Felszabadítás	Árfolyam vált.	Záró
Általános kockázati céltartalék	316	31	-	-	347
Általános tartalék	563	180	-	-	743
Értékvesztés	159	105	51	-	213
Egyéb céltartalék	-	46	-	-	46

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

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

4. Befejezett vagy folyamatban lévő beruházások

A Jelzálogbank 2007 végén nem tartott nyilván folyamatban lévő beruházást a könyveiben.

5. Felvett hitelek, likviditási helyzet

A Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény előírásainak megfelelően a forintban nyújtott jelzáloghitelek forrásait jelzáloglevél kibocsátásával biztosítja.

A devizaforrások biztosításának egyik módja a devizában denominált jelzáloglevél kibocsátás. Ennek okán a Jelzálogbank 2005-ben bocsátotta ki első euróban denominált jelzáloglevelét 15 millió euró értékben.

Mivel azonban az UniCredit csoport mindenkor elérhető, kedvező kamatozású devizaforrásokat biztosít a Jelzálogbank számára, ezért az euróban nyújtott jelzáloghitelek forrásainak nagyobb részét a Jelzálogbank 2007-ben is az anyabanktól (UniCredit Bank Hungary Zrt.) felvett hosszú lejáratú hitelekkel biztosította. A korábbi években felvett összesen 41 millió euró összegű hitelek mellé a Jelzálogbank 2007 őszén még egy 42 millió euró nagyságrendű, 3 éves lejáratú hitelt is felvett.

A svájci frank alapú jelzáloghitelek forrásait a Jelzálogbank 2007-ben ugyancsak az anyabanktól felvett rövidebb lejáratú (1-2 hét) svájci frank hitelek felvételével biztosította.

2007-ben a Jelzálogbank mindenkor rendelkezett elegendő likviditással, átmeneti likviditástöbbletét magyar állampapírban vagy az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél helyezte el.

6. Pénzügyi adatok elemzése

A Jelzálogbank mérlegfőösszege 2007-ben az előző évhez képest 9,7 milliárd forinttal, azaz 9,4%-kal nőtt a lakossági lakásfinanszírozás és a vállalati hitelezés jelentős növekedése miatt.

A mérlegfőösszeg 2007. december 31-én 112,4 milliárd forint volt.

A 2007. december 31-i nettó hitelállomány 95,5 milliárd forint volt, ami az előző évi adathoz képest (84,7 milliárd forint) csaknem 13%-os növekedést jelent. A növekedést alapvetően a lakossági lakásvásárlás, valamint a vállalati hitelezés volumennövekedése indokolja.

Az adózott eredmény 2007. december 31-én 1.804 millió forint volt. Ez az összeg kis mértékben alatta marad a 2006. évnek az adóterhek növekedése miatt. Az adózás előtti eredmény 4,1%-kal meghaladja az előző év eredményét.

A költség/bevétel mutató (cost-income ratio) 2007 végén 31,1% volt, ami kis mértékű növekedést mutat az előző évhez képest (28,8%).

A fizetőképességi mutató 2007. év végén 11,46% volt, ami körülbelül megfelel a 2006. év szintjének. (2006: 11,95%).

A Jelzálogbank eszközeinek struktúrájában egyre jelentősebb hányadot képvisel a lakásvásárló magánszemélyek hiteleit finanszírozó terület, a 2006. évi jelentős fejlődés után 2007-ben 44,5%-kal nőtt az üzletág kintlévősége. Ezzel szemben a partnerbankok lakáshiteleit refinanszírozó üzletág hitelállománya csökkent a devizahitelek folyamatos térhódítása miatt.

Az üzleti ingatlanokat finanszírozó üzletág 2007-ben egy év alatt 40%-ot meghaladó mértékben növelte hitelállományát.

A fenti üzletágak által nyújtott forint hitelek forrásait a Jelzálogbank jelzáloglevél kibocsátásával biztosítja. A Jelzálogbank 2007. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes még nem törlesztett névértéke 69,4 milliárd forint volt, amely az előző év végi adathoz (70,9 milliárd forint) képest - a devizaeszközök arányának növekedése miatt - 2,1%-os csökkenést jelent.

7. Piaci pozíció alakulása

A három magyarországi jelzálog-hitelintézet (FHB Jelzálogbank Nyrt., OTP Jelzálogbank Zrt., UniCredit Jelzálogbank Zrt.) összesített jelzáloglevél állománya 2007. december 31-én 1.519 milliárd forint volt. Ez a 2006. év végi adathoz (1.494,6 milliárd forint) képest 1,6 %-os növekedést jelent.

A Jelzálogbank 2007. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes még nem törlesztett névértéke 69,4 milliárd forint volt, mellyel a Jelzálogbank jelzáloglevél állomány szerinti piaci részesedése 4,57% volt.

A három magyarországi jelzálog-hitelintézet összesített nettó hitelállománya 2007. december 31-én 1.780,55 milliárd forint volt. Ebből a Jelzálogbank nettó hitelállománya 95,5 milliárd forint, amely 5,36 %-os hitelállomány szerinti piaci részesedést jelent.

8. Alkalmazotti létszám alakulása

A Jelzálogbank átlagos állományi létszáma 2007-ben 38 fő volt, amely 2 fővel több, mint 2006-ban.

9. Üzletpolitikai tervek

Az UniCredit Jelzálogbank vezetése a közelmúlt világpiacon tendenciáinak tükrében – értsd a likviditás megcsappanása, annak drágulása, világgazdaság általános lassulása – meg kívánja erősíteni a Jelzálogbank stratégiáját, hogy az még jobban alkalmazkodjon piaca igényeihez és kihasználja az elkövetkezendő évek trendjeit.

Ennek részeként a Jelzálogbank megerősíti, felértékeli a kibocsátás szerepét. Ehhez kapcsolódóan a Jelzálogbank felülvizsgálja és alátámasztja a refinanszírozási üzletág tevékenységét, különösen fókuszálva a piac aktuális igényeire. Ezzel párhuzamosan tovább erősíti a három dinamikus fejlődő üzletága lendületét, amelyek már ma is kiemelkedően eredményesek szakterületeiken. Ezek a lakásfinanszírozási üzletág, a mezőgazdasági/birtokfejlesztési üzletág és az ingatlanfejlesztési üzletág.

Az „Új lakás bankja” pozíció további erősítése a piacon

A Jelzálogbank az ingatlanfejlesztők speciális igényeit messzemenően figyelembevevő, rendkívül rugalmas kondíciókat tartalmazó vevőhiteleket kínál.

Ebben a speciális szegmensben a Jelzálogbank már 2006-ban és 2007-ben is a piac felett (30%, illetve 45%) növelte hitelállományát és a cél ennek a pozíciónak a további erősítése 2008-ban is.

Figyelembe véve a külföldi (brit, ír, spanyol, stb.) vevők jelenlétét Magyarországon, a Jelzálogbank ezt a vevőkört is versenyképes vevőfinanszírozási csomaggal várja 2008-ban.

