

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
ÉVES JELENTÉSE
2012.**

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.....	49
4.1.	A Bank bemutatása.....	49
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2012. december 31-én.....	49
4.3.	A Bank tevékenységének bemutatása és üzleti környezete.....	49
4.4.	A Bank területeinek célja és stratégiája.....	51
4.5.	A Bank eredményei és kilátásai.....	51
4.6.	Foglalkoztatási politika.....	53
4.7.	A Bank főbb kockázatai.....	53
4.8.	Szavatoló tőke változása.....	55
4.9.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	55
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek.....	56
6.	Végrehajtási árverések.....	57
7.	Átvett ingatlanok.....	57
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege.....	57
9.	Nyilatkozat.....	58

1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Bank) jelen Éves Jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény által meghatározott rendszeres tájékoztatás céljából készült. Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Bank könyvvizsgálója által auditált, magyar számviteli szabályoknak megfelelő 2012-es üzleti évre vonatkozó mérlegben és eredménykimutatásban közölt adatokkal.

2. Független könyvvizsgálói jelentés



KPMG Hungária Kft.
Vécsei út 98
H-1139 Budapest
Hungary

Tel.: +36 (1) 887 71 00
Fax: +36 (1) 887 71 01
E-mail: info@kpmg.hu
Honlap: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „a Bank”) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 103.718 M Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.042 M Ft nyereség – , 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 ennek az éves beszámolónak 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 ennek az éves beszámolónak a 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 kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünktől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. 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.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.





Az üzleti jelentésről készült jelentés


Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mellékelt, 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.


A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk ezen 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 Bank nem audított számviteli nyilvántartásából levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2012. évi üzleti jelentése az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. február 5.

KPMG Hungária Kft.
Nyilvántartási szám: 000202


Robert Stöllinger
Partner


Nagy Zsuzsanna
Kamari tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005421



3. Éves beszámoló

3.1. Mérleg

adatok M HUF-ban

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	195	2 234
2	2. ÁLLAMPAPÍROK	9 668	13 238
3	a) forgatási célú	0	0
4	b) befektetési célú	9 668	13 238
5	2/A ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	84
6	3. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	67 425	47 982
7	a) látraszóló	0	0
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	67 425	47 982
9	ba) éven belüli lejáratú	11 553	6 772
10	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben	11 553	4 158
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben		
13	bb) éven túli lejáratú	55 872	41 210
14	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben	43 707	33 607
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
18	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	47 334	38 912
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	47 334	38 912
23	aa) éven belüli lejáratú	9 487	11 027
24	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben		
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	37 847	27 885
27	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben		
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	0	0
30	Ebből: - kapcsolattartókkal 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 ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	0	0
39	A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0	0
41	aa) forgatási célú	0	0
42	ab) befektetési célú	0	0
43	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
44	ba) forgatási célú	0	0
45	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
47	- visszavásárolt saját kibocsátású		
48	bb) befektetési célú	0	0
49	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben		
50	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
51	5/A HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
52	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
53	a) részvények, részesedések forgatási célra	0	0
54	Ebből: - kapcsolattartókkal szemben		
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
56	b) változó hozamú értékpapírok	0	0
57	ba) forgatási célú	0	0
58	bb) befektetési célú	0	0
59	6/A RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
60	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZSEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	0	0
61	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
62	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
63	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
64	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
65			

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
66	7/A BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK 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	19	4
73	a) immateriális javak	19	4
74	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
75	10. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3	1
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	3	1
77	aa) ingatlanok	0	0
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	3	1
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	454	99
88	a) készletek	0	0
89	b) egyéb követelések	454	99
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	1 086	1 164
96	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 086	1 163
97	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	1
98	c) halasztott ráfordítások	0	0
99	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	126 184	103 718
	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]	21 689	20 216
	- befektetett eszközök [(2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.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]	103 409	82 338

adatok M HUF-ban

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
102	1. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	25 496	27 466
103	a) látra szóló	0	0
104	b) meghatározott időre lekötött kötelezettségek	25 496	27 466
105	ba) éven belüli lejáratú	21 684	25 149
106	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	21 684	25 149
107	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
108	- MNB-vel szemben		
109	bb) éven túli lejáratú	3 812	2 317
110	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	3 812	2 317
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 HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
117	2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	291	117
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	291	117
123	ba) látraszóló	0	0
124	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
126	bb) éven belüli lejáratú	291	117
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) tőzsdéi 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 ÉRTÉKPAPIROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	81 933	56 799
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	81 933	56 799
150	ba) éven belüli lejáratú	15 934	8 223
151	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
152	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	bb) éven túli lejáratú	65 999	48 576
154	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
155	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
156	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0
157	ca) éven belüli lejáratú	0	0
158	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
159	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
160	cb) éven túli lejáratú	0	0
161	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
162	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
163			
164	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	1 013	1 009
165	a) éven belüli lejáratú	1 013	1 009
166	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 000	1 000

167	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
168	- szöv.-i formában 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	0
173	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2 209	1 867
174	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	5
175	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 209	1 862
176	c) halasztott bevételek	0	0
177	6. CÉLTARTALÉKOK	755	621
178	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
179	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	6
180	c) általános kockázati céltartalék	617	477
181	d) egyéb céltartalék	138	138
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. TŐKETARTALÉK	783	783
194	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsíó)	0	0
195	b) egyéb	783	783
196	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	1 088	1 314
197	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	9 616	9 616
198	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
199	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	84
200	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
201	b) valós értékelés értékelési tartaléka	0	84
202	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	0	1 042
203	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	126 184	103 718
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)]	38 922	34 498
205	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	69 811	50 893
206	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	14 487	15 839

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
207	Függő kötelezettségek	0	0
208	Jövőbeni kötelezettségek	22	316
209	Ellenőrző szám	22	316

3.2. Eredménykimutatás

adatok M/HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01	1. KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK	9 641	8 176
02	a) rögzített kamatozású hitelviszony megtestesítő ép.-ok után kapott (járó) kamatbev.	779	1 195
03	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
04	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
05	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	8 862	6 981
06	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1 900	1 588
07	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
08	2. FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	5 979	4 938
09	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	493	555
10	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
11	KAMATKÜLÖNBÖZET (1 - 2)	3 662	3 240
12	3. BEVÉTELEK ÉRTÉKPAPÍROKBÓL	0	0
13	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
14	b) bevételek kapcsoló vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
15	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
16	4. KAPOTT (JÁRÓ) JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTELEK	259	218
17	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	259	218
18	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
20	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tev.bevételt)	0	0
21	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
22	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
23	5. FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK	24	4
24	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	18	0
25	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	1	0
26	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
27	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiából (kivéve a kereskedési tev. ráfordításait)	6	4
28	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	2	3
29	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
30	6. PÉNZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE (6.a)-6.b)+6.c)-6.d])	-13	-282
31	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	43	2
32	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
33	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34	- értékelési különbözet		
35	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	56	284
36	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak		
37	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
38	- értékelési különbözet		
39	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
40	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
41	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
42	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszaírása		
43	- értékelési különbözet		
44	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiából (kereskedési tevékenység ráfordítása)	0	0
45	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak		
46	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
47	- forgatási célú értékpapírok értékesítése		
48	- értékelési különbözet		

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
49	7. EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	105	190
50	a) nem pénzügyi és befektelési szolgáltatás bevételei	0	0
51	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
53	b) egyéb bevételek	105	190
54	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
56	- készletek értékesítésének visszáírása		
57	8. ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK	345	452
58	a) személyi jellegű ráfordítások	122	188
59	aa) bérköltség	85	137
60	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	10	10
61	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
62	ac) bérjárulékok	27	41
63	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
64	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	223	264
65	9. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	17	16
66	10. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	285	267
67	a) nem pénzügyi és befektelési szolgáltatás ráfordításai	0	0
68	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
69	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
70	b) egyéb ráfordítások	285	267
71	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
72	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
73	- készletek értékesítése		
74	11. ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉKKÉPZÉS A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	3 737	1 582
75	a) értékvesztés követelések után	3 736	1 576
76	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1	6
77	12. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZÁÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTART. FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	902	2 284
78	a) értékvesztés visszáírása követelések után	902	2 284
79	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
80	12/A ÁLTALÁNOS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS ÉS FELHASZNÁLÁS KÜL ÖNBÖZETE	648	140
81	13. ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	439	0
82	14. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZÁÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉP-K, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	397
83	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	716	3 866
84	Ebből: - pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [1-2+3+4-5+/-6+7 b-8-9-10.b-11+12-13+14]	716	3 866
85	- nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [7 a-10.a]	0	0
86	16. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	0
87	17. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	745	1 038
88	18. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	-745	-1 038
89	19. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-15+/-18)	-29	2 828
90	20. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	38	560
91	21. ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-19-20)	-67	2 268
92	22. ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+/-)	67	-226
93	23. EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZESÉDÉSRE	1 000	0
94	24. JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉSZESÉDÉS	1 000	1 000
95	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 000	1 000
96	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
97	25. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-21-/+22+23-24)	0	1 042

3.3. Kiegészítő melléklet

TARTALOM

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

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./16)

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

3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (3.1. - 3.8.)

