

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.  
ÉVES JELENTÉSE  
2013.**

## Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés .....	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés .....	4
3.	Éves beszámoló.....	8
3.1.	Mérieg.....	8
3.2.	Eredménykimutatás.....	12
3.3.	Kiegészítő melléklet .....	14
4.	Vezetőségi jelentés.....	51
4.1.	A Jelzálogbank bemutatása .....	51
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2013. december 31-én .....	51
4.3.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása és üzleti környezete.....	51
4.4.	A Jelzálogbank területeinek célja és stratégiája .....	53
4.5.	A Jelzálogbank eredményei és kilátásai .....	53
4.6.	Foglalkoztatási politika .....	55
4.7.	A Jelzálogbank főbb kockázatai.....	55
4.8.	Szavatoló tőke változása.....	56
4.9.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	57
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek .....	58
6.	Végrehajtási árverések .....	59
7.	Átvett ingatlanok.....	59
8.	Jelzáloghitei-törlesztések összege .....	59
9.	Nyilatkozat.....	60

## 1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) jelen Éves Jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény által meghatározott rendszeres tájékoztatás céljából készült. Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Jelzálogbank könyvvizsgálója által auditált, magyar számviteli szabályoknak megfelelő 2013-as üzleti évre vonatkozó mérlegben és eredménykimutatásban közölt adatokkal.

## 2. Független könyvvizsgálói jelentés

# Deloitte

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

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

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

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

#### Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa elé terjesztett éves beszámolóiról

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

#### Az éves beszámolóiról készült jelentés

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 89 204 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 113 millió 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 az éves beszámolóinak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

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

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

#### *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

#### *Egyéb kérdések*

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt 2012. december 31-ével végződő évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait másik könyvvizsgáló könyvvizsgálta, aki 2013. február 5-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki azokra vonatkozóan.

#### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

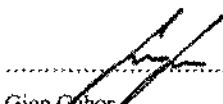
Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

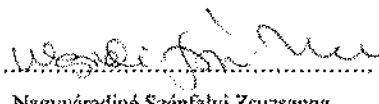
A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

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

Véleményünk szerint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2013. évi üzleti jelentése az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. február 4.

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

  
-----  
Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna  
kamarai tag könyvvizsgáló  
005313

**Deloitte**

Deloitte Auditing and Consulting Ltd.  
H-1058 Budapest, Dózsa György út 84/C, Hungary  
H-1438 Budapest, P.O.Box 471, Hungary

Tel: +36 (1) 428-6800  
Fax: +36 (1) 428-6801  
www.deloitte.com/hungary

Registered by the Capital Court of Registration  
Company Registration Number: 01-09-071057

*Translation of the Hungarian original*  
**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

on the financial statements submitted for the forthcoming General Meeting  
of UniCredit Jelzalogbank Zrt.

To the Shareholder of UniCredit Jelzalogbank Zrt.

**Report on the Financial Statements**

We have audited the accompanying financial statements of UniCredit Jelzalogbank Zrt. (the "Company") for the year 2013, which comprise the balance sheet as at December 31, 2013 - which shows total assets of HUF 89,204 million and a retained profit for the year of HUF 113 million-, and the related profit and loss account for the year then ended and the supplement comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

*Management's Responsibility for the Financial Statements*

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the Accounting Act, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

*Auditor's Responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Hungarian National Standards on Auditing and effective Hungarian laws and other regulations pertaining to audit. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

*Opinion*

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UniCredit Jelzálogbank Zrt. (Company) as at December 31, 2013, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Accounting Act.

*Other matters*

The financial statements of UniCredit Jelzálogbank Zrt. for the year ended 31 December 2012, were audited by another auditor, whose report dated 5 February 2013, expressed an unqualified opinion on those financial statements.

**Other Reporting Obligation: Report on the Business Report**

We have examined the accompanying business report of UniCredit Jelzálogbank Zrt. for the year 2013.

Management is responsible for the preparation of this business report in accordance with the Accounting Act.

Our responsibility is to assess whether the accounting information in the business report is consistent with that contained in the financial statements prepared for the same business year. Our work with respect to the business report was limited to assessing the consistence of the business report with the financial statements, and did not include a review of any information other than that drawn from the audited accounting records of the Company.

In our opinion, the business report of UniCredit Jelzálogbank Zrt. for the year 2013, corresponds to the figures included in the financial statements of UniCredit Jelzálogbank Zrt. for the year 2013.

Budapest, 4 February, 2014

*The original Hungarian version has been signed.*

Gion Gábor  
Deloitte Auditing and Consulting Ltd.  
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.  
000083

Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna  
registered statutory auditor  
005313

### 3. Éves beszámoló

#### 3.1. Mérleg

adatok M HUF-ban

Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	1. PÉNZESZKÖZÖK	2 234	305
2	2. ÁLLAMPAPÍROK	13 238	14 570
3	a) forgatási célú	0	0
4	b) befektetési célú	13 238	14 570
5	2/A. ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	84	20
6	3. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	47 982	49 543
7	a) látraszóló	0	0
8	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	47 982	49 543
9	ba) éven belüli lejáratú	6 772	13 351
10	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	4 158	9 429
11	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
12	- MNB-vel szemben		
13	bb) éven túli lejáratú	41 210	36 192
14	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	33 607	31 597
15	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
16	- MNB-vel szemben		
17	c) befektetési szolgáltatásból	0	0
18	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
19	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
20	3/A. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
21	4. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	38 912	23 798
22	a) pénzügyi szolgáltatásból	38 912	23 798
23	aa) éven belüli lejáratú	11 027	24
24	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
25	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
26	ab) éven túli lejáratú	27 885	23 774
27	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
28	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
29	b) befektetési szolgáltatásból	0	0
30	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben		
31	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
32	ba) tőzsdén 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 MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE	0	0
39	ARÓGZÍTOTT KAMATOZÁSÚJUKAT IS		
40	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott	0	0
41	értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		
42	aa) forgatási célú	0	0
43	ab) befektetési célú	0	0
44	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
45	ba) forgatási célú	0	0
46	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
47	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
48	- visszavásárolt saját kibocsátású		
49	bb) befektetési célú	0	0
50	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
51	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
52	5/A. HITELVISZONYT MEGTÉSTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
53	6. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
54	a) részvények, részesedések forgatási célra	0	0
55	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott		
56	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
57	b) változó hozamú értékpapírok	0	0
58	ba) forgatási célú	0	0
59	bb) befektetési célú	0	0
60	6/A. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
61	7. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA	0	0
62	a) részvények, részesedések befektetési célra	0	0
63	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
64	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
65	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		



Sor-szám	ESZKÖZÖK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
66	7/A BEFEKTETÉSI CÉLÚ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
67	8. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDÉSEK 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	4	0
73	a) immateriális javak	4	0
74	b) immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
75	10. TÁRGY ESZKÖZÖK	1	7
76	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	1	7
77	aa) ingatlanok	0	0
78	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	1	7
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	99	151
88	a) készletek	0	0
89	b) egyéb követelések	99	151
90	Ebből: - kapcsoló 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	1 184	810
96	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 183	810
97	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	0
98	c) halasztott ráfordítások	0	0
99	ESZKÖZÖK ( AKTÍVÁK ) ÖSSZESEN	103 718	89 204
100	Ebből: - forgóeszközök [(1+2.a)+3.c)+3.a)+3.ba)+4.a)+4.b)+5.a)+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]	20 216	13 851
101	- 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]	82 338	74 543

adatok M.H.F.-ban

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
102	<b>1. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	27 466	18 892
103	a) látra szóló	0	0
104	b) meghatározott időre leköthető kötelezettségek	27 466	18 892
105	ba) éven belüli lejáratú	25 149	15 666
106	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	25 149	15 666
107	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
108	- MNB-vel szemben		
109	bb) éven túli lejáratú	2 317	3 226
110	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	2 317	3 226
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	<b>1/A. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	0	0
117	<b>2. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	117	138
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	117	138
123	ba) látraszóló	0	0
124	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
125	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
126	bb) éven belüli lejáratú	117	138
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) tőzsdén 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	<b>2/A. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	0	0
141	<b>3. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG</b>	56 799	50 963
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	56 799	50 963
150	ba) éven belüli lejáratú	8 223	11 070
151	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
152	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153	bb) éven túli lejáratú	48 576	39 893
154	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
155	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
156	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak	0	0
157	nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok		
158	ca) éven belüli lejáratú	0	0
159	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
160	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
161	cb) éven túli lejáratú	0	0
162	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
163	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