10. Kockázati tényezők

Ágazati szintű kockázati tényezők

Jelzálogbankok jogi helyzetéből fakadó kockázat

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként olyan tevékenységet folytathat, melyet az utóbbi évtizedekben ilyen formában Magyarországon hitelintézetként folytatni nem lehetett, tehát viszonylag új tevékenységnek minősül. Ugyanakkor a jelzálogbankokra vonatkozó jogszabályrendszer alapvetően a német szabályozást követi, és így egy igen erős és részleteiben gyakorlati tapasztalatokon nyugvó rendszer került Magyarországon bevezetésre.

Az intézményi kockázatot mérsékli, hogy a törvény a jelzálog-hitelintézetek működésére vonatkozóan igen szigorú előírásokat tartalmaz, amely erősen védi a Jelzáloglevél tulajdonosokat, illetve hogy a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozó egyéb jogszabályok a jelzáloglevelek mögötti biztosítékokra vonatkozóan hitelbiztosítéki értékelést írnak elő, amely értékelési mód a kereskedelmi bankoknál alkalmazott módszereknél szigorúbb előírásokat tartalmaz.

Jelzálogbankok tevékenységének kockázata

Tekintettel arra, hogy a jelzálogbankok az ügyfelektől nem fogadhatnak el betéteket és számukra nem vezethetnek számlát, az ügyfél fizetőképességéről és készségéről beszerezhető információk hitelességét a jelzálogbankoknak külön vizsgálniuk kell. A jelzálogbankok által folyósított hitelek kamata (a jelzálogbanknak fizetendő kamat) és a jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek kamata (a jelzálogbank által fizetendő kamat) eltérő lehet. Ezen eltérő kamatszerkezet kockázatok forrása lehet. A kamatkockázatokat a Jelzálogbank származékos ügyletekkel fedezheti. Ezentúl a Jelzálogbanknak deviza-árfolyamkockázata keletkezik, ha egy devizában meghatározott hitelt más devizanemben finanszíroz (pl. egy euróban meghatározott hitelt forint-jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza).

A deviza-árfolyamkockázatok körébe tartozik az is, ha a kibocsátott jelzáloglevelek futamideje alatt, Magyarország az Európai Monetáris Unióhoz történő csatlakozásának következtében a jelzáloglevelek utolsó kifizetései már a jövőben meghatározott hivatalos EUR-HUF árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.

Minden banknak kötelessége biztosítani, hogy kötelezettségeit (ideértve a jelzáloglevelekből származó kötelezettségeket is) időben és pontosan teljesíteni tudja. Mivel a Jelzálogbank bevételeinek forrása az általa nyújtott jelzáloghitelek állománya, a jelzáloglevelek lejáratát meghatározott keretek között össze kell hangolnia a hitelek lejáratával. Amennyiben a jelzálog hitelek és a jelzáloglevelek állományának lejáratá között eltérés van, a Jelzálogbanknak likviditási kockázata keletkezik.

Végül, az ügyfél (az adós) fizetéseképtelensége esetén a Jelzálogbank a biztosítékok végrehajtására kényszerül, melynek kapcsán veszteségek érhetik. A Jelzálogbank kötelezettségvállalásainál mind magánügyfelei lakáshitelezését, mind vállalati és pénzügyi ügyfelei jelzáloghitelezéseit megelőzően elsődlegesen az adott ügyfél fizetőképességét és - készségét vizsgálja.

Jelzáloglevél fedezeti megfelelés

A jelzáloglevélnek tartalmaznia kell többek között a vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről. A jelzáloglevél fedezetének rendelkezésre állásáról, illetve az ezt szabályozó Jht.14. §, valamint a jogszabályra épülő belső szabályzatok maradéktalan betartásáról a Jelzálogbank vagyonellenőre, a PriceWaterhouseCoopers Tanácsadó Kft. minden kibocsátás kapcsán igazolást állít ki.

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-át. A fedezetként figyelembe vett értékvesztéssel csökkentett tőkére járó kamat együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatának 100%-át.

A fedezet lehet rendes fedezet, illetve pótfedezet. A fedezeten belül a rendes fedezet aránya nem lehet kevesebb 80%-nál. Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban: kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetétől kikötött jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészről eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14. § (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető.

A 2005. július 1-től hatályba lépett és legkésőbb 2006. január 1-től kötelezően alkalmazandó törvényi szabályozás értelmében a Jelzálogbanknak nettó jelenértéken számítva is biztosítania kell a Jelzáloglevelek mindenkor fedezetét.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezetei nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni.

A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál. 2007-ben a Jelzálogbank a pótfedezet teljes értékét állampapírban tartotta.

A jelzáloglevelek mindenkor fedezetének biztosítása érdekében a Jelzálogbank a hitelek előtörlesztését - a szerződésben engedélyezett eseteket kivéve - csak akkor fogadja el, ha a jelzáloglevelek rendes fedezete vagyonellenőrrel igazolhatóan az előtörlesztést követően is biztosított, vagy új aktív ügylettel az előtörlesztéssel egyidejűleg visszaállítható.

Piaci kockázatok

Kamatkockázat

A kamatkockázatok a finanszírozandó állományok és azok forrásainak szerkezete és kamatozásuk eltéréseiből adódnak. A Jelzálogbank kamatkockázata mind a forint-, mind a devizaeszközök és források kamatszerkezetének eltéréseiből adódhat:

úgy deviza, mint forint pozíciók esetén a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek támogatási bevétellel korrigált hátralévő átlagos futamidejeinek eltéréseiből; a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett

tőke- és pénzpiaci hozamváltozásokból; az annuitásos törlesztésű hitelek, valamint a jelzáloglevelek eltérő törlesztési üteméből fakadó eltérésekből, illetve a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újra befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat támogatási bevétellel növelt mértéke közötti eltérésből.

Kamatkockázatok kezelése

A Jelzálogbank a devizahitelek és forrásaik szerkezetéből adódó esetlegesen felmerülő kamatkockázatot, a devizapiacokon jelen lévő derivatív termékek segítségével, így elsősorban kamatcsere ügylettel fedezheti. Fontos megjegyezni, hogy a HUF származékos termékek piaca még nem teljesen kifejlett, ez a kevés piaci szereplő kis számú és a nagy devizanemeknél megszokotthoz képest alacsony volumenű üzletkötésében mutatkozik meg. Jelenleg az eszközök és források lejáratú struktúrája közelítésén túl alapvetően az átárazódási periódusok minél pontosabb megfeleltetésével igyekszik a Jelzálogbank a kamatkockázatokat hatékonyan kezelni. Ez a Jelzálogbank Treasury és Piaci Kockázatkezelés területeinek feladata, amely megfelel egyrészt a hatályos magyar jogszabályok, másrészt a tulajdonos által támasztott igen szigorú kockázatfigyelési követelményeknek.