4. CASH-FLOW KIMUTATÁS

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1.1. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye 2012-ben

2012-ben mind a hazai, mind a **nemzetközi folyamatokat** erős kettőség jellemezte. Az év első felében az eurózóna válsága a perifériaországokban újabb hullámokat vetett. Az EKB év eleji likviditásbővítésének hatására javuló piaci hangulat csupán átmenetinek bizonyult. Tavasszal Görögország esetében az euróövezetből való kilépés, illetve a nemzetközi szervezetek hitelnyújtásának felfüggesztése került kézzel fogható közelségbe, majd májusban Spanyolország ismerte el, hogy pénzügyi segítségre van szüksége a bankrendszere feltökésítése miatt. Ezen országok jelentős fiskális kiigazításokat hajtottak végre, melyek komoly növekedési áldozatokkal és társadalmi feszültséggel jártak, miközben az EU centrumországaiban és a globális gazdaságban is a lassulás jelei mutatkoztak. Mindamelllett, hogy a szuverén adósságválság és a bankrendszeri problémák hatékony kezelése kiemelt feladat az eurózóna számára, a növekedés beindítása nélkülözhetetlen a kilábaláshoz. A probléma komplex kezelése részeként bejelentésre került az európai bankunió felállítása, miközben elhárult az utolsó akadály is az Európai Stabilitási Mechanizmus (ESM) elindulása elől. Döntő jelentőségű volt, hogy az EKB vállalata, hogy bizonyos feltételek megléte esetén kész korlátlan államkötvény-vásárlásokba kezdeni a másodlagos piacokon (OMT). Mindezek hatására jelentősen enyhültek a piaci feszültségek és erősödött a kockázatvállalási hajlandóság, amihez a Fed mennyiségi lazításának (QE3) bejelentése is érdemben hozzájárult. Az eurózónát övező kockázatok azonban továbbra is jelentősek a válságkezelő intézkedések gyors és teljes körű implementációja és azok a növekedésre gyakorolt negatív hatásai miatt. Mindazonáltal a jelen folyamatok és piaci reakciók tükrében az intézkedések beválthatják a hozzájuk fűzött reményeket, és a következő két évben az európai konjunktúra fokozatosan élénkülhet.

A javuló kockázati megítélés és a visszafogott realgazdasági teljesítmény közötti kettőség – leginkább az év második felben – a **hazai folyamatokban** is megfigyelhető volt. A súlyos befektetői bizalomvesztéssel záruló 2011-es év 2012 elején is jelentős feszültséget okozott, melyet az EU/IMF hitelmegállapodás korai megakadása is tetézett. Az országhoz tartozó CDS felár rövid ideig 700 bázispont fölé ugrott az államkötvény hozamaink pedig egyes napokon a 10%-os határt is átlépték. Miután az Európai Bizottság kilátásba helyezte a kohéziós források részleges felfüggesztését, a költségvetési fegyelem elsődleges prioritást nyert a gazdaságpolitikában. Ezt alátámasztandó mutatta be a kormány a Széll Kálmán terv 2.0-t, mely elsősorban a költségvetési bevételek növelésével kívánta biztosítani az államháztartás egyensúlyát és először fogalmazta meg a pénzügyi tranzakciós adó bevezetését. Az ország befektetői megítélése szempontjából áprilisban fordulóponthoz jutott a miniszterelnök és a Bizottság elnöke közötti megállapodás többek között az új jegybanktörvényről, mely ismét utat nyitott a nemzetközi hitelezőkkel történő tárgyalásokhoz. Magyarország nyártól jelentősen javuló kockázati megítélése azonban elsősorban nem hazai gazdaságpolitikai okokkal, hanem a külföldi pozitív légkörrel volt magyarázható, noha kétségtelenül fontos tényező volt a Bizottság pozitív döntése a kohéziós forrásokról, valamint az EU/IMF küldöttség Budapestre érkezése. Jóllehet év végéig sem közeledtek az álláspontok és a jövőbeni hitelmegállapodás lehetősége is bizonytalanná vált, miután az ÁKK sikeres dollárkötvény-kibocsátással visszatért a nemzetközi piacra. Bár a kedvező befektetői hangulat javította a régió és Magyarország kockázati megítélését, mely erősödő tőkebeáramlásban, csökkenő hozamszintekben és CDS-felárban (<300 bázispont) tükröződött, ősz folyamán nyilvánvalóvá vált, hogy mind az európai, mind pedig a magyar gazdaság növekedése elmarad a korábban várttól, mely önmagában is veszélyt jelent a fiskális stabilitásra, valamint a fenntartható – Magyarország esetében a csökkenő – adósságpályára. A kormány elkötelezettsége, hogy a költségvetési hiányt az EU által elvárt 3% alatt tartsa, és ezzel kikerüljön a túlzott deficit eljárás (EDP) alól, egymást követő három kiigazító csomag bejelentését eredményezte. Ezekben – szerkezetüket tekintve – egyre inkább bevétel-növelő intézkedések domináltak, többek között a bankadó fenntartása, a pénzügyi tranzakciós adó bevezetése, az energiacégek adóterhelésének növelése, valamint az elektronikus útdíj elindítása, melyek hatása másrésztől a gazdasági növekedés lehetőségének elakadását eredményezheti. A 3% alatti hiányt 2012-ben az előzetes adatok alapján sikerült teljesíteni és ugyan a Bizottság hivatalos prognózisa is 2,9%-ot vár 2013-ban, a bejelentett intézkedések növekedésre gyakorolt negatív hatása, valamint a nem teljes körű implementálás kockázata további konszolidációs lépéseket tehet szükségessé.

A **reálgazdasági folyamatokat** tekintve, az első negyedévi jelentős visszaesést követően Magyarország a második negyedévben hivatalosan is technikai recesszióba került. A kibocsátás csökkenése kisebb mértékben, de a 3. negyedévben is folytatódott, az igazán negatív meglepetést azonban a 4. negyedéves adatok szolgáltatták, amikor is a gazdaság motorjának tartott ipari termelés és az ehhez kapcsolódó export év végére lefulladt. A hazai gazdaság teljesítménye így a várakozásoknál jobban, 1,7 százalékkal csökkent az év egészét tekintve. A GDP visszaeséséhez belső és külső tényezők egyaránt hozzájárultak. Míg a külső piacokon tapasztalt lassulás az export bővülését fékezte, a válság előtt felhalmozott magán- és kormányzati adósságok leépítése érdekében tett lépések, az egyes ágazatokat sújtó különadók, valamint a szigorú hitelezési feltételek és a bizonytalan gazdasági és szabályozói környezet tartósan visszafogta a belföldi keresletet és a beruházási aktivitást. Termelési oldalon az ipar visszaesésénél a nagy volumenű autóiipari beruházások és termelésük felfutása sem tudta ellensúlyozni más alágazatok, legfőképp a telekommunikációs és elektronikai eszközök gyártásának kapacitásleépítését, ami a teljes ágazatot recesszióba húzta. Az építőipar teljesítménye 2012 közepén látszólag elérte a fordulópontot, azonban éves szinten tovább zsugorodott. A belföldi keresletre igen érzékeny, továbbá különadókkal terhelt szolgáltatások is rontották a gazdaság teljesítményét. Az időjárás viszontagságai az elmúlt évben a mezőgazdasági termés szintjét közel negyedével rontották. 2013-ban, hasonlóan az elmúlt évhez, a növekedés egyetlen motorja a nettó export lehet, ezt segíthetik a már bejelentett autóiipari beruházások, illetve kapacitásbővítések, míg a belföldi felhasználás vélhetően továbbra is mérsékelt marad a 2012-re is jellemző folyamatok miatt, aminek eredményeként a GDP stagnálás közeli, -0,1 százalékos csökkenését várjuk.