Sor-szám	FORRÁSOK	Előző év	Tárgyév
164	4. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	1 009	947
165	a) éven belüli lejáratú	1 009	947
166	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 000	900
167	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
168	- szűv.-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 NEGATÍVÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
173	5. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 867	1 848
174	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	5	0
175	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 862	1 848
176	c) halasztott bevételek	0	0
177	6. CÉLTARTALÉKOK	621	138
178	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
179	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	6	0
180	c) általános kockázati céltartalék	477	0
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 (ázsó)	0	0
195	b) egyéb	783	783
196	11. ÁLTALÁNOS TARTALÉK	1 314	1 427
197	12. EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	9 616	11 135
198	13. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
199	14. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	84	20
200	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
201	b) valódi értékelés értékelési tartaléka	84	20
202	15. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	1 042	113
203	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	103 718	89 204
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)]	34 498	27 621
205	- hosszú lejáratú kötelezettségek [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	50 893	43 119
206	- saját tőke 8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	15 839	16 478

## MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

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

**3.2. Eredménykimutatás**

adatok M HUF

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
		c	d
01	1. KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK	8 176	6 167
02	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő ép.-ok után kapott (járó) kamatbev.	1 195	838
03	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
04	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
05	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6 981	5 329
06	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	1 588	1 157
07	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
08	2. FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	4 936	3 534
09	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	555	242
10	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
11	KAMATKÜLÖNBÖZET ( 1 - 2 )	3 240	2 633
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 DÍJBEVÉTELEK	218	155
17	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	218	155
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	4	6
24	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításából	0	2
25	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	0	0
26	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
27	b) befektetési szolgáltatások ráfordításából (kivéve a kereskedési tev. ráfordításait)	4	4
28	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	3	3
29	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
30	6. PÉNZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE (6.a)-6.b)+6.c)-6.d])	-282	-6
31	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2	204
32	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól		
33	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34	- értékelési különbözet		
35	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításából	284	210
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 visszalása		
43	- értékelési különbözet		
44	d) befektetési szolgáltatás ráfordításából (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	190	134
50	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	1
51	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
53	b) egyéb bevételek	190	133
54	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	0	0
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
56	- készletek értékesítésének visszáírása		
57	8. ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK	452	731
58	a) személyi jellegű ráfordítások	188	431
59	aa) bérköltség	137	296
60	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	10	48
61	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
62	ac) bérjárulékok	41	87
63	Ebből: - társadalombiztosítási költségek = nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
64	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	264	300
65	9. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	16	5
66	10. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	257	260
67	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	1
68	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak		
69	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
70	b) egyéb ráfordítások	257	259
71	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak		
72	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
73	- készletek értékesítése		
74	11. ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉKKÉPZÉS A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	1 582	1 359
75	a) értékesítés követelések után	1 576	1 205
76	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	6	154
77	12. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZÁÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTART. FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE	2 284	1 028
78	a) értékesítés visszáírása követelések után	2 284	868
79	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	160
80	12/A. ÁLTALÁNOS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS ÉS FELHASZNÁLÁS KÜLÖNBÖZETE	140	0
81	13. ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPIROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK UTÁN	0	68
82	14. ÉRTÉKVESZTÉS VISSZÁÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉP-K, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDESEK UTÁN	397	07
83	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 866	1 582
84	Ebből - pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [1-2+3+4-5+/-6+7 b-8-9-10 b-11+12-13+14]	3 866	1 582
85	- nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye [7. a-10. a]	0	0
86	16. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	0
87	17. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	1 038	0
88	18. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	-1 038	0
89	19. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-15+/-18)	2 828	1 582
90	20. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	560	456
91	21. ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-19-20)	2 268	1 126
92	22. ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+/-)	-226	-113
93	23. EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZESÉDESRE	0	0
94	24. JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉSZESÉDÉS	1 000	900
95	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	1 000	900
96	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
97	25. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-21-/+22+23-24)	1 042	113

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./15)

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

### 3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (3.1. - 3.10.)

### 4. CASH-FLOW KIMUTATÁS

# 1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

## 1.1. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye 2013-ban

### Nemzetközi környezet

Mérsékelt növekedés és lassuló infláció jellemezte a globális gazdaságot az elmúlt évben. A főbb fejlett és fejlődő gazdaságok növekedése 2013 második felében némileg lassult, a világgazdasági kilábalás így továbbra is törékeny. Az év folyamán, a meghatározó gazdasági régiók bővülése között az előző években kialakult jelentős ütemkülönbségek változatlanul megfigyelhetőek voltak. Míg az USA válságból való kilábalása folytatódott, az eurózóna kibocsátása éves szinten, mérsékeltten ugyan, de tovább zsugorodott. A globális keresletoldali inflációs nyomás a vártnál mérsékeltőbb volt, főként a tovább emelkedő munkanélküliség és a továbbra is szigorú hitelfeltételek okozta gyenge belföldi kereslet miatt, így a fejlett régiókban az infláció többnyire a jegybanki célértékek alatt alakult. A lassú növekedéssel és visszafogott inflációs kockázatokkal összhangban a nagy jegybankok fenntartották, illetve az ECB esetében tovább enyhítették a korábban is laza monetáris kondícióikat. A pénzügyi hangulatot 2013-ban elsősorban a Fed eszközvásárlási programjának lassításával (QE3 tapering) kapcsolatos várakozások alakították. Az év közepén érezhető turbulenciát – Fed „kétoldali piac tesztelését” – követően némileg enyhült a feltörekvő piacok devizáira, illetve kőtvénypiacaira nehezítő nyomás, lehetőséget teremtve ezzel a további monetáris lazításra, mely alól hazánk sem volt kivétel. A decemberi Fed döntést a piac ugyan némi meglepetéssel fogadta, de már beárzta, így az jelentős pénz- és tőkepiaci hullámokat már nem okozott.

### Hazai makrogazdasági folyamatok

A magyar gazdaság 2013-ban hivatalosan is kikerült a recesszióból. Miután a deficit cél elérésére tett költségvetési intézkedések, az eurózóna gazdasági folyamatai és az aszály sújtotta mezőgazdaság 2012-ben még a gazdaság visszaesését okozták, mindezen tényezők az elmúlt évben már a bázishatásuknál fogva is segítettek az újbóli élénkülést. A 2012-es GDP csökkenést (-1.7%) követően a gazdaság 2013-ban mintegy 1%-kal bővült.

Termelési oldalon a mezőgazdaság kifejezetten erős évet tudhat magáénak. Részletes harmadik negyedévre vonatkozó adatok alapján a kibocsátás mintegy 30%-kal nőtt. A második negyedévtől a gazdaság szélesebb körű fellendüléséhez – többéves visszaesést követően – már az építőipar is hozzájárult, azonban szinte kizárólag állami megrendeléseknek, projekteknek köszönhetően (árvízi védekezés, útéptések, felújítások, stadionépítések). Az ipari szektor az elsősorban exportértékesítésre termelő autóipar tevékenységének eredményeként szintén bővülni tudott, a legnagyobb súlyt képviselő szolgáltató szektor azonban továbbra sem lábalt ki, elsősorban a gyenge belső kereslet és a szektort (energia, telekommunikációs, pénzügyi, stb.) terhelő különadók és szabályozott árcsökkentések miatt.