Likviditási kockázat

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Jelzálogbank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése révén biztosíthatja. Amennyiben a kibocsátott jelzáloglevél lejáratú és mennyiségi eltérése indokolja, a Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (nostro menedzsment) vagy a kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (strukturális likviditási rés-menedzsment) megoldásokat alkalmazhat.

Árfolyamkockázat

A Jelzálogbanknak deviza-árfolyamkockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket a bank más devizában finanszírozza, mint ahogy az eszköz oldalon megjeleníti. Ezen kockázatot - az amúgy törvényben foglalt kötelezettségének megfelelően is - a Jelzálogbank határidős és keresztdevizás pénzpiaci ügyletekkel valamint Eszköz/Forrás menedzsment módszerekkel kezelheti.

11. A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezeti értékei

2007. december 29.

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	65.617.230.000	Ft
➤ Kamata (b)	18.213.114.262	Ft
Összesen (a+b)	83.830.344.262	Ft
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon- forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	3.800.250.000	Ft
➤ Kamata (d)	689.950.789	Ft
Összesen (c+d)	4.490.200.789	Ft
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	69.417.480.000	Ft
➤ Kamata (b+d)	18.903.065.051	Ft
mindösszesen (a+b+c+d)	88.320.545.051	Ft
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyoneellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	51.095.659.870	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	18.414.326.409	Ft
Összesen (e+f)	69.509.986.279	Ft
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	19.118.459.298	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	3.456.192.964	Ft
Összesen (g+h)	22.574.652.262	Ft
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	70.214.119.168	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	21.870.519.373	Ft
mindösszesen (e+g+f+h)	92.084.638.541	Ft
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	13.425.370.100	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	0	Ft
Összesen (i+j)	13.425.370.100	Ft

A pótfedezetek teljes értékét a bank állampapírban tartja.

12. Pótfedezet

Megnevezés	Névérték eFt	Könyvszerinti érték eFt	Mérlegsor
2010/B	2.500.000	2.495.242	Befektetési célú
2011/B	800.000	770.607	Befektetési célú
2013/D	2.700.000	2.667.703	Befektetési célú
2015/A	1.000.000	1.130.996	Befektetési célú
2015/A	1.000.000	1.067.602	Befektetési célú
2015/A	3.000.000	3.133.275	Befektetési célú
2015/A	2.000.000	2.017.130	Befektetési célú
Értékesíthető pénzügyi eszközök		13.372.555	

13. Jelzáloglevél kibocsátás

a. Kibocsátott értékpapírok adatai

A Jelzálogbank 2007 végén egy új 50 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programot indított, melynek keretében általában havi rendszerességgel bocsátott ki jelzálogleveleket. A 2007-ben kibocsátott összes jelzáloglevél fix kamatozású volt.

A Jelzálogbank 2007. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes még nem törlesztett névértéke 69,4 milliárd forint volt. A 2007. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelek adatait az 5. sz. melléklet tartalmazza.

b. Forgalomban lévő értékpapírokhoz kapcsolódó jogok változása

2007-ben a jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok nem változtak.

c. Vezető állású személyek értékpapírai

2007-ben a Jelzálogbankban vezető állást betöltő személyek közül Radványi Ágnes külső igazgatósági tagnak volt a birtokában a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél. A jelzáloglevél adatai a következők:

Megnevezés	ISIN kód	Névérték
HVBV 2009/A	HU0000650338	20.000.000,- Ft

14. A jelzáloghitel-törlesztések összege

2007. december 31-én a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 9.373.026.254,36 forint, a kamatfizetések összege pedig 2.393.354.021,22 forint volt.

15. Végrehajtási árverések

2007-ben egy darab árverés indult a Jelzálogbank kezdeményezésére. Eredményesen lezárult a Jelzálogbank teljes követelése megtérült, a biztosított jelzáloghitelből eredően a Jelzálogbanknak követelése nem maradt fenn az árverési vételár felosztása után.

2007-ben a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

16. A tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások

A Jelzálogbank tulajdonosi struktúrájában 2006. december 31-hez képest változás nem történt. A Jelzálogbank egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

17. Vezető állású személyek

A Jelzálogbank Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának személyi összetételében 2006. december 31-hez képest változások történtek.

Igazgatóság:

Rácz Tibor 2006. december 31. napjával belső igazgatósági tagságáról lemondott. A Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság 2007. január 31-i határozatával törölte Rácz Tibor nevét a cégnyilvántartásból.

Lengyel Péter belső igazgatósági tagságát – munkaviszonya megszűnése miatt – a részvényes 2007. február 19-i keltezésű határozatával visszahívással megszüntette, s ezzel egyidejűleg Gianluca Totaro-t belső igazgatósági taggá választotta.

A Részvényes 2007. május 24-én kelt határozatával Tátrai Bernadettet belső igazgatósági taggá választotta.

A Részvényes 2007. október 1. napjával dr. Nagy Gyula belső igazgatósági tagot visszahívta az igazgatóságból és egyidejűleg Baranyai Dávidot belső igazgatósági taggá nevezte ki.

Felügyelő Bizottság:

Dr. Gulyás Zsuzsanna és Mag. Franz Unger megbízatása 2007. június 21-én megszűnt. A Részvényes ugyanezen napon Mag. Franz Wolfger-t újraválasztotta a Felügyelő Bizottság tagjává, továbbá megválasztotta dr. Pettkó-Szandtner Juditot, Tóth Balázst és Ralf Cymaneket felügyelő bizottsági tagoknak.

2007. június 28-án a Részvényes Mag. Karin Schmidtet is felügyelő bizottsági taggá választotta.

2007. december 31-én az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai a következő személyek voltak:

Igazgatóság

dr. Patai Mihály	Igazgatóság elnöke, külső igazgatósági tag
Baranyai Dávid	Vezérigazgató, belső igazgatósági tag
Gianluca Totaro	belső igazgatósági tag
Tátrai Bernadett	belső igazgatósági tag
Radványi Ágnes	külső igazgatósági tag
Mag. Markus Winkler	külső igazgatósági tag
Mag. Reinhard Madlencnik	külső igazgatósági tag

Felügyelő Bizottság

Ralf Cymanek	Felügyelő Bizottság elnöke
dr. Pettkó-Szandtner Judit	Felügyelő Bizottság tagja
Mag. Franz Wolfger	Felügyelő Bizottság tagja
Mag. Karin Schmidt	Felügyelő Bizottság tagja
Tóth Balázs	Felügyelő Bizottság tagja

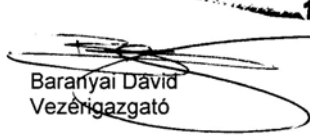
Felelősségvállaló nyilatkozatok

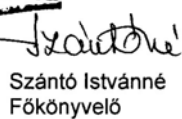
A rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a Jelzálogbank felel.