A recessziós környezet ellenére a fogyasztóiár-index 2012-ben tartósan az inflációs cél felett alakult (5,7% vs. 3,0%). A magas infláció főként a nyersanyagárak és a kormányzati indirektadó-emelések hatását tükrözi, miközben az inflációs alapfolyamatok mérsékeltebb dinamikát mutattak. Az MNB Monetáris Tanácsa a külsős tagok többségi döntése alapján monetáris lazításba kezdett és év végéig öt lépésben 125 bázisponttal 5,75%-ra vágta vissza az irányadó kamatlábat. A Tanács döntései mögött az a megfontolás állt, hogy a gyenge kereslet előretekintve jelentős dezinflációs hatást fejt ki, ami az inflációt rövid távon magasán tartó költségsokkok kifizetésével egyre inkább előtérbe kerülhet, segítve az inflációs cél elérését. Ebben az időszakban a globális kockázati étvág jelentősen erősödött, ami a magyar kockázati felárakat érdemben mérsékelte, növelve a monetáris politika mozgásterét.

A magyar **bankrendszer** fejlődési trendjét változatlanul a magyar kormányzati intézkedések és a gyenge reálgazdasági folyamatok alakították. A devizaalapú jelzáloghitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztése folytatódott 2012 első negyedévében. A program végével, 2012. február végén a bankszektor végleges realizált árfolyamvesztése meghaladta a 370 milliárd forintot, a banki különadóból való 30 százalékos leírasi opcióval korrigálva pedig 260 milliárd forintra becsülhető.

A PSZÁF előzetes információi alapján 2012-ben a magyar bankszektor 2011 után ismét veszteséges lett, a részvénytársasági formában működő hitelintézetek adózott eredménye -160 milliárd forintot tett ki. A hitelintézeti szektor (állami intézmények nélkül) vesztesége ennél alacsonyabb, mivel tartalmazza a szövetkezeti hitelintézetek és a fióktelepek összességében pozitív adózás előtti eredményét. A negatív jövedelmezőségi folyamatokban lényeges szerepe volt a végtörlesztési programhoz kapcsolódó veszteségeknek és a banki különadónak, de a reálgazdasági folyamatok – így a rossz belföldi fogyasztási és beruházási kedv által erősített gyenge hitelkereslet, a háztartások és a vállalatok továbbra is kedvezőtlen jövedelmi pozíciója, valamint a csökkenő kamatkörnyezet – is gyengítették a szektor profitabilitását.

A működési bevételek erőteljesen, 37 százalékkal csökkentek 2012-ben, amiben komoly szerepet játszottak a 2012-ben folytatódó végtörlesztési program okozta árfolyamvesztések. A szektor szereplői a költségek racionalizálásával igyekeztek a bevételek visszaesését ellensúlyozni, aminek révén a működési kiadások 2012-ben stagnáltak annak ellenére, hogy az inflációs ráta éves átlagban 5,7 százalékot tett ki. A stabil költségek, de a jelentősen csökkenő bevételek eredményeként a hitelintézeti szektor költség/bevétel mutatója egy év alatt 54 százalékról 85 százalékra emelkedett az előző évben.

A hitelezési és befektetési kockázatokra képzett céltartalékok szintje közel 80 százalékos éves csökkenést követően 163 milliárd forintra emelkedett 2012-ben. Az év első felében a végtörlesztéshez kapcsolódó árfolyamveszteségek realizálásával párhuzamosan végbement felszabadításoknak köszönhetően a céltartalékok átmenetileg pozitívan járultak hozzá a hitelintézeti szektor jövedelmezőségéhez. Az egyszeri hatás kifutásával és a nemteljesítő hitelek számának további növekedésével összhangban, az év második felétől újra erősödött a céltartalékképzés.

A hitelintézetek mérlegfőösszege közel 10 százalékkal csökkent 2012-ben, ezen belül a belföldi ügyfeleknek nyújtott bruttó hitelek 13 százalékkal estek vissza a végtörlesztés, a gyenge hitelkereslet és a forintárfolyam felértékelődése miatt. A szegmenseket tekintve a háztartások hitelállománya 15 százalékkal, ezen belül a devizahiteleké 26 százalékkal zsugorodott. A forinthitelek ugyanakkor 6 százalékkal növekedtek, kisebb részt a végtörlesztéshez igénybe vett forint alapú kiváltó hiteleknek, nagyobb részt a fogyasztási hitelek bővülésének köszönhetően. A lakáshitelek piacára azonban továbbra is jellemző a háztartások nettó hiteltörlesztő pozíciója. Az új hitelkihelyezések historikusan alacsony színtről való elmozdulásának az új állami kamattámogatási rendszer adhat némi lendületet, noha ennek hatása egyelőre kevésbé jelentkezett a lakosság óvatos beruházási hajlandósága miatt. A vállalati hitelek piacán sem történt érdemi fordulat az előző évben. A hitelállomány nominálisan 10 százalékkal, míg az árfolyamhatás kiszűrésével 7 százalékkal mérséklődött 2012-ben. A vállalati szegmensben az általánosan jellemző alacsony kapacitás-kihasználtság mellett gyenge beruházási hitelkereslet mutatkozik, míg a forgóeszközhiteltek esetében a negatív gazdasági kilátások és a bankok korlátozott kockázati toleranciája a szigorú hitelezési feltételek fenntartását eredményezték, csökkenő kamatkörnyezetben is. Az önkormányzati hitelállomány 2012 decemberében bekövetkezett 11 százalékos éves és 9 százalékos havi csökkenése pedig a központi kormányzat által meghirdetett önkormányzati adósságvállalási program elindítását tükrözi.

Az európai tendenciákhoz illeszkedve Magyarországon is folytatódott a bankrendszer mérlegalkalmazkodása. Noha az év második felében a régiós folyamatoknak megfelelően Magyarországon is felerősödött a külföldi forrásállomány csökkenése, ez azonban eddig nem okozott érdemi pénzügyi feszültséget. A likviditási pozíciót a viszonylag kedvező globális hangulatban a magyar kockázati felárak és forrásköltségek csökkenése, a betétgyűjtési akciók és a végtörlesztési program is kedvezően érintette. Annak ellenére, hogy a lakossági megtakarításokért folyó versenybe a magyar állam is beszállt kedvező kamatfeltételekkel, a belföldi ügyfelek betétállománya a bankszektorban csupán kismértékben csökkent 2012-ben. Mindez – a hitelállomány erőteljes leépülésével párosulva – a hitel/betét mutató további jelentős csökkenését eredményezte az előző évben. Ugyanakkor a szektor tükeellátottsága megfelelőnek mondható. A veszteségek ellenére és a nagyszámú szereplőnél végrehajtott tükeemelésnek köszönhetően a bankszektor tükemegfelelési mutatója jelentős éves növekedést felmutatva 15,7 százalékot ért el 2012-ben.

2013-ban a bankszektor hitelezési és jövedelmezőségi folyamataira továbbra is a gyenge reálgazdasági teljesítmény, valamint a korábbi várakozásokkal ellentétben tartósan és változatlan összegben fennmaradó banki különadó, illetve a 2013-tól életbe lépő pénzügyi tranzakciós illeték nyomja rá bélyegét.

1.1. A Bank működése

A Bank 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. 2012. december 31-én mind a 3.000 darab részvény az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit Bank) tulajdonában volt.

A Bank 2012. év végi mérlegfőösszege 103,7 milliárd forint, mely összeg az előző évhez képest csökkenést mutat. A befektetési célú értékpapírok állománya 13,3 milliárd forintot tett ki 2012. december végén. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány 19,4 milliárd forinttal csökkent, 48 milliárd forint volt 2012. év végén. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány 8,4 milliárd forinttal csökkent 2011. év végéhez képest, értéke 38,9 milliárd forint. A korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tüke 2012. december végén 16,2 milliárd forint, a tükemegfelelési mutató 22,10% volt. A Bank adózott eredménye 2012. év végén 2.268 millió forint nyereség volt, ami a 2011. év végi állományhoz képest 2.335 millió forinttal több. A 2012. évi eredmény terhére 1.000 millió forint

osztalék kerül kifizetésre, így a Bank mérleg szerinti eredménye 1.042 millió forint. A kamatkülönbözlet az előző évhez képest mintegy 422 millió forinttal csökkent, értéke 3,2 milliárd forintot tett ki. A követelések után képzett értékvesztés 2,2 milliárd forinttal volt kevesebb. A változás legfőképpen annak tudható be, hogy a végtörlesztések miatti értékvesztések nagymértékben megemelték a 2011-ben képzett értékvesztés összegét.