Felhasználás tekintetében a háztartások fogyasztása 2013-ban sem tudott érdemben nőni, noha az alacsony infláció okozta reálbér-emelkedés és javuló munkaerő piaci folyamatok ebbe az irányba hatottak. Ennek okai továbbra is az óvatossági megfontolások, a korábban felhalmozott adósságok visszafizetése, valamint a munkaerő piaci trendek bizonytalansága (részmunkaidős foglalkoztatottság, közmunkaprogram, külföldi migráció). Beruházások esetében, mely a válságot követően a hazai gazdaság Achilles-sarka volt, az év második felében szintén fordulat következett be, alapvetően három tényezőre visszavezethetően: fiskális impulzus, EU-források növekvő felhasználása, valamint a Növekedési Hiteiprogram beruházás ösztönző hatása. A növekedési pályára való tartós visszaállás meghatározó tényezője az export élénkülése, melyre a külső konjunktúra erősödése az év második felében már pozitív hatással volt. Fontos azonban megjegyezni, hogy stagnáló belső fogyasztás mellett a nettó exportra támaszkodás erősíti az ország külső környezettől való függőségét.



2013 folyamán a gyenge belső kereslet és a laza munkaerőpiac már önmagában erősen fegyelmelte a gazdasági szereplők árazási és bérezési döntéseit, alacsony inflációs nyomást teremtve. A historikusan alacsony infláció azonban elsősorban a szabályozott árak több lépcsőben végrehajtott csökkentésének (rezsicsökkentés) volt köszönhető. A 2012 augusztusában megkezdett monetáris lazítást a középtávon is mérsékelt inflációs nyomás mellett a gazdaság kihasználatlan kapacitásai indokolták, miközben az ország kockázati megítélésének alakulása támogatóan hatott. Mindezek eredményeként az alapkamat havi 25 bázispontos (szeptembertől 20 bázispontos) vágásokkal az év végére 3,00%-ra süllyedt.

Hazánk kockázati megítélése 2013-ban a korábbi évekkel szemben kevésbé volt volatilis, összességében kis mértékben javult (~20 bázispont CDS-felár csökkenés), néhány régiós országhoz képest pedig felülteljesített. Az év során a nemzetközi tényezők (főként Fed és ECB kommunikáció) inkább az országhoz tartozó felár emelkedését indokolták, melyet az országspecifikus tényezők kisebb megingásokkal ugyan, de kompenzálni tudtak. A HUF/EUR árfolyam a korábbi évekhez képest szűk sávban (292-300) mozgott, éves átlagban az árfolyam 297 volt.

### A bankrendszer teljesítménye

A magyar bankrendszert 2013-ban is az elmúlt években tapasztalható kettősség jellemezte. A szektor stabilitása tőke és likviditási oldalról továbbra is erősnek tekinthető, azonban a válság során kialakult prociklikus magatartása (kontrakciós hatása) csak lassan enyhül. Hitelezési és jövedelmezőségi szempontból a fiskális intézkedések továbbra is károsnak tekinthetők, míg a monetáris politika oldaláról a jegybanki kamatcsökkentések, illetve a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Hitelprogramjának (NHP) köszönhetően érdemben csökkentek a finanszírozási korlátok.

A folytatódó mérlegalkalmazkodás eredményeként a külső finanszírozásra való ráutaltság további mérséklődését jelzi a hitel/betét-mutató 110% körüli szintre történő csökkenése. A ráta csökkenése azonban 2013-ban is a mérlegek összehúzóásával – és annak negatív hatásaival – járt együtt. Az ügyfélhitelek -2%-os visszaesését a válság előtt felhalmozott lakossági, főként a devizaadósság folyamatos visszafizetése (-4,5% év/év), valamint az MNB által elindított NHP indukálta vállalati (KKV) hitelfordulat (+1,5% év/év) eredményezte. A NHP keretében összességében 701 milliárd forint hitel kihelyezésére került sor, ami a meghirdetett keret 93% feletti kihasználását jelenti, így a program mind keresleti, mind kínálati oldalról jelentős hatást gyakorolt a szereplők aktivitására. Az I. pilléren belül az új hitelek aránya 63%-ot tett ki, ezen kihelyezések 60%-a beruházási hitel volt. A legfeljebb 2,5%-os marzsnak köszönhetően a vállalkozások kamatterhe mind az új hitelek esetében, mind pedig a kiváltó hiteleknel jelentősen mérséklődött. A NHP a résztvevő piaci szereplők között elsősorban a kis- és közepes bankok pozícióját javította.

Betéti oldalon főként a folyamatos alapkamatcsökkentés és ezzel egyidejűleg az állam/ÁKK lakossági megtakarításokért folytatott intenzív termékfejlesztése és kampánya a lakosság bankbetéteinek mintegy -10%-os csökkenését eredményezte. Ezt némiképp kompenzálni tudta a vállalatok többletlikviditásának betétben való elhelyezése (+9%), valamint a befektetési alapokba fektetett megtakarítások visszacsatornázása az alapkezelők által. Így összességében a betéti állomány stagnálását láttuk 2013-ban.

A hitelportfólió minősége 2013 folyamán tovább romlott (NPL ráta ~20%), igaz a vállalati szegmensben vélhetően tetőzött 2013 közepén, elsősorban a NHP-nak köszönhetően. A lakossági hitelek továbbra is magas aránya jelentős stabilitási kockázatot jelent az ezen adósság leépítését célzó kormányzati intézkedések ellenére is. Az emelkedő NPL ráta elsősorban a teljesítő hitelek folyamatos visszafizetésének (nevező hatás), a lassú portfóliótisztításnak, és az újabb mentőakciók állandó lebegtetése miatt kialakult rosszabb fizetési hajlandóságnak (moral hazard) köszönhető. A jelenlegi árfolyamgát / gyűjtőszámla konstrukcióban résztvevő adósok várttól elmaradó aránya (>40%) is részben ez utóbbi tényezőnek az eredménye.

Pozitív ismérve a szektornak a stabilan magas tőkeellátottság, mely a szabályozói minimum mintegy kétszerese (16%). Az egyes piaci szereplők szintjén azonban a kép közel sem homogén. 2013 első 9 hónapjában 3 nagybank esetében is tulajdonosi tőkeemelésre került sor az évközi veszteségek fedezésére, több mint 130 milliárd forint értékben.

Jövedelmezőség tekintetében a csökkenő eszközállomány a romló portfólióminőség és a folyamatos monetáris lazítás nyomás alá helyezte a kamatbevételeket. A 2013-ban bevezetett – majd év közben megemelt, illetve visszamenőleg kivetett (208%) – tranzakciós adó nagyarányú áthárítása megemelte ugyan a díj- és jutalékeredményt, de összességében tovább rontotta a már eddig is a magas fiskális terhek miatt veszteséges bankszektor jövedelmezőségét. A működési költségek további racionalizálása, valamint a kockázati költségek (cél tartalék és értékvesztés változása) lassú normalizálódása ugyan javította az eredményt, de nagy valószínűséggel a szektor 2013-ban is veszteséges (mérsékelten nyereséges) volt.

## 1.2. A Jelzálogbank működése

A Jelzálogbank alaptőkéje 3.000 darab egymillió forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2012. december 31-én mind a 3.000 darab részvény az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit Bank) tulajdonában volt.

A Jelzálogbank 2013. év végi mérlegfőösszege 89,2 milliárd forint, mely összeg az előző évhez képest csökkenést mutat.

A befektetési célú értékpapírok állománya 14,6 milliárd forintot tett ki 2013. december végén. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány 1,5 milliárd forinttal nőtt, 49,5 milliárd forint volt 2013. év végén. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány 15,1 milliárd forinttal csökkent 2012. év végéhez képest, értéke 23,8 milliárd forint. A korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tőke 2013. december végén 16,5 milliárd forint volt, a tőkemegfelelési mutató 48,41%.

A Jelzálogbank adózott eredménye 2013. év végén 1.126 millió forint nyereség volt, ami a 2012. év végi eredményhez képest 1.143 millió forinttal kevesebb. A kamatkülönbözet az előző évhez képest mintegy 607 millió forinttal csökkent, értéke 2,6 milliárd forintot tett ki. A követelések után képzett értékvesztés 217 millió forinttal volt kevesebb, értéke 1,2 milliárd forint.

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

ROA<sub>2012</sub>=0,91 %      ROE<sub>2012</sub>=6,87 %

ROA<sub>2013</sub>=0,12 %      ROE<sub>2013</sub>=0,70 %

A Jelzálogbank 2014. év végi tervezett mérlegfőösszege 99 milliárd forint, az adózás utáni eredmény várható nagysága 583 millió forint.