Alulírottak nyilatkozunk, hogy a fenti Éves Jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket, amelyek a Jelzálogbank helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Budapest, 2008. április 24.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.


Baranyai Dávid
Vezérigazgató


Szántó Istvánné
Főkönyvelő



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

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt tulajdonosának

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „a Társaság”) mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 112.423 mFt, a mérleg szerinti eredmény 1.624 mFt nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk releváns etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni a pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a pénzügyi kimutatások ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatásának értékelését. 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.

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

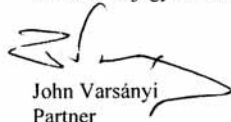


Záradék (vélemény)


A könyvvizsgálat során az UniCredit Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2008. február 12.

KPMG Hungária Kft.
1139 Budapest, Váci út 99.
Kamarai bejegyzés: 000202



John Varsányi
Partner



Dr. Eperjesi Ferenc
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 003161

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

2.sz. melléklet

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
01	1 PÉNZESZKÖZÖK	368		8
02	2 ÁLLAMPAPÍROK (03+04. sor)	11 302		13 373
03	a) forgatási célú	7 369		
04	b) befektetési célú	3 933		13 373
	2/A. Állampapírok értékelési különbözete			
05	3 HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK (06+07+16. sor)	59 481		52 505
06	a) látra szóló	6		2
07	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	59 475		52 503
08	ba) éven belüli lejáratú	7 217		5 102
09	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	5 688		2 228
10	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11	- MNB-vel szemben			
	- elszámoló házzal szemben			
12	bb) éven túli lejáratú	52 258		47 401
13	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	29 478		28 376
14	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15	- MNB-vel szemben			
	- elszámoló házzal szemben			
16	c) befektetési szolgáltatásból			
17	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
18	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
	- elszámoló házzal szemben			
	3/A. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékelési különbözete			
19	4 ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK (20+27)	29 831		45 024
20	a) pénzügyi szolgáltatásból	29 831		45 024
21	aa) éven belüli lejáratú	2 083		3 697
22	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
23	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24	ab) éven túli lejáratú	27 748		41 327
25	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
26	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27	b) befektetési szolgáltatásból	-		
28	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
29	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30	ba) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
31	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
32	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés			
33	bd) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni követelés			
34	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés			
	4/A. Ügyfelekkel szembeni követelések értékelési különbözete			
35	5 HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS (36+39)			
36	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)			
37	aa) forgatási célú			
38	ab) befektetési célú			
39	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok			
40	ba) forgatási célú			
41	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott			
42	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott			
43	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44	bb) befektetési célú			
45	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott			
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott			
	5/A. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete			
47	6 RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK (48+51)			
48	a) részvények, részesedések forgatási célra			
49	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott			
50	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott			
51	b) változó hozamú értékpapírok			
52	ba) forgatási célú			
53	bb) befektetési célú			
	6/A. Részvények és más változó hozamú értékpapírok értékelési különbözete			
54	7 RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA (55+57)			
55	a) részvények, részesedések befektetési célra			
56	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
57	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
	7/A. Befektetési célú részvények, részesedések értékelési különbözete			

Adatok millió forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
55	8	RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN (56+58)			
56	a)	részvények, részesedések befektetési célra			
57		Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
58	b)	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
59		Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
60	9	IMMATERIÁLIS JAVAK (61.-62. sor)	238		92
61	a)	immateriális javak	238		92
62	b)	immateriális javak értékhelyesbítése			
63	10	TÁRGYI ESZKÖZÖK (64+69+74)	56		55
64	a)	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	56		55
65	aa)	ingatlanok	47		46
66	ab)	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	9		9
67	ac)	beruházások			
68	ad)	beruházásra adott előlegek			
69	b)	nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			
70	31	ingatlanok			
71	bb)	muszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			
72	bc)	beruházások			
73	bd)	beruházásra adott előlegek			
74	c)	tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
75	11	SAJÁT RÉSZVÉNYEK			
76	12	EGYÉB ESZKÖZÖK (77+78)	515		459
77	a)	készletek			
78	b)	egyéb követelések	515		459
79		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés			
80		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés			
81	12/A	Egyéb eszközök értékelési különbözete			
82	12/B	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
83	13	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (82+83+84)	932		907
84	a)	bevételek aktív időbeli elhatárolása	773		800
85	b)	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	159		107
86	c)	halasztott ráfordítások			
87		ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	102 723		112 423
88		EBBŐL: (1.+2.a)+3.a)+3.ba)+3c.)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba)+11+12+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,12/A, és 12/B előbbi altételekhez kapcsolódó tételei)	17 558		9 268
89		- BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7.+8.+9.+10+2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,7/A,12/A 12/Btételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei.)	84 233		102 248

Adatok millió forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
a	b	e	d	e
FORRÁSOK (passzívák)				
90	1. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (89+90+99. sor)	17 251		26 050
91	a) látra szóló			
92	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	17 251	-	26 050
93	ba) éven belüli lejáratú	5 581		8 986
94	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	5 581		8 986
95	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96	- MNB-vel szemben			
97	- elszámolóházzal szemben			
98	bb) éven túli lejáratú	11 670		17 064
99	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	11 670		17 064
100	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	- MNB-vel szemben			
201	- elszámolóházzal szemben			
103	c) befektetési szolgáltatásból			
104	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
105	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
106	- elszámolóházzal szemben			
107	1/A Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete			
108	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (103+107+117)			
109	a) takarékbetétek			
110	aa) látraszóló			
111	ab) éven belüli lejáratú			
112	ac) éven túli lejáratú			
113	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból			
114	ba) látra szóló			
115	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
116	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
117	bb) éven belüli lejáratú			
118	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
119	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
120	bc) éven túli lejáratú			
121	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
122	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
123	c) befektetési szolgáltatásból			
124	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
126	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
127	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
128	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
129	cd) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni kötelezettség			
130	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
131	2/A. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete			
132	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG (126+133+140)	70 851		69 417
133	a) kibocsátott kötvények			
134	aa) éven belüli lejáratú			
135	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
136	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
137	ab) éven túli lejáratú			
138	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
139	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
140	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	70 851		69 417
141	ba) éven belüli lejáratú	4 129		9 680
142	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	1 250		
143	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
144	bb) éven túli lejáratú	66 722		59 737
145	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	17 703		18 105
146	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
147	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de a Tpt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
148	ca) éven belüli lejáratú			
149	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
150	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
151	cb) éven túli lejáratú			
152	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
153	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
154	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (148+152)	23		116
155	a) éven belüli lejáratú	23		116
156	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
157	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
158	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			