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

ROA ₂₀₁₁ =0 %	ROE ₂₀₁₁ =0 %
ROA ₂₀₁₂ =0,91 %	ROE ₂₀₁₂ =6,87 %

A tőke- és az eszközarányos megtérülés a tárgyévet megelőző évben a végtörlesztés vesztesége miatt volt 0%.

A Bank 2013. év végi tervezett mérlegfőösszege 86,7 milliárd forint, az adózás utáni eredmény várható nagysága 1.173 millió forint.

A Bank legjelentősebb **üzleti kockázatai** a hitelezési kockázat, likviditási kockázat, piaci kockázat (beleértve a kamatláb- és devizaárfolyam-kockázatot) és a működési kockázat. A Bank 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 Bank 2012-ben nem folytatott aktív hitelezést, a kockázatkezelés a portfólió kezelésére fókuszált.

Lakossági hitelek:

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényyszerértékesítésének rendjéről szóló törvény (2011. évi LXXV tv.) még 2011-ben lépett hatályba. A törvény lehetőséget biztosított a hitelfelvevők részére, hogy jelzálogalapú devizahitelüket kedvezményes árfolyamon végtörlesszék. Csak azok az ügyfelek vehettek részt ebben a programban, akik a hitelüket a rögzített árfolyam alatt vették fel. A rögzített árfolyamok a következők voltak: 180 CHF/HUF, 250 EUR/HUF, 2 JPY/HUF. A piaci és a kedvezményes árfolyam eltéréséből adódó veszteséget a finanszírozó bank viselte. A végtörlesztésre 2012. február 29-ig kerülhetett sor, így a végtörlesztés veszteségát a Bank eredményét 2012-ben is lényegesen rontotta. A program során a portfólióból távozó jelentős mértékű jól fizető hitelállomány a nem-teljesítő hitelek arányát lényegesen növelte.

A Bank a szociálisan rászorultak megsegítésére 2012-ben kötött együttműködési megállapodást a Nemzeti Eszközkezelővel. Emellett továbbra is nagy hangsúlyt fektetett különböző behajtási eszközök alkalmazására és a késedelmes ügyletek kezelésére, ennek keretében tovább folytatta hitelkönnyítő programját. A már felmondott jelzáloghitelek állományának tisztítása is folytatódott az árverezési moratórium megszüntetésével korlátozott módon, meghatározott kvóták alapján. A lakossági portfólióról megállapítható, hogy a romlás üteme lényegesen alacsonyabb volt, mint 2011-ben.

Vállalati és kisvállalati/birtokfejlesztési hitelek:

2012-ben a szegmensben a Bank változatlanul kiemelt hangsúlyt fektetett a monitoring-, átstrukturálási és behajtási tevékenységeire. A portfólió minőségének romlása 2012-ben megállt, új bedőlés szinte nem volt.

Piaci kockázat

A Bank alaptevékenységére koncentrált, így piaci kockázatokat nem vállalt. Devizapozícióját folyamatosan fedezi, kamatpozícióját – amely EUR-ban, CHF-ben és HUF-ban áll fenn – minimális, 4,5 millió forint értékben korlátozza. 2012 végén a 2011. évhez hasonlóan 3,5 millió forint értékben volt kitéve a hozamgörbék rossz irányú elmozdulásának.

A Bank egynapos, 99%-os kockázatosított értékét (VaR) 2011-től kezdve az elmúlt két évre visszatekintő tiszta historikus szimulációval számolja. A kockázatosított érték alakulását leginkább a saját kibocsátású jelzálogleveleinek egyedi kamatkockázata, illetve az államkötvényeivel együttes általános kamatkockázata mozgatja. 2012. során 390 és 619 millió forint között ingadozott a VaR; az évet 527 millió forinton zárta a 2011. év végi 556 millió forintos bázishoz képest. A VaR éves átlaga 506 millió forint volt 2012-ben, mely némileg magasabb átlagos kockázatosított értéket jelent a 2011-es 479 millió forinthez képest.

A Bank likviditási kockázatát az anyavállalata konszolidált módon fedezi mind lejáratú, mind devizális szerkezetben.

Likviditáskezelés

A Bank likviditáskezelését 2012-ben elsősorban két fő tényező határozta meg: a végtörlesztések hatására megváltozott eszköz-forrás szerkezet (különös tekintettel a fedezeti könyv struktúrájának megváltozására), valamint a 2012. január 16-ától érvényes kormányrendeletben (366/2011. számú Korm. rendelet) szabályozott mérlegfedezeti mutatónak való megfelelés teljesítése. A likviditási kockázat kezelése és a pozíciók fedezése a korábbi gyakorlatnak megfelelően, a csoportszintű szabályozással összhangban, az anyabankkal konszolidált szinten történik.

A fedezeti könyv egyensúlyának újbóli megteremtése érdekében a végtörlesztéseket követően a Bank két lépésben összesen 34 millió svájci frank névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza. A fentiekén túl a vizsgált időszakban összesen 30 millió euró névértékű jelzáloglevél járt le, amelyek a Bank üzleti döntése alapján nem kerültek jelzáloglevél formájában megújításra, a szükséges forrást rövid lejáratú pénzügyi hitelek biztosítják. A forintban denominált jelzáloglevél-állományból két tranzakció keretében összesen 5,1 milliárd forint került visszavásárlásra, amelyet a támogatott forinthitel-portfólió természetes csökkenése és ezzel összhangban a fedezeti könyv szerkezetének optimalizálása indokolt. A jelzálogbankok számára előírt 10%-os mérlegfedezeti mutató teljesítéséhez a Bank jelentős forrásszerkezeti átalakítást hajtott végre 2012 elején, amely elsősorban az éven belüli forrásokat érintette. A mutató teljesítéséhez szükséges likviditási puffert felállításához a Bank anyabanki rövid lejáratú (egy hónapos futamidőt meghaladó) hiteleket vett fel, illetve több lépésben pótfedezetként funkcionáló állampapír-állományt vont ki a fedezeti könyvből. A 2012. július 19-én kihirdetett módosított kormányrendelet alapján az előírt mérlegfedezeti mutató mértéke 5%-ra csökkent, ezzel megfelelően a Bank fokozatosan csökkentette a szükséges likviditási puffert az év hátralévő részében. 2012. december 31-én a Bank éven túli eszközfedezettsége 97% volt (szemben a 2011 végi 81%-kal), az 5 éven túli eszközök fedezettségi mutatója pedig 75%-ra emelkedett az egy évvel korábbi 70%-ról.

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 ezer forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (az "Alapító") alapította. Az Alapító 1998. június 10-én bocsátotta rendelkezésre a tőzstőke 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 tőketartalékokat is a Bank rendelkezésére bocsátott. A fentiek alapján az Alapító 1998-ban 3.000.000.000,- forint összegű tőzstőke és 782.918.306,25 forint tőketartalék befizetést hajtott végre.

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 22 európai országában van jelen intézményhálózatával, a közép- és kelet-európai régióban piacvezető.

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

Az Igazgatóság tagjai 2012. 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 2012. december 31-én:

Stefano Santini, elnök
 Dr. Pettkó-Szandtner Judit
 Tátrai Bernadett
 Kaliszky András
 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 2012. évi mérlegkészítés időpontja 2013. január 14.

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.), amelynek 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 csoportszintű 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: Nagy Zsuzsanna, a KPMG Hungária Kft. könyvszakértője. Igazolvány száma: 005421.

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 különbözethez 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 önállózálogjog-vásárlás 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 PSZÁF-rendeletek 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 visszaírással csökkenti a Bank. A visszaírás összeg azonban nem haladhatja meg a korábban értékvesztésként elszámolt összeget.

A Bank a Bázel II. előírások miatt tartalékot képzett azon várható ügyfélhitelezési 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%
- számítástechnikai eszközök 33%
- szoftverek 25%

A Bank havonta számolja el az értékcsökkenés összegét. A 100.000 forint alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközöknél egyösszegű leírás történik.

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 árfolyamvesztésként/árfolyamnyeresésként számolja el.

Tartalékképzés

A Bank él a Hpt. adta lehetőséggel és korrigált mérlegfőösszegének 1,25%-áig általános kockázati céltartalékot képez.

Adózott eredményének 10%-át a Bank – 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 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, illetve lényeges hiba

Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák akkor jelentősek a Bank számára, amennyiben előjel nélküli együttes hatásuk az 500 millió forintot 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.