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

## Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank 2013-ban sem folytatott aktív hitelezést, a kockázatkezelés a portfólió kezelésére fókuszált.

### Lakossági hitelek

A lakossági portfólióban 2013-ban a gazdasági helyzet, valamint a jogszabályon alapuló korlátozások fenntartása, illetve végrehajtása éreztették hatásukat, azonban összességében a portfólióminőség romlásának üteme nem növekedett.

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

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

### Vállalati hitelek

A vállalati és kisvállalati szegmensben a Jelzálogbank 2013-ban is a monitoring, átstrukturálási és behajtási tevékenységeire helyezte a hangsúlyt.

## Piaci kockázat

A Jelzálogbank alaptevékenységére koncentrált, ezen túlmenően piaci kockázatokat nem vállal. Devizapozícióját folyamatosan fedezi, kamatpozícióját – amely EUR-ban, CHF-ben és forintban áll fenn – minimális, 4,5 millió forint bázispontértékben korlátozza. 2013 végén 1,5 millió forint értékben volt kitéve a hozamgörbék kedvezőtlen irányú elmozdulásának. A Jelzálogbank egynapos, 99%-os kockázatosított értékét 2011-től kezdve az elmúlt két évre visszatekintő tiszta historikus szimulációval számolja, amelyet a saját kibocsátású jelzálogleveleinek egyedi, illetve az államkötvényeivel együttes általános kamatkockázata mozgatja.

2013 során 356 és 584 millió forint között ingadozott a VaR; az évet 356 millió forinton zárta a 2012 év végi 527 millió forintos bázishoz képest. Ugyanakkor a bázisév 506 millió forintos értékéről 487 millió forintra csökkent a VaR átlaga.

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

## Likviditáskezelési tevékenység

A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenységének gyakorlata 2013-ban nem változott, azaz a likviditási kockázat kezelése az anyabanki eszköz-forrás kezelési stratégiával és a csoportszintű célokkal összehangoltan történt. A Jelzálogbank likviditáskezelési tevékenységét alapvetően a támogatott forinthitel-állomány folytatódó csökkenő tendenciájának hatásai, valamint a rövid és hosszú lejáratú (strukturális) likviditási pozíciókra vonatkozó belső szabályok által definiált elvárások teljesítése határozták meg 2013 folyamán.

Korábbi üzleti döntésnek megfelelően a Jelzálogbank átmenetileg új hitelezést nem folytat, így a meglévő hitelállomány normál- és előtörlesztésekből eredő kopása rendre a hitelt nem finanszírozó jelzáloglevél-állomány növekedését, illetve a jelzáloglevél-fedezettség csökkenését idézi elő. A fentiek miatt a fedezeti könyv egyensúlyának helyreállítása és a rövid távon esedékes jelzáloglevelek lejáratából eredő megújítási kockázat tompítása érdekében 2013. március 12-én összesen 6,5 milliárd forint névértékű jelzáloglevél visszavásárlás történt (UCJBF 2013/A és UCJBF 2014/A sorozatok), amellyel párhuzamosan 4,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevél (UCJBF 2018/A) került kibocsátásra. A szeptember 19-én esedékes 3,7 milliárd forint névértékű jelzáloglevél lejárat – a csökkenő eszközállomáynak megfelelően – csak részben került megújításra: az aukción értékesített jelzáloglevél-állomány 300 millió forintot tett ki (UCJBF 2019/C). A fenti tranzakciókon felül további 100 millió forint névértékű jelzáloglevél került visszavásárlásra és összesen 20 millió forint névértékű instrumentum került kibocsátásra. 2013-ban a jelzáloglevél-állomány összesen 5,98 milliárd forinttal zsugorodott, amely gyakorlatilag megegyezik a 2012-ben végbement állománycsökkenés mértékével (5,97 milliárd forint). A 3,0 millió svájci frank névértékű jelzáloglevél-lejárat (2013.06.20.) megegyező elszámolási nappal zárt kibocsátás keretében teljes egészében megújításra került.

A 2013. január 1-jétől alkalmazott rövid távú és hosszú távú (strukturális) likviditási pozíciókra vonatkozó egyedi belső limiteknek való megfelelés érdekében a Jelzálogbank 2012 utolsó negyedében megkezdte eszköz-forrás szerkezetének átalakítását. Az érintett likviditási pozíciók menedzselése során a Jelzálogbank az anyabanktól rövid és hosszú lejáratú hiteleket vesz fel, illetve az operatív likviditási szükségletének függvényében betéteket helyez el. A jelzálogbanki egyedi belső limitrendszer 2013 szeptemberében módosult (az éven túli teljes eszközfedezettségre vonatkozó limitek maradtak érvényben), az éven belüli és a devizanemenkénti strukturális likviditási pozíciók alakulását azonban továbbra is napi szinten követi a Jelzálogbank, a pozíciók menedzselése pedig a konszolidált szintű stratégiával összhangban történik.

A Jelzálogbank éven túli strukturális eszköz fedezettsége 2013. december 31-én 99% volt (szemben a 2012 végi 97%-kal), az 5 éven túli eszközök fedezettségi mutatója pedig 90%-ra emelkedett az egy évvel korábbi 75%-ról. Mivel a belső likviditáskézelési keretrendszer a rövid távú likviditási pozíció vonatkozásában szigorúbb a kormányrendelet által előírt 5%-os mérlegfedezeti mutatóra vonatkozó szabálynál, ez utóbbi teljesítése 2013 folyamán problémamentes volt: a mutató 7% és 24% között ingadozott, átlagos értéke 11,5% volt.

## **2. SPECIFIKUS RÉSZ**

## 2.1. SZÖVEGES INFORMÁCIÓK

## 2.1.1. Általános rész

### A Jelzálogbank bemutatása

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Cégbírósági bejegyzési száma: 01-10-043900. A Jelzálogbankot 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (az "Alapító") alapította. 1998. szeptember 1-jén az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, amelynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Jelzálogbank 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 Jelzálogbank 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 Jelzálogbank neve megváltozott, UniCredit Jelzálogbank Zrt. néven folytatja működését.

Az Igazgatóság tagjai 2013. 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 2013. december 31-én:

Ljubisa Tesic, 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 2013. évi mérlegkészítés időpontja 2014. január 8.

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

A mérlegben a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos mérlegsorok minden esetben a Jelzálogbank anyabankját, az UniCredit Bankot jelentik.

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

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

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

### Választott könyvvizsgáló

A Jelzálogbank a Számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

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

### Számviteli politika

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

#### Értékpapírok

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

Az értékpapírokat a Jelzálogbank 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 Jelzálogbank értékelési különbözetként mutatja ki az értékelési tartalékkal szemben. Amennyiben a piaci érték alacsonyabb a bekerülési értéknél, s ezen negatív különbözet jelentős és tartós, akkor a Jelzálogbank 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 Jelzálogbank 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 Jelzálogbank. Az önálló zálogjogvásárlás finanszírozása forintban és euróban történhet. A birtokhitelezés kihelyezései forintban és devizában egyaránt történhetnek.



## Követelések hitelintézetekkel szemben

A Jelzálogbank 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 Jelzálogbank – 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 Jelzálogbank követeléseinek minősítése a 250/2000. korm. rendelet, az érvényes PSZÁF rendelkezések és a Jelzálogbank vonatkozó szabályzatai szerint történik.

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

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

## Tárgyi eszközök, immateriális javak

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

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

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

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

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

## Kibocsátott jelzáloglevelek

A Jelzálogbank által kibocsátott, aukción forgalmazott jelzáloglevelek értékesítése történhet névértéken, névérték alatt vagy névérték felett. A Jelzálogbank 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 Jelzálogbank nyereségként/veszteségként a megfelelő időbeli elhatárolás számlával szemben.

## Valutában, devizában fennálló követelések és kötelezettségek értékelése

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

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

## Tartalékképzés

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

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

## Állami kamattámogatás

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

- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- kiegészítő kamattámogatás lehet.