Adatok millió forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
a	b	e	d	e
	FORRÁSOK (passzívák)			
90	1. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (89+90+99. sor)	17 251		26 050
91	a) látra szóló			
92	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	17 251	-	26 050
93	ba) éven belüli lejáratú	5 581		8 986
94	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	5 581		8 986
95	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96	- MNB-vel szemben			
97	- elszámolóházzal szemben			
98	bb) éven túli lejáratú	11 670		17 064
99	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	11 670		17 064
100	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	- MNB-vel szemben			
201	- elszámolóházzal szemben			
103	c) befektetési szolgáltatásból			
104	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
105	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
106	- elszámolóházzal szemben			
107	1/A Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete			
108	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (103+107+117)			
109	a) takarékbetétek			
110	aa) látraszóló			
111	ab) éven belüli lejáratú			
112	ac) éven túli lejáratú			
113	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból			
114	ba) látra szóló			
115	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
116	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
117	bb) éven belüli lejáratú			
118	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
119	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
120	bc) éven túli lejáratú			
121	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
122	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
123	c) befektetési szolgáltatásból			
124	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
126	ca) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
127	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
128	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
129	cd) elszámolóházi tevékenységet végző szervezettel szembeni kötelezettség			
130	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
131	2/A. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete			
132	3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG (126+133+140)	70 851		69 417
133	a) kibocsátott kötvények			
134	aa) éven belüli lejáratú			
135	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
136	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
137	ab) éven túli lejáratú			
138	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
139	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
140	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	70 851		69 417
141	ba) éven belüli lejáratú	4 129		9 680
142	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 250		
143	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
144	bb) éven túli lejáratú	66 722		59 737
145	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	17 703		18 105
146	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
147	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de a Tpt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
148	ca) éven belüli lejáratú			
149	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
150	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
151	cb) éven túli lejáratú			
152	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
153	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
154	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (148+152)	23		116
155	a) éven belüli lejáratú	23		116
156	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
157	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
158	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			

				Adatok millió forintban	
Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
159	b)	éven túli lejáratú			
160		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
161		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
162	4/A	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
163	5.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (156+157+158)	4 649		5 010
164	a)	bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 306		1 160
165	b)	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 343		3 850
166	c)	halasztott bevételek			
167	6.	CÉLTARTALÉKOK (160+161+162+163. sor)	316		393
168	a)	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
169	b)	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
170	c)	általános kockázati céltartalék	316		347
171	d)	egyéb céltartalék			46
172	7.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (165+168+169. sor)			
173	a)	alárendelt kölcsöntőke			
174		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
175		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
176	b)	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása			
177	c)	egyéb hátrasorolt kötelezettség			
178		Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
179		- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
180	8.	JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
181		Ebből: - visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
182	9.	JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
183	10.	TŐKETARTALÉK (176+177. sor)	783		783
184	a)	ázsó (részvénykiobcsátásból)			
185	b)	egyéb	783		783
186	11.	ÁLTALÁNOS TARTALÉK	563		743
187	12.	EREDMÉNYTARTALÉK	3 649		5 287
188	13.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
189	14.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
190	a)	értékheylesbités értékelési tartaléka			
191	b)	valós értékelés értékelési tartaléka			
192	15.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 638		1 624
193		FORRÁSOK ÖSSZESEN	102 723		112 423
194		EBBŐL: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a)+1.ba)+1.c)+1/A+2.aa)+2.ab)+2.ba)+2.bb)+2.c)+2/A+3.aa)+3.ba)+3.ca)+4.a)+4/A)	9 733		18 782
195		- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7.)	78 392		76 801
196		- SAJÁT TŐKE (8.-9.+10.+11.+12.+13.+14.+15.)	9 633		11 437

Budapest, 2008.február 12.

3. sz. melléklet

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	9 740		10 227
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	693		899
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	9 047		9 328
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	874		956
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6 673		7 146
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	420		743
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
11.	Kamatkülönbözet (1-2)	3 067		3 081
12.	3. Bevételek értékpapírokból			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	20		288
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételeiből	20		288
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)			
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	60		30
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	24		4
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1		2
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	36		26
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	29		20
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye 6.a)-6.b.)+6.c)-6.d)	411		346
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	456		512
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
	- értékelési különbözet			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	45		166
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
	- értékelési különbözet			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)			
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszaírása			
	- értékelési különbözet			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
	- értékelési különbözet			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	9		22
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	4		18
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	5		4
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	4		
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszaírása			

Adatok millió forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	8. Általános igazgatási költségek	730		872
54	a) személyi jellegű ráfordítások	478		567
55	aa) bérköltség	333		402
56	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	25		23
57	Ebből: - társadalombiztosítási költségek			
58	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek			
59	ac) bérjárulékok	120		142
60	Ebből: - társadalombiztosítási költségek			
61	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek			
62	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	252		305
63	9. Értékcsökkenési leírás	150		170
64	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	304		260
65	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			3
66	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
67	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68	b) egyéb ráfordítások	304		257
69	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
70	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71	- készletek értékvesztése			
72	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	161		151
73	a) értékvesztés követelések után	161		105
74	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			46
75	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	78		51
76	a) értékvesztés visszairás követelések után	78		51
77	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
78	12/A. Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	- 6		31
79	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
80	14. Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
81	15. Szokásos üzleti tevékenység eredménye	2 186		2 274
82	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE 1-2+3+4-5+6+7.b)-8-9-10.b)-11+12-13+14	2 182		2 259
83	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE 7.a)-10.a)	4		15
84	16. Rendkívüli bevételek			
85	17. Rendkívüli ráfordítások			
86	18. Rendkívüli eredmény (16-17)			
87	19. Adózás előtti eredmény (±15±18)	2 186		2 274
88	20. Adófizetési kötelezettség	366		470
89	21. Adózott eredmény (+19-20)	1 820		1 804
90	22. Általános tartalék képzése és felhasználása (±)	-182		- 180
91	23. Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre			
92	24. Jövőre hagyott osztalék és részesedés			
93	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
94	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
95	25. Mérleg szerinti eredmény (±21±22+23-24)	1 638		1 624

Budapest, 2008.február 12..

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2007.

I. Általános rész

1 A Bank bemutatása

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. – korábban HVB Jelzálogbank Zrt. - (továbbiakban: Bank, amelynek székhelye 1065 Budapest, Nagymező utca 44.), szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet.

Cégbírósági bejegyzés száma: 01-10-043900.

A Bankot 1998. június 8-án 3.000.000 ezer forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (továbbiakban: Alapító) alapította. Az Alapító 1998. június 10-én bocsátotta rendelkezésre a törzstőke első részletét 15.141.937,50 DEM összegben, majd a második részlet átutalására 1998 október 29-én került sor 9.030.814,99 DEM összegben. Az Alapító ugyanebben az időpontban 5.969.185,01 DEM összegű tőketartalékot is a Bank rendelkezésére bocsátott. A fentiek alapján az Alapító 1998. évben 3.000.000.000,- forint összegű törzstőke és 782.918.306,25 forint tőketartalék befizetést hajtott végre.