2.2. TÁBLÁZATOK

2.2.1. AZ ELŐZŐ ÉVI ÉS A TÁRGYÉVI MÉRLEG ÉS EREDMÉNY KIMUTATÁS 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

		Névérték		Beszerzési érték
HU0000402045	Magyar Államkötvény 2013/D	2 700	MHUF	2 668 MHUF
HU0000402268	Magyar Államkötvény 2015/A	3 500	MHUF	3 719 MHUF
	Államkötvény összesen:	6 200	MHUF	6 387 MHUF

A 2011-ben az államkötvények névértékéig elszámolt 439 MHUF értékvesztésből 2012-ben 397 MHUF felszabadításra került.

HU0000519038	Diszkont kincstárjegy 130724	7 300	MHUF	6 893 MHUF
	Államkötvény összesen:	7 300	MHUF	6 893 MHUF

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

A nyilvántartott összes kockázatvállalás nettó értéken 2012. december 31-én 2 darab ügyfélnél,

összesen 16 521 MHUF összeg.

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	Osszesen
1.	Hitelintézettel szembeni éven belüli követelések	4 666	2 106	0	0	6 772
2.	Ügyfelekkel szemben éven belüli követelések	885	10 142	0	0	11 027
3.	Hitelintézetekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	0	0	11 848	29 362	41 210
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	0	0	8 639	19 246	27 885
	Ö s s z e s e n :	5 551	12 248	20 487	48 608	86 894

2.2.2.1/4 MÉRLEG ESZKÖZÖK 9.a) SORHOZ

IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2012.12.31.

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégtérték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
Nyitóállomány (2012.01.01)	0	0	0	728	728
Tárgyévi növekedés					0
Tárgyévi egyéb növekedés					0
Szoftver beflen beruházás					0
Tárgyévi értékesítés, selejt					0
Tárgyévi egyéb csökkenés				0	0
Tárgyévi össz:	0	0	0	0	0
Záróállomány (2012.12.31.)	0	0	0	728	728

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2012.12.31.

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégtérték	Vagyoni értékű jog	Licence	Szellemi termék	Összesen:
Nyitóállomány (2012.01.01)	0	0	0	709	709
Tárgyévi növekedés				15	15
Tárgyévi rendk.écs					0
Tárgyévi egyéb növekedés					0
Tárgyévi értékesítés, selejt					0
Tárgyévi egyéb csökkenés					0
Tárgyévi vált.összesen:	0	0	0	15	15
Záróállomány (2012.12.31.)	0	0	0	724	724

2.2.2.1/5 MÉRLEG ESZKÖZÖK 10. a). SORHOZ

TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2012.12.31

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki ber.	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2012.01.01)	0	0	3	7	10	0	10
Tárgyévi növekedés				1	1	1	2
Tárgyévi egyéb növekedés					0		0
Tárgyévi értékesítés, selejt			0	7	7		7
Tárgyévi egyéb csökkenés					0	1	1
T.évi összesen:	0	0	0	-6	-6	0	-6
Záróállomány (2012.12.31.)	0	0	3	1	4	0	4

TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2012.12.31.

MHUF

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki ber.	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen
Nyitóállomány (2012.01.01)	0	0	3	4	7	0	7
Tárgyévi növekedés				1	1		1
Tárgyévi rendk.écs					0		0
Tárgyévi egyéb növekedés					0		0
Tárgyévi értékesítés, selejt			0	5	5		5
Tárgyévi egyéb csökkenés					0		0
Tárgyévi vált.összesen:	0	0	0	-4	-4	0	-4
Záróállomány (2012.12.31.)	0	0	3	0	3	0	3

2.2.2.1/6. MÉRLEG ESZKÖZÖK 13. SORHOZ

ÁTMENŐ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2012. M HUF	2011. M HUF
Értékpapírok kamatelhatárolása	555	657
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	111	91
Elhatárolt kamatkövetelés	106	112
Államkincstárral szembeni követelés	391	218
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	1
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	0	7
Összesen	1164	1086

2.2.2.1/7. MÉRLEG FORRÁSOK 1. a), b) ÉS 2. b) SOROKHOZ
KÖTELEZETTSÉGEK ESEDÉKESÉG SZERINTI BONTÁSA

Sorszám	Megnevezés	E s e d é k e s s é g				MHUF
		- 3 hó	3 hó - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Összesen
1.	Hitelintézettel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	15 978	9 171	0	0	25 149
2.	Ügyfelekkel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	117	0	0	0	117
3.	Hitelintézettel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	2 317	0	2 317
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	0	0
	Ö s s z e s e n :	16 095	9 171	2 317	0	27 583

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

Hítelinázetekkel szembeni éven túli lejáratú köt.	2 317	MHUF
Összesen:	2 317	MHUF

2.2.2.1/9. MÉRLEG FORRÁSOK 5.b) c) SORHOZ

ÁTMENŐ PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2012. M HUF	2011. M HUF
Devizakonverzió elszámolás	0	1
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	0	388
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	1 834	1 792
Egyéb költségek, egyéb ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	28	28
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	5	0
ÖSSZESEN	1 867	2 209

2.2.2.1/10.MÉRLEG FORRÁSOK 8.SORHOZ
RÉSZVÉNYEK BEMUTATÁSA
A jegyzett tőke megoszlása

1. Befizetett, bejegyzett tőke	3 000	MHUF
2. Befizetett, még be nem jegyzett tőke	0	e HUF

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

A saját tőke egyes elemeinek változása 2012. év során

(millió HUF)	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Államos tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
2011. évi nyitóegyenleg	3 000	783	9 214	1 155	0	24	1 402	15 578
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés			1 402				-1 402	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából				-67			0	-67
Eredménytartalék igénybevétele osztalérra			-1 000					-1 000
Lekötött tartalékba átvzetés								
Lekötött tartalékból visszavezetés								
Valós értékelés értékelési tartaléka						-24		-24
2011. december 31. záróállomány	3 000	783	9 616	1 088	0	0	0	14 487
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés								
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából				226			1 042	1 268
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra								
Lekötött tartalékba átvzetés								
Lekötött tartalékból visszavezetés								
Valós értékelés értékelési tartaléka						84		84
2012. december 31. záróállomány	3 000	783	9 616	1 314	0	84	1 042	15 839

2.2.2.1./12. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.a.a) SORHOZ

AZ ÁTLAGOS STATISZTIKAI ÁLLOMÁNYI LÉTSZÁM ÉS A BÉRKÖLTSÉG ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNTI BONTÁSBAN

Sorszám	Állománycsoport	Átlag stat.állományi létszám fő		Béreköltség M HUF	
		2012.	2011.	2012.	2011.
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	11	12	118	69
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	8,66	9	19	16
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó	0	0	0	0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó	0	0	0	0
7.	Állományba nem tartozók	0	0	0	0
	ÖSSZESEN:	19,66	21	137	85

2.2.2.1./13. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.ab) SORHOZ

SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK

- ebből állománycsoportonként megbontható tételek:

MillióHUF Sor- szám	Állománycsoport	Nyugdíj, perköltség,	Utazási	Saját gépjármű	Beteg-	Temetési	Cafeteria	SZÉP juttatás	ÖSSZESEN
		kirendeíttek lakásbérleti díja	költségtérítés	költségtérítés	szabadság	segély			
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	4	1	0	1	0	3	0	9
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	1	1
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	0	0	0	0	0			0
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Állományon kívüli	0	0	0	0	0	0	0	0
	ÖSSZESEN:	4	1	0	1	0	3	1	10

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

	2012. M HUF	2011. M HUF
Anyagjellegű ráfordítások	264	223
ebből: bérleti díjak	9	9
oktatás, továbbképzés	2	1
reklám, hirdetés	1	0
jogi, tanácsadói díjak	18	9
más vállalkozóknak fizetett díjak	0	0
auditálási díj	9	9
egyéb költségek	225	195
Béreköltség	137	85
Személyi jellegű kifizetések	10	10
Bérráulékok	41	27
Személyi jellegű ráfordítások	188	122
Értékcsökkenési leírás	16	17
Költségek összesen:	468	362

2.2.2.1./15. EREDMÉNYKIMUTATÁS 9. SORHOZ
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS BONTÁSA

Megnevezés	Értékcsökkenés 2012. M HUF	Értékcsökkenés 2011. M HUF
Terv szerinti értékcsökkenés	16	17
Ebből: lineáris értékcsökkenés	16	0
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
Összesen	16	17

2.2.2.1/16. EREDMÉNYKIMUTATÁS 10.a) SORHOZ

NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS RÁFORDÍTÁSA

	2012. M HUF	2011. M HUF
Továbbszámlázott saját rezsis tételek	0	0
Szoftver, vagyoni jog értékesítés költsége	0	0
Összesen:	0	0

2.2.3.1./1. MÉRLEGHEZ

DEVIZAMÉRLEG 2012.12.31.