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

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

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

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

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

## Kamatok elszámolása és függővé tétele

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

## Jelentős összegű, illetve lényeges hiba

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

## 2.2. TÁBLÁZATOK

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

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

**2.2.1./1. MÉRLEG ESZKÖZÖK 2. ÉS 5. b) SORAIHOZ**
**TŐZSDÉN FORGALMAZOTT ÉRTÉKPAPIROK**

Befektetési célú értékpapírok 2013.

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

Az államkötvények névértékéig elszámolt értékvesztés összege 43 MHUF.

HU0000519525	Diszkont kincstárjegy 140625	8 300	MHUF	8 121 MHUF
<b>Államkötvény összesen:</b>		<b>8 300</b>	<b>MHUF</b>	<b>8 121 MHUF</b>

Befektetési célú értékpapírok 2012.

		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
<b>Államkötvény összesen:</b>		<b>6 200</b>	<b>MHUF</b>	<b>6 387 MHUF</b>

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
<b>Államkötvény összesen:</b>		<b>7 300</b>	<b>MHUF</b>	<b>6 893 MHUF</b>

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

A nyilvántartott összes kockázatvállalás nettó értéken:

	2013. M HUF	2012. M HUF
Ügyfelek száma	2	2
Összesen	48 426	16 521

**2.2.2.1/3. MÉRLEG ESZKÖZÖK (3. a), b) ES 4. aa) ab) SORAIHOZ**
**KÖVETELÉSEK ESEDÉKESÉG SZERINTI BONTÁSA**

Sorszám	Megnevezés	E s e d é k e s s é g				MHUF
		- 3 hó	3 hó - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Összesen
1.	Hitelintézzettel szembeni éven belüli követelések	10 169	3 182	0	0	13 351
2.	Ügyfelekkel szembeni éven belüli követelések	0	24	0	0	24
3.	Hitelintézzetekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	0	0	13 290	22 902	36 192
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú követelések	0	0	7 275	16 499	23 774
<b>Ö s z e s e n t :</b>		<b>10 169</b>	<b>3 206</b>	<b>20 565</b>	<b>39 401</b>	<b>73 341</b>

**2.2.2.1/4 MÉRLEG ESZKÖZÖK 9.a) SORHOZ**
**IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2013.12.31.**

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégeték	Vagyoni értékű jogok	Licence	Szellemi termékek	Összesen:
Nyitóállomány (2013.01.01)	0	0	0	728	728
Tárgyévi növekedés					0
Tárgyévi egyéb növekedés					0
Szoftver befel. beruházás					0
Tárgyévi értékesítés, selejt					0
Tárgyévi egyéb csökkenés				0	0
<b>Tárgyévi össz.:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záróállomány (2013.12.31.)	0	0	0	728	728

**IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2013.12.31.**

MHUF

Megnevezés	Üzleti és Cégeték	Vagyoni értékű jog	Licence	Szellemi termék	Összesen:
Nyitóállomány (2013.01.01)	0	0	0	724	724
Tárgyévi növekedés				4	4
Tárgyévi rendk. écs					0
Tárgyévi egyéb növekedés					0
Tárgyévi értékesítés, selejt					0
Tárgyévi egyéb csökkenés					0
<b>Tárgyévi vált. összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Záróállomány (2013.12.31.)	0	0	0	728	728

**2.2.2.1/5 MÉRLEG ESZKÖZÖK 10. a) SORHOZ**
**TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTO ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA 2013.12.31**

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki ber.	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen:
Nyitóállomány (2013.01.01)	0	0	3	1	4	0	4
Tárgyévi növekedés				8	8		8
Tárgyévi egyéb növekedés							0
Tárgyévi értékesítés, selejt				1	1		1
Tárgyévi egyéb csökkenés							0
T.évi összesen:	0	0	0	7	7	0	7
Záróállomány (2013.12.31.)	0	0	3	8	11	0	11

**TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK ALAKULÁSA 2013.12.31.**

Megnevezés	Telek	Ingatlanok	Műszaki ber.	Járművek	Összesen:	Beruházások	Mindösszesen:
Nyitóállomány (2013.01.01)	0	0	3	0	3	0	3
Tárgyévi növekedés				1	1		1
Tárgyévi rendk. écs							0
Tárgyévi egyéb növekedés							0
Tárgyévi értékesítés, selejt							0
Tárgyévi egyéb csökkenés							0
Tárgyévi vált. összesen:	0	0	0	1	1	0	1
Záróállomány (2013.12.31.)	0	0	3	1	4	0	4

**2.2.2. 1/6. MÉRLEG ESZKÖZÖK 13. SORHOZ**

ÁTMENŐ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	2013. M HUF	2012. M HUF
Értékpapírok kamatelhatárolása	363	555
Névérték alatt kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	57	111
Elhatárolt kamatkövetelés	75	106
Államkincstárral szembeni követelés	310	391
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		1
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	5	0
<b>Összesen</b>	<b>810</b>	<b>1 164</b>



**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-tul	Összesen
1.	Hitelintézettel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	12 874	2 792	0	0	15 666
2.	Ügyfelekkel szembeni éven belüli lejáratú kötelezettségek	138	0	0	0	138
3.	Hitelintézettel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	3 226	0	3 226
4.	Ügyfelekkel szembeni hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>		<b>13 012</b>	<b>2 792</b>	<b>3 226</b>	<b>0</b>	<b>19 030</b>

**2.2.2.1./8. MÉRLEG FORRÁSOK 1.bb) ÉS 2.bc). SORAIHOZ**

<b>HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK, MELYEKNEK HÁTRALÉVŐ FUTAMIDEJE TÖBB, MINT 5 EV</b>	<b>2013. M HUF</b>	<b>2012. M HUF</b>
Hitelintézetekkel szembeni éven túli lejáratú köt.	3 226	2 317
<b>Összesen:</b>	<b>3 226</b>	<b>2 317</b>

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

<b>ÁTMENŐ PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS</b>	<b>2013. M HUF</b>	<b>2012. M HUF</b>
Devizakonverzió elszámolás		0
Névérték felett kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó elhatárolás	204	0
Jelzáloglevélhez kapcsolódó kamatelhatárolás	1 390	1 834
Egyéb költségek, egyéb ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27	28
Kamatjellegű jutalékok elhatárolása	27	5
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 648</b>	<b>1 867</b>

**2.2.2.1./10. MÉRLEG FORRÁSOK 8. SORHOZ**

**RÉSZVÉNYEK BEMUTATÁSA**

**A jegyzett tőke megoszlása**

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

## 2.2.2.11.1. MÉRLEG FORRÁSOK 8., 10., 11., 12., 13., 14., 15. SORAIHOZ

## A saját tőke egyes elemeinek változása 2013. év során

Összesítő tétel	Jegyzett tőke	Tartalékok	Eredmény tartalék	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Ertékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
2012. évi nyitóegyenleg	3 000	783	9 616	1 088	0	0	0	14 487
Első évi mérleg szerinti eredmény átvétele	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából	0	0	0	228	0	0	1 042	1 288
Eredménytartalék igénybevétele osztaléka	0	0	0	0	0	0	0	0
Lekötött tartalékba átvétel	0	0	0	0	0	0	0	0
Lekötött tartalékból visszavezetés	0	0	0	0	0	0	0	0
Válós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	84	0	84
2012. december 31. záróállomány	3 000	783	9 616	1 314	0	84	1 042	15 839
Első évi mérleg szerinti eredmény átvétele	0	0	1 042	0	0	0	-1 042	0
Tárgyévi adózott eredmény felosztásából	0	0	0	113	0	0	113	226
Eredménytartalék igénybevétele osztaléka	0	0	0	0	0	0	0	0
Lekötött tartalékba átvétel	0	0	0	0	0	0	0	0
Lekötött tartalékból visszavezetés	0	0	0	0	0	0	0	0
Válós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	-84	0	-84
Általános kockázati tartalék felszabadítás	0	0	477	0	0	0	0	477
2013. december 31. záróállomány	3 000	783	11 138	1 427	0	20	113	16 478

**2.2.2.1.12. EREDMÉNYKIMUTATÁS 8.aa) SORHOZ**
**AZ ÁTLAGOS STATISZTIKAI ÁLLOMÁNYI LÉTSZÁM ÉS A BÉRKÖLTSÉG ÁLLOMÁNYCSOPORTONKÉNTI BONTÁSBAN**