1998. szeptember 1-én az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, amelynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Bank korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. 2001. szeptember 30-ával a HypoVereinsbank Hungaria Rt. és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Zrt., amelynek címe: 1054 Budapest, Akadémia utca 17. 2002. februárjában az egyedüli részvényes 1db egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA-CA Ingatlanhasznosító 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 Európa 20 országában van jelen, régióinkban piacvezető.

2007. február 1-től a Bank neve megváltozott, UniCredit Jelzálogbank Zrt. néven folytatja működését.

A Bank alaptőkéje 3.000 darab 1.000.000 forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2007. december 31-én mind a 3.000 darab részvény a HVB Bank Hungary Zrt. tulajdonában volt.

Az Igazgatóság tagjai 2007. december 31-én:

- belső igazgatósági tagok: Tátrai Bernadett
Baranyai Dávid
Gianluca Totaro
- külső igazgatósági tagok: dr. Patai Mihály
Radványi Ágnes
Mag. Markus Winkler
Mag. Reinhard Madlencnik

A hitelintézet képviselőit a jogosult személyek:

- Tátrai Bernadett, Pápa
- Baranyai Dávid, Budapest

2 Éves beszámoló

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

A 2007. évi mérlegkészítés időpontja 2008. január 07.

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 mérlegsorok minden esetben a Bank anyabankját, az UniCredit Bank Hungary Zrt. –t jelentik.

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

A Bankban a számviteli kimutatásokért felelős személy Szántó Istvánné főkönyvelő. A könyvviteli szolgáltatás folytatására jogosító nyilvántartásba vételi száma: 145380.

3 Választott könyvvizsgáló

A Bank a Számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Bank könyvvizsgálója: Eperjesi Ferenc, a KPMG Hungária Kft könyvszakértője. Igazolvány száma: 003161.

4 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:

4.1 Pénzeszközök

A Bank mérlegében a pénzeszközök között az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett forint pénzforgalmi számlájának egyenlege szerepel.

4.2 Értékpapírok

Bankunk értékpapír portfoliójában a Magyar Állam által kibocsátott értékpapírok szerepelnek. A Banknak kereskedési célú értékpapír nincsen a birtokában.

Az értékpapírokat a Bank két kategóriába sorolva tartja nyilván

- lejáratig tartott pénzügyi eszközök
- értékesíthető pénzügyi eszközök.

Lejáratig tartott pénzügyi eszközök közé sorolt értékpapírok:

az értékpapírok tényleges beszerzési áron kerülnek a mérlegben kimutatásra. A beszerzési ár nem tartalmazhat kamatot. A Bank a bekerülési érték és a névérték közti különbséget értékét lineáris módszerrel amortizálja az értékpapír futamideje alatt.

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, ha a névérték 10%-át meghaladja.

4.3 Követelések

A Bank üzleti tevékenysége az alábbi négy területre terjed ki:

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

Az üzleti ingatlanokra a hitelnyújtás euróban történik, míg a magánszemélyek lakásvásárlását forintban, euroban és svájci frankban finanszírozzuk. Az önálló zálogjog vásárlás finanszírozása forintban és euroban történhet. A birtokhitelezés kihelyezései forintban és devizában egyaránt történhetnek.

4.3.1 Követelések hitelintézetekkel szemben

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

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

4.3.2 Követelések ügyfelekkel szemben

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

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

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

4.4 Tárgyi eszközök, immateriális javak

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

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

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

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

A Bank havonta számolja el az értékcsökkenés összegét.

Az 100 ezer forint alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközöknél egyösszegű leírás történik.

4.5 Kibocsátott jelzáloglevelek

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

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

4.6 Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

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

4.7 Tartalékképzés

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

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

2007. december 31-én a Bank céltartalékot képzett a következő, 2008. évi költözködése miatt várható veszteségek fedezetére 46 M Ft összegben.

4.8 Állami kamattámogatás

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

- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- kiegészítő kamattámogatás lehet.

2004-től kezdve csak forrásoldali vagy csak kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtható hitel, a 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-től ebben is változás történt, mert bár a támogatás alapja továbbra is az ÁKK állampapírhozam, mértéke azonban megváltozott.

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

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

4.9 Kamatok elszámolása és függővé tétele

A Bank a mérleg fordulónapjáig esedékes, mérlegkészítés napjáig be nem folyt kamatokat és egyéb pénzügyi szolgáltatási díjakat 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.

2007-ben a kapott kamatok és kapott jutalékok között átcsoportosítás történt, ezért a mértékek a korábbi évvel nem összehasonlíthatók. Az átcsoportosított összeg 380 millió forint volt.

4.10 Jelentős összegű, illetve lényeges hiba

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

II. Specifikus rész

1 Pénzeszközök

A Bank pénzforgalmi számláját az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezeti 2003. január 1. óta. 2007. december 31-én a pénzeszközök állománya 8 millió forint volt.

2 Tőzsdén jegyzett értékpapírok

Megnevezés	Névérték eFt	Könyvszerinti érték eFt	Mérlegsor
2010/B	2.500.000	2.495.242	Befektetési célú
2011/B	800.000	770.607	Befektetési célú
2013/D	2.700.000	2.667.703	Befektetési célú
2015/A	1.000.000	1.130.996	Befektetési célú
2015/A	1.000.000	1.067.602	Befektetési célú
2015/A	3.000.000	3.133.275	Befektetési célú
2015/A	2.000.000	2.107.130	Befektetési célú
Értékesíthető pénzügyi eszközök	13.000.000	13.372.555	

Az értékesíthető pénzügyi eszközök portfoliójának év végi, piaci árfolyamon számított értéke 242 millió forinttal alacsonyabb a könyvszerinti értéknél. Mivel ez a negatív különbség nem jelentős és nem tartós, a Bank nem számolt el értékvesztést 2007-ben.

Az állampapírok mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél történik.

A bank tulajdonában 2007. december 31-én nem volt tőzsdén jegyzett részvény.

3 Követelések és kötelezettségek

3.1 A Bank nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban

Lejárat	Hitelintézetekkel szemben		Ügyfelekkel szemben	adatok MFt-ban Kibocsátott jelzáloglevél miatt
	Követelés	Kötelezettség	Követelés	Kötelezettség
3 hónapon belül	2.792	8.986	2.146	
3-12 hónapig	2.318		1.551	9.680
1-5 évig	14.049	13.542	19.992	56.737
5 éven túl	33.354	3.522	21.335	3.000
Összesen	52.513	26.050	45.024	69.417

A Bank üzletágai között 2007.-ben is – bár a korábbi évekhez viszonyítva csökkenő súllyal - az önálló zálogjog vásárlásnak volt vezető szerepe. Az önálló zálogjog a zálogjog olyan típusa, amely a követelés átruházása nélkül is más személyre átruházható. Az ügylet keretében a partner hitelintézet értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitel fedezeteként szolgáló önálló zálogjogot Bankunknak és egyidejűleg halasztott fizetéssel, visszavásárolja azt. A megvásárolt

önálló zálogjogok összege a hitelintézetekkel szembeni követelések között szerepel 50.285 millió forint értékben (2006. december 31.: 54.926 millió Ft).