	Adatok millió HUF-ban			
	ESZKÖZ	FORRÁS	MÉRLEG ALATTI TÉTELEK	DEVIZAPOZÍCIÓ ÖSSZESEN HOSSZÚ/(RÖVID)
Euro	20 405	20 329	0	76
Svájci frank	24 994	25 148	0	-154
Külföldi pénznem összesen:	45 399	45 477	0	-78
Magyar forint	58 319	58 241	0	78
Összesen:	103 718	103 718	0	0

2.2.3.1/2. MÉRLEGHEZ

ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉSEK ÉS CÉLTARTALÉKOK MOZGÁSA AZ ÉV SORÁN

Adatok millió forintban

Értékvesztés

	Hitelek és követelések	Nem hitelből eredő	Befektetések	Összesen
Egyenleg 2011. december 31-én	6 307	0	0	6 307
Felhasználás az év során	-219			-219
Visszairás	-1 246			-1 246
Új képzés (1)	1 385			1 385
Végtörlesztés miatt képzelt értékvesztés visszairás	-1 038			-1 038
Záróegyenleg 2012. december 31-én	5 189	0	0	5 189

(1) A sor tartalmazza az ÉV állomány FX eredményét, mely 2012. évben 191 millió forint veszteség volt.

Céltartalék

	Függő és jövőbeni kötelezettség, peres ügyek	Egyéb céltartalék	Összesen
Egyenleg 2011. december 31-én	0	0	0
Felhasználás az év során	0	0	0
Felszabadítás	0	0	0
Új képzés (2)	6	0	6
Záróegyenleg 2012. december 31-én	6	0	6

3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

3.1. ADÓALAPOT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ÉS A HITELINTÉZETI JÁRADÉK ÖSSZEGE

I. Társasági adó

Adóalapot csökkentő tételek

1.	értékcsökkenési leírás TAO szerint	16 MHUF
2.	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés TAO szerinti nettó értéke	2 MHUF
3.	céltartalék felhasználás	0 MHUF
4.	kapott osztalék	0 MHUF
5.	ellenőrzés, önellenőrzés hatása	5 MHUF
7.	fejlesztési tartalék képzés	0 MHUF
8.	alapítványi támogatás (adomány)	0 MHUF
9.	előző évi költségek helyesbítése	22 MHUF
10.	PSZÁF értékvesztés visszairása	28 MHUF
11.	AFS értékpapírok értékvesztés visszairás 2012.	397 MHUF
12.	Hitelintézeti különadó	184 MHUF

Adóalap csökkentő tételek összesen: 654 MHUF

Adóalapot növelő tételek

1.	értékcsökkenési leírás a Számíteli törv.szerint	16 MHUF
2.	fejlesztési tartalékból besz. Te. Écs.	0 MHUF
3.	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés Számíteli törv.szerinti nettó értéke	2 MHUF
4.	céltartalék, értékvesztés képzés	0 MHUF
5.	végleges pénzeszközátadás	0 MHUF
6.	elhatárolás hatása	20 MHUF
7.	nem a váll.érdekében felmerült ktg	1 MHUF
8.	egyéb	0 MHUF
9.	ellenőrzés, önellenőrzés hatása	1 MHUF
10.	bírság, pótlék	0 MHUF
11.	társasági és különadó hiány	0 MHUF
12.	értékvesztés	0 MHUF

Adóalap növelő tételek összesen: 40 MHUF

II. Hitelintézeti járadék összege 72 MHUF

III. Rendkívüli bevételek, ráfordítások társasági adó vonzata

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

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

Megnevezés	2012. M HUF	2011. M HUF
Ügyvezetés	33	29
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	0	0
Összesen:	33	29

**3.3. 2012. DECEMBER 31-ÉN A BANK AZ ALÁBBI FÜGGŐ ÉS JÖVŐBELI
KÖTELEZETTSÉGEKET TARTOTTA NYILVÁN (az adatok névértéken szerepelnek) :**

	2012. M HUF	2011. M HUF
Ki nem használt hitelkeretek december 31-én	316	22
Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen:	316	22

3.4. SAJÁT TULAJDONÚ ÉRTÉKPAPÍROK
1. Saját tulajdonú értékpapírok

Befektetési célú:

a) névérték	13 500 MHUF
b) könyv szerinti érték	13 280 MHUF

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

	M HUF	
	2012.12.31.	2011.12.31.
Függővé tett kamat állomány (késedelmi kamattal)	1 097	859

2012. évben megfizetett függő kamat devizánként	Millió
CHF	0,4
EUR	0,0
HUF	66,0

3.6. ÁTSTRUKTÚRÁLT HITELÁLLOMÁNY
1. Átstrukturált hitelállomány 2012. december 31-én:

a) Bruttó érték	3 640 MHUF
b) Értékvesztés	1 174 MHUF
c) Nettó érték	2 466 MHUF

3.7. ESZKÖZMINŐSÍTÉS

Eszközminősítés 2012. december 31-én (M HUF):

	Problémamentes		Külön figyelemre méltó		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	67 925	0	13 071	-282	782	-147	2 776	-1 534	4 140	-3 226	88 694	-5 189
Mértéken kívüli tételek	25	0	291	-6	0	0	0	0	0	0	316	-6

	Problémamentes		Külön figyelemre méltó		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	22 582		1 574	-52	451	-89	2 653	-1 493	4 018	-3 133	31 278	-4 767

3.8. BIZTOSÍTÉKOK, FEDEZETEK
Kapott biztosítékok, fedezetek, óvadékok állománya 2012. december 31-én

megnevezés	összeg (M HUF)
KAPOTT GARANCIÁK	90
KAPOTT KEZESSÉG	7 607
KAPOTT OVADÉK	2 429
KAPOTT INGATLANFEDEZET	208 031
KAPOTT ADÓTÁRSI FEDEZET	19 708
EGYÉB KAPOTT FEDEZET	17 683
összesen	255 548

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

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

4. CASH FLOW KIMUTATÁS

Statisztikai számjel:

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

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. 2012. ÉVI CASH-FLOW KIMUTATÁS

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
01.	Kamatbevételek	9 641	8 176
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszalírás kivételével)	764	29
03.	+ Egyéb bevételek (cél- felh. és a cél-többlet visszavezetésének és készlet érték. valamint terven felüli leírás visszalírásának kivételével)	82	190
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszalírás kivételével)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	0
06.	+ Osztalék bevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-5 979	-4 936
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-74	-284
10.	- Egyéb ráfordítások (célképzés és készlet érték., valamint terven felüli leírás kiv.)	-285	-486
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékesítés kivételével)	-6	-4
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13.	- Általános igazgatási költségek	-345	-452
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyév társ.adó- fiz. kötelezettség összegét)	-745	-1 038
15.	- Tárgyév társasági adó fizetési kötelezettség	-38	-560
16.	- Kifizetett osztalék	-1 000	-1 000
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	2 015	-365
18.	+ Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-8 845	-23 342
19.	+ Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	5 957	29 338
20.	+ Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+ Forgóeszközök között kimutatott ép.-ok áll.változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
22.	+ Bef. eszközök között kimutatott ép.-ok áll.változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	770	-3 173
23.	+ Beruházások (beleértve az előleget is) áll. változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
24.	+ Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
25.	+ Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kiv.) állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	1
26.	+ Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	410	-78
27.	+ Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	-295	-342
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon, tőkeemelés fűző miatt	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	12	2 039
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	12	2 039

4. Vezetőségi jelentés

4.1. A Bank bemutatása

A Bank 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 Bank egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank.

A Bank a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás mellett hosszú lejáratú jelzáloghitelek nyújtásával és refinanszírozásával foglalkozik, amelyeknél az ügyletek elsődleges biztosítékául Magyarország területén lévő, a finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

A hatékonyság növelése érdekében a Bank 2008 óta egyes kiszolgáló tevékenységeit, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, a számvitel stb., folyamatosan kiszervezte az UniCredit Bankhoz. 2009. április 1-jétől a Bank egyes üzleti területeinek feladatait szintén az UniCredit Bank látja el kiszervezett tevékenységként, ügynöki megbízási szerződés keretében. Ennek megfelelően az üzleti ingatlanok finanszírozásával, valamint a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával és a birtokhitelezéssel kapcsolatos teljes ügyintézés az UniCredit Bank végzi. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevelek és kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Bank 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 2012. 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

Stefano Santini (a Felügyelőbizottság elnöke)
Dr. Pettkó-Szandtner Judit
Tátrai Bernadett
Kalaszky András
Sipos József
Tóth Balázs

4.3. A Bank tevékenységének bemutatása és üzleti környezete

4.3.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A Bank elsődleges finanszírozási eszköze a korábbi évekhez hasonlóan 2012-ben is a jelzáloglevél-kibocsátás volt, ezen felül a szükséges források bevonása pénzügyi hitelek formájában történt. A 2012-13. évi 50 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Program elindítását a Felügyelet a KE-III-89/2012. számú határozatával 2012. február 24-én hagyta jóvá, amely keretében a Bank – a jóváhagyást követő egy évben – a programtájékoztatóban definiált feltételek mellett jelzálogleveleket bocsátott ki. 2012-ben fedezetlen kötvénykibocsátás nem történt.