Sorszám	Állománycsoport	Átlag stat. állományi létszám fő		Béreköltség M HUF	
		2013.	2012.	2013.	2012.
1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0
2.	Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	11	11	270	118
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	10,6	8,66	28	19
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó	0	0	0	0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó	0	0	0	0
7.	Állományba nem tartozók	0	0	0	0
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>21,6</b>	<b>19,66</b>	<b>298</b>	<b>137</b>

**2.2.2.1.15. EREDMÉNYKIMUTATÁS (a-b) SORHOZ**
**SZEMÉLYI JELLEGŰ KRIZETÉSEK**

- ebből állománycsoportonként megbontható tételek:

MÉRLEK Sor- szám	Állománycsoport	Nyugdíj-perkollás	Utazás	Szolgálati	Beteg-	Tételek	Carterus	SZEP jutalom	Beszémi	ÖSSZESEN
		kérdések lakás bérleti díj	költségtérítés	költségtérítés	szabadság	segély		utalvány		
1.	Tejes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Tejes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	39	1	0	1	0	4	1	1	46
3.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi dolgozó	0	0	0	0	0	1	0	1	2
5.	Nyugdíjas fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Nyugdíjas szellemi dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Állományon kívüli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>39</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>48</b>

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

	2013. M HUF	2012. M HUF
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>300</b>	<b>264</b>
ebből: bérleti díjak	8	9
oktatás, továbbképzés	1	2
reklám, hirdetés	1	1
jogi, tanácsadói díjak	20	18
más vállalkozóknak fizetett díjak	0	0
auditálási díj	25	9
egyéb költségek	245	225
Béreköltség	296	137
Személyi jellegű kifizetések	48	10
Béjárulékok	87	41
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>431</b>	<b>188</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>5</b>	<b>16</b>
<b>Költségek összesen:</b>	<b>736</b>	<b>468</b>

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

Megnevezés	Értékcsökkenés 2013. M HUF	Értékcsökkenés 2012. M HUF
Terv szerinti értékcsökkenés	5	16
Ebből: lineáris értékcsökkenés	5	16
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
<b>Összesen</b>	<b>5</b>	<b>16</b>

2.2.3.1./1. MÉRLEGHEZ

DEVIZAMÉRLEG 2013.12.31.

Adatok millió HUF-ban

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

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
<b>Összesen:</b>	<b>103 718</b>	<b>103 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2.2.3.1/2. MÉRLEGHEZ**
**ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉSEK ÉS CÉLTARTALÉKOK MOZGÁSA AZ ÉV SORÁN**

Adatok millió HUF-ban

**Értékvesztés**

	Hitelek és követelések	Nem hitelből eredő	Befektetések	Összesen
<b>Egyenleg 2012. december 31-én</b>	5 189	0	0	5 189
Felhasználás az év során	-583			-583
Visszalrás	-868			-868
Új képzés (1)	1 206	12		1 218
<b>Záróegyenleg 2013. december 31-én</b>	4 944	12	0	4 956

(1) A sor tartalmazza az ÉV állomány FX eredményét, mely 2013. évben 13 millió forint nyereség volt.

**Céltartalék**

	Függő és jövőbeni kötelezettség, peres ügyek	Egyéb céltartalék	Összesen
<b>Egyenleg 2012. december 31-én</b>	6	0	6
Felhasználás az év során	0	-154	-154
Felszabadítás	-6	0	-6
Új képzés (2)	0	154	154
<b>Záróegyenleg 2013. december 31-én</b>	0	0	0



### **3. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**

### 3.1. ADÓALAPOT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK ÉS A HITELINTÉZETI JÁRADÉK ÖSSZEGE

#### I. Társasági adó

##### Adóalapot csökkentő tételek

1	értékcsökkenési leírás TAO szerint	5 MHUF
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés TAO szerinti nettó értéke	1 MHUF
3	céltartalék felhasználás	154 MHUF
4	PSZÁF értékvesztés visszairása	206 MHUF
5	AFS értékpapírok értékvesztés visszairás 2013.	67 MHUF
6	Hitelintézeti kölönadó	184 MHUF
7	Jutalom elhatárolás feloldása	20 MHUF

**Adóalap csökkentő tételek összesen: 637 MHUF**

##### Adóalapot növelő tételek

1	értékcsökkenési leírás a Számviteli törv.szerint	5 MHUF
2	immateriális javak és tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés Számviteli törv.szerinti nettó értéke	1 MHUF
3	céltartalék, értékvesztés képzés	154 MHUF
4	nem a váll. érdekében felmerült ktg	1 MHUF
5	AFS értékpapírok értékvesztés képzés 2013.	68 MHUF
6	Általános kockázati céltartalék átvezetése eredménytartalékba	477 MHUF
7	Jutalom elhatárolás és járulékai	17 MHUF

**Adóalap növelő tételek összesen: 723 MHUF**

**II. Hitelintézeti járadék összege 62 MHUF**

#### III. Rendkívüli bevételek, ráfordítások társasági adó vonzata

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

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

Megnevezés	2013. M HUF	2012. M HUF
Ügyvezetés	46	33
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>46</b>	<b>33</b>

**3.3. 2013 DECEMBER 31-ÉN A BANK AZ ALÁBBI FÜGGŐ ÉS JÖVŐBELI  
KÖTELEZETTSÉGEKET TARTOTTA NYILVÁN (az adatok névértékon szerepelnek):**

	2013. M HUF	2012. M HUF
Ki nem használt hitelkeretek december 31-én	0	316
<b>Függő és jövőbeli kötelezettségek összesen:</b>	<b>0</b>	<b>316</b>

3.4. SAJÁT TULAJDONÚ ÉRTÉKPAPÍROK

1. Saját tulajdonú értékpapírok

Befektetési célú:	2013. M HUF	2012. M HUF
a) névérték	14 500	13 500
b) könyv szerinti érték	14 613	13 280

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

	2013. M HUF	2012. M HUF
Függővé tett kamat állomány (késedelemi kamattal)	1 252	1 097

2013. évben megfizetett függő kamat devizánként (millió)	CHF	EUR	HUF
	0,3	0	25,9

3.6. ÁTSTRUKTÚRÁLT HITELÁLLOMÁNY

1. Átstrukturált hitelállomány 2013. december 31-én:

	2013. M HUF	2012. M HUF
a) Bruttó érték	4 137	3 640
b) Értékvesztés	1 332	1 174
c) Nettó érték	2 805	2 466

**3.7. SAJÁTOS ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁS ALÁ TARTOZÓ TÉTELEK BEMUTATÁSA**

	Problémamentes		Kislató figyelendő		Átlag alatti		Káros		Rozs		Összesen	
	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet
Értékpapírok	0	0									0	0
Külföldiek	67 300	0	3 633	-110	1 092	-183	3 015	-1 746	3 747	-2 918	78 899	-4 957
Mérféleg kívüli tételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Problémamentes		Kislató figyelendő		Átlag alatti		Káros		Rozs		Összesen	
	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet	Bruttó	Értékelési különbözlet
A követelésekbeli csoportok módosításai	17 636		2 578	-85	646	-128	2 952	-1 716	3 628	-2 798	27 439	-4 728

**3.8. BIZTOSÍTÉKOK, FEDEZETEK**
**Kapott biztosítékok, fedezetek, óvadékok állománya**
**PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS**

<b>megnevezés</b>	<b>2013.</b>	<b>2012.</b>
	<b>M HUF</b>	<b>M HUF</b>
Kapott garanciák	90	90
Kapott kezesség	5 984	7 607
Kapott óvadék	2 457	2 429
Kapott ingatlanfedezet	128 997	208 031
Kapott adóstársi fedezet	17 953	19 708
Egyéb kapott fedezet	13 599	17 683
<b>összesen</b>	<b>169 080</b>	<b>255 548</b>

**BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOKKAL KAPCSOLATOS**

Nem voltak befektetési szolgáltatásokkal kapcsolatos biztosítékok, fedezetek.