Új üzletággá fejlődött az év folyamán a birtokfejlesztési hitelezés. Ezenél a Bank termőföld fedezet mellett nyújt hosszúlejáratú kedvezményes és piaci kamatozású hiteleket termőföld vásárlására.

A 69.417 millió forint összegű forrás a Bank által a 2001. és 2007. december 31. között kibocsátott és 2007. december 31-én még forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke.

3.2 Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése

Adatok MFT-ban

	Követelés bruttó értéke	Értékvesztés képzése	Értékvesztés visszairása	Halmazott értékvesztés	Követelés nettó értéke
Követelés ügyfelektől	45.278	105	51	200	45.024

3.3 Deviza eszközök és források

Adatok MFT-ban

	2007.		2006.		
	EUR	CHF	EUR	CHF	Összesen
Eszközök	20.975	9.040	19.587	1.302	112.430
Források	20.956	9.014	19.544	1.571	112.430
					HUF
					82.415
					82.460
					81.834
					81.608
					102.723
					102.723

A Bank tulajdonában 2007. december 31-én nem volt külföldi értékpapír.

4 Időbeli elhatárolások

4.1 Aktív időbeli elhatárolások

	2006.	adatok MFT-ban 2007.
Értékpapírokkal kapcsolatos kamatelhatárolás	681	705
Egyéb bevétel elhatárolás	92	95
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	<u>773</u>	<u>800</u>
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	141	107
Egyéb költség elhatárolás	18	=
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	<u>159</u>	<u>107</u>
Aktív időbeli elhatárolások összesen	<u>932</u>	<u>907</u>

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

	2006.	adatok MFt-ban 2007.
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	1.286	1.160
Egyéb bevételek passzív elhatárolása	<u>107</u>	=
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	<u>1.393</u>	<u>1.160</u>
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	3.256	3.850
Egyéb költség, ráfordítás elhatárolás	=	=
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	<u>3.256</u>	<u>3.850</u>
Passzív időbeli elhatárolás összesen	<u>4.649</u>	<u>5.010</u>

5 Készletek

A Bank 2007. december 31-én készlettel nem rendelkezik.

6 Mérlegen kívüli tételek

	2006.	adatok MFt-ban 2007.
Le nem hívott hitelkeret-vállalati	11	36
Le nem hívott hitelkeret-lakossági	<u>1.895</u>	<u>2.070</u>
Függő kötelezettségek összesen	<u>1.906</u>	<u>2.106</u>

7 Függővé tett kamatok

	2006.	adatok MFt-ban 2007.
Függővé tett kamat	4	6

8 Nagykockázat

2007. december 31-én érvényben lévő nagyhitelek az 1996. évi CXII. Hitelintézeti törvény alapján:

	Adatok MFt-ban 2007. december 31.
Szavatoló tőke	9.832
Nagyhitel: szavatoló tőke 10%-a	983
Nagyhitelek együttes összegének maximuma (szavatoló tőke nyolcszorosa)	78.656
Egy hitelfelvevőnek a Bank által kihelyezhető nagyhitelek együttes összege (szavatoló tőke 25%-a)	2.458

Az ügyfelekhez kihelyezett nagyhitelek együttes összege a beszámolási időszak végén 11.359 millió forint volt.

9 Értékvesztés és céltartalék mozgás

adatok MFT

	Nyitó	Képzés	Felszabadítás	Árfolyamváltás	Záró
Általános kockázati céltartalék	316	31	-	-	347
Általános tartalék	563	180	-	-	743
Értékvesztés	159	105	51	-	213
Egyéb céltartalék	-	46	-	-	46

A 2008. évben felmerülő várható veszteségre céltartalékot képzett a Bank 46 millió forint értékben.

10 Saját kibocsátású értékpapírok

2003-ban került sor a nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek tőzsdei bevezetésére, aminek eredményeként megnőtt a papírok likviditása és a piaci szereplők számára megbízható befektetési lehetőséget nyújt.

2005-ben a Bank első ízben bocsátott ki jelzáloglevelet külföldön 15 millió euro összegben 2007 december 31-én a forgalomban lévő értékpapírok állománya 69.417 millió forint volt.

11 Eredmény és saját tőke

	2006.	2007.
- Adózás előtti eredmény	2.186 MFt	2.274 MFt
- Adófizetési kötelezettség	-366 MFt	-470 MFt
- Általános tartalékképzés/feloldás	-182 MFt	-180 MFt
Mérleg szerinti eredmény	1.638 MFt	1.624 MFt
	2006.	2007.
- Jegyzett tőke	3.000 MFt	3.000 MFt
- Tőketartalék	783 MFt	783 MFt
- Eredménytartalék	3.649 MFt	5.287 MFt
- Értékelési tartalék	0 MFt	0 MFt
- Általános tartalék	563 MFt	743 MFt
- Mérleg szerinti eredmény	1.638 MFt	1.624 MFt
Saját tőke	9.633 MFt	11.437 MFt

Saját tőke üzleti éven belüli változásai

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	3.000	-	-	3.000
Tőketartalék	783	-	-	783
Általános tartalék	563	180	-	743
Eredménytartalék	3.649	1.638	-	5.287
Mérleg szerinti eredmény	1.638	1.624	1.638	1.624

A saját tőke változását az adózott eredmény terhére megképzett általános tartalék, eredménytartalék és a mérleg szerinti eredmény növekedése okozza.

12 Általános igazgatási költségek

adatok MFt-ban

	2006.	2007.
Béreköltség	333	402
Személyi jellegű egyéb kifizetés	25	23
Társadalombiztosítási járulék	<u>120</u>	<u>142</u>
Személyi jellegű ráfordítás összesen	478	567
Egyéb igazgatási költségek	252	305
ebből:		
- bérleti díjak	38	37
- oktatás, továbbképzés	2	3
- reklám, hirdetés	8	7
- jogi, tanácsadói díjak	74	73
- más vállalkozóknak fizetett díjak	29	22
- egyéb költségek	109	163
Értékcsökkenési leírás	150	170

A személyi jellegű költségek növekedése 2007-ben meghaladta a korábbi évek mértékét, amit a bérnövekedésen kívül vezető tisztségviselők távozása indokolt.

A költségek között megnövekedett az IT szolgáltatás költsége a technikai háttér átalakítása miatt. A Bank a Bázeli II. előírások teljesítése, valamint az értékbecslési tevékenység fejlesztése érdekében adatbázist vásárolt, amelynek értéke 10 M forint.

Az anyagköltségek összege 10 M forintot tett ki az év végén.

13 Munkavállalók állománya és személyi jellegű ráfordítások

2006.

2007.