A jelenlegi 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 Bank 2012. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes, még nem törlesztett névértéke 56,79 milliárd forint volt. A forintjelzáloglevelek állománya 38,93 milliárd forintot, az euróban kibocsátott jelzáloglevelek állománya 15 millió eurót, az alpesi devizában denominált jelzáloglevelek állománya pedig 56 millió svájci frankot tett ki.

4.3.2. Refinanszírozás

Szorosan a lakáshitelek kamattámogatási rendszeréhez köthető önálló zálogjog-vásárláson alapuló hitelintézetekkel történő együttműködések teljesen új tevékenységként 2002-ben indultak el a Bankban. Az együttműködések keretében a Jelzálogbank üzleti partnerei számára lakáscélú, illetve üzleti ingatlanok finanszírozásához köthető forint- és deviza-refinanszírozást kínál.

A lakáscélú hitelintézetekkel történő együttműködések tárgya alapvetően a szerződő felek (hitelintézet és a Bank) jelzáloghitelezésben való szoros együttműködése. Ennek keretében

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

A termék bevezetése után az első két évben robbanásszerű növekedés volt tapasztalható az üzletág fejlődésében, a növekedés csúcspontja 2003-ban volt. 2004-től folyamatosan csökken az érdeklődés a támogatott jelzáloghitelek refinanszírozása iránt, melynek alapvető oka, hogy a kereskedelmi bankok lakossági használt lakásvásárlási hitelezése a devizahitelek irányába tolódott el. Kedvezőtlenül befolyásolja a támogatott forinthitelek refinanszírozását az is, hogy a kormány a támogatott hitelekre vonatkozó jogszabályokat többször módosította, majd 2009 közepén jelentősen átalakította a kamattámogatásra vonatkozó feltételeket, szűkítette a kedvezményezett kört.

A gazdasági válság hatására 2009-től kezdődően mind a deviza-, mind a forinthitel iránti kereslet, így a refinanszírozási igény is csökkenő tendenciát mutat. A forintban kifejezett állományban mutatkozó volatilitás a devizaárfolyamok ingadozásának eredménye. Az eredeti devizában kifejezett állományok egyértelmű csökkenést mutatnak.

4.3.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

A Bank üzletiingatlan-finanszírozási üzletága kereskedelmi ingatlanok hitelezését végzi vállalati ügyfelei részére. A kölcsönök elsőszámú biztosítója a Bank által jelzálogjoggal terhelt ingatlan, valamint az ingatlan üzemeltetéséből származó árbevétel engedményezése. Az ügyletek fedezetéül további ingatlanhoz vagy a konkrét projekthez kapcsolódó egyéb biztosítékokat is kiköthet a Bank. Mivel a finanszírozandó objektumok közé irodaházak, ipari ingatlanok, logisztikai központok, szállodák és bevásárlóközpontok tartoznak, amelyek bevételei általában devizában vagy deviza alapon keletkeznek, a Bank a finanszírozás során devizahiteleket nyújtott (azon belül is euróban denominált hiteleket), de természetesen van lehetőség a forintban történő finanszírozásra is.

Az üzletág hitelállományának kezelésével kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

4.3.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

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

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

4.4. A Bank területeinek célja és stratégiája

4.4.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A finanszírozási tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevél- és kötvénykibocsátást, valamint a napi likviditásmenedzsmint 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 lejáratú összhangjának megteremtése – megfelelően a hatályos jogszabályi követelményeknek –, valamint a kamat-, likviditási és árfolyamkockázatok minimalizálása a csoportszintű szabályozással összhangban.

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

4.4.2. Refinanszírozás

A terület a portfóliókezelési és önállózálogjog-vásárlási 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 másik 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, óvatos 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 Bank üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet nem folytat, új hitelszerződéseket nem köt, ezért az üzletágak legfőbb célja a meglévő hitelállomány elvárt jövedelmezőségét biztosító utógondozási tevékenységének minél magasabb színvonalú ellátása. A meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

4.5. A Bank eredményei és kilátásai

4.5.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A Bank 2012-es kibocsátási tevékenységét jelentős mértékben meghatározta a forint- és a devizahitelállomány – várakozásoknak megfelelő – csökkenése, amellyel párhuzamosan az év során folyamatosan felmerült az eszköz-forrás egyensúly helyreállításának igénye.

A csökkenő hitelállomány következtében az év során lejáró jelzáloglevél-állomány csak részben került megújításra, míg a jelzáloglevél-visszavásárlások az eszköz-forrás és a lejáratok struktúra további finomhangolását tették lehetővé.

A végtörlesztési program 2012 első negyedévére áthúzódó hatásai miatt jelentősen csökkent elsősorban a svájci frank hitelek állománya, ezért a Bank két jelzáloglevél sorozatból (UCJBC 2013/1 és UCJBC 2021/1) az első negyedévben összesen 34 millió svájci frank névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza. 2012-ben svájci frankban és euróban denominált jelzáloglevelek nem kerültek kibocsátásra. A kibocsátott jelzáloglevél-volumen tekintve 2012 második felét jellemezte aktívabb kibocsátói tevékenység, mivel az év egyetlen forint-jelzáloglevél lejáratát (UCJBF 2012/A; 6,6 milliárd forint névértékű állomány) augusztus elsején volt esedékes. A kedvezőtlenebb piaci körülmények mellett februárban és májusban összesen 30 millió forint névértékű három éves futamidejű (UCJBF 2015/A) sorozat került kibocsátásra, a csökkenő hozamkörnyezet és a hazai piacokat jellemző kedvező hangulat azonban az év második felében már lehetővé tette a három évnél hosszabb futamidejű jelzáloglevél kibocsátását. Három lépésben (júliusban, szeptemberben és decemberben) összesen 5,73 milliárd forint névértékű, öt éves hátralévő futamidejű (UCJBF 2017/A) sorozat került kibocsátásra.

A forint-jelzáloglevelek nettó állományváltozása -5,97 milliárd forint volt, míg az euróban denominált instrumentumok állománya 30 millió euróval, az alpesi devizában denominált jelzáloglevelek állománya pedig 34 millió svájci frankkal csökkent 2012-ben. Az euróban denominált papírok 30 millió eurós csökkenését az esedékes lejáratok okozták, amelyek nem kerültek megújításra.

2013-ban a kibocsátói aktivitást és a nettó jelzáloglevél-állomány alakulását a forgalomban lévő instrumentumok lejáratok struktúrája mellett elsősorban az általános piaci környezet alakulása fogja meghatározni. Tekintettel arra, hogy a Bank új hitelt jelenleg nem nyújt, a hitelportfólió mérete a normál törlesztésekből és az előtörlesztésekből adódóan idén tovább csökken. Ennek megfelelően 2013-ban a jelzáloglevél-állomány várhatóan tovább csökken, azaz az idén lejáró állomány csak részben kerül megújításra a hitelállomány alakulásának függvényében. 2013-ban a lejáró jelzáloglevél-állomány 3,7 milliárd forintot (UCJBF 2013/A) és 3 millió svájci frankot (UCJBC 2013/1) tesz ki szemben a tavalyi 6,6 milliárd forinttal, illetve a 30 millió euróval. Amennyiben a hazai kötvénytípusú piacokon az elmúlt időszakban végbement jelentős hozamcsökkenés és a jelzáloglevél-felár szűkülés következtében kialakult viszonylag alacsony hozamszintek stabilizálódnak, akkor további lehetőség nyílik a korábbiakhoz képest olcsóbb hosszú lejáratú forrásbevonásra. Az eszköz-forrás szerkezet optimalizálása és a lejáratok struktúrából eredő idei és jövő évi megújítási kockázat csökkentése érdekében a korábbi évek gyakorlatának megfelelően a Bank idén rövid lejáratú jelzáloglevél-visszavásárlásokat is alkalmazhat.