**3.9. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN ELSZÁMOLT TÉTELEK**
**ESZKÖZÖK**

	2013. M HUF	2012. M HUF
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven belüli	9 429	4 158
Hitelintézetekkel szembeni követelések éven túli	31 597	33 607
	<b>41 026</b>	<b>37 765</b>

**FORRÁSOK**

	2013. M HUF	2012. M HUF
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven belüli	15 666	25 149
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek éven túli	3 226	2 317
Osztalékfizetési kötelezettség	900	1 000
	<b>19 792</b>	<b>28 466</b>

**EREDMÉNYTÉTELEK**

	2013. M HUF	2012. M HUF
Kapott kamatok	1 268	1 588
Fizetett kamatok	-242	-555
Jóváhagyott osztalék	-900	-1 000
	<b>126</b>	<b>33</b>

**3.10. 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. Mérésgben 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. 2013. ÉVI CASH-FLOW KIMUTATÁS**

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
01.	<b>Kamatbevételek</b>	8 176	6 187
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszalírás kivételével)	29	372
03.	+ Egyéb bevételek (cél- felh. és a cél-többlet visszavezetésének és készlet érték. valamint terven felüli leírás visszalírásának kivételével)	190	133
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszalírás kivételével)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	1
06.	+ Osztalék bevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-4 936	-3 534
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-284	-212
10.	- Egyéb ráfordítások (cél. képzés és készlet érték., valamint terven felüli leírás kiv.)	-486	-842
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpapír értékesítés kivételével)	-4	-4
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	-1
13.	- Általános igazgatási költségek	-452	-731
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társ. adó- fiz. kötelezettség összegét)	-1 038	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-560	-456
16.	- Kifizetett osztalék	-1 000	-900
17.	<b>MŰKÖDÉSI PENZÁRAMLÁS (01.-16. sorok )</b>	<b>-366</b>	<b>-7</b>
18.	+- Kötelezettség állományváltozása ( ha növekedés +, ha csökkenés - )	-23 342	-14 451
19.	+- Követelés állományváltozása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	29 338	13 734
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 + )	-3 173	-1 333
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 +)	1	-7
26.	+- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ( ha növekedés -, ha csökkenés + )	-78	354
27.	+- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ( ha növekedés +, ha csökkenés - )	-342	-219
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon, tőkeemelés fúzió miatt	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	<b>NETTÓ PENZÁRAMLÁS</b>	<b>2 039</b>	<b>-1 929</b>
32.	ebből: - készpénz ( forint - és valutapénztár, csekkok ) állományváltozása		
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	2 039	-1 929

## 4. Vezetőségi jelentés

### 4.1. A Jelzálogbank bemutatása

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

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

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

Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
 Adószám: 12399596-4-44  
 Telefon: 301-5500  
 Fax: 301-5530  
 E-mail: [jelzalogbank@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank@unicreditgroup.hu), [ucib.investor@unicreditgroup.hu](mailto:ucib.investor@unicreditgroup.hu)  
 Honlap: [www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)

### 4.2. Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai 2013. december 31-én

#### Igazgatóság

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

#### Felügyelőbizottság

**Ljubisa Tesic** (a Felügyelőbizottság elnöke)  
**Dr. Pettkó-Szandtner Judit**  
**Tátrai Bernadett**  
**Kalischky András**  
**Sipos József**  
**Tóth Balázs**

### 4.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása és üzleti környezete

#### 4.3.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A Jelzálogbank elsődleges finanszírozási eszköze a korábbi évekhez hasonlóan 2013-ban is a jelzáloglevél-kibocsátás volt, ezen felül a szükséges források bevonása pénzügyi hitelek formájában történt. A 2013-14. évi 50 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Program elindítását a Felügyelet a H-KE-III-94/2013. számú határozatával 2013. február 25-én hagyta jóvá, amely keretében a Jelzálogbank – a jóváhagyást követő egy évben – a programtájékoztatóban definiált feltételek mellett jelzálogleveleket bocsátott ki. 2013-ban 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 Jelzálogbank 2013. december 31-én forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzálogleveleinek együttes, még nem törlesztett névértéke 50,96 milliárd forint volt. A forint jelzáloglevelek állománya 32,95 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 Jelzálogbankban. Az együttműködések keretében a Jelzálogbank üzleti partnerei számára lakáscélú, illetve üzleti ingatlanok finanszírozásához köthető forint- és deviza-refinanszírozást kínál.

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Jelzálogbank üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekből származó portfólió menedzselése. A refinanszírozási terület a portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, elő- és végtörlesztéseket, ingatlanfedezet-cseréket, illetve további partnerbanki és ügyfélkérelmek rendezési feladatait. Az új önállózálogjog-csomagok megvásárlására partnerbanki felajánlások esetén kerül sor.

A kedvezőtlen ingatlan- és hitelpiaci környezet hatására 2013-ban csökkent a refinanszírozott hitelportfólió mérete.

#### 4.3.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

Az üzletiingatlan-finanszírozási üzletág új ügyletet 2013-ban nem kötött, a meglévő hitelállomány kezelésével kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

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

#### 4.3.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

2010. január 1-jétől a Jelzálogbank üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet átmenetileg nem folytat, új hitelszerződéseket 2013-ban nem kötött, a meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Jelzálogbankkal 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Jelzálogbank hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs övezetében található, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor

nagyobb hiteligeny jelentkezett. Ennek megfeleloen a Jelzálogbank lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta/meghaladja.

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

#### **4.4. A Jelzálogbank területeinek célja és stratégiája**

##### **4.4.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás**

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

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

##### **4.4.2. Refinanszírozás**

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

#### **4.5. A Jelzálogbank eredményei és kilátásai**

##### **4.5.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás**

A Jelzálogbank 2013-as kibocsátási tevékenységét jelentős mértékben meghatározta a forint- és a devizahitel-állomány – várakozásoknak megfelelő – csökkenése, amellyel párhuzamosan az év során folyamatosan felmerült az eszköz-forrás egyensúly helyreállításának igénye.

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

A Jelzálogbank jelzáloglevél-állománya 2013 év végén 50,96 milliárd forintot tett ki. A 2012-es végtörlesztési program következtében végbement hitelportfólió-csökkenést követően 2013-ban tovább csökkent a Jelzálogbank jelzáloglevél-állománya: árfolyamhatás nélkül számolva 5,98 milliárd forinttal

erodálódott a jelzáloglevél-portfólió. A hitelportfólió csökkenése miatt a Jelzálogbank 2013-ban 6,60 milliárd forint értékű, forintban denominált jelzáloglevelet vásárolt vissza (egy-egy tételt az UCJBF 2013/A, az UCJBF 2014/A és az UCJBV 2020/A sorozatokból).

2013-ban a lejáratok összesen 3,70 milliárd forintot (UCJBF 2013/A) és 3 millió svájci frankot tettek ki (UCJBC 2013/1).

A kibocsátott jelzáloglevél-volument tekintve 2013-ban 4,32 milliárd forint és 3,00 millió svájci frank értékben került sor új papírok kibocsátására (két-két részlet az újonnan kibocsátott UCJBF 2018/A és az UCJBF 2019/C sorozatokból, valamint egy részlet a szintén új kibocsátású, svájci frankban denominált UCJBC 2016/I jelzáloglevélből).

A forint-jelzáloglevelek nettó állományváltozása -5,98 milliárd forint volt, míg az euróban és az alpesi devizában denominált jelzáloglevelek állománya nem változott a 2012-es évhez képest.

2014-ben a kibocsátói aktivitást és a nettó jelzáloglevél-állomány alakulását a forgalomban lévő instrumentumok lejáratú struktúrája mellett elsősorban az általános piaci környezet alakulása fogja meghatározni. Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank új hitelt jelenleg nem nyújt, a hitelportfólió mérete a normál törlesztésekből és az előtörlesztésekből adódóan tovább fog csökkenni. Ennek megfelelően 2014-ben a jelzáloglevél-állomány is várhatóan tovább csökken, azaz a 2014-ben lejáratú állomány csak részben kerül megújításra a hitelállomány alakulásának függvényében. 2014-ben a lejáratú jelzáloglevél-állomány 11,07 milliárd forintot (UCJBF 2014/A) tesz ki, szemben a tavalyi 3,7 milliárd forinttal, illetve a 3,0 millió svájci frankkal. Amennyiben a hazai kötvénytípusú piacokon a 2013 során végbement jelentős hozamcsökkenés hatására kialakult viszonylag alacsony hozamszintek stabilizálódnak, akkor az 2014-ben a korábbiakhoz képest olcsóbb hosszú lejáratú forrásbevonást eredményezhet. Az eszköz-forrás szerkezet optimalizálása és a lejáratú struktúrából eredő idei és jövő évi megújítási kockázat csökkentése érdekében a korábbi évek gyakorlatának megfelelően a Jelzálogbank idén is rövid lejáratú jelzáloglevél-visszavásárlásokat is alkalmazhat.