Főfoglalkozású munkavállalók	23 fő	25 fő
Főállású nem teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók	13 fő	13 fő
<i>Átlagos állományi létszám</i>	<i>36 fő</i>	<i>38 fő</i>

adatok MFt-ban

	2006.	2007.
Főfoglalkozású munkavállalók	252	298
Nem teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók	82	104
Személyi jellegű egyéb kifizetések	24	23

14 Befektetési szolgáltatás ráfordításai

A Bank itt számolja el többek között a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos költségeket, amelyeket a kibocsátás lebonyolítójának fizet. 2007-ben ez az összeg 23 millió forint (2006-ban: 32 MFt) volt.

15 Banki adóalap korrekció

Adatok millió Ft-ban

Adózás előtti eredmény	2.274
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	<i>355</i>
Számviteli Tv szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás	174
Bírság	4
Önrevízió	1
Egyéb növelő jogcím	23
Céltartalék képzés miatt	153
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	<i>261</i>
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás	174
2006. évi elhatárolás visszavét miatt	13
Iparűzési adó 100%-a	74
Adóalap összege	2.368
Számított adó	470

16 Egyéb

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai 2007. évben nem részesültek járandóságban az e minőségükben végzett munkájuk után.
Az Igazgatóság tagjai közül 2007-ben 1 fő részesült forint hitelben.

A megfizetett törlesztés összege 2007-ben 250 ezer Ft volt.

A Banknak korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettsége nincsen.

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

17 A Bank fontosabb mutatószámai

		2006.	2007.
Saját tőke – fedezettség			
<u>Saját tőke</u>			
Összes forrás	=	9,4%	10,2%
ROE			
<u>Adózott eredmény</u>			
Saját tőke	=	18,9%	15,8 %
<u>Adózott eredmény</u>			
Jegyzett tőke	=	60,7%	60,1%
Tőkeáttételi mutató			
<u>Mérlegfőösszeg</u>			
Saját tőke	=	1066,3%	983,0%
Kockázati CT és értékvesztés fedezettség			
<u>Kockázati CT és értékvesztés</u>			
Saját tőke	=	4,9%	4,9%
Likviditási ráta			
<u>Forgóeszközök</u>			
Rövidlejáratú kötelezettségek	=	180,4%	49,4%

Budapest, 2008. február 12.

Igazgatósági tag

Vezérigazgató

A 2007. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelek adatai**A Jelzálogbank zárt kibocsátású jelzáloglevelei:**

	HVBJ 2002/3	HVBJ 2002/4
Devizanem	HUF	HUF
Biztosíték	jelzálogjog	jelzálogjog
Kamatozás jellege	változó	változó
Lejárat	2008.06.21.	2008.06.21.
Aktuális kupon	8,32%	8,32%
Kamatfizetés gyakorisága	évente	évente
Kamatszámítás alapja	1 éves***	1 éves***
Kamatfelár	100 bázispont	100 bázispont
ISIN	HU0000650254	HU0000650312
Forgalomban lévő mennyiség	1.000.000.000	1.300.000.000
Forgalmazó	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY

Euró jelzáloglevél

	HVBE 2012/1
Devizanem	EUR
Biztosíték	jelzálogjog
Kamatozás jellege	változó
Lejárat	2012.04.27.
Aktuális kupon	4,823%
Kamatfizetés gyakorisága	negyedévente
ISIN	HU0000651336
Forgalomban lévő mennyiség	15 000 000
Forgalmazó	Bank Austria Creditanstalt AG

A 2002-ben indított 50 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél kibocsátási program keretében kibocsátott jelzáloglevelek:

Ezen jelzáloglevelek bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

	UCJBF 2008/A	HVBV 2009/A	HVBF 2010/A	HVBV 2010/B
Devizanem	HUF	HUF	HUF	HUF
Biztosíték	jelzálogjog	jelzálogjog	jelzálogjog	jelzálogjog
Kamatozás jellege	fix	változó	fix	változó
Lejárat	2008.06.12.	2009.11.12.	2010.06.23.	2010.05.19
Aktuális kupon	9,25%	8,35%	7,50%	8,58%
Kamatfizetés gyakorisága	évente	évente	évente	évente
Kamatszámítás alapja		1 éves***		1 éves***
Kamatfelár		120 bázispont		120 bázispont
ISIN	HU0000650320	HU0000650338	HU0000650460	HU0000650478
Forgalomban lévő mennyiség	6 950 000 000	3 850 000 000	2 400 000 000	7 100 000 000
Forgalmazó	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY

* utolsó 6 hónapos diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam

** utolsó 3, 6 hónapos diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam

*** utolsó 3, 1 éves diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam

A 2003-ban indított 200 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél kibocsátási program keretében kibocsátott jelzáloglevelek:

Ezen jelzáloglevelek (az UCJBF 2008/B kivételével) bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

	UCJBF 2011/A	UCJBF 2009/B	HVBF 2014/A	HVBF 2011/C	UCJBF 2008/B	HVBF 2012/A
Devizanem	HUF	HUF	HUF	HUF	HUF	HUF
Biztosíték	jelzálogjog	jelzálogjog	jelzálogjog	jelzálogjog	jelzálogjog	jelzálogjog
Kamatozás jellege	fix	fix	fix	fix	fix	fix
Lejárat	2011.09.03	2009.03.19.	2014.04.08.	2011.09.30.	2008.10.09.	2012.08.01.
Aktuális kupon	8,15%	11,00%	9,00%	10,00%	9,50%	8,00%
Kamatfizetés gyakorisága	évente	évente	évente	évente	évente	évente
ISIN	HU0000650643	HU0000650858	HU0000650916	HU0000651203	HU0000651286	HU0000651344
Forgalomban lévő mennyiség	5 250 000 000	13 937 230 000	3 000 000 000	3 000 000 000	430 000 000	3 100 000 000
Forgalmazó	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY

Ezen jelzáloglevelek bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

	HVBF 2010/C	HVBF 2011/D
Devizanem	HUF	HUF
Biztosíték	jelzálogjog	jelzálogjog
Kamatozás jellege	fix	fix
Lejárat	2010.07.07.	2011.03.01.
Aktuális kupon	8,00%	9,50%
Kamatfizetés gyakorisága	évente	évente
ISIN	HU0000651419	HU0000651740
Forgalomban lévő mennyiség	1 800 000 000	6 800 000 000
Forgalmazó	HVB HUNGARY	HVB HUNGARY

A 2006-ban indított 50 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél kibocsátási program keretében kibocsátott jelzáloglevelek:

Ezen jelzáloglevelek bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

	UCJBF 2011/E
Devizanem	HUF
Biztosíték	jelzálogjog
Kamatozás jellege	fix
Lejárat	2011.06.01.
Aktuális kupon	9,25%
Kamatfizetés gyakorisága	évente
ISIN	HU0000651757
Forgalomban lévő mennyiség	5 700 000 000
Forgalmazó	HVB HUNGARY

Minden jelzáloglevelünk központi értéktára a KELER Zrt.