4.5.2. Refinanszírozás

A refinanszírozási forintállomány csökkenése 2012-ben is folytatódott, mert az új kihelyezések állományát meghaladta a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege. A forintállomány 2012-ben 4,38 milliárd forinttal csökkent.

A devizaállomány 2012-ben jelentősen lecsökkent főként a végtörlesztések hatására. Új kihelyezés nem volt, az állomány csökkenését a hitelek normál és előtörlesztése okozta. A devizaállomány 2012-ben 11,16 milliárd forinttal csökkent.

2013-ban a devizaállomány további csökkenésére számítunk. A refinanszírozási állomány növelésének a közeljövőben nem látjuk lehetőségét, mivel a kormány hitelezési politikájában a forinthitelek felvételét támogatja. A refinanszírozási forintállomány növekedésére elsősorban akkor lesz lehetősége az üzletágnak, ha a magyar gazdaság növekedésének eredményeképpen az ingatlanpiaci kereslet és a hitelezési tevékenység megélénkül.

2012-ben a refinanszírozási terület adta a teljes banki hitelportfólió 49,51 százalékát (43,83 milliárd forint), mellyel változatlanul jelentős mértékben járult hozzá a Bank által elért üzleti eredményekhez.

4.5.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

A terület tevékenységét 2012-ben továbbra is – a gazdasági válság hatására – kedvezőtlen üzleti körülmények között folytatta. Az üzletág teljesítménye azonban 2012-ben mind hitelállomány, mind pedig bevételek tekintetében a tervezett szint fölött alakult.

A hitelportfólió 2011. december 31-én 13,42 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány 15,16 százalékát adta.

4.5.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója 2012. december 31-én 28,26 milliárd forint, a birtokfejlesztési és földalapú hitelek állománya pedig 3,01 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány 31,93, illetve 3,40 százalékát adta.

4.6. Foglalkoztatási politika

A Bank kis létszámú szervezet, a forgalmat 2012-ben 20 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 8,66 fő volt.

A 2011. év végi zárólétszám 10,79 FTE, a 2012. év végi zárólétszám pedig 12,85 FTE volt. A létszámváltozás nem jelenti új munkaterületek kialakítását, hanem a korábban kilépett munkavállalói létszám pótlását.

4.7. A Bank főbb kockázatai

4.7.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Bank üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét jelentősen befolyásolja a mindenkori makrogazdasági és jogszabályi környezet alakulása, valamint a hazai gazdaság pénz- és tőkepiacainak általános kockázati megítélése. A makrogazdasági környezet, ezen belül a gazdasági növekedés kilátásai, a lakosság rendelkezésére álló jövedelmének alakulásán keresztül jelentősen befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A fentiekén túl a főbb hazai makrogazdasági mutatók alakulása (a GDP, a költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az inflációs pálya) a monetáris politika eszközrendszerén keresztül érdemben befolyásolja a referenciakamat szintjét és a forint árfolyampályáját, amelyek közvetlenül vagy közvetve hatással vannak a forrásköltségek és a hitelportfólió minőségének alakulására. A Bank számára, mivel jelenleg új hitelet nem nyújt, elsősorban a portfólió minőségét és a forrásköltségek szintjét befolyásoló tényezők, ezen belül a hazai gazdaság elhúzódó recessziója, a forintárfolyam tartós gyengülése és a jelzáloglevél-hozamok referenciájának számító állampapírhozamok alakulása számítanak a legfőbb makrogazdasági kockázatoknak rövid távon.

4.7.2. Hitelezési kockázat

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

A Bank belső 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 céltartalékképzésre 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 Bank az ügyfél telefonos, illetve írásos megkeresésével kísérel meg) valamint „hard” (a követelés behajtása jogi lépéseket igényel) behajtási tevékenységet a Bank részére az UniCredit Bank végzi, szolgáltatási szerződés alapján.

A Bank hitelezési kockázatait standard módszer szerint méri és kezeli.

4.7.3. Működési kockázat

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

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 Bank standard módszer szerint méri és kezeli.

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

A Bank esetében a 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 pénzügyi hozamváltozásokból;
- az annuitásos törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltéréseiből; illetve
- a hitel-előtörlesztésekből felszabaduló források újra befektetések elérésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbségből.

A kamatkockázatokat a Bank 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 Banknak devizaárfolyam-kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket a Bank más devizából finanszírozza, mint amely devizában azt az eszköz oldalán nyújtja.

A keletkező nyitott devizapozíciót, amennyiben ennek mértéke elérte a megállapított limitet, a Bank azonnali devizakonverzióval zárja. Az ilyen típusú kockázatot a Bank határidős és devizacsere-ügyletekkel, keresztdevizás kamatlábcseré ügyletekkel, valamint eszköz-forrás menedzsment módszerekkel is kezelheti.

4.7.6. Likviditási kockázat

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását alapvetően a követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése 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 Bank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (nostro menedzsment) vagy a kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (strukturális likviditási menedzsment) megoldásokat alkalmazhat.

A Bank likviditáskezelési stratégiájának kialakítása alapvetően csoportszinten, az UniCredit Bankkal összehangoltan történik, az éven belüli és az éven túli (strukturális) likviditási pozíciókat azonban a Bankra felállított egyedi limitek szabályozzák.

4.8. Szavatoló tőke változása

A Bank szavatoló tőkéje 2012. december 31-én 16.222 millió forint volt, az előző év végi 14.968 millió forinttal szemben. A növekedést többek között az okozta, hogy a 2012. évi adózott eredmény 2.268 millió forint volt, melyből 226 millió forint az általános tartalékba került, valamint 1.000 millió forint osztalék került kifizetésre. Így a 2012. év végi mérleg szerinti eredmény 1.042 millió forint volt, szemben a 2011. év végi 0 forinttal.

A Bank az általános kockázati céltartalék egy részét is felszabadította az RWA csökkenése következtében, így a szavatoló tőke értéke összességében növekedést mutat.

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

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

ROA₂₀₁₁=0% ROE₂₀₁₁=0%

ROA₂₀₁₂=0,91% ROE₂₀₁₂=6,87%

A tőke- és az eszköz arányos megtérülés a tárgyévet megelőző évben a végtörlesztés vesztesége miatt volt 0%.

2012 végére a Bank tőkemegfelelési mutatója 22,72% volt.

A Bank 2012. év végi mérlegfőösszege 103,7 milliárd forint, adózás utáni eredménye pedig 2.269 millió forint volt.

5. Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek

A forgalomban levő jelzáloglevelek 2012. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei

A forgalomban levő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	38.930.000.000	Ft
➤ Kamata (b)	10.148.486.000	Ft
Összesen (a+b)	49.078.486.000	Ft
Forgalomban levő devizában denominált jelzáloglevelek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	17.868.710.000	Ft
➤ Kamata (d)	6.495.366.328	Ft
Összesen (c+d)	24.364.076.328	Ft
Forgalomban levő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	56.798.710.000	Ft
➤ Kamata (b+d)	16.643.852.328	Ft
mindösszesen (a+b+c+d)	73.442.562.328	Ft
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	35.810.042.106	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	16.379.327.522	Ft
Összesen (e+f)	52.189.369.628	Ft
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	32.750.439.516	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	12.517.449.781	Ft
Összesen (g+h)	45.267.889.297	Ft
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	68.560.481.622	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	28.896.777.303	Ft
mindösszesen (e+g+f+h)	97.457.258.925	Ft
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	0	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	0	Ft
Összesen (I+j)	0	Ft

Pótfedezetek

A Bank a pótfedezetek teljes értékét államkötvényben tartja.

Az államkötvények mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük az UniCredit Banknál történik.

Megnevezés	Névérték	Beszerzési érték
Magyar Államkötvény 2013/D	2.700 MHUF	2.668 MHUF
Magyar Államkötvény 2015/A	3.500 MHUF	3.719 MHUF

6. Végrehajtási árverések

A Bank kérelmére 2012-ben egy végrehajtási árverésre került sor. Az adott ingatlan becsértéke 14.400.000 forint, az árverési vételár pedig 10.080.000 forint volt.

7. Átvett ingatlanok

2012-ben a Bank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2012. december 31-én a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 21.662.173.803 forint, a kamatfizetések összege pedig 3.992.656.687 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 Bank eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a Vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Bank helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2013. április 17.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



Pórfy György
elnök-vezérigazgató



Novákné Bejczy Katalin
belső igazgatósági tag