#### 4.5.2. Refinanszírozás

A forint refinanszírozási állomány csökkenése 2013-ban is folytatódott, új kihelyezés nem volt. A forintállomány 2013-ban 4,3 milliárd forinttal csökkent.

A deviza refinanszírozási állomány csökkenése (eredeti devizában kifejezve) 2013-ban is folytatódott. Új kihelyezés nem volt, az állomány csökkenését a hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A devizaállomány 2013-ban 550 millió forinttal csökkent.

A deviza refinanszírozási állomány növekedésére a közeljövőben nem látunk lehetőséget, mivel a kormány a hitelezést érintő politikájában a forinthitelek felvételét szorgalmazza. A forint refinanszírozási állomány növekedésére elsősorban akkor lesz lehetősége az üzletágnak, ha a magyar gazdaság növekedésével összefüggésben az ingatlanpiaci kereslet és a hitelezési tevékenység megélnékül.

2013-ban a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 56,99 százalékát (38,99 milliárd forint), mellyel változatlanul jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

#### 4.5.3. Üzletiingatlan-finanszírozás

A terület tevékenységét 2013-ban továbbra is – a gazdasági válság hatására – kedvezőtlen üzleti körülmények között folytatta. A hitelportfólió (kintlévőség) 2013. december 31-én 1,75 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 2,57 százalékát adta. A portfólió előző évhez viszonyított 11,67 milliárd forintos csökkenését az okozta, hogy a Jelzálogbank 2013. február 4-én a tőkekövetelés összegének megfelelő ellenérték fejében – visszakereset nélkül – jelzálogkölcson átruházására vonatkozó szerződést kötött három darab jelzáloghitel-szerződés vonatkozásában. A jelzáloghitel-szerződések alapján nyilvántartott tőkekövetelés együttes összege a szerződéskötés

időpontjában 34.510.700 euró volt. A Jelzálogbank az eszközértékesítésből befolyt ellenértékből az ügyletek refinanszírozására felvett kölcsönt előtörlesztette.

#### 4.5.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

A lakásvásárló magánszemélyek hitelfortfóliója (kintlévősége) 2013. december 31-én 25,14 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 36,75 százalékát adta. A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 2,52 milliárd forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 3,69 százalékát adta.

### 4.6. Foglalkoztatási politika

A Jelzálogbank kis létszámú szervezet, a forgalmat 2013-ban 21,6 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal oldotta meg a feladatok egy részének kiszervezése mellett. Ezen belül a teljes munkaidős átlagos statisztikai állományi létszám 11 fő, a részmunkaidős pedig 10,6 fő volt.

### 4.7. A Jelzálogbank főbb kockázatai

#### 4.7.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

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

#### 4.7.2. Hitelezési kockázat

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

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

A Jelzálogbank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

#### 4.7.3. Működési kockázat

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

A belső és külső csalásból, üzletmenet-fennakadásból és rendszerhibákból, munkáltatói gyakorlatból és munkabiztonságból, tárgyi eszközökben bekövetkező károkból, valamint végrehajtási, teljesítési és

folyamatkezelési hibákból eredő működési kockázatokat a Jelzálogbank standard módszer szerint méri és kezeli.

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

#### 4.7.4. Kamatkockázat

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

A Jelzálogbank esetében a kamatkockázat adódhat

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

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

#### 4.7.5. Árfolyamkockázat

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

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

#### 4.7.6. Likviditási kockázat

A jelzálogbanki treasury tevékenység alapvető eleme a működéshez szükséges likviditás biztosítása. A Jelzálogbank 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 Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (nostro menedzsment, pénzügyi műveletek) vagy a kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (strukturális likviditási menedzsment) megoldásokat alkalmazhat.

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

### 4.8. Szavatoló tőke változása

A Jelzálogbank szavatoló tőkéje 2013. december 31-én 16.478 millió forint volt, az előző év végi 16.222 millió forinttal szemben. A 2013. évi adózott eredmény 1.126 millió forint, melyből 113 millió forint az általános tartalékba került, valamint 900 millió forint osztalék került kifizetésre. Így a mérleg szerinti eredmény 113 millió forint, szemben a 2012. évi 1.042 millió forinttal. Az eredménytartalék egyrészt az előző év végi mérleg szerinti eredménnyel 1.042 millió forinttal növekedett, másrészt a Jelzálogbank az általános kockázati céltartalékot a hatályos törvények figyelembevételével az eredménytartalékba vezette át, melyre tekintettel egyszeri adófizetési kötelezettsége keletkezik. Így a szavatoló tőke értéke összességében növekedést mutat.



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

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

ROA<sub>2012</sub>=0,91 %

ROE<sub>2012</sub>=6,87 %

ROA<sub>2013</sub>=0,12 %

ROE<sub>2013</sub>=0,70 %

2013 végén a Jelzálogbank tőke megfelelési mutatója 48,41% volt.

A Jelzálogbank 2013. év végi mérlegfőösszege 89,2 milliárd forint, adózás utáni eredménye pedig 1.126 millió forint volt.

## 5. Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek

### A forgalomban levő jelzáloglevelek 2013. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei

A forgalomban levő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	32.950.000.000	Ft
➤ Kamata (b)	7.786.345.000	Ft
<b>Összesen (a+b)</b>	<b>40.736.345.000</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	18.013.490.000	Ft
➤ Kamata (d)	6.180.654.286	Ft
<b>Összesen (c+d)</b>	<b>24.194.144.286</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	50.963.490.000	Ft
➤ Kamata (b+d)	13.966.999.286	Ft
<b>mindösszesen (a+b+c+d)</b>	<b>64.930.489.286</b>	<b>Ft</b>
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	30.061.629.719	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	12.298.988.218	Ft
<b>Összesen (e+f)</b>	<b>42.360.617.937</b>	<b>Ft</b>
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon – forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	20.399.924.564	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	10.039.409.112	Ft
<b>Összesen (g+h)</b>	<b>30.439.333.676</b>	<b>Ft</b>
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	50.461.554.283	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	22.338.397.330	Ft
<b>mindösszesen (e+g+f+h)</b>	<b>72.799.951.613</b>	<b>Ft</b>
<b>Pótfedezetek értéke:</b>		
➤ Tőkekövetelés (i)	5.800.000.000	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	560.000.000	Ft
<b>Összesen (i+j)</b>	<b>6.360.000.000</b>	<b>Ft</b>

### Pótfedezetek

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

Megnevezés	Névérték	Beszerezési érték
Magyar Államkötvény 2014/D	2.700 MHUF	2.772 MHUF
Magyar Államkötvény 2015/A	3.500 MHUF	3.719 MHUF
Diszkont kincstárjegy 140625	8.300 MHUF	8.121 MHUF

## 6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2013-ban három végrehajtási árverés került lezárásra. Az adott ingatlanok becsértéke és az árverési vételár a következő volt:

1.) Becsérték: 9 millió forint	Árverési vételár: 7,56 millió forint
2.) Becsérték: 9,45 millió forint	Árverési vételár: 4,725 millió forint
3.) Becsérték: 15,2 millió forint	Árverési vételár: 15,2 millió forint

## 7. Átvett ingatlanok

2013-ban a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

## 8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2013. december 31-én a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 20.394.038.662 forint, a kamatfizetések összege pedig 3.102.273.089 forint volt.


## 9. Nyilatkozat

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

Budapest, 2014. április 15.

  
UniCredit Jelzálogbank Zrt.  
1.

Pórfy György  
elnök-vezérigazgató

  
Novákné Bejczy Katalin  
belső igazgatósági